النظام القانوني للأراضي الاشتراكية (أراضي العروش) في تونس

د/ ملاوي إبراهيم -أ/ نعيمة حاجي
كلية الحقوق والعلوم السياسية
جامعة أم البواقي

ملخص:

قدرت المساحة التي تغطيها الأراضي الاشتراكية حوالي 03 مليون هكتار، وقد سجل هذا الإحصاء بعد حصول الدولة التونسية على الاستقلال التام سنة 1956.

والأرض الاشتراكية هي عبارة عن عقار مملوك للجماعة، التي تتصرف فيه تحت إشراف ووصاية الدولة، من خلال هيئات منتخبة وأخرى إدارية أنشئت للغرض ذاته، وفق الشروط التي حددها القانون رقم 82 لسنة 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية، وتشمل كافة الأراضي المشتركة التابعة للمجموعة، والتي تستغلها وتتصرف فيها بصورة جماعية أو باقتسام التصرف فيها بشكل عائلي أو فردي. وتباشر الدولة التونسية حق الإشراف على هذه الأعمال قصد حفظ الجماعة من إتلاف أملاكها وتسهيل إحياء الأرض الاشتراكية.

Résumé:

A l'aube de l'indépendance de la Tunisie (1956), les terres collectives couvraient environ 03 millions d'ha. la terre collective est un bien insaisissable, inaliénable et imprescriptible, Appartenant sous la tutelle administrative de l'Etat, au Groupement qui en jouit dans les conditions fixé par la loi n° 64-28 du 4 juin 1964 fixant le régime des terres collectives, Elle se compose de toutes les terres dont le groupement jouit collectivement ou dont les membres de la collectivité se sont partagés la jouissance à titre familial ou individuel.

L'Etat tunisienne exerce un droit de tutelle sur ces actes, dans le but de préserver la collectivité de la dépossession et de favoriser la mise en valeur de la terre collective.

مقدمة:

كلما تجولنا في أعماق دول المغرب الكبير أو ما تعرف قديما بدول شمال إفريقيا (ليبيا، تونس، الجزائر، المغرب) نجد ظاهرة القبيلة التي تمتد جذورها لتطال عديد الأصعدة، الاجتماعية، السياسية، الاقتصادية وحتى العقارية، على اعتبار أن المجتمع المغربي مجتمع قبلي في الأصل، ورغم مواكبته لمظاهر التمدن وتوسع المدن والقرى، إلا أنه لا يزال يعايش ظاهرة العروشية أو القبلية، فالانتماء لعرش أو قبيلة هو حقيقة متجذرة تتوارثها الأجيال المتعاقبة، ولم تتمكن من التخلص منها إلى حد الآن، وربما يعتبرها البعض مصدر فخر ومغالاة.

ولو تفحصنا تاريخ هذه الظاهرة فنجد أن جغرافية شمال إفريقيا أعاقت ظهور منظومة حضارية مماثلة للحضارة الفرعونية، حيث ارتكز النشاط البشري على الرعي والزراعة الموسمية، التي لا تجعل الإنسان يرتبط بالأرض بصفة دائمة[1]، ولم ينته الأمر عند الحل والترحال كأسلوب طبع المجتمع المغربي، ولكن الأمر تعداه إلى شكل السلطة التي حكمت بلاد المغرب القديم، فلم يكن الأمر يستدعي قيام سلطة مركزية تسير المصالح المشتركة للمجتمع، بل فرضت الضرورة نشوء نظام يتماشى مع حركية القبيلة التي جعلت القطيع والمرعى حجر الزاوية في اقتصادها، بصفته الضامن لقوت أفرادها، ومن الطبيعي أن تسود هذا النظام علاقات تحددها عدة عوامل، أهمها المرعى والماء والكلأ التي تشكل موضوع صراع أو تصالح بين القبائل التي كانت الملكية الجماعية تؤطرها، ولهذا الغرض تشكل في كل قبيلة مجلس يعرف بـ (مجلس القبيلة)، يتمثل دوره في مناقشة قضايا الجماعة الواحدة[2].

وقد توالت حملات الغزو الخارجي على بلاد المغرب ولم تسلم من الحروب والخضوع للمستعمر، ولم يتسنى لها التخلص من القبيلة والنظام القبلي إلى غاية العصر الحديث، حتى بعد أن استردت استقلالها وبدأت تصحح مسارها، حيث واجهت ولا تزال تواجه صعوبات وعراقيل كبيرة، ودولة تونس على غرار الجزائر والمغرب الأقصى مثال حي على ذلك[3]، فلا تزال توجد القبيلة في التكوين الاجتماعي للمجتمع التونسي،

وقد طبع هذا النمط المعيشي على الأراضي والمناطق التي تستوطنها هذه القبائل والعروش، وهو الجانب الذي يهمنا في هذه الدراسة، حيث سوف يتم التركيز على موضوع أراضي القبائل أو العروش، والتي يطلق عليها في القانون العقاري التونسي مصطلح "الأراضي الاشتراكية"، وبالرغم من أنها تسمية أطلقتها الحكومة الفرنسية عليها بمناسبة تنظيمها بموجب تشريعات وقوانين خلال فترة الحماية (1881 - 1956)[4]، إلا أن المشرع التونسي احتفظ بها من خلال قانون ضبط نظام الأراضي الاشتراكية والتنقيحات الواردة عليه.

والسؤال المطروح الذي يمكن أن تبنى عليه هذه الدراسة المختصرة لموضوع أراضي العروش أو الأراضي الاشتراكية في تونس هو كالتالي: إلى أي مدى نجح المشرع التونسي في ضبط نظام يؤطر موضوع الأراضي الاشتراكية الشائك والمعقد، ويضمن من خلاله حقوق القبائل المتوطنة في هذه الأراضي منذ آلاف السنين من جهة، وتحقيق الدور الاقتصادي الذي يفترض أن تلعبه باعتبارها تشكل ثروة عقارية هائلة من جهة ثانية؟

المبحث الأول: مفهوم الأراضي الاشتراكية

تسمية الأراضي الاشتراكية هي تسمية استعمارية، أطلقها المستعمر الفرنسي الذي سيطر على تونس وفق أسلوب فرض الحماية العسكرية عليها، ويقابلها في اللغة الفرنسية مصطلح [5] les terres collectives، ويقصد بها الأراضي المشتركة أو الشائع ملكيتها بين العروش أو المجموعات، وقد احتفظ المشرع التونسي بنفس التسمية من خلال القانون المنظم لها والقوانين المنقحة، وكذلك عديد النصوص التي لها علاقة بتنظيم هذه الأراضي.

المطلب الأول: تعريف الأراضي الاشتراكية

على عكس المشرعين الجزائري والمغربي فقد عرف المشرع التونسي الأراضي الاشتراكية من خلال الفصل الأول من القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 04 جوان 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية، حيث ورد نصه على

النحو التالي: «إن الأرض الاشتراكية عقار غير قابل للحجز وللتفويت فيه ولسقوط الحق بمرور الزمن، وهي راجعة تحت الإشراف الإداري للدولة إلى المجموعة التي تتصرف فيها حسب الشروط المضبوطة بهذا القانون وذلك باستثناء ما تضمنته الفصول 5 و6 و8 و9 و16 و17 الآتية، وتشمل الأرض الاشتراكية كافة الأراضي التي تتصرف فيها المجموعة بصفة مشتركة، أو الأراضي التي اقتسم أفراد الجماعة التصرف فيها بوجه عائلي أو شخصي» . كما ينص من خلال الفصل الثالث من نفس القانون على ما يلي: « كل عقار ريفي من الأراضي المتناهية الإشاعة ينطبق عليه التعريف أعلاه ويخضع لأحكام هذا القانون».

من خلال الفصلين القانونيين أعلاه يتضح أن الأراضي التابعة للعروش التونسية أو ما إصطلح عليها في القانون التونسي بالأراضي الاشتراكية تتسم بالعديد من الخصائص القانونية، يمكن شرحها على النحو التالي:

❖ هي عقار ريفي متناهي الإشاعة، أي أنه مشاع بين مجموعة من الأفراد الذي يشكلون "المجموعة" والتي تتعدد صورها فقد تكون عرش أو قبيلة أو فرقة أو عائلة، فيطلق عليها أرض تابعة لمجموعة العوينة، أرض تابعة لمجموعة العكارمة، أرض تابعة لمجموعة أولاد شريط ...، وبالتالي يترتب على ذلك قيام حدود مع عقارات أخرى مهما كان تصنيفها القانوني، كما أن لها مساحة محددة ومعروفة، حيث تبلغ مساحتها الإجمالية حوالي ثلاثة ملايين هكتار.

❖ تابعة للملكية الجماعة على الشيوع، بحيث يشترك جميع أفراد المجموعة في استغلالها والانتفاع بها، وذلك وفق نمطين:

النمط الأول: بصورة مشتركة بين كل أعضاء الجماعة، ويكون ذلك خاصة بالنسبة للأراضي الاشتراكية المخصصة للرعي.

النمط الثاني: اقتسام حق التصرف فيها بشكل عائلي أو فردي، وهو أمر طبيعي ومنطقي، فلا يمكن تصور جماعة تمارس حق استغلال لملك جماعي دون حدوث أي خلافات، فالملكيات المشاعة من أكثر الأنماط المثيرة للنزاعات بين الشركاء، حول

الاستغلال، حول الاستفادة، حول تغيير نمط الاستغلال ...، كما يوجد بعض الأفراد الذين لا يفضلون حياة الريف ويهجرون تاركين أنصبتهم للعرش، وكلها أسباب تدعوا وتشجع على التفرد بالملكية على الأقل في صورتها العائلية، كما نلاحظ من خلال قانون الأراضي الاشتراكية أنه لم يمنع القسمة طبعا في إطار حدود المساحة الدنيا التي تضمن عدم فقدانها قيمتها الاقتصادية، ويتولى العملية مجالس التصرف التي سوف يتم التطرق إليها لاحقا كهيئة تباشر عملية التصرف في الأراضي الاشتراكية.

❖ أراضي غير قابلة للحجز ولا التفويت ولا التقادم، باستثناء الحالات التي نظمها نفس القانون من خلال الفصول 5 و6 و8 و9 و16 و17 وفق شروط محددة.

❖ يتم تسييرها من طرف مجالس التصرف، وتخضع للإشراف الإداري الذي تتولاه مجالس الوصاية المحلية والجهوية، والولاة في بعض الحالات المحددة قانونا، ويشرف عليها وطنيا وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية الذي نقلت إليه المهمة سنة 1992 بعد أن كانت مسندة لوزير الفلاحة، وذلك بموجب القانون رقم 44 لسنة 1992 المؤرخ في 04 ماي 1992 المتعلق بنقل بعض صلاحيات وزيري المالية والفلاحة إلى الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية.

المطلب الثاني: الأساس القانوني للأراضي الاشتراكية

أول قانون ينظم أراضي القبائل في تونس يرجع إلى سنة 1901 حين صدر أول أمر في 14 جانفي1901 يقضي بتحديد الأراضي التي تتصرف فيها القبائل بشكل جماعي، ثم صدر سنة 1918 أمر آخر مؤرخ في 23 نوفمبر 1918 يضبط نظام الأراضي الاشتراكية بأقصى الجنوب المعبر عنه آنذاك بالتراب العسكري، ثم تلاه أمر ثالث مؤرخ في 30 ديسمبر 1935 يضبط نظام الأراضي الاشتراكية بالوسط والجنوب والقائم أساسا على مبدأ التصرف على الشياع، حيث أطلقت عليها سلطات الاحتلال مصطلح "الأراضي الاشتراكية".

بعد الاستقلال صدر قانون 28 سبتمبر 1957 الذي وحد التشريعات المتعلقة بهذه الأراضي وخول للمجموعات إمكانية الحصول على الملكية الخاصة للأراضي الاشتراكية بشرط الإحياء، مع احتفاظه بنفس التسمية التي استخدمتها حكومة الاستيطان، وكان يهدف الرئيس بورقيبة آنذاك إلى القضاء نهائيا على ظاهرة العروش والعروشية التي تشتت المجتمع التونسي وتضعف قواه، من خلال تكريس الملكية الخاصة، وقد عبر بورقيبة بكلّ وضوح عن استيائه الشديد من هذه الوضعية العقارية المعطلة للتنمية في خطاب ألقاه يوم 28 أفريل 1963 بمدينة قابس: " القانون يقف أحيانا عرضة في سبيل استثمار مساحات شاسعة من الأراضي تسمى أراضي العروش ... ففي ثلاث أو أربع ولايات توجد مئات الآلاف من الهكتارات بل أكثر من مليون أو مليوني هكتار من أراضي العروش بدعوى أن العشيرة الفلانية أو الفلانية تملك تلك الأراضي ... لم يعد من اللائق أن نترك أراضي شاسعة بورا معطلة لمجرد كون اسمها أراضي عروش أو أراضي اشتراكية ... الله أعلم من أين انجرت لها وكيف تكونت ملكيتها لأوائلها فيما تقدم من الأزمان" [(6)].

إن المتأمل في هذا الخطاب سوف يلاحظ دون أدنى شك أن بورقيبة لم يكن يهدف إلى حث السكان على إحياء أرض بور أهملوها بفعل الاستغلال الجماعي فحسب، بل هو خطاب مناوئ للعروشية باعتبارها بنية اجتماعية، حيث أن سؤاله حول شرعية ملكية العروش لهذه الأراضي "الله أعلم كيف تكونت ملكيتها لأوائلها فيما تقدم من الزمن" هو سؤال استنكاري مشحون، يؤكد عدم اعتراف بورقيبة بشرعية امتلاك العروش هذه الأراضي، وبالّتالي فانه يحاول تحطيم العروشية من خلال سحب شرعية امتلاكها للأرض[(7)].

ثم ألغي القانون بموجب القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 4 جوان 1964 المتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية[(8)]، وهو القانون الساري به العمل إلى حد الآن، وقد احتوى على 19 فصلا، انطوت تحت خمسة أبواب، تضمن الباب الأول تعريف الأراضي الاشتراكية، الباب الثاني تطرق إلى هيئات التصرف وإحياء الأراضي

والإشراف، ونظم الباب الثالث عمليتي التحديد والتحكيم، ونظم الباب الرابع عملية إسناد الأراضي الاشتراكية، وختم بالباب الخامس الذي جاء بعنوان أحكام مختلفة، من بين هذه الأحكام تلك التي نصت على إلغاء القانون عدد 16 لسنة 1957 المؤرخ في 28 سبتمبر 1957 المتعلق بنظام الأراضي الاشتراكية وجميع النصوص التي نقحته أو تممته، إلا أن المشرع تدخل ثلاثة مرات متتالية بعد ذلك ليعدل وينقح بعض فوصله بما تقتضيه السياسة الفلاحية والاقتصادية التي تنتهجها الدولة التونسية، حيث:

تم تنقيحه وإتمامه بمقتضى القانون عدد 07 لسنة 1971 المؤرخ في 14 جانفي1971 المتضمن تنقيح وإتمام القانون المتعلق بضبط نظام الأراضي الاشتراكية [9]، مس التعديل كل من الفصول التالية: الفصل 06، الفصل 08، الفصل 09، الفصل 16، الفصل 17.

وبالقانون عدد 27 لسنة 1979 المؤرخ في 11 ماي 1979 المتضمن تنقيح وإتمام القانون المتعلق بضبط نظام الأراضي الاشتراكية [10]، ومس التعديل الفصول التالية: الفصل 17، إلغاء بعض فقرات الفصل 16.

وبالقانون عدد 5 لسنة 1988 المؤرخ في 8 فيفري 1988 المتضمن تنقيح وإتمام القانون المتعلق بضبط نظام الأراضي الاشتراكية[11]، ومس التعديل الفصول التالية: الفصل 06، الفصل 07، الفصل 08، إضافة الفصل 08 مكرر، الفصل 09، الفصل 10، الفصل 12، الفصل 16، الفصل 17.

ومن أهم خصائص هذا التشريع الجديد أنه أدخل إصلاحا جوهريا على نظام الأراضي الاشتراكية للمجموعة التي تتصرف فيها، بأن منح مجالس التصرف سلطات واسعة في ما يخص إسناد الأراضي الاشتراكية على وجه الملكية العائلية أو الفردية إلى أعضاء المجموعة، تحت إشراف مجالس الوصاية المحلية والجهوية، وهذا النمط يهدف إلى إقرار نظام ملكية خاصة، من شأنه إدماج تلك الأراضي في الدورة الاقتصادية.

المبحث الثاني: الطبيعة القانونية للأراضي الاشتراكية

تتخذ الأراضي الاشتراكية طبيعة قانونية خاصة، اكتسبتها من خلال نصوص قانون الأراضي الاشتراكية، خاصة من حيث الملكية، الانتفاع، اكتساب المجموعات المالكة للشخصية المعنوية، ثم الهيئات المكلفة بالتصرف والإشراف بحيث:

المطلب الأول: توزيع الحقوق الواردة على الأراضي الاشتراكية

يرجع حق ملكية الأراضي الاشتراكية إلى الجماعة على وجه الشيوع، لكن من الناحية العملية لا يخول لهم سوى ممارسة حق الانتفاع عليها، ذلك أن حق الملكية يظم ثلاثة سلطات هي التصرف الاستغلال والاستعمال، في حين أفراد العرش أو الجماعة لا يمكنهم القانون سوى من ممارسة سلطتي الاستغلال والاستعمال اللتين تشكلان حق الانتفاع، وذلك ما يترجمه عدم قابلية هذه الأراضي للتفويت ولا للحجز ولا التقادم، فرغم أن نص الفصل الأول من القانون استعمل عبارة: "المجموعة التي تتصرف فيها"، إلا أنه لا يقصد من التصرف سوى الانتفاع فقط.

لكن ورغم هذا الحظر القانوني فقد أورد المشرع التونسي بعض الاستثناءات، حيث يمكن حصول كل من التفويت، الحجز، التقادم وفق شروط محددة، وذلك حسبما جاء به مضمون الفصل الأول من نفس القانون الذي ورد ذكره سابقا، وهذه الشروط هي كالتالي:

❖ لا يمكن إعطاء الأرض الاشتراكية على وجه المغارسة ولا التفويت فيها إلا بعد رخصة خاصة من كاتب الدولة لأملاك الدولة والشؤون العقارية[12]، ويقصد بالمغارسة أن تعطي الجماعة أو العائلة أرضها لفرد أو عائلة أخرى، على أن تغرس فيها عدداً معلوما من الأشجار، فإذا أنتجت ثمارها كان للغارس جزء من الأرض، أي أن المغارسة تكون في الأشجار، حيث يقوم العامل بغراسة أرض بيضاء لحساب صاحبها، حتى إذا أصبح ذلك الشجر منتجاً أخذ العامل جزءاً من الأرض والشجر كأجرة له على ذلك العمل[13]، أما التفويت فيقصد به تحويل حق الملكية للغير سواء بالبيع أو التبرع وغيرها من صور التنازل.

- لا يمكن رهنها إلا لفائدة المؤسسات الرسمية للقرض الفلاحي أو القروض العقارية، ويجب أن تكون الغاية من الرهن إنجاز تحسينات عقارية مستمرة أو قصد التجهيز، وبعد الحصول على رخصة من كاتب الدولة لأملاك الدولة والشؤون العقارية[14]، وبالنتيجة لا يمكن حجز الأرض الاشتراكية إلا في حالات القروض المأذون بها قانونا.
- يجب على مجلسي الوصاية المحلي والجهوي أن يبديا رأيهما في عمليات إحالة هذه الأراضي على وجه المغارسة والتفويت.
- لا يتم تفويت الأراضي الاشتراكية المستغلة جماعيا والتي فقدت صبغتها الفلاحية من طرف مجلس التصرف، إلا بعد خصم مساهمة عينية لفائدة الدولة، مقابل الزيادة في قيمتها، حددت بـ 50% من مساحة الأراضي المراد تفويتها.
- تحرر بشأن التفويت عقدة الإسناد، وهي رسم للملكية، يمكن استعمالها كضمان للحصول على قروض للتحسينات العقارية، يجب أن يوقع عليها وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية وليس الوالي.

المطلب الثاني: الشخصية الاعتبارية للمجموعة المالكة للأرض الاشتراكية

كل جماعة تمتلك أرض اشتراكية اعترف لها المشرع التونسي بالشخصية المعنوية، وذلك طبقا لنص الفصل الرابع من قانون الأراضي الاشتراكية، والذي ورد على النحو التالي: «كل مجموعة تثبت حق انتفاع في أرض حسب الشروط المشار إليها في الفصول السابقة، تتكون منها شخصية معنوية في جميع الأعمال المتعلقة بإدارة تلك الأرض والتصرف فيها، وتباشر الدولة حق الإشراف على هذه الأعمال قصد حفظ الجماعة من إتلاف أملاكها وتسهيل إحياء الأرض الاشتراكية».

كما نص الفصل الثالث من نفس القانون على أن الشخصية المدنية أو المعنوية تمنح للجماعة بعد عملية التحديد والتصفية الشاملة للعقار الذي تحوزه الجماعة، ويتولى العملية لجنة يرأسها الوالي الذي تقع في دائرة اختصاصه الأرض الاشتراكية محل التصفية، وتظم عضوية كل من نائب عن كتابة الدولة للعدل، نائب عن كتابة

الدولة للفلاحة[15]، ومن خلال نصي الفصلين الثالث والرابع، فالجماعة المنتفعة بالأرض الاشتراكية يمكنها اكتساب الشخصية المعنوية، وتخضع في ذلك للضوابط التالية:

- ❖ يجب أن تثبت الجماعة أن لها حق انتفاع على هذه الأرض، ولم يحدد المشرع وسائل معينة تصلح كأدلة إثبات، وبالتالي يجوز إثبات ذلك بجميع طرق الإثبات المتاحة والمشروعة.
- ❖ يتحول حق الانتفاع إلى حق ملكية على الشيوع عن طريق الإسناد بين أعضاء الجماعة.
- ❖ تتولى الدولة عملية الإشراف على كل الأعمال التي يخولها حق تصرف الجماعة في ملكيتها الواقعة على الأرض الاشتراكية، وإدارة شؤونها.

المبحث الثالث: استغلال الأراضي الاشتراكية

تتعدد أوجه استغلال الأراضي الاشتراكية حسب طبيعتها الجغرافية، وحسب الإجراءات الإدارية والقانونية التي قد تغير وجهتها القانونية، كأن تتحول إلى ملكية الدولة، وهناك مساحات معتبرة من الأراضي الاشتراكية تم تفويتها باسم المصلحة العامة، جزء منها تحول لفائدة مؤسسات عمومية، وجزء آخر أدخل الاحتياطي العقاري لبعض البلديات، واستغلت بعضها لبناء تجمعات ريفية فوت فيها طبقا لنص الفصل 05 من قانون الأراضي الاشتراكية سالف الذكر.

المطلب الأول: استغلال الأراضي الاشتراكية الفلاحية

تستغل الأراضي الاشتراكية ذات الطابع الفلاحي في شكل فردي (لفرد أو عائلة) أو بشكل جماعي في صورة تعاضديات الإحياء والزراعات المتنوعة أو تعاضديات الخدمات التي هي من نوع الزراعات المتعددة، وذلك حسب الشروط التي نص عليها الفصل 16 من قانون الأراضي الاشتراكية، ويمكن ذكرها باختصار على النحو التالي:

- تسند الأرض الزراعية بشكل فردي أو تعاضدي للجماعة على وجه الملكية الخاصة، بموجب أمر صادر عن الوزارة الوصية (وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية)، ويحول بذلك حق الانتفاع إلى حق ملكية تامة.
- تسند الأرض الاشتراكية لعضو من جماعة أو إلى مجموعة في حالة إحياء قطعة أرضية أو عدة قطع بغراسات.
- في حالة إحياء الأرض الاشتراكية من قبل مصلحة عمومية أو ديوان فانها تسند للفرد أو الجماعة الحائزة، بشرط أن يخصم نسبة مئوية (جزء من الأرض) بقيمة تكلفة الانجاز، وتسند المساحات المخصومة لفائدة الدولة، أي تتحول إلى ملكية الدولة.
- في حالة ما إذا كانت الأرض بيضاء وغير معدة للرعي، يمكن إسنادها للجماعة أو بشكل فردي، وتتحول إلى حق ملكية تامة للجماعة المقيمة بها، قبل تاريخ الإسناد بخمسة سنوات على الأقل.
- يمكن لأعضاء الجماعة غير المقيمين بالأرض البيضاء أن يستفيدوا من إسناد الأرض البيضاء بشرط أن يلتزموا بمباشرة إحيائها بالغراسة في أجل عامين من تاريخ الإسناد، وإلا سقط حقهم في الملكية، بموجب قرار يتخذه وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية، باقتراح من مجلس التصرف، بعد أخذ رأي مجلس الوصاية الجهوي.
- لا تكون قرارات مجالس التصرف المتعلقة بإسناد الأراضي الاشتراكية نهائية إلا بعد الموافقة عليها من طرف مجلسي الوصاية المحلي والجهوي، ومصادقة الوزارة الوصية.

وجدير بالذكر أن صور الاستغلال الفلاحي في الأراضي الاشتراكية متعددة ومتنوعة، ففي الجنوب نجد غالبية هذه الأراضي تستغل في زراعة النخيل وإنتاج التمور، التي لاقت رواجا في الآونة الأخيرة وشجعت الشباب الجامعي وذوي الشهادات على اقتحام المجال، ومحاولة تطوير هذا القطاع من الإنتاج، مثل ما حدث في قبلي، كما

نجد الزراعات المسقية، وتكون في الأراضي الاشتراكية المسقية، أيضا انتشار زراعة الزيتون ... إلخ.

المطلب الثاني: استغلال الأراضي الاشتراكية الرعوية

تنص الفقرة "د" من الفصل 16 من قانون الأراضي الاشتراكية بعد تعديل وتنقيح سنة 1971 على ما يلي: «وفي صورة ما إذا كانت الأرض معدة للرعي يقع التصرف فيها جماعيا من طرف أفراد المجموعة» ، إذن فعلى خلاف الأراضي الاشتراكية ذات الوجهة الفلاحية التي يمكن إسنادها بشكل فردي أو جماعي على وجه الملكية الخاصة، فان تلك المخصصة للرعي أو التي تحتوي على مراعي طبيعية لا يمكن استغلالها إلا في شكل جماعي، دون تخصيص فرد أو مجموعة بحق رعي قطعانها دون أخرى، وبالتالي يكون الاستغلال جماعي وغير محدد النطاق بين المجموعات، كما لا يمكن تصور إسناد أرض اشتراكية رعوية لفرد أو مجموعة.

وتخضع الأراضي الاشتراكية المخصصة للرعي لأحكام المرسوم عدد 05 لسنة 1974 المؤرخ في 09 أوت 1974 المتعلق بإصدار مجلة الغابات المصادق عليه بالقانون عدد 81 لسنة 1974 المؤرخ في 11 ديسمبر 1974، حيث ينص على أن الأراضي التي لم تشملها بعد عملية التحديد هي من مشمولات اللجنة الجهوية لتحديد المراعي، ويتمثل دورها في الانتقال إلى هذه الأرض وتحديدها، ثم إعداد محضر بشأن عملية التحديد، يحال على وزارة الفلاحة قصد إخضاعها لنظام الغابات.

لكن بعض المراعي الجماعية الخاضعة لنظام الغابات بموجب قرارات صادرة عن وزير الفلاحة والبيئة والموارد المائية، غالبا ما يقع الاعتداء عليها من قبل بعض الأفراد أو المجموعات، من خلال ممارستهم أنشطة مخالفة لوظيفتها الأصلية المخصصة لها، وذلك إما بالغراسة أو الحراثة أو عن طريق بناء مساكن عشوائية عليها.

المبحث الرابع: هيئات التصرف والإشراف على الأراضي الاشتراكية

تعود ملكية الأراضي الاشتراكية إلى المجموعة تحت الإشراف الإداري للدولة، حيث تتدخل عديد الهيئات في عملية الإشراف، بداية بمجالس التصرف، مجالس الوصاية الجهوية، مجالس الوصاية المحلية، الوالي، وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية.

أولا: مجالس التصرف

وهي هيئات قانونية منتخبة من قبل أفراد العرش أو المجموعة، تتشكل من أعضاء من المجموعة ذاتها، تمتلك صلاحيات تصرف واسعة في الأراضي الاشتراكية تحت إشراف الدولة، وقد نص الفصل السادس من قانون الأراضي الاشتراكية المعدل والمتمم على الصلاحيات الموكلة لهذه المجالس، والتي تشمل المهام التالية:

- ❖ القيام بكل عملية من شأنها أن تسهل إحياء الأرض الاشتراكية وأن تحسن من حالة أعضاء المجموعة الاجتماعية.
- ❖ السهر على رعاية المغروسات والهيئات العقارية المنجزة وعلى صيانة المناطق المخصصة للرعي وتنظيمها.
- ❖ إسناد الأراضي الاشتراكية لفائدة الأفراد من بين أعضاء المجموعة على أساس الملكية الخاصة، وذلك تطبيقا للفصول 8، 9، 16 من نفس القانون.
- ❖ إدارة شؤون أملاك المجموعة والتصرف فيها حسب الشروط القانونية.
- ❖ تمثيل المجموعة لدى المحاكم.
- ❖ تفويض سلطتها إلى أحد أعضائها في مواضيع معينة.
- ❖ مسك دفتر حسابات مختصرة للعمليات المالية للمجموعة.
- ❖ النيابة عن المجموعة في أعمالها.

كما جاء تعديل 1988 لقانون الأراضي الاشتراكية بتتمة للفصل السادس منه، حيث ورد نص هذا التعديل كما يلي: «تضبط بأمر تركيبة مجالس التصرف والشروط المطلوبة من المترشحين لانتخابات هاته المجالس، وكذلك الإجراءات المتعلقة بسير عمليات الاقتراع الخاصة بها» .

وقد تطرق المشرع إلى مسألة تنصيب هذه المجالس من خلال الأمر عدد 327 لسنة 1965 المؤرخ في 02 جويلية 1965، وقد تعرضت الفصول 11، 12، 18، 20 في مجملها إلى إجراءات تدخل وزير الفلاحة في تعيين أعضاء مجالس التصرف بموجب قرار، بناءا على نتائج الانتخابات التي تجرى طبقا لأحكام النصوص القانونية من الأمر ذاته.

وفي إطار سياسة لامركزية القرار المتوخاة من طرف الدولة قصد إعطاء دفعة أسرع وأنجع لفصل القضايا وتقريب المواطن من الإدارة، فقد صدر الأمر عدد 327 لسنة 1981 المؤرخ في 10 مارس 1981 لينقح الأمر أعلاه، وذلك بإحالة مهام وزير الفلاحة المتعلقة بسلطة إصدار قرارات تنصيب أعضاء مجالس التصرف إلى الولاة المعنيين بالأمر.

لكن ورغم هذه التسهيلات التشريعية ورغم الصلاحيات الواسعة التي تتمتع بها مجالس التصرف في تسيير شؤون الأراضي الاشتراكية، إلا أنها لم تؤدي الدور المنوط بها على أكمل وجه، بل سجل عليها العجز والإهمال، ويرجع السبب في ذلك إلى أن أغلبية هذه المجالس تظم بين أعضائها من هم دون مستوى علمي مقبول وربما أميين أساسا، وأيضا الذين ينتمون إلى الطبقات الهشة من المجتمع، الأمر الذي أثر على جدية ودقة القضايا والمهام المنوط بها تأديتها، وقد بلغ الأمر ببعض هذه المجالس حد وضع صيغ لتقسيم الأراضي الاشتراكية، مقتضاها استفادة الذكور دون الإناث من أفراد العرش الواحد، الأمر الذي أثار استياء واحتجاج الجماعات، لما يشكله من مخالفات حقوقية وأخلاقية وشرعية.

إضافة إلى ظاهرة شغور هذه المجالس، فقد يتم حلها أو تنتهي عهدتها والمحددة بخمسة سنوات، لكن لا تنصب بدلها مجالس أخرى، وقد يدوم الأمر سنوات عدة، وتبقى شؤون الأرض والجماعة معطلة، مثلما حدث بالنسبة لمجلس تصرف مجموعة أولاد تليجان بالمظيلة، الذي انتهت مدته النيابية سنة 1995، ولم يقع تجديده، بالرغم من وجود ملفات إسناد حولت على الوزارة وقامت بإرجاعها لضرورة إبداء الرأي فيها أولا

من طرف مجلس التصرف، الذي لم ينصب أصلا منذ ذلك التاريخ، كذلك الأمر بالنسبة لمجلس تصرف أولاد شريط بالمظيلة.

ثانيا: مجالس الوصاية المحلية

تم استحداث هذا النوع من المجالس سنة 1988 بموجب تعديل الفصل الثامن من القانون رقم 28 لسنة 1964 المتعلق بالأراضي الاشتراكية، حيث ينص هذا الأخير على ما يلي: «أحدث مجلس وصاية محلي بكل معتمدية[16] توجد بمنطقتها الترابية أراضي اشتراكية» ، حيث أوكل لهذا المجلس عديد المهام التي نص عليها نفس الفصل السابق، وتتمثل في ما يلي:

- ❖ تنسيق وتوجيه نشاط مجالس التصرف التابعة لمنطقته الترابية.
- ❖ مراقبة التصرف الإداري والمالي لمجالس التصرف.
- ❖ تحديد وضبط ما تشمله الأراضي الاشتراكية الكائنة في دائرة اختصاصه.
- ❖ الفصل والتحكيم في النزاعات العقارية المتعلقة بالأراضي الاشتراكية.
- ❖ إبداء الرأي في الإحالات بالمغارسة والتفويت في الأراضي الاشتراكية الخاضعة لترخيص وزير أملاك الدولة والشؤون العقارية.
- ❖ إبداء الرأي في مطالب الاستئناف المثارة من قبل الأطراف المعنية ضد قرارات مجالس التصرف.
- ❖ إبداء الرأي في كل قرار تتخذه مجالس التصرف والمتعلق بالتصرف في الأرض الاشتراكية، لا سيما في ما يخص الإسناد على وجه الملكية الخاصة لتلك الأراضي.
- ❖ تحديد أراضي المرعى الجماعي الواجب استغلالها جماعيا.
- ❖تحديد الأخطار التي تهدد الغطاء النباتي، الطبيعي أو الزراعي، والمراعي خاصة.

وقد تم ضبط تركيبة مجالس الوصاية المحلية بموجب أمر 1965 المعدل سنة 1981 المشار إليه سابقا.

ثالثا: مجالس الوصاية الجهوية

كما تم استحداث مجلس وصاية جهوي بموجب الفصل 08 مكرر الذي أضيف من خلال تعديل قانون الأراضي الاشتراكية سنة 1988، حيث ينص على ما يلي: «أحدث مجلس وصاية جهوي بكل ولاية توجد بمنطقتها الترابية أراضي اشتراكية» ، ويتولى هذا المجلس العديد من المهام في إطار الإشراف على الأراضي الاشتراكية، حسب ما جاء به نص الفصل المكرر ذاته، بحيث يسهر على:

- ضبط البرامج الزراعية وبرامج إحياء الأراضي الاشتراكية، بالاتصال مع المصالح الفنية التابعة لوزارة الفلاحة.
- البت في الطعون المقدمة من قبل الأطراف المعنية ضد قرارات مجالس الوصاية المحلية، والمتعلقة بضبط حدود ما تشمله الأراضي الاشتراكية، وبالتحكيم في النزاعات العقارية المتعلقة بها، وكذلك بإحالتها عن طريق المغارسة أو التفويت فيها، وبتحديد أراضي المرعى، وبإسناد الأراضي الاشتراكية على وجه الملكية الخاصة.
- اقتراح واتخاذ كل تدبير من شأنه تسهيل تطبيق قانون الأراضي الاشتراكية.
- كما يقوم مجلس الوصاية الجهوي بجميع المهام المنوطة بمجالس الوصاية المحلية بالنسبة للأراضي الاشتراكية الممتدة على أكثر من معتمدية، ويتم تحديد تركيبة هذه المجالس بموجب أمر من الوزارة المشرفة.

رابعا: الوزارة المشرفة

قبل سنة 1992 كانت تعود صلاحية الإشراف الإداري على الأراضي الاشتراكية إلى وزارة الفلاحة، وذلك طبقا لنص الفصل السابع من قانون 1988 المعدل والمتمم لقانون الأراضي الاشتراكية، حيث ورد بالصيغة التالية: «يمارس حق إشراف الدولة على الأراضي الاشتراكية الوالي ومجلس الوصاية الجهوي ومجلس الوصاية المحلي وذلك تحت سلطة وزير الفلاحة» .

ثم صدر سنة 1992 قانون عدد 44 لسنة 1992 المؤرخ في 04 ماي 1992 المتعلق بنقل بعض صلاحيات وزيري المالية والفلاحة إلى الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية[17]، وبموجبه تم نقل صلاحيات وزير الفلاحة بخصوص الإشراف على الأراضي الاشتراكية وتحويلها للوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية، حيث نص الفصل الأول من نفس القانون على ما يلي: «تنتقل إلى الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية صلاحيات كل من وزيري المالية والفلاحة المتعلقة بالتصرف والتفويت وغيرها من العمليات التي لها ارتباط بملك الدولة الخاص والأراضي الاشتراكية والأحباس، والمنصوص عليها بالقوانين الجاري بها العمل، وخاصة: ... القانون عدد 28 لسنة 1964 المؤرخ في 04 جوان 1964 والمتعلق بضبط النظام الأساسي للأراضي الاشتراكية المنقح والمتمم ... مع الإبقاء على تمثيل وزارة الفلاحة باللجنة المنصوص عليها بالفصل الثالث منه ...».

وبالتالي تنتقل إلى الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية كل صلاحيات الإشراف، باستثناء تمثيل اللجنة المكلفة بتصفية الأرض الاشتراكية، والتي تتشكل أساسا من نائب عن كتابة الدولة للعدل ونائب عن كتابة الدولة للفلاحة تحت رئاسة والي الجهة، طبقا لنص الفصل الثالث من قانون الأراضي الاشتراكية.

خامسا: الوالي

إضافة إلى رئاسة اللجنة المكلفة بالتصفية المشار إليها سابقا يتدخل الوالي في عديد القرارات والإجراءات المتعلقة بالأراضي الاشتراكية، من بينها سلطة إصدار قرارات تنصيب أعضاء مجالس التصرف.

المبحث الخامس: المنازعات المتعلقة بالأراضي الاشتراكية

يتولى مهمة النظر في المنازعات التي تنشأ بمناسبة حق المجموعات في الأراضي الاشتراكية كل من مجلس التصرف، مجلسي الوصاية المحلي والجهوي، وذلك طبقا لما جاء به نص الفصل العاشر من تعديل 1988 لقانون الأراضي الاشتراكية، حيث مس هذا التنقيح الفصل العاشر منه، ووردت صياغته الجديدة على النحو التالي:

«تعرض النزاعات العقارية المتعلقة بالانتفاع على أو بما تشمله الأراضي الاشتراكية على مجالس التصرف ومجالس الوصاية المحلية ومجالس الوصاية الجهوية أو المجالس الجهوية المشتركة التي تنظر وتحكم فيها كل حسب صلاحياته» .

وبالتالي فكل المجالس مؤهلة للنظر في المنازعات التي تكون الأراضي الاشتراكية موضوعا لها، وما يلاحظ أن المشرع التونسي لم يقحم القضاء في هذه المنازعات وأعطى صلاحية النظر فيها للمجالس المذكورة، وفي الواقع حتى وإن رفعت دعوى أمام القضاء التونسي بهذا الشأن يرفضها لعدم اختصاصه، وهو ما يحدث دائما، فيحق لمن تم الاعتداء على حيازته لأرض تابعة للخواص مثلا رفع دعاوى حماية الحيازة، في حين لا يحق لنظيره حائز الأرض الاشتراكية رفع مثل هذه الدعاوى لحماية حقه فيها.

من هذا المنطلق يمكن تسجيل العديد من المؤاخذات، فان كان مجلس الوصاية المحلي أو الجهوي يظم نوابا عن الإدارات المعنية باعتبارهم إداريين، يفترض فيهم المستوى العلمي الجيد أو المقبول على الأقل، فان مجلس التصرف يظم في الغالب أعضاء أميين وأشباه أميين من ذوي الوضعيات الاجتماعية الهشة، لذلك فانه يسهل التحايل عليهم من قبل أصحاب المصالح في النزاع، أضف إلى ذلك أن هذه المجالس تكتفي في كثير من الحالات بالشهود كأدلة إثبات تبنى عليها الأحكام الفاصلة في النزاعات الحاصلة بسبب هذا النوع من الأراضي، فقانون الأراضي الاشتراكية لم يحدد أدلة الإثبات المقبولة واكتفى بتحديد السلطات الواسعة لمجالس التصرف في إدارة شؤون المجموعة المالكة للأرض، وهي ثغرة استغلها الكثير من المتحايلين، وأصبحوا لا يتورعون عن الانتصاب على أرض ليست لهم، مطمئنين إلى طول فترة النزاع وإلى هشاشة هيئة التحكيم، وفي النهاية يمكن أن يصدر القرار التحكيمي لصالحهم وتسند لهم أرض ليست من حقهم أصلا، وحتى إن حكم لصالح صاحب الحق فلا وجود لأي نص عقابي يسائلهم جنائيا عن ادعائهم الكاذب بالملكية أو الحيازة.

والسؤال الذي يستوجب طرحه حتى يتم التقييم الحقيقي والعادل لهذه الوضعية هو كالتالي: هل تمتلك فعلا هذه المجالس شرعية القاضي الذي يتسم بالعلم والحياد والنزاهة والجدية؟

إجراءات التقاضي أمام مجالس التصرف ومجالس الوصاية المحلية والجهوية

ينص الفصل العاشر الجديد المشار إليه سابقا على عديد الأحكام الإجرائية المتعلقة بالبت في المنازعات المتعلقة بالأراضي الاشتراكية، يمكن حصرها في ما يلي:

- إعلام الأطراف بالقرار: يجب على المجالس التي تتخذ القرار التحكيمي الفاصل في النزاع إعلام الأطراف بمضمون القرار، حتى يتسنى لهم استئنافه أمام الجهة المختصة إن استدعى الأمر ذلك، وقد حدد نفس الفصل مدة الاستئناف بـ 30 يوما كاملة بداية من تاريخ الإعلام به.
- حيازة القرار التحكيمي لقوة الشيء المقضي فيه: لا يمكن أن يصبح القرار التحكيمي نهائيا إلا بعد الموافقة عليه من طرف سلطة الإشراف المؤهلة لذلك، حسب القواعد المذكورة سابقا.
- تنفيذ القرار التحكيمي: يصبح القرار النهائي المصادق عليه قابلا للتنفيذ حسب شروط الأحكام النهائية الصادرة عن المحاكم، ويكون في مضمونه قد ضبط حقوق الأطراف المتنازعة في الأرض الاشتراكية ضبطا دقيقا.

خاتمة:

المشرع التونسي الذي يمثل دون شك إرادة الحكومة التونسية حاول ضبط موضوع الأراضي الاشتراكية، ووضعه في الإطار الذي يمكنها من التحكم فيه بالشكل الذي يضمن حق ملاك هذه الأراضي من جهة، ويحقق الحماية الكافية لهذه الثروة العقارية الهائلة من التفتت من جهة ثانية، لتتمكن بذلك من تحقيق دورها الاقتصادي الذي يفترض أن يكون أداة جبارة لتحقيق قفزة نوعية في هذا المجال، لو تم تسييرها بالشكل الصحيح واللائق.

لكن وبالرغم من ذلك فالوضع بقي على ما هو عليه أو ربما تأزم أكثر، ويعود الأمر إلى دقة وحساسية الوضعية التاريخية والقانونية لهذه الأراضي، وكما تم التطرق إليه سابقا، فالأمر يستدعي خيارين لا ثالث لهما حسب نظري كباحثة في قانون العقار الفلاحي، يتجلى ذلك من خلال:

الحل الأول: التمليك النهائي لهذه الأراضي في صورة ملكية خاصة وفردية، أو مشاعة بين أفراد العائلة الواحدة، وذلك بعد الانتهاء من عمليات التصفية الجاري إنجازها لحد الآن، والتحدي الذي يختفي خلف هذا الفرض يكمن في أمرين، الأول صعوبة التصفية الدقيقة والتقسيم وفق قواعد الميراث في الشريعة الاسلامية، على اعتبار أن بضعة هكتارات تعود لعائلة واحدة منذ آلاف السنين، فلو افترضنا تقسيم هذه المساحة بداية من الجد، فسوف يحصل كل وريث على جزء بسيط، وهو أمر يشتت الأرض الفلاحية ويفقدها قيمتها الاقتصادية، الأمر الثاني هو أن هذا الإجراء سوف يسبب نزاعات لا نهاية لها بين أفراد المجموعة الواحدة أو مع الغير، كون حدود هذه الأراضي لا تزال مبهمة ومتداخلة.

الحل الثاني: هو التطبيق الصحيح والصارم والجدي لقانون الأراضي الاشتراكية والتنقيحات التي طالته، مع التعديل في بعض الأحكام المنتقدة، والتي أثبت التطبيق فشلها أو صعوبة تحقيقها ميدانيا، ويتجلى ذلك من خلال الاقتراحات التالية:

-العمل على تفعيل دور مجالس التصرف وحثهم لإعطاء أولوية مطلقة لتصفية ما تبقى من أراضي اشتراكية، ووضع برنامج سنوي في المساحات التي يمكن إسنادها، والقيام بمتابعة دورية حتى يتسنى تجاوز الإشكاليات التي يمكن أن تحول دون إنجاز المطلوب.

-تشكيل لجنة جهوية تتركب من المصالح الفنية لدائرة الشؤون العقارية ودائرة ديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط والمندوبية الجهوية للتنمية الفلاحية ومجالس التصرف المعنية المختصة ترابيا، تحت إشراف السادة المعتمدين، تهدف إلى إعادة

توضيح الحدود المتنازع بشأنها بين مختلف المجموعات، حتى يمكن برمجة تلك الأراضي ضمن رزنامة التصفية لكل مجموعة.

-نظرا لأن مختلف النزاعات المتعلقة بالأراضي الاشتراكية المنشورة لدى المحاكم يقع رفضها آليا نظرا لعدم الاختصاص، ولا يمكن حسمها إلا بالرجوع إلى القانون الضابط للنظام الأساسي للأراضي الاشتراكية، والذي ينص على أنه تعرض النزاعات العقارية المتعلقة بالانتفاع أو بما تشمله الأراضي الاشتراكية على مجالس التصرف ومجالس الوصاية المحلية ومجالس الوصاية الجهوية المشتركة، التي تنظر وتحكم فيها كل حسب صلاحيته، لذا يجب التشديد والتطبيق الصارم لهذه الأحكام من خلال التشديد على مجالس التصرف ودفعها لمباشرة عمليات التحكيم في مختلف النزاعات القائمة، وإحالة نتائج أعمالها لبقية الهيئات للتحري والمصادقة بأقصى سرعة ممكنة.

-دعوة المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية إلى مزيد إحكام المراقبة على المراعي الجماعية الخاضعة لنظام الغابات، وإصدار قرارات زجرية ضد المخالفين، مع دعوة اللجنة الجهوية لتحديد أراضي الرعي إلى استكمال إخضاع ما تبقى من مراعي لنظام الغابات، وهي الأراضي الاشتراكية الغير قابلة للإحياء، حتى يمكن حمايتها ومنع استئثار البعض باستغلالها دون صفة قانونية.

-الإسراع بتشكيل مجالس التصرف المنتهية مدتها وذلك تحت إشراف السادة المعتمدين المعنيين، حتى تكون مؤهلة للبت في الملفات ذات الصلة بالأراضي الاشتراكية، خاصة المعلقة منها منذ سنوات طويلة كما تمت الإشارة إليه سابقا.

-دعم دائرة الشؤون العقارية بالوسائل المادية والبشرية، حتى تتمكن من إنجاز الملفات الفنية الخاصة بالأراضي المزمع إسنادها على وجه الملكية الخاصة.

الهوامش:

(1)-قعر المثرد السعيد، الزراعة في بلاد المغرب القديم (ملامح النشأة والتطور حتى تدمير قرطاجة سنة 146 ق.م)-، مذكرة ماجستير في التاريخ القديم، تخصص تاريخ وحضارات البحر الأبيض المتوسط، كلية العلوم الإنسانية والاجتماعية، قسم الآثار، جامعة قسنطينة، السنة الجامعية 2008/2007، ص 36.

(2)-المرجع نفسه، ص 37.

(3)-أطلق المشرع الجزائري مصطلح أراضي العرش على هذا النوع من الأراضي، ولم يفرد لها قانونا خاصا بها بل اكتفى بضمها ضمن الأملاك الوطنية الخاصة، وبالتالي خضوعها لنفس أحكام القوانين المطبقة على هذا النوع من الأملاك، ولا يستأثر أفراد العرش سوى بحق الانتفاع الدائم، أما المشرع المغربي فقد أفرد لها قانون خاصا يطلق عليه ظهير أراضي الجموع أو الجماعات الموروث عن سلطة الحماية منذ سنة 1919 تاريخ صدوره، ومجموعة قوانين تنظم بعض جوانب هذا النوع من الأراضي مثل قانون تحديد أراضي الجموع، وتعد الأملاك الجماعية بموجب ظهير 26 رجب 1337 الموافق 27 أفريل 1919 المتعلق بأراضي الجموع - حسب ما وقع تغييره وتتميمه - ملكا خاصا لمجموعات سلالية منبثقة من القبائل أو الفخذات والدواوير المنتمية إليها، حيث لا تستأثر باستغلالها أو الاستفادة من ريعها إلا تحت وصاية وزير الداخلية.

(4)-سنة 1881 تم احتلال البلاد التونسية من قبل الفرنسيين بفرض معاهدة باردو على الباي، وفرض السيطرة العسكرية على البلاد التونسية التي استمرت إلى غاية سنة 1956 تاريخ استقلال تونس، وفي سنة 1957 تم إعلان الجمهورية وتولي بورقيبة الرئاسة.

(5)-A. Naudot, Le régime foncier dans les possessions coloniales françaises: mesures complémentaires nécessaires, chaussée d'Antin, paris, 1910, p 21.

(6)-افظ ستهم، الهياكل الزراعية والتحويرات التي أدخلت عليها في البلاد التونسية ودورها في التنمية الزراعية بعد الاستقلال، مقال منشور بالمجلة الجغرافية التونسية، عدد24/23 لسنة 1993، ص 121.

(7)-مراد مهني، الأنظمة الأبوية المستحدثة في العالم العربي الحديث (الأبوية البورقيبية مثالا)-، مقال منشور بمجلة دفاتر السياسة والقانون، دورية متخصصة تصدر عن جامعة بسكرة، العدد 5، جوان 2011، ص 319.

(8)-الرائد الرسمي للجمهورية التونسية، العدد 28، السنة رقم 108، الصادر بتاريخ 2 -5 جوان 1964.

(9)-الرائد الرسمي للجمهورية التونسية، عدد 03، السنة رقم 114، الصادر بتاريخ 19 جانفي 1971.

(10)-الرائد الرسمي للجمهورية التونسية، عدد 33، السنة رقم 122، الصادر بتاريخ 18 ماي 1979.

(11)-الرائد الرسمي للجمهورية التنسية، عدد 12، السنة رقم 131، الصادر بتاريخ 12 فيفري 1988.

(12)-قبل صدور قانون رقم 44 لسنة 1992 المؤرخ في 04 ماي 1992 المتعلق بنقل بعض صلاحيات وزيري المالية والفلاحة إلى الوزير المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية، كان يشترط صدور الرخصة من كاتب الدولة للفلاحة، لكنها تحولت بموجبه صلاحية إصدارها لكاتب الدولة المكلف بأملاك الدولة والشؤون العقارية.

(13)-د.سليمان ناصر، المغارسة صيغة مثلى لإعمار الأراضي البور في البلدان العربية والإسلامية، مداخلة ملقاة بمناسبة الملتقى الدولي حول: "تحديات قطاع الزا رعة في الدول العربية والإسلامية وسبل مواجهتها"،

يومي27 و28 فيفري2011 ،الجمعية الوطنية للاقتصاديين الجزائريين، الجزائر العاصمة، مداخلة منشورة، ص 57.

(14)-قبل تعديل 1992 كانت تمنح رخصة مشتركة من كاتبي الدولة للتصميم والمالية والفلاحة.

(15)-ورد نص الفصل الثالث على النحو التالي: «كل عقار ريفي من الأراضي المتناهية الإشاعة ينطبق عليه التعريف أعلاه مهما كان موقعه الجغرافي يمكن أن يخضع لأحكام هذا القانون بأمر خاص يمنح الشخصية المدنية للجماعة المتصرفة في العقار، وفي هذه الصورة يقع النظر في الوضعية القانونية للعقار الريفي من طرف لجنة يرأسها والي الجهة، وتتركب من نائب عن كتابة الدولة للعدل ونائب عن كتابة الدولة للفلاحة، وتشرع اللجنة المذكورة قبل كل شيء في إجراء بحث لمعرفة هوية المجموعة، وتقترح عند الاقتضاء منح الشخصية المدنية وجميع التراتيب الخاصة التي ترى من واجبها اقتراحها لتصفية العقار الريفي المعني بالأمر» .

(16)-يقابلها في التنظيم الإداري الجزائري "البلدية".

(17)-الرائد الرسمي للجمهورية التونسية، عدد 29، السنة رقم 135، الصادر بتاريخ 12 ماي 1992.