

الجمهورية العربية المتحدة

مَدَالِ تَخْطِيطِ الْقَوْمِ

١

مذكرة رقم (٥٢٦) ٦١١

نشره بحثيه

قانون الاصلاح الزراعى وفاعليته فى التحكم فى

القيم الايجارية للأراضى الزراعيه

فى

الجمهورية العربية المتحدة

للدكتور

عز الدين همام احمد

أما عن الاحتمال الثاني وهو أن تحدد السلطات المسئولة السعر في مستوى يعطى مستوى السعر التوازن فهو وإن كان نادرا ما يتبع كما هو الحال في حالة رغبة السلطات في حماية دخول المنتجين ظروف معينة إلا أن فعاليتها في تحقيق المستهدف منه تتوقف على ما إذا كان هذا الاجراء مصحوبا أو غير مصحوب باستعداد هذه السلطات للشراء بهذا السعر المحدد أم لا فإذا كان تحديد السعر في هذه الحالة مصحوبا بالشراء كانت فعاليتها هذا الاجراء كبيره أما إذا كان الاجراء قاصرا على تحديد فقط دون الاستعداد للشراء بالسعر المحدد فإن فعالية التحديد في تحقيق المستهدف تكون أمرا مشكوكا فيه .

أما الاحتمال الثالث وهو أن تحدد السلطات المسئولة السعر في مستوى يقل عن مستوى السعر التوازن فهو وإن كان الاجراء الأكثر شيوعا إلا أن فعاليتها في تحقيق المستهدف تتوقف كذلك على مدى مصاحبة هذا الاجراء باجراءات أخرى تمكن هذه السلطات من تقيين الطلب على السلعة أو خدمات العناصر الانتاجية أو عدم مصاحبتها بمثل هذه الاجراء والاقتصار فقط على مجرد تحديد السعر . إذا كان تحديد السعر تحت سعر التوازن مصحوبا بتقيين الطلب على هذه السلعة أو الخدمات كانت فعالية التحكم مؤكده أما إذا كان هذا الاجراء غير مصحوب بتقيين الطلب فإن فعاليتها هذا الاجراء في تحقيق المستهدف تصبح أمرا مشكوكا فيه إذ غالبا ما يتم التعامل في السلعة أو خدمات عنصر الانتاج في ما يعرف بالسوق السوداء Black Market بغير الأسعار الرسمية المحددة بل بأسعار تفوقها كثيرا أو قليلا حسب ظروف عرض السلعة وظروف الطلب عليها .

وتتوقف درجة انحراف سعر السلعة أو خدمة العنصر الانتاجي في السوق السوداء عن السعر النكبي على درجة ندرة السلعة سواء كانت الندرة طبيعية أو مفتعلة فإذا كانت ندرة السلعة بدرجة كبيره كان انحراف السعر في السوق السوداء عن السعر التحكمي كبيرا أما إذا كانت ندرة السلعة بدرجة قليلة فإن درجة انحراف السعر في السوق السوداء عن السعر التحكمي تكون صغيره .

ذلك هو موجز النظرية التي تحكم أسلوب التحكم في الأسعار بصفة عامة استعرضناه للاسترشاد بهديه في التعرف على ما نعلمه بصدده بحثه من دراسة مدى فاعلية استخدام هذا الأسلوب في التحكم في القيم الايجاريه للأراضي الزراعيه في الجمهوريه العربيه المتحده في ظل قانون الاصلاح

قانون الاصلاح الزراعى والقياس الاجباريه

للأراضى الزراعيه

تضمن قانون الاصلاح الزراعى فى الجمهوريه العربيه المتحده منذ أن صدر فى سبتمبر عام ١٩٥٢ ماينص على تحديد القيمه الاجباريه التقديريه للأراضى الزراعيه بما لا يتجاوز سبعة أمثال الضريبه العقاريه المفروضه على الأراضى الزراعيه وقت صدور القانون ملزما الملاك بالتعامل مع المستأجرين فى تأجير الأراضى بهذه القيمه مع معاقبه من يتجاوز منهم حدود هذه القيمه بعقوبات أوردها القانون .

وقد هدف المشرع من التحكم فى القيم الاجباريه للأراضى الزراعيه بالصورة التى وردت فى القانون الى تحقيق نوع من العدالة الاجتماعيه فى توزيع الدخل بين الملاك والمستأجرين عن طريق اعاده توزيع هذا الدخل كما هدف فى نفس الوقت أيضا الى المعاونه على خفض أسعار الانتجه الزراعيه عن طريق تخفيض أحد بنود تكلفه الانتاج الهامه وهو الايجار .

ولعل ما دفع المشرع الى التدخل فى تحديد القيم الاجباريه للأراضى الزراعيه ما لوحظ من توالى ارتفاع هذه القيم فى الفتره منذ انتهاء الحرب العالميه الثانيه (١) وحتى تاريخ صدور القانون ارتفاعا لا تهره ظروف الانتاج القائم حينئذ سوى تهافت صغار الزراع على طلب تأجير الأراضى فى وقت لا يتصف فيه عرضها بدرجة مناسبه من المرونه الأمر الذى يترتب عليه استغلال الملاك لهيئته الظروف والحصول من المستأجرين على فائض يزيد عن حقيقه الايجار الاقتصادى للأراضى فى صورة شبه ربح وهو ما لا يمكن لدوله أخذت بالمبادئ الاشتراكيه أن تسمح به لتنافى ذلك مع هذه المبادئ التى اعتنقها الشعب بما فى ذلك ملايين المستأجرين الذين يعتمدون فى معاشهم على دخلهم مما يستأجرونه من أراضى زراعيه .

(١) بلغ متوسط القيمه الاجباريه للفدان خلال السنوات ١٩٤٥ - ١٩٥٢ القيمه الآتيه على

التوالى ١٥٦٢ ، ١٥٤٥ ، ١٥٨٢ ، ١٦٦٨ ، ١٨٢٣ ، ١٩٩٠ ،

٢٥٣٠ ، ٢٦٠٧ جنيهها على التوالى .

الهدف من البحث

لعل قانون الاصلاح الزراعى أهم القوانين الاشتراكية التى صدرت فى عهد الثورة حاجة الى تقييم آثاره خاصة وقد مضى على صدوره وتطبيقه أكثر من اثنتى عشر عاماً .

ولعل أسلوب التحكم فى القيم الايجارية النقدية للأراضى الزراعية الذى استند عليه القانون فى معالجته مشكله توزيع الدخل بين الملاك والمستأجرين أكثر أساليب معالجة آثاره وفعاليته خلال هذه المدة لما ثار حول فاعلية القانون وأثاره، من شك بسبب ما أشيع من عدم التزام كل من الملاك والمستأجرين بالقيم الايجارية التى حددها القانون .

من أجل هذا ومن أجل تقييم فاعلية هذه الوسيلة التحكمية التى انطوى عليها التشريع فى معالجة مشكله توزيع الدخل بين الملاك والمستأجرين أجنرى هذا البحث .

التحكم السعري من الناحية النظرية

يعتبر التحكم السعري أحد الوسائل الاقتصادية المألوفة التي تلجأ إليها كثير من الحكومات والسلطات المسئولة في كثير من بلاد العالم لتثبيت أسعار العناصر الانتاجية أو خدماتها أو الانتاج ذاتها في حالة ندرة هذه العناصر أو خدماتها أو الانتاج عن الوقاء بطلب المنتجين أو المستهلكين وارتفاع أسعارها ارتفاعا ترى معه هذه الحكومات أو السلطات ضرورة لحماية هذه الفئات وفي هذه الحالة تقوم الحكومات والسلطات المسئولة بتحديد سعر العنصر الانتاجي أو خدماته أو الانتاج معلنه للجميع ضرورة الالتزام في التعامل على هذه السلع بالأسعار المحددة والا تعرض المخالفون لطائلة القانون .

ومن الدول التي لجأت الى هذه الوسيلة في مناسبات كثيرة الجمهورية العربية المتحدة خاصة خلال الفترة التالية على قيام ثورة ٢٣ يوليو المبارك .

هذا عن الوسيلة نفسها أما مدى فعالية هذه الوسيلة في تحقيق المستهدف من تطبيقها فأمر يتوقف — كما هو معروف — على المستوى الذي تحدده الحكومة أو السلطة المسئولة عنده الأسعار وكذلك على ما اذا كان التحكم السعري مصحوبا بالتحكم في المطلب والمعروض من السلعة أو غير مصحوب بذلك .

فبالنسبة للسعر ومستوى تحديده فإن ذلك قد يتم في حدود الاحتمالات الآتية :

أولاً : $\equiv$ أن يتم هذا التحديد في مستوى يتطابق مع مستوى سعر التوازن Equilibrium price

ثانياً : $\equiv$ أن يتم هذا التحديد في مستوى يعطو مستوى سعر التوازن .

ثالثاً : $\equiv$ أن يتم هذا التحديد في مستوى يقل عن مستوى سعر التوازن

تأماً عن الاحتمال الأول وهو أن يتم تحديد السعر في مستوى يطابق سعر التوازن فأمر وان كانت فعاليته مؤكده في التزام المتعاملين في السوق بالتعامل به الا أنه ليست هناك ضرورة . أ الدولة لتطبيقه ان ان التعامل سيتم بسعر التوازن سواء لجأت الدولة الى تحديد السعر أو ترك السعر حراً دون تحديد .

ورغم سلا مقالهدف من تدخل الدولة على هذه الصورة الا أن تحقيق الهدف في ذاته أمر
يثوقف على فعالية الوسيلة التي لجأت اليها الدولة في تحقيقه فما هي درجة فعالية تحديد القيم
الايجارية النقدية للأراضي الزراعية بسبعه أمثال الضريبة العقارية الأصلية المفروضة على الأرض
كحد أقصى .

ان الاجابة على هذا السؤال تقتض من الباحث التحقق ما اذا كانت القيم الايجارية القانونية
سارية المفعول فعلاً أو بمعنى آخر ما اذا كانت هذه القيم متطابقة مع القيم الايجارية الفعلية فاذا
تبين تطابق هذه القيم خلال فترة تطبيق القانون فان فاعلية الوسيلة التحكيمية في هذه الحالة
تكون أكيدة أما اذا تبين انحراف القيم الايجارية الفعلية عن القيم الايجارية القانونية فان فاعلية هذه
الوسيلة تكون منقوصة وحينئذ تكون الوسيلة ذاتها في حاجة الى تطوير . ولعله من حسن الحظ
أن مضى حتى الآن فترة كافية على تطبيق القانون تمكن من الحكم على فاعلية الوسيلة التي اتخذها
المشرع لتحقيق الهدف .

العلاقة بين القيمة الايجارية الفعلية والقانونية

خلال الفترة ١٩٥٣ - ١٩٦٠

لدراسة هذه العلاقة :-

١- تم جمع البيانات الخاصة بقيمة الضرائب العقارية الأصلية المربوطة على الزمام المنزوع بالحاصلات الحقلية (١) فقط خلال هذه الفترة ومن هذه القيمة أمكن تقدير القيمة الايجارية لهذا الزمام في كل سنة بضرب القيمة الضريبية في سبعة أمثالها طبقا للقانون ومن ذلك قدر متوسط القيمة الايجارية القانونية للفدان الواحد بقسمة القيمة الايجارية السنوية للزمام كله على المساحة المنزوعة في نفس السنة .

٢- قدر متوسط القيمة الايجارية الفعلية للفدان المنزوع بالحاصلات الحقلية في كل سنة من سنوات الدراسة من واقع البيانات الرسمية بقسمة القيمة الايجارية الاجمالية للزمام المنزوع على المساحة المنزوعة .

٣- قورن المتوسط السنوي للقيمة الايجارية الفعلية للفدان بالقيمة الايجارية القانونية (الرسم البيانى رقم ١) ومن ذلك تم استخراج قيمة انحراف القيمة الايجارية الفعلية للفدان عن القيمة الايجارية القانونية له ونسبه ذلك الانحراف بالنسبة لهذه القيمة . (جدول رقم ١) .

٤- حسب معامل الارتباط بين القيمتين للتعرف على طبيعة العلاقة بينهما (ملحق رقم ١) .

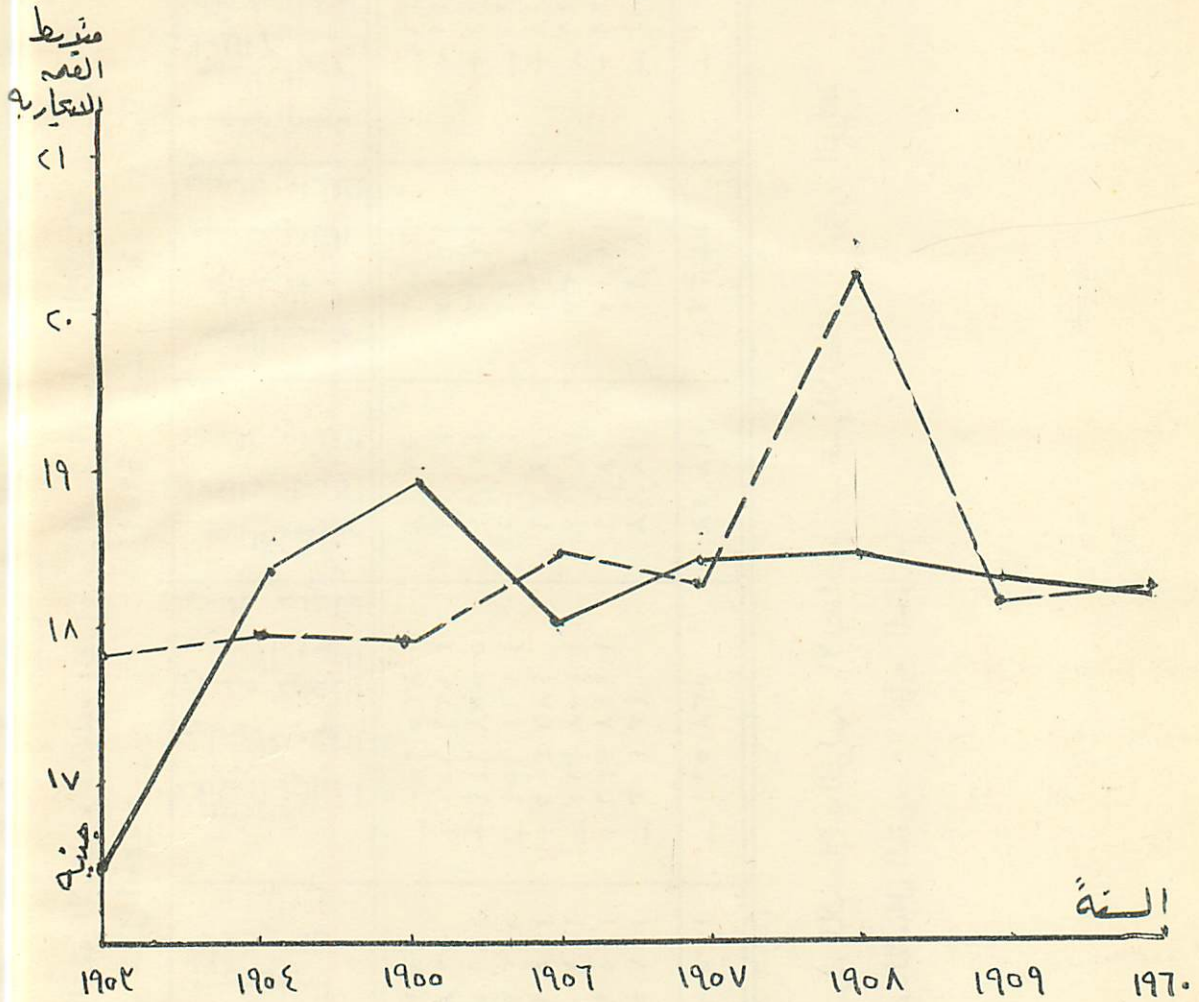
(١) لا تطابق تحديد القيمة الايجارية على الحاصلات الحقلية فقط .

جدول (١) النسبة المئوية لانحراف القيمة الاجارية الفعلية للفدان عن القيمة الاجارية القانونية
في الجمهورية العربية المتحدة خلال الفترة (١٩٥٣ - ١٩٦٠)

السنة	القيمة الاجارية الفعلية (١) بالجنينة	القيمة الاجارية القانونية (٢) بالجنينة	متوسط انحراف القيمة الاجارية الفعلية عن القيمة الاجارية القانونية بالجنينة	متوسط القيمة الاجارية القانونية للفدان بالجنينة	متوسط القيمة الاجارية القانونية للفدان بالجنينة	متوسط انحراف القيمة الاجارية الفعلية عن القيمة الاجارية القانونية بالجنينة	النسبة المئوية لانحراف القيمة الاجارية الفعلية عن القيمة الاجارية القانونية بالجنينة
١٩٥٣	٩٦٨٦٩٠٠٠	٩٨٠٧٠٤٩٨٠	- ١٨٣٥٩٨٠	١٧٤٨	١٧٨٢	- ١٧٤٨	١٧٨٢
١٩٥٤	١٠٢٠٥٠٠٠٠	٩٩٨٢٣٣٥٠	+ ٢٢٢٦٦٥٠	١٨٣٧	١٧٩٧	+ ٢٢٢٦	١٧٩٧
١٩٥٥	١٠٥٠٧٩٠٠٠	٩٩٥٢٠٣٥٦	+ ٥٥٨٦٤٤	١٨٩٤	١٧٩٤	+ ٥٥٨٦	١٧٩٤
١٩٥٦	١٠٢٥٨٨٠٠٠	١٠٣٧٤٩٦٥٤	- ١٦١٦٥٤	١٨٠٠	١٨٢١	- ١٦١٦	١٨٢١
١٩٥٧	١٠٦٤١٣٨١٩	١٠٥٩٢٧٤١٤	+ ٤٨٦٤٠٥	١٨٣٩	١٨٣١	+ ٤٨٦٤	١٨٣١
١٩٥٨	١٠٧٥٦٨٩٩٧	١١٩٠٢٧١٢٤	- ١١٤٥٨١٢٧	١٨٤١	١٨٣٧	- ١١٤٥	١٨٣٧
١٩٥٩	١٠٧٨٩٢٠٠٣	١٠٥٩٧٣٢٦٧	+ ١٩١٨٧٣٦	١٨٣٩	١٨٠٧	+ ١٩١٨	١٨٠٧
١٩٦٠	١٠٧٤٧٩٨٣٠	١٠٧٥٢٣٢٣٣	- ٤٣٤٠٣	١٨٢٨	١٨٢٩	- ٤٣٤٠	١٨٢٩
وسط	١٠٤٤٩٢٥٨١	١٠٥٠٣١١٧٢	- ٥٣٨٥٩١	١٨٢٨	١٨٣٧	- ٥٣٨٥	١٨٣٧

(١) جمعت البيانات من النشرة الشهرية للإحصاءات الزراعية والاقتصادية - قسم الاقتصاد - وزارة الزراعة

(٢) جمعت البيانات من سجلات مصلحة الاموال المقررة - وزارة الخزانة -



— المتوسط الفعلي للقيمة التجارية للفداه
 -- المتوسط القانوني للقيمة التجارية للفداه

رسم ياني رقم (١) متوسط القيمة التجارية الفعلية والقانونية

للفداه المترفع بالحصائل الحقلية في ج.ع.م

١٩٥٣ - ١٩٦٠

تدل مقارنة المتوسطات السنوية للقيم الاجباريه الفعلية بالقيم الاجباريه القانونيه على أن القيمة الاجباريه الفعلية قد تباينت عن القيمة الاجباريه القانونيه في جميع السنوات موضوع الدراسة — هذا وان كان هذا التباين لم يكن بالزيادة دائما في القيمة الاجباريه الفعلية عن القيمة الاجباريه القانونيه كما يشاع^(١) وكما تلمح ظروف التحكم السعري فيما اذا كان تحديد القيمة قد تم في مستوى يقل عن مستوى سعر التوازن = ففي السنوات ١٩٥٤ ، ١٩٥٥ ، ١٩٥٧ ، ١٩٥٩ زادت القيمة الاجباريه الفعلية للفدان عن القيمة الاجباريه القانونيه بما قيمته ٤ ر ، ١٠ ر ، ٨ ر ، ٣٢ ر جنبها للفدان الواحد في المتوسط على التوالي بينما نقصت هذه القيمة عنها في السنوات ١٩٥٣ ، ١٩٥٦ ، ١٩٥٨ ، ١٩٦٠ بما يعادل ٣٤ ر ، ١١ ر ، ١٦ ر ، ٧٧ ر جنبها للفدان الواحد في المتوسط أو ما نسبته ٢٢٪ ، ٥٧٪ ، ٣٦٪ ، ٧٧٪ في سنوات الزيادة على التوالي ، ٩ ر ، ١٥ ر ، ٦٢ ر ، ٥ ر في سنوات النقص .

وبدل هذا التباين في القيمة الاجباريه الفعلية عن القيمة الاجباريه القانونيه خلال فترة الدراسة عن ضعف فعالية التحكم السعري في القيمة الاجباريه في تحقيق ما استهدفه القانون من التحكم خاصه في السنوات التي تجاوزت فيها القيمة الاجباريه الفعلية القيمة الاجباريه القانونيه وخضوع التأجير في هذه الفترة لقوى قانون العرض والطلب لا لقوة القانون ولا أدل على ذلك من أن معامل الارتباط بين القيمة الاجباريه الفعلية والقانونيه يشير الى عدم وجود ارتباط بينهما خلال فترة الدراسة حيث بلغت قيمة هذا المعامل + ٠٠٦ ر^(٢) .

هذا اذا نظرنا الى فاعلية القانون في تحقيق المستهدف في كل سنة على حده أى في المدى القصير أما اذا نظرنا لهذه الفاعلية في المدى الطويل ولهذه النظرة ما يبررها حيث كفل القانون والقرارات الوزاريه المتتاليه للمستأجرين ضمان الاستقرار في الأرض طالما كانوا قائمين بالوفاء بالتزاماتهم لوجدنا أن فاعلية القانون خلال فترة الدراسة كانت تامه حيث تشير الأرقام الى أن المستأجرين قد تمكنوا من الاستثمار في تأجير اراضيهم مقابل قيمة اجباريه فعلية للفدان تقل في المتوسط خلال فترة الدراسة بما قيمته ٩ قروش عن القيمة الاجباريه القانونيه (انظر جدول رقم (١) الامر الذي يمكن معه القول بعدم ضروره ما اتخذته الدوله أخيرا من اجراء بالزام الملاك والمستأجرين بالتعاقد على التأجير عن طريق الجمعيات التعاونيه .

(١) حيث تؤكد الاشاعات الساريه أن الملاك يتقاضون في معظم الأحوال ما يزيد عن القيمة الاجباريه

الخلاصة والنتائج

ان التحكم السعري في القيمة الاجاريه للأراضى الزراعيه الذى فرضه قانون الاصلاح الزراعى فى الجمهوريه العربيه المتحده لم يحقق ما كان مستهدفا منه فى المدى القصير حيث لم يلتزم كل من الملاك والمستأجرين فى التعاقد على التأجير بالقيمة التى حددها القانون الأمر الذى يدل على ضعف فعاليتها فى تحقيق المستهدف من صدوره غير أنه وان كانت هذه الفعاليه ضعيفه فى المدى القصير الا أنها كبيره فى المدى الطويل بفضل ما كفلته القرارات الوزاريه المتتاليه من استقرار المستأجرين فى الارض التى يزرعونها طالما كانوا قائمين بالتزاماتهم الأمر الذى يمكن معه القول بعدم ضرورة التشريع الذى أصدرته الدوله أخيرا بالتزام الملاك والمستأجرين بالتعاقد عن طريق الجمعيات التعاونيه .

ملحق رقم (١) معامل الارتباط بين متوسط القيمة الاجارية الفعلية
والقانونية للفدان خلال الفترة ١٩٥٣ - ١٩٦٠

السنة	متوسط القيمة الاجارية القانونية س	متوسط القيمة الاجارية الفعلية ص	س	ص	س ص
١٩٥٣	١٧,٤٨	١٧,٨٢	٣٠٥,٥٥٠٤	٣١٧,٥٥٢٤	٣١١,٤٩٣٦
١٩٥٤	١٨,٣٧	١٧,٩٧	٣٣٧,٤٥٦٩	٣٢٢,٩٢٠٩	٣٣٠,١٠٨٩
١٩٥٥	١٨,٩٤	١٧,٩٤	٣٥٨,٧٢٣٦	٣٢١,٨٤٣٦	٣٣٩,٧٨٣٦
١٩٥٦	١٨, —	١٨,٢١	٣٢٤,٠٠٠٠	٣٣١,٦٠٤١	٣٢٧,٧٨٠٠
١٩٥٧	١٨,٣٩	١٨,٣١	٣٣٨,١٩٢١	٣٣٥,٢٥٦١	٣٣٦,٧٢٠٩
١٩٥٨	١٨,٤١	٢٠,٣٧	٣٣٨,٩٢٨١	٤١٤,٩٣٦٩	٣٧٥,٠١١٧
١٩٥٩	١٨,٣٩	١٨,٠٧	٣٣٨,١٩٢١	٣٢٦,٥٢٤٩	٣٣٢,٣٠٧٣
١٩٦٠	١٨,٢٨	١٨,٢٩	٣٣٤,١٥٨٤	٣٣٤,٥٢٤١	٣٣٤,٣٤١٢
المجموع	١٤٦,٢٦	١٤٦,٩٨	٢٦٧٥,٢٠١٦	٢٧٠٥,١٦٣٠	٢٦٨٧,٥٤٧٢

$$\sum \frac{س ص - س ص}{س ص} = \dots$$

س ص س ص

$$١٨,٣٧ \times ١٨,٢٨ \times ٨ - ٢٦٨٧,٥٤٧٢$$

$$= \frac{٢(١٨,٣٧) - \frac{٢٧٠٥,١٦٣٠}{٨}}{\sqrt{}} \times \frac{٢(١٨,٢٨) - \frac{٢٦٧٥,٢٠١٦}{٨}}{\sqrt{}}$$