مشروع التنوع الحيوي الزراعي في المناطق الجافة
(LEB 97/G34)

الجمهورية اللبنانية
مكتب وزير الدولة لشؤون التنمية الإدارية
مركز مشاريع ودراسات القطاع العام

التنوع الزراعي البيولوجي
في التشريع اللبناني

دراسة وضعها

الدكتور هيام ملاط

أستاذ قانون البيئة والقانون الريفي

كانون الثاني ٢٠٠١

GEF

الـــفـــهـــرس

- مقدمة

- القسم الأول: السياسة الخاصة بالتنوع الزراعي البيولوجي والمؤسسات المعنية

  - أولا: الانضمام إلى الاتفاقيات الدولية

  - ثانيا: النشأة المؤسساتية

  - الخلاصة

- القسم الثاني: الاوضاع التشريعية

  - أولا: حماية الأراضي الزراعية

  - ثانيا: استعمال الاسمدة الكيماوية الزراعية

  - ثالثا: المحافظة على المواقع والمناظر الطبيعية

  - رابعا: حماية الاحراج

  - خامسا: حماية الغابات

  - سادسا: تنظيم الصيد البري

  - سابعا: المحميات

  - ثامنا: النفايات الضارة والمواد الخطرة

  - تاسعا: المياه

  - عاشرا: مقاومة الحشرات والامراض المضرة بالنبات

  - حادي عشر: المحافظة على التربة وتحريجها وحمايتها من المرعى

  - ثاني عشر: الملكية العقارية

  - ثالث عشر: ضم وفرز الأملاك

  - رابع عشر: ايجار الأراضي الزراعية

  - خامس عشر: استثمار الأرض الزراعية

- الخلاصة والمقترحات

مـــقـــدمـــة

يقـــع لبنان على الحوض الشرقي للبحر الأبيض المتوسط بين خطي العرض ٠٣/ ٣٣٠ – ٣٤٠/٤٥ شـــمالا وخطـــي الطـــول ٣٥٠/٠٥ و٣٦٠/٣٠ شـــرقا. المناخ العام متوسطي معتدل ممطر بين تشرين الثاني ونيسان تليه فترة جفاف طويلة لباقي أيام السنة.

تســـيطر عـــلى لبنان سلسلتا جبال غربية وشرقية تمتدان من الشمال إلى الجنوب ويفصل بينهما سهل البقاع بمسافة اوسعها ٨٠ كلم. أما سلسلة الجبال الغربية فهي محاذية لشاطئ البحر المتوسط الشرقي على طول مسافة ٢٢٥ كلم.

ان موقـــع لبـــنان بيـــن القارات الثلاث : آسيا، اوروبا وافريقيا، وتعددية مناخاته، وتـــنوع تضاريســـه ووفرة ينابيعه وانهاره على مساحة حوالي ١٠٤٢٥كلم^{2}، اغنت لبنان بمـــنظومات ايكولوجيـــة طبيعية متنوعة زاخرة بالكائنات الحية المقيمة والمهاجرة ممكن تلخيصها كما يلي:

- المنظومات الايكولوجية الجبلية التي تطغي على طبيعة لبنان نباتا وحيوانا. وهي تتأثر بالمـــناخات المتعددة والمتراوحة بين مناخ متوسطي غربي معتدل وتأثير قاري داخلي حار. وقد ترعرعت في هذه المنظومات التي كانت تعتبر واحة من الغابات والانهار، غابات السنديان والارز والصنوبر والشوح واللزاب والحور والصفصاف.

- المنظومات الايكولوجية الساحلية على طول البحر المتوسط.

- مـــنظومات المقـــلب الشـــرقي لجبل لبنان الذي يطل على سهل البقاع وهو خال من الغابات باستثناء بعض اشجار البلوط والسنديان في منطقة عميق وصغبين وتوجد فيه قطعـــان من الخنازير البرية التي تضر بالاستثمارات الزراعية واعداد قليلة من بعض الحيوانات كالضباع والهر البري...

- مـــنظومات المقـــلب الغـــربي لسلسلة الجبال الشرقية التي تمتد من سهل البقاع وحتى ارتفـــاع ٢٨٠٠ مـــترا. فالامطار والرطوبة قليلة وتغطي المنطقة الثلوج خلال فصل الشـــتاء مع فوارق كبيرة في الحرارة بين الليل والنهار. ان الغابات قليلة في المنطقة والقطـــاع المتوسطي منها غني بالنباتات البرية السنوية وبعض الاشجار كما لا تزال تعيش هناك بعض المجموعات القليلة من الحيوانات منها الذئاب.

ان حـــركة التمدين والعمران وانتشار البناء في مختلف المناطق اللبنانية قضت في معظم الاحيان على المعالم الطبيعية والبيئية القائمة مما حمل المشترع إلى استصدار عدة نصـــوص قانونية لمعالجة الاوضاع – كما ان السلطات العامة تسعى منذ الخمسينات إلى وضع سياسات منسجمة وانفاذها في هذا المضمار. وسنتطرق فيما يلي إلى السياسة العامة والهيكلية الإدارية في هذا المجال وما يجب القيام به في القسم الأول من الدراسة وعلى ان نعالج الهيكلية القانونية المرعية الاجراء في القسم الثاني من الدراسة.

آذار ١٩٧٣ (*CITES*) بالاضافة إلى بعض الاتفاقيات الاقليمية أو الاعلانات كاتحاد حماية الحاصلات البناتية (*UPOV*).

ولكـــن هـــذا الانضـــمام إلى الاتفاقيات الدولية لم يتلازم مع خطوات عملية لانفاذ مضامينها في المجتمع من خلال القوانين والمراسيم والسياسات المنتظمة، ويبقى التعاطي الجـــدي والدقيـــق مع مقومات الاتفاقيات الدولية احدى ابرز التحديات التي يواجهها لبنان الرسمي والخاص في مجال البيئة والتنوع البيولوجي.

ثانيا: النشأة المؤسساتية.

مـــن الناحية المؤسساتية، اهتمت السلطات العامة في لبنان بانشاء المؤسسات التي من شأنها الاهتمام بالشأن الزراعي بصورة عامة وببعض المظاهر الخاصة منه كما يتبين من مراجعة المؤسسات المعنية حاليا بهذا الواقع:

١- وزارة الزراعة:

نـــص المرســـوم الاشتراعي رقم ٣١ تاريخ ١٨ كانون الثاني ١٩٥٥ على المهام الموكولة لوزارة الزراعة ومنها (المادة الأولى)

- مراقـــبة الاتجـــار بـــالمواد الزراعية واعطاء اجازات باستيرادها او تصديرها ضمن حاجات البلاد.
- مراقبة اعمال المشاتل الخاصة.
- مراقبة الجمعيات التي لها علاقة بتربية الحيوانات او بتحسين نسلها.
- مراقبة صنع الادوية البيطرية وادخالها إلى لبنان وبيعها.
- درس مشاريع الري والتجفيف من الوجهة الفنية الزراعية والاشراف على تنفيذها.
- تنظيم توزيع مياه الري وطرق استعمالها ومراقبة تنفيذ هذا التنظيم.

كمـــا نصـــت المـــادة الثالـــثة من هذا المرسوم الاشتراعي على فرض المكافحة الاجبارية للحشرات وامراض المزروعات على ان يقوم بهذه المهام الملاكين والضامنين والشركاء وأصحاب حق الاستغلال والانتفاع والاستعمال (المادة ٤) وعلى ان تقوم وزارة الزراعة مقام كل شخص لا يقوم بالاعمال المفروضة وذلك على نفقته.

المرعية الإجراء. مع الإشارة إلى ان المادة التاسعة من المرسوم المذكور قد نصت على ان اللجنة الإدارية للمكتب تجري مراسلاتها مباشرة مع ديوان المحاسبة ومجلس الخدمة المدنية وسائر الإدارات والمؤسسات العامة والبلديات في القضايا التي تعود إلى هذه الإدارات. علما ان التعقيدات الإدارية في هذا النطاق – كما في مؤسسات أخرى – تفرض إعادة نظر منهجية ومنسقة للعمل الإداري والعلمي.

ومن ابرز التسهيلات التي نصت عليها الترتيبات الخاصة بمكتب المشروع الأخضر ما ورد في المادة ١٢ من المرسوم ٦٣/١٣٧٨٥ حرفيا:

"في المناطق غير الممسوحة يمكن بناء على طلب مالكي العقارات الذين يرغبون في استصلاح أراضيهم، إجراء معاملات تحديد وتحرير هذه العقارات بصورة منفردة وذلك على نفقة إدارة المشروع وعلى القاضي العقاري تثبيت المحضر والبت في الخلافات والدعاوى المتعلقة بهذه العقارات وفقا للأصول النصوص عنها في القرار رقم ١٨٦ تاريخ ١٥ آذار ١٩٢٦."

٣- مصلحة الابحاث العلمية الزراعية:

يشكل إنشاء مصلحة الأبحاث العلمية الزراعية بموجب القانون المنشور بالمرسوم رقم ١٦٧٦٦ تاريخ ٧ آب ١٩٥٧ خطوة بارزة ومتنوعة في مجال السياسة الزراعية وتشجيع البحث العلمي وتحسين الأصناف المنتجة... ولقد نصت المادة الثانية من القانون المذكور على ان غاية المصلحة يعود:

I- لتنظيم جميع اعمال البحث والاختبار وتنسيقها وتنفيذها وخاصة تلك الرامية إلى تحسين الانتاج الزراعي وتنميته وتنظيم الالات الزراعية ومياه الري،

II- تحسين المواشي والطيور الداجنة، والصناعات المشتقة من انتاجها.

ج- تصنيف الانتاج الزراعي وتحديد اصول خزنه وحفظه والصناعات المشتقة منه.

ومما لا شك فيه ان انطلاقة هذه المصلحة كان من ابرز انجازات الادارة اللبنانية في مجال الزراعي حيث انها ساهمت بابحاثها ونشراتها في دفع البحث العلمي إلى التقدم – ولكن الحرب قد انعكست سلبا على نشاطاتها مع توقف اصدار النشرات وتطور الابحاث. ولكن ان قيام المؤسسة والجدية التي تتميز بها تشكل عنصرا استراتيجيا مهما في المحافظة على التنوع الزراعي البيولوجي.

الاستراتيجية الوطنية وخطة العمل في مجال التنوع البيولوجي خلال عام ١٩٩٨. إضافة إلى محاولات بارزة بالانخراط في البرامج المخصصة للشأن البيئي برعاية الامم المتحدة والاتحاد الاوروبي والدول الاجنبية.

وقد لحظت هذه الخطة عدة مجالات للعمل في حقل التنوع البيولوجي انفاذا للاتفاقيات الدولية ولمضمون القوانين اللبنانية في نطاق التوازنات الايكولوجية والمياه العذبة والمحافظة على التنوع البيولوجي للثروة البحرية، المحافظة على التنوع الزراعي البيولوجي، حماية الطبيعة...

٥- المجلس الوطني للبحوث العلمية:

أنشئ المجلس الوطني للبحوث العلمية بموجب القانون الصادر بتاريخ ١٤ ايلول ١٩٦٢ وهو مؤسسة عامة ذات شخصية معنوية تتمتع بالاستقلال المالي والاداري وهي خاضعة لوصاية رئيس مجلس الوزراء. وقد اهتم هذا المجلس بشأن الأبحاث العلمية وكان السباق عام ١٩٧٢ – ١٩٧٣ في إطلاق الدراسات البيئية.

أما الآن فهناك وحدتان في هذا المجلس لهما علاقة بقضايا البيئة والتنوع الزراعي البيولوجي:

الأول: هي مركز علوم البحار الموجود في مدينة البترون والذي يتعاطى شأن العالم البحري وتدور ابحاثه على التعرف إلى هذا العالم وطريقة المحافظة عليه.

والثاني: هو مركز الاستشعار عن بعد الذي يشكل دعما مهما للاعمال العائدة لتحديد الاشكاليات البيئية والعمل على انقاذ البيئة والمحافظة على التنوع الزراعي البيولوجي. وذلك من خلال المشاركة في الأبحاث المتعلقة بالتنوع البيولوجي النباتي والاستفادة من التقنيات العائدة للمعلوماتية الجغرافية والاستشعار عن بعد لرصد الأوضاع القائمة في قطاع التنوع البيولوجي وتأمين المعلومات لادارة هذا المجال.

٦- المؤسسة العامة للزراعات البديلة في منطقة بعلبك – الهرمل:

ان انفاذ السياسة المتوازية للمحافظة على التنوع البيولوجي والمجتمع الريفي حمل السلطات العامة إلى إنشاء "المؤسسة العامة للزراعات البديلة" بموجب المرسوم ٨٦٦٦ تاريخ ٢٦ حزيران ١٩٩٦. وهذه المؤسسة المرتبطة بوزارة الزراعة التي تمارس عليها الوصاية الإدارية تتمتع بالشخصية المعنوية وبالاستغلال المالي والإداري وهي تهدف وفقا لما ورد في المادة الثالثة من مرسوم إنشائها إلى تحقيق الأهداف التالية:

٧- مصلحة حماية الغابات التابعة لمديرية التنمية الريفية والثروات الطبيعية في وزارة الزراعة:

نص القانون رقم ٥٥٨ تاريخ ٢٤ تموز ١٩٩٦ في فصله الثاني على إنشاء مصلحة خاصة تعنى بحماية الغابات تابعة لمديرية التنمية الريفية والثروات الطبيعية على ان تقوم هذه المديرية ما يلي:

- تطبيق قانون الغابات الصادر في ١٩٤٩/١/٧ وقانون حماية الغابات وتنفيذ القوانين والانظمة المتعلقة بهما.

- تنظيم الغابات الاميرية والمشاعية والخاصة لصيانتها وتحسين انتاجها واستمراريتها.

- إدارة المحمية الحرجية والطبيعية.

- الحفاظ على الثروة الحرجية وصيانتها.

- تحريج اراضي الدولة الجرداء والاراضي المشاعية والخاصة وتقديم المساعدات الممكنة لتنفيذ هذه الاعمال.

- صيانة وحفظ الموارد من تربة ومياه في الغابات المحمية بالتنسيق مع الوزارات والمؤسسات المختصة.

- الاهتمام بتحسين المراعي الطبيعية وتنظيم استمارها ومراقبة رعي الماعز وغيرها من الحيوانات.

- تنظيم شروط وأوقات الصيد في الغابات المحمية.

وقد نصت المادة الرابعة عشرة على ضرورة تجهيز دوائر حماية الغابات بمراكز للعمل والاقامة المستمرة وابراج للمراقبة ووسائل الاتصال وآليات للاطفاء السريع.

كما ان على هذه الدوائر التعاون فيما بينها لاجراء اعمال المسح الشامل لمحتويات ومقومات الغابة المحمية من اشجار ونباتات وتربة ومناخ وطيور ومجاري واحياء ثابتة وكائنات عابرة وقاطنة – وتنظيم دوريات الحراسة والمراقبة وردع التعديات وضبط المخالفات للقانون في حرم الغابة المحمية وجوارها.

القسم الثاني

الأوضاع التشريعية

صـــدر عـــن المشـــترع اللبناني عدة نصوص قانونية خلال القرن العشرين تتعلق بمعالجـــة اوضـــاع البيئة الطبيعية ومنها ما يختص بالتنوع البيولوجي وان مراجعتها من شأنه ان يحدد نطاق تطبيقها الحالي وما يجب القيام به مستقبلا لتطويرها وانفاذها بصورة متكاملة ومنسقة. اما التشريعات المعمول بها حاليا فهي التالية:

أولا: حماية الاراضي الزراعية:

بـــتاريخ ١٩٨٣/٩/٦ صدر المرسوم الاشتراعي رقم ٦٩ الخاص بالتنظيم المدني الـــذي نـــص في مادته الثامنة فقرة ٧ انه يقتضي على التصميم والنظام التفصيلي تحديد "الاراضـــي التي يجب المحافظة عليها للاستثمار الزراعي" اضافة إلى ما ورد في الفقرة ١٣ من المادة نفسها التي فرضت ايضا تحديد الارتفاقات لصالح السلامة العامة والصحة والتجميل والبيئة.

وتقتضـــي الإشـــارة هـــنا إلى صعوبة تصنيف هذه الأراضي الزراعية نظرا لعدة اعتـــبارات اقتصـــادية واجتماعية عامة مما جعل هذا النص غير مطبق عمليا حتى الآن ويقتضـــي بالتالي تفعيله من اجل المحافظة على الأراضي الزراعية الخصبة الباقية وفقا لشروط عادلة من الممكن الاتفاق عليها وإصدارها.

ثانيا: استعمال الاسمدة الكيماوية الزراعية:

من المعروف ان استعمال الاسمدة الكيماوية الزراعية قد ساعد الزراعة في تخطي مســـائل عديـــدة وامـــراض كانت تتعرض لها المزروعات دون ان يتمكن المزارع من التصـــدي إليهـــا حفاظا على محصوله. لذلك لا شك بان استعمال هذه الاسمدة الكيماوية الـــزراعية قد شكل منعطفا مهما في مكافحة الامراض والحشرات التي كانت تقضي على المواسم وتحسين نوعية الانتاج الزراعي.

ولكـــن ممـــا لا شـــك فيـــه أيضا ان الاستعمال غير المدروس والمكثف للاسمدة الكيماويـــة مـــن شأنه التأثير السلبي على الأرض الزراعية وعلى نوعية الثمار وجودتها بحيث ان الاستعمال هذا إذا كان كثيفا" وغير مدروسا" من شأنه الأضرار بصحة الإنسان وبالتوازنات البيولوجية.

أ- تعريف الغابة:

نصـــت المـــادة الاولى على ان "الغابة تعني الغيضة المشتملة على اشجار مختلفة ملتف بعضها على بعض كبيرة كانت ام صغيرة والاجمة المشتملة على اشجار غير كبيرة ولا مشتبكة ببعضها وذلك من النوع الذي لا يستعمل عامة الا للصناعة والوقود".

ب- اقسام الغابة:

نصت المادة الثانية من قانون الاحراج على ان تقسم إلى اربعة اقسام:

١- الغابات ملك الدولة.
٢- الغابات ملك الدولة وعليها حقوق انتفاع القرى.
٣- الغابات ملك البلديات والقرى.
٤- الغابات ملك الافراد.

ج- استثمار الغابات ملك الدولة:

نصت المادة الاولى من قانون الاحراج على مختلف الشروط الواجب مراعاتها من اجل استثمار الغابات ملك الدولة وفقا لما يلي:

- وضع طرق الاستثمار.

نصـــت المـــادة ١١ من القانون المذكور على ان مصلحة الغابات في وزارة الزراعة تضع نظاما لاستثمار الغابات على وجه يضمن استغلالها وتحسينها واستمرار تحريجها فـــي آن واحـــد عـــلما بانه لا يرخص في قطع الشجر في غابات الدولة على مستوى الارض الا اذا اقتضـــى هذا الامر ظرف قاهر على ان يصدر الترخيص هذا بموجب مرسوم يتخذ في مجلس الوزراء (المادة ١٢ من قانون الغابات)

- أما من الناحية التنظيمية فلقد نصت المادة ١٣ على انه تعطي مصلحة الغابات كلا من مأموريها ونواطيرها آلة او مطرقة خاصة لوضع إشارة على الشجر والخشب تسهيلا لمراقبة قانونية اعمال القطع (المادة ١٣ من قانون الغابات) – مع الإشارة إلى ان قطع الحطـــب وبيعـــه يجـــب ان يتم وفقا للمواد ١٤ – ٢١ من قانون الاحراج على اساس مـــزايدة وفقا لدفتر شروط خاص مع تحميل الملتزم كامل المسؤولية المدنية والجزائية مـــن جراء عدم التقيد بالشروط القانونية اضافة إلى انه لا يجوز رفع أي حاصل كان من حاصلات الغابات لنقله خارج مكان القطع بدون اجازة نقل يعطيها موظف الغابات المأذون له بذلك.

المحافظـــة على الغابات لاسباب تاريخية واضحة، لا شك بان سياسة المحافظة هذه – في حال نجاحها – تفرز القدرات الوطنية في المحافظة على التنوع البيولوجي وتنميته.

إضافة إلى ذلك نصت المادة ٨١ على انه يجوز ان يعلن بقانون ان بعض المناطق هي مناطق وقاية في حال وجود غابات تنطبق عليها الشروط المشار اليها سابقا في المادة ٧١ أو إذا اشتملت على اراضي جرداء آيلة إلى الخراب بسبب سيلان المياه فتطبق على الغابـــات والاراضـــي الجرداء في هذه المناطق الاحكام الخاصة بغابات الدولة ولا يجوز فيها كسر أو استثمار أو مرعى قبل الحصول على ترخيص من مصلحة الغابات.

ز – في التحريج:

خصـــص المشـــترع الـــباب الخامس من قانون الاحراج لموضوع التحريج نظرا لاهميـــته ومـــع الإشارة إلى انه لم تتأكد عمليا على الأرض الآثار الإيجابية لهذه الأحكام القانونيـــة، فالمـــادة ٨٥ أوردت انـــه يجوز بقانون إعلان بعض المناطق ضمن الأملاك الخاصـــة انهـــا مخصصـــة للتحريج لغاية استملاكها في المستقبل إذا كانت هذه المناطق تشتمل على أراضى من اللازم تحريجها أو ترميمها أما لوقايتها أو لاستثمارها أو لتثبيت الـــتلال القائمـــة عليها أو لضبط مجاري المياه فيها أو لصيانة الصحة العامة أو لتحسين الاصـــطياف شـــرط ان يتم نزع الملكية بمدة سنة من تاريخ قرار الاستملاك – علما بان المـــادة ٨٦ قد نصت على إمكانية إجراء مبادلة بين العقار المنوي استملاكه وعقار آخر يتناسب مع قيمة هذا الأخير.

وقـــد نصـــت المـــادة ٩٠ مـــن القانون المذكور على إمكانية حصول المواطنين والبلديات من الدولة على البذور أو الاغراس الصغيرة لاجل تحريج اراضيهم – وقد اناط المشـــترع بوزيـــر الزراعة سلطة فرض الحماية الاجبارية من المواشي للمحافظة على الاحـــراج (المـــادة ٩٢) – مع الإشارة إلى انه ليس من نص قانوني يفرض الاكثار من الأنواع الحرجية المتوطنة.

إضـــافة إلى ذلك، نصت المادة ٩٣ مما يختص ببعض اصناف الأشجار على انه يمـــنع قطـــع اشـــجار الصنوبر الجوي والصنوبر الحلبي واللزاب والشربين وارز لبنان والشوح وسائر الاشجار الصمغية دون لحظ بعض الأشجار التقليدية الخاصة أيضا بالبيئة اللبـــنانية كالزعـــرور والعناب في الأراضي المشاعية وفي الغابات الاميرية إلا بطريقة الـــتفريد الفـــني الذي ينفذ بعض الاحيان بطريقة غير منضبطة مما يؤدي إلى كسر الغابة والاشـــجار واســـتعمالها في المشاحر خلافا للقانون ومع الإشارة إلى انه لا يعطى طالب القطـــع رخصـــة تفـــريد إلا إذا كـــان حائزا شهادة من مصلحة الغابات موقعة من وزير الزراعة تثبت تحريجه مساحة من الأرض تعادل الفي مترا مربعا لكل خمسين شجرة من النوع المطلوب قطعه – علما بان النص القانوني العام هذا يفتح المجال في طلب زرع أي نوع من الأشجار منها المؤهلة أو الموطنة.

- تحديد حرم الغابات المحمية.

- تعيين مساحتها النهائية

- تـــبيان مـــا على الغابات المحمية من حقوق عينية أو انتفاع مع مراعاة احكام قـــانون الغابـــات والقانون موضوع موضع التنفيذ بموجب المرسوم ١٥٣٩٦ تاريخ ١٩٦٤/٢/١٩ المتعلق بتمليك القرى والاراضي المشاعية أو المتروكة.

- بعد انجاز عمليات التحديد والتحرير فرض وزارة الزراعة ابتعاد مسافة لا تقل عن خمسماية متر عن حدود حرم الغابة المحمية (المادة الثامنة).

- فـــور انجاز عمليات التحديد والتحرير تعتبر ساقطة حكما جميع حقوق الانتفاع الســـابقة الواقعـــة على هذه الغابات المحمية وجميع حقوق الاستثمارات العائدة للبلديات أو القرى (المادة التاسعة).

- توقـــف الـــتوزيع الذي جري عينا بين اهالي القرية أو القرى لبعض حاصلات الغابات الموجودة أو الغابة المحمية وتضع مصلحة حماية الغابات نظاما خاصا يصادق عليه المجلس البلدي أو اللجنة المشاعية ويصدق عليه وزير الزراعة.

٣- المخالفات:

نصت المادة السادسة عشرة من القانون ٩٦/٥٥٨ على الممنوعات المتعلقة بالغابة المحمية وهي:

- الدخول إلى حرم الغابة المحمية المعترف به والقيام باي نشاط أو الاقامة فيه أو التخييم أو السباحة أو الاستحمام أو تناول الاطعمة.

- دخول المواشي ايا كانت والرعاية في حرم الغابة المحمية.

- قطـــع الاشـــجار ونزع العشب والحطب والحجارة والتربة والمعادن وتحويل مجاري المياه وقطف الازهار والثمار البرية في حرم الغابة المحمية.

- اضرام النار أو صرف النفايات أو رميها أو تشويه المناظر الطبيعية على بعد الف متر على الاقل من حدود الغابة المحمية.

- تغييـــر المعـــالم داخـــل الغابة المحمية بما في ذلك ادخال انواع مستوردة من الحيوانات والطيور والاشجار والمزروعات والنباتات.

- كل ما يمكن ان يشوه أو يلحق الضرر بالغابة المحمية.

- الطيـــور والحيوانات الممكن صيدها في أوقات معينة مثل الحمام البري وطير الفري والترغل ودجاج الأرض الخ..

- الطيور الممنوع صيدها بتاتا مثل النسر والصقر والبازي...

كمـــا انـــه يقتضـــي الإشـــارة هنا إلى مضمون المادة الخامسة من القانون المنفذ بالمرســـوم رقم ٨٢٢٧ تاريخ ١٩٧٤/٧/٦ المتعلق بتحديد بعض الأحكام الخاصة بالصيد الـــبري والتي نصت على ان جمعية المجلس الوطني للصيد البري في لبنان يحدد القرار مـــنه انـــواع الطيور التي يجاز صيدها والاوقات التي يسمح فيها الصيد – كما ان القرار رقم ١٦٥ تاريخ ١٩٩٧/٩/١٢ الصادر عن وزير البيئة بعد موافقة وزير الزراعة قد منع استيراد آلات تسجيل اصوات الطيور واستعمال آلات النداء وآلات لاجتذاب الطيور على انواعها.

سابعا: المحميات:

بالرغم من وجود نصوص قانونية تجيز إنشاء محميات في لبنان، لم يقدم المشترع إلى تثبيت هذا الأمر إلا في عام ١٩٩٢ مع صدور القانون رقم ١٢١ تاريخ ١٩٩٢/٣/٩ الـــذي انشـــأ محميات طبيعية في منطقة حرش اهدن وجزيرة النخل في لبنان الشمالي – إضـــافة إلى القـــرار رقم ١/٧١ تاريخ ١٩٩٢/٥/١٣ الصادر عن وزير الزراعة بانشاء محميـــة فـــي قرية كفر زبد في قضاء زحلة والقرار رقم ١/١٢٧ تاريخ ١٩٩١/١٠/٢٣ الخاص بانشاء محمية معاصر الشوف حتى ضهر البيدر.

وقـــد نـــص القانون المذكور على ضرورة مراعاة شروط حماية هاتين المحميتين بحيـــث تمـــنع قطع وتصنيع جميع الأشجار والشجيرات على مختلف انواعها ومنع دخول المواشـــي (المـــادة الـــثانية) كمـــا يمـــنع أيضا رفع أي حاصل من حاصلات المحميتين كاســـتخراج أو نـــزع الحجـــارة أو الرمل أو المعدن أو المياه أو التراب أو الحشيش أو الأزهار... إلا لغاية البحث العلمي الذي يهدف إلى تحسين ايكولوجيا المحميتين (المادة ٣) وإشـــعال النار أو حرق الأعشاب وغيره من النبات أو النفايات الطبيعية أو الصيد البري والبحري أو التخييم في أراضي المحميتين أو رمي النفايات.

أمـــا العقوبات الورادة في القانون فقد حاول المشترع ان يجعلها شديدة بحيث نص عـــلى انه إضافة إلى الغرامات النقدية الواجب تسديدها في حال مخالفة الأحكام القانونية يحكـــم ايضا بالسجن من ثلاثة اشهر إلى ثلاث سنوات في حال قطع الاشجار (المادة ٦) ومـــن شهرين إلى ستة اشهر في حال ادخال المواشي (المادة ٧) ومن خمسة عشر يوما إلى ستة اشهر في حال كسر أو تلف أو نقل أي حاصل من حاصلات المحميتين.

ومـــن ابـــرز احكام هذا القانون المنع منعا باتا استيراد أو ادخال أو حيازة أو نقل رواســـب أو نفايـــات نووية أو ملوثة باشعاعات نووية أو تحتوي مواد كيماوية سامة أو خطرة على السلامة العامة.

أما العقوبات فقد نصت المادة العاشرة على عقوبة الحبس من ثلاثة اشهر إلى ثلاث ســـنوات وبغرامة مالية في حال عدم التقيد باحكام القانون هذا. واذا نجم عن الفعل انتشار مـــرض وبائي وكان بالامكان توقع ذلك عوقب الفاعل بالاشغال الشاقة المؤقتة، وفي حال وفاة انسان أو اكثر قضي بالاشغال الشاقة المؤبدة وفي حال بدت ان الفاعل قصد النتيجة الجرمية قضي بالاعدام.

تاسعا: المياه:

يعـــود التشـــريع الخاص بالاملاك العامة والمياه إلى فترة العشرينات في لبنان مع صدور سلسلة من النصوص القانونية ما زالت سارية المفعول ألا وهي:

- القـــرار رقـــم ٣٢٠ تاريخ ١٩٢٦/٥/٢٦ المتعلق بالمحافظة على مياه الاملاك العامة واستعمالها.

- القرار رقم ١٤٤ تاريخ ١٠ حزيران ١٩٢٥ المتعلق بالاملاك العامة.

- القرار رقم ١٤٤٣٨ تاريخ ١٩٧٠/٥/٢ المتعلق بالتنقيب عن المياه واستعمالها.

وقد اعتبرت بموجب المادة الثانية من القرار ٢٥/١٤٤ من الاملاك العامة، شاطئ الـــبحر، الغدران والبحيرات، مجاري المياه، المياه الجوفية، كامل ضفاف مجاري الانهر، الشلالات، اقنية الملاحة...

أمـــا لجهة استخراج الرمال والحصى من الاملاك العامة البحرية فقد نصت المادة الرابعة من المرسوم ٦٢/١٠١٢١ على انه تعطى الترخيص لمدة سنة ويحق للإدارة أثناء الترخيص سحب هذا الأخير في أي وقت كان ودون تعويض في حال عدم تقيّد المرخص لـــه بالشـــروط المفروضة – علما انه يمنع اخذ الرمال بعمق يزيد عن خمسين سنتيمترا تحت مستوى الشاطئ وقد نصّ قانون العقوبات على عقوبة بالحبس ودفع غرامة مالية أو إحدى هاتين العقوبتين في حال التعدي على المياه العمومية وتلويثها (المواد ٧٤٥، ٧٤٧، ٧٤٨ من قانون العقوبات).

أمـــا التـــنقيب عن المياه واستعمالها فقد صدر بتاريخ ٢ ايار ١٩٧٠ المرسوم رقم ١٤٤٣٨ الـــذي قضى بتنظيم هذا القطاع مع التمييز بين الزامية الرخصة المسبقة للتنقيب عـــن المياه في الاملاك العامة أو الخاصة على عمق يزيد عن ١٥٠ مترا والاكتفاء بالعلم المسبق للتنقيب عن المياه في الاملاك الخاصة على عمق دون الـــ١٥٠ مترا.

- **عـلى المسـتوى التقني**: يستلزم حق الري مرور قنوات وبالتالي ان عدم تحقق هذا الواقع التقني يشكل خرقا لحق الري.

- **عـلى المسـتوى الجغرافي**: يرتبط حق الري بخدمة عقارات زراعية من اجل تأمين الميـاه لهـا وفقا للاتفاقات والعادات والتقاليد – لذلك ان فقدان الركيزة الجغرافية يفقد استعمال المياه فائدتها والغاية منها حيث ان الري مخصص لمنطقة جغرافية معينة ولا مجال بنقله إلى منطقة جغرافية اخرى.

- **على المستوى الكمي**: ان كمية المياه المسموح بها للري ليست ثابتة طوال فترة الري فهـي تتـبدل وفقـا لحـركة هطـول الأمطـار وكميـات المياه المخزنة والممكن استعمالها، لذلك ان الترخيص المعني يرتبط بعوامل مختلفة منها الكمية المتوفرة للمياه وتبدل الاوضاع المناخية والجغرافية وغيرها من المعطيات التي تتحكم بمصادر المياه وبالـتالي يكون حق الري متبدل وغير مستقر ومن الممكن ان يكون هنالك جفافا تاما ودائمـا من المياه حيث ليس هنالك من حقوق مكتسبة على كميات معينة من المياه بل على ساعات للري.

- **على المستوى الزمني**: يرتبط حق الري بفترات معينة لتنفيذه على الأرض فهو غير مسـتقر بصـورة طبيعية ولكنه خاضع لعوامل ظرفية معينة ناجمة عن فعل الإنسان (الاتفاقات والعادات والتقاليد) أو من فعل الطبيعة (الفصول).

انطلاقا من هذه المفاهيم يتأكد ان حق الري الذي يرتبط بالزراعة هو غير مستقر ومتـبدل ان بصورة نهائية أو مؤقتة. ففي حال جفاف ينابيع المياه، ينتفي الحق. وفي حال تبدل وضعية العقارات المروية ان بطبيعتها أو بتخصيصها كانتقالها من عقارات زراعية إلى طرقات أو ابنية، فان الحق ينتفي ايضا.

لذلك ان حق الاستمتاع بمياه الري مرتبط بعدة عناصر منها اوقات الري وكميات الميـاه المـتوفرة والمساحات المروية وطبيعة الأرض وطبيعة المزروعات واهمية قطع الأرض – عـلما ان حق الري بالذات غير معني بسحب المياه من الطبقات الجوفية وهو ينحصر بالمياه الجارية على سطح الأرض لغاية العقارات موضوع حق الري.

استقرت العادات والتقاليد على اعتبار حق الري مخصص لري العقارات فقط ليس لشـرب الإنسـان والمواشـي نظـرا لطبيعة العلاقة الاقتصادية والاجتماعية القائمة بين اسـتعمال الميـاه واسـتثمار الأراضي ولان التقليد اعترف بتوزيع المياه على الأراضي واصحابها وفقا لعدان ولنمط معين مرتبط بسقي الأرض.

وقـد جاءت مجلة الأحكام العدلية التي ما تزال سارية المفعول حتى الان في لبنان فـي ما يعود للمواد ١٢٢٤ – ١٣٢٨ لتميّز في المادتين ١٢٦٢ و١٢٦٣ بين حق الشرب وحق الشفة. فحق الشرب وفقا للمادة ١٢٦٢ هو "نوبة الانتفاع بسقي الحيوان والزرع" في حين ان الشقة وفقا للمادة ١٢٦٣ هو "حق شرب الماء" من الإنسان.

- اياق (أي القاعدة) تعني "المجاري التي تسيل منها مياه الصوجاق لخارج أراضى الري لتصبها في نهر أو بحيرة أو في أراضى غير مزروعة أو أراضي منخفضة وغيرها من الاماكن التي ينبت فيها الغزار والمستنقعات وامثال هذه الاماكن" (المادة الخامسة).

- أوغيـــن (أي مجـــاري الـــتفجير) تعني "مجاري المياه التي تؤسس تحت الأرض في الأراضي لتجديد هوائها أو لجعلها اكثر قابلية للترشيح".

- المهموز أي "السدود الطويلة العرضية لحفظ الأراضي من الطغيان" (المادة الثامنة).

- المـــآخذ أي "الفوهـــات التي تبنى لتوزيع المياه والجسور والقناطر التي تؤسس لتأمين المواصلات" (المادة الثامنة).

- السيفون أي "ما يبنى لاجراء المياه" (المادة الثامنة).

ج- المؤسسات العامة (المنفعة العامة)

نصت المادة الثامنة من قانون الري على انه تعتبر من المؤسسات العامة "المجاري المدعـــوة يـــدك وخرق وصوجاق وخندق المنشأة لاحياء الزراعة وما تبنيه الحكومة من الســـدود الطولية والعرضية المعروفة بالمهموز لحفظ الأراضي من الطغيان والمآخذ أي الفوهـــات الـــتي تبـــنى لتوزيع المياه والجسور والقناطر التي تؤسس لتأمين المواصلات (والسيفون) الذي يبنى لاجراء المياه وبالعموم جميع الاعمال الصناعية. ويجري المحافظة عـــليها وتعميـــرها وتطهيـــرها من قبل الحكومة بمعرفة المأمورين الفنيين الذين يوظفون بعمليات الري".

د- المؤسسات الخاصة (المنفعة الخاصة)

نصـــت المادة الثامنة من قانون الري بانه يعتبر من المؤسسات الخاصة "المجاري المدعوة أغزلق التي يؤسسها اصحاب الأراضي لفائدتهم الخاصة ومجاري التفجير وسائر العمـــليات الـــتي يبـــنيها اهـــالي القـــرى أو غيـــرهم مـــن الاشـــخاص" وعليه فان مصاريف تأسيسها وتعميرها وتطهيرها والعناية بها عائد على أصحابها".

و- حقوق وموجبات

نصـــت الماجة ٩ إلى ٣١ من قانون الري على حقوق وموجبات المواطنين ودور الادارة بواسطة ما سمي فيه بمصلحة الري من اجل المحافظة على استثمار المياه وتدارك المشاكل الممكن ان تنجم ومن ابرز هذه القضايا:

- زرع الأشـــجار قـــرب الســـدود والمجاري بدون رخصة في الأراضي المستملكة أو مخالفة أوامر وتنبيهات الإدارة أو سد المجرى باي وسيلة (تراب، وحل الخ).

- حفر الآبار ضمن المجاري.

- السجن من يوم إلى شهر واحد أو تغريم بما يوازي ربع قيمة التعويضات(المادة ٣٣) في الحالات التالية:

- سد المجاري بالحواجز أو الحجارة.

- إنشاء سد دون رخصة.

- فتح واغلاق فوهات المآخذ والسدود بقصد أو نقصان تصريف المياه.

- تبديل القسم المتحرك من السدود الكائنة على المجاري أو الآلات والادوات الموجودة على الجسور والسدود ومآخذ المياه.

- وضـــع على مأخذ وسدود المجاري ناعورة أو طلمبة أو ساقية من شأنها توقيف ورفع المياه.

- فتح مأخذ بدون رخصة في طرفي المجاري.

- السجن من أسبوع إلى ستة اشهر أو تغريم بنصف قيمة التعويضات (المادة ٣٤) مع تحميلهم العطل والضرر في حال:

- التخريب عن قصد لجميع أنواع الإنشاءات أو أقسامها.

- اخذ أو سرقة.

- اخذ أو سرقة الأدوات والالات واقسامها القابلة للنقل المتعلقة بالاعمال الصناعية.

- مخالفة أوامر الإدارة.

بعد الحصول على الترخيص القانوني بإجراء تعزيل مجاري الأنهر وإجراء أعمال الاحتراز منها بواسطة نقابة يؤلفونها تستوفي رسوما من الملاكين تؤمن بها دفع المصاريف التي تقتضيها أعمالها، مع إمكانية استقراض مبالغ من الدولة تسييلا للقيام بمهماتها. غير ان استثمار الرمل والحصى من مجرى النهر سواء بواسطة الدولة مباشرة أو بطريق التلزيم، يضع على عاتق الإدارة مسؤولية تنفيذ هذا الاستثمار في النطاق الذي لا يحدث أي ضرر في أملاك الغير الواقعة على ضفاف النهر، وان نشوء أي ضرر عنه يلزم مسؤولية الدولة (قرار مجلس شورى الدولة – مجلس القضايا /١٠٢٦/ تاريخ ٦/١٨ /١٩٦٣ – دعوى الدولة على خياط – مجموعة الشدياق الإدارية ١٩٦٣ – ٢٥٠).

كما ان مجلس شورى الدولة اعتبر في قرار آخر له "بان الدولة لا تعتبر مسؤولة على ضوء التشريع اللبناني عن الأضرار الناشئة عن عدم تنظيف مجاري الأنهر والسواقي. ومجاري الأنهر والسواقي تشمل جميع أنواعها سواء كانت شتوية أم دائمة. ان القرار /٣٢٠/ رسم طريقا للعناية بمجاري الأنهر والسواقي تقوم في تأليف هيئات نقابية لهذه الغاية بناء على طلب أصحاب الأملاك ولم تترك المبادرة لرئيس الدولة في تأليفها إلا لاسباب تتعلق بالصحة أو المنافع أو الانتظام العام". (قرار مجلس شورى الدولة ١٢٣٤ تاريخ ١٩٦٢/١٢/١١ دعوى شهوان على الدولة – مجموعة الشدياق الإدارية ١٩٦٣ / ١١٨).

٣- تقديم الطلب:

يوجه الملاكون أصحاب الشأن طلب إنشاء جمعية نقابية للمياه إلى رئيس الدولة على ان يذكر فيه ما يلي (مادة ٣٢ من القرار ٢٦/٣٢٠):

١- منطقة أراضي النقابة وحالة ملاكي كل قطعة ارض تدخل في هذه المنطقة.

٢- غاية المشروع

٣- ملخص الأشغال الواجب إجراؤها وتقدير النفقات تقديرا تقريبا.

٤- الطرق والوسائل اللازمة لسد نفقات الإنشاءات الأولى وللقيام عند اللزوم بنفقات المحافظة.

٤- الدعوة إلى اجتماع عام.

فور تلقي الطلب يقوم وزير أو مدير النافعة، أي الأشغال العامة، (المادة /٣٣/ من القرار ٢٦/٣٢٠) بدرسه وإذا تأكد من جديته، يدعو رئيس الدولة أو من ينوب عنه الملاكين المنتفعين من هذه الأشغال إلى عقد اجتماع يعيّن له رئيس وليس من الضروري

واذا كـــان لانشاء جمعيات نقابية للمياه من ايجابيات، فهي لانها تشكل اطار لتلاقي المواطـنين المعـنيين بهـذا الشـأن والـتحاور فيهـا بيـنهما ومن الممكن ان تساعد

هـذه الجمعيـات الـنقابية في تعزيز التعاون بين المواطنين على المحافظة على التنوع البيولوجي من تربة ونبات ومياه في منطقة محددة وتنميته.

عاشرا: مقاومة الحشرات والامراض المضرة بالنبات:

لقد ولى المشترع اللبناني خطورة الحشرات وتأثيرها على العالم النباتي مما حمله إلى إصـدار تشريعات خاصة بهذا الموضوع أبرزها القرار رقم ٣٠٤٤ تاريخ ١٨ أذار ١٩٢٥ الرامي إلى مقاومة الحشرات والأمراض المضرة بالنبات. وان هذا القرار الصادر في فترة كانت الزراعة لا تزال تشكل العنصر الأول للاقتصاد الوطني يعبر في مندرجاته عـن الخطوات العملية الواجب اتخاذها أو مراعاتها من قبل أصحاب الحقوق في مكافحة الحشرات ومنها:

١- ضرورة إعلام السلطات المسؤولة عن ظهور الحشرات:

نصـت المـادة الـثانية مـن القـرار ٢٥/٣٠٤٤ على انه يقتضي على الملاكين والضـامنين والشـركاء فـي الـربع بالمساقاة أو مقابل اتعاب واصحاب حق الاستغلال والانـتفاع واصـحاب حق الاستعمال اعلام دون ابطاء عن ظهور حشرات أو امراض فطـرية أو نـباتات مضرة وكل مرض نباتي في الأراضي التي يملكونها ويحرثونها أو يكون لهم حق التمتع أو الاستعمال.

٢- الشخص الواجب ابلاغه:

يجـب ابلاغ المختار عن الامراض والذي عليه احالته بالتسلسل في مدة ٤٨ ساعة إلى رئيس المنطقة الإدارية والذي عليه الطلب إلى دائرة الزراعة إجراء التحقيق لمعرفة حقيقة المرض وتحديد التدابير الواجب اتخاذها – على ان يرسل كامل الملف بعد التحقيق إلى وزارة الـزراعة – الـذي عـليها بدورهـا تحديد التدابير الواجب اتخاذها لمكافحة الاضرار والامراض اللاحقة بالنبات.

حادي عشر: المحافظة على التربة وتحريجها وحمايتها من المرعى:

نص القانون الصادر بتاريخ ٩ تشرين الثاني ١٩٥١ على انه يعود لوزير الزراعة إقـرار أعمـال حفظ التربة وتحريجها وحمايتها من المرعى في أراضي الدولة والقرى والأفـراد كـلما رأى ضـرورة لذلك على ان تجري الأعمال على نفقة الدولة وان يدفع لاصـحاب الأراضـي المعـدة لـلمرعى ولاصـحاب الماعـز الـثابت حقهـم

"واما السجل العقاري فقد ثبت الحقوق المنصوصة في قانوني الملكية والحقوق العينية. وساعد عمليات التسليف العقاري البعيدة الاجل، بايجاد الضمانات الممنوحة للدائنين... وفي المناطق الأخرى (أي التي لم تعرف بعد التحديد والتحرير) لم تزل اسس الملكية غير ثابتة. فان عدم دقة الاسناد، وسوء مسك السجلات، كل ذلك سبب النزاعات الدائمة التي تضني المالك الصغير وتهدده دائما بنزع يده. والتأمين العيني ما هو إلا الة غش واغتصاب في ايدي المرابين وبائعي الأموال... وبصورة موجزة ليست الأرض في هذه المناطق اداة اولية للانتاج، بل هي محور استثمار الفلاح وهذا المحور يعيق تطور الزراعة ونمو الاجتماع مطلقا"

يتبين إذا ان نية المشترع كانت تعود إلى تثبيت الملكية بصورة نهائية من خلال عمليات التحديد والتحرير وانشاء السجل العقاري وان قانون الملكية الذي صدر بموجب القرار رقم ٣٣٣٩ بتاريخ ١٩٣٠/١١/١٢ شكل إحدى العناصر البارزة لاستقرار الاوضاع العقارية تسهيلا لعملية التنمية العقارية والزراعية. وان قانون الملكية هذا شكل خطوة قانونية واجتماعية متقدمة جدا. وما يهمنا فيه ضمن دراستنا هو تحديد أنواع العقارات من جهة (١) والحقوق الممكن ان تجري على العقارات من جهة اخرى(٢).

(١) أنواع العقارات:

نص الفصل الثاني من القرار المذكور على أنواع العقارات، فحددتها بما يلي:

- العقارات (الملك) هي العقارات داخل مناطق الاماكن المبنية كما هي (أي المناطق) محددة اداريا والتي يجري عليها حق الملكية المطلقة، باستثناء العقارات الواقعة في أراضي حكومة جبل لبنان السابقة المستقلة، فانها (أي هذه العقارات المستثناة) تبقى خاضعة لاحكام العرف والعوائد المحلية. (المادة ٥).

- العقارات (الأميرية) هي العقارات التي تكون رقبتها للدولة والتي يمكن ان يجري عليها حق تصرف. (المادة ٦).

- العقارات المتروكة المرفقة هي العقارات التي تخص الدولة ويكون عليها لاحدى الجماعات حق استعمال محددة ميزاته ومداه بالعادات المحلية أو بالانظمة الإدارية – على ان تقيد هذه العقارات ملكا خاصا للبلدية إذا كانت داخلة في نطاقها. (المادة ٧).

- العقارات المتروكة المحمية هي العقارات التي تخص الدولة أو البلديات وتكون جزءا من الأملاك العامة (المادة ٨).

- العقارات الخالية المباحة أو الأراضي الموات هي الأراضي الاميرية التي تخص الدولة إلا انها لم يجر التعرف إليها أو تحديدها فيصبح لمن يشغلها اولا، بموجب رخصة من الدولة، حق افضلية فيها ضمن الشروط المعينة في انظمة املاك الدولة.

واخيـــرا يتصـــرف كل شريك بملء الحرية بحقوقه في العقار وله ان ينفرغ عنه لشـــخص آخر أو ان يجري عليه تأمينا بدون اذن من شركائه بالشيوع – دون ان يحق له رهن حصته (المواد ٢٠ – ٢٣٧)

– السطحية:

هـــو حق المالك في أبنية أو منشآت أو اغراس قائمة على ارض هي لشخص آخر – وتجـــدر الإشـــارة إلى ان القرار ٣٠/٣٣٣٩ الذي كرس حق السطحية للفترة السابقة لاصداره منع إقامة حق السطحية ابتداء من ١٩٣٠/١١/١٢ (المواد ٢٨ –٧١ – ٣١).

– الانتفاع:

هـــو حق عيني باستعمال شيء يخص الغير وبالتمتع به ويسقط هذا الحق مع وفاة المنـــتفع كمـــا انه لا يحق بانشاء حق انتفاع لصالح اشخاص معنويين وهو ينشأ فقط في اوضاع الملكية والتصرف والسطحية والاجارتين والاجارة الطويلة(المواد ٣٢ لغاية ٥٥).

– الارتفاق:

هـــو تكليف مفروض على عقار معين كمنفعة عقار معين جار في ملكيته شخص غيـــر مـــالك للعقار الأول. أما أنواع الارتفاقات فهي الارتفاق الطبيعي (أي ان الأراضي الوطيئة مسخرة تجاه الأراضي التي تعلوها لتلقي المياه السائلة سيلا طبيعيا من الأراضي العاليـــة بـــدون ان يكون ليد الإنسان دخل في اسالتها (مادة ٥٩) والارتفاق القانوني الذي يمكن ان يكون عائدا أما لمنفعة عامة الوصول إلى شواطئ البحر وضفاف مجاري الأنهر (المادة ٦٣) أو لمنفعة خاصة (المادة ٦٤).

- البيع بالوفاء: أو الرهن بطريقة نقل الملكية هو بيع عقار شرط ان يحق للبائع في أي وقـــت كـــان أو عند انقضاء المهلة المعينة، استرداد المبيع مقابل رد الثمن وللمشتري حـــتى اســـترداد الثمن عند رد المبيع – كما تجدر الإشارة إلى انه يمكن الاشتراط في عقـــد البيع بالوفاء ان يظل البائع شاغلا العقار بصفة مستأجر وهو البيع بالاستغلال – ونصـــت المـــادة ٩٥ في هذا المجال على انه يتوجب على الشاري، ما لم يكن هناك اتفاق مخالف، الاعتناء بصيانة العقار وتولي التعليمات المقيدة والضرورية له على ان يحســـم من غلة العقار المصاريف الناجمة عن الصيانة والتعليمات. (المواد ٩١ لغاية ١٠٠).

- الـــرهن: هو عقد يضع بموجبه المديون عقارا في يد دائنه الذي يحق له حبس العقار إلى ان يدفع له كامل الدين. (المواد ١٠١ لغاية ١١٦).

- الامـــتيازات: هـــي حق عيني يعطيه الدائن من صفة الدين الخاصة بان يكون مفضلا على سائر الدائنين حتى على أصحاب التأمينات انفسهم. (المواد ١١٧ – ١١٩).

فالتنظيم المدني هو قبل كل شيء سياسة لأنه يعبر عن خيارات عامة واضحة ومتفق عليها بين الفرقاء والفاعليات في المجتمع – ومن ثم تقنية في خدمة انماء والريف والتجمعات السكنية. ومن الوسائل الممنوحة للادارة للتعامل مع الواقع العقاري والعمراني، تلك التي تعود لعمليات الضم والفرز في المناطق الريفية والمناطق الأهلة.

الف– ضم الأملاك في المناطق الريفية أو الأراضي الزراعية.

بتاريخ الخامس من شهر شباط ١٩٣٤ صدر القرار رقم *LR*/٣٧ المتعلق بما يسمى التحسينات العقارية في الأراضي الزراعية الذي نصّ على عدة خطوات قانونية وعملانية من اجل إجراء عملية ضم الأملاك في المناطق الريفية – وهذا النص الذي بقي دون تعديل منذ اصداره يشكل حتى الآن المنطلق القانوني الوحيد لعملية تنظيم الأراضي الريفية الزراعية بواسطة عملية الضم.

يتضمن القرار المذكور الفصول الثلاث التالية:

- الفصل الأول (المادة ١ إلى المادة ١١) العائد للاشغال المتعلقة بالتحسين العقاري.
- الفصل الثاني (المادة ١٢ إلى المادة ٢٣) العائد للمعاملات المتعلقة باجراء أعمال التحسين.
- الفصل الثالث (المادة ٢٤ إلى المادة ٢٩) المتعلق بالأحكام الجزائية.

أما المبادئ الأساسية الممكن استخلاصها من هذا النص القانوني، فيمكن تقديمها كما يلي:

١– مفهوم ضم الأملاك وغايته:

نصت المادة الأولى من القرار ٣٤/٣٨ على ان ضمّ الأملاك هو كناية عن عملية غايتها إبدال التقسيم السيئ في أراضي القرى المتولد عن تجزئة القطع وكثرة تفريقها بعضها عن بعض أو عن شكلها بتقسيم جديد يتفق مع احتياجات الزراعة ومن شانه تأمين استثمار الأرض بافضل الشروط.

٢– ميزات عملية الضم:

نصت المادة الأولى المذكورة على ان عملية الضم تشتمل على تعديل الطرق ومسالك الاستثمار غير "المبحصة" أو تسويتها وعند الاقتضاء اصلاح اقنية الري ومصاريف الماء أو انشاؤها.

باء- ضم الأراضي وفرزها في الاماكن الاهلة:

استفاد المرسوم الاشتراكي رقم ٧٠ تاريخ ٩ ايلول ١٩٨٣ من التشريعات السابقة ومن التجارب الميدانية للتنظيم المدني وجاء يشكل منطلقا متقدما لمعالجة قضية الضم والفرز في الاماكن الآهلة وهي عبارة عن اعادة تقسيم العقارات لاستعمالات مختلفة.

يتضمن المرسوم الاشتراعي المذكور تسعة فصول تتعلق بتقديم طلب الضم والفرز ودرسه (١)، باعداد المشروع (٢)، بتخمين الأملاك والحقوق (٣)، بالضم والفرز وتخمين القطع الجديدة (٤)، بتوزيع القطع الجديدة (٥) بحقوق الدولة والبلديات(٦)، بسندات الملكية بالعقارات المستحدثة (٧)، بنفقات أعمال الضم والفرز (٨)، واحكام ختامية (٩).

أما المبادئ الرئيسية الجائز تقديمها، فهي تتلخص بما يلي:

١- من له الحق بتقديم طلبات الضم والفرز:

نصت المادة الأولى من المرسوم الاشتراعي رقم ٨٣/٧٠ على ان حق طلب ضم الأراضي وفرزها هو معطى للادارات العامة والهيئات البلدية ولاصحاب العقارات. مما يضفي على هذه التقنية القانونية شمولية واسعة كوسيلة لترتيب الأراضي وضبط العمران وعقلنته.

٢- ما هي الأسباب التي تجيز طلب تقديم طلبات ضم الأراضي وفرزها؟

حاول المشترع تجنب قيام أصحاب الحقوق المعطى لهم حق تقديم طلبات ضم والفرز بالاسترسال بممارسة هذا الحق - مما حمله على تحديد الحالات التي تقبل فيها تلك الطلبات في المادة الأولى من المرسوم رقم ٨٣/٧٠ - علما ان هذا التعداد، بالرغم من حصريته، يشكل نطاقا واسعا لممارسة حق ضم الأراضي وفرزها. أما الحالات المحددة قانونا والتي تجيز بتقديم طلب ضم الأراضي وفرزها، فهي التالية: إيجاد مناطق تجميل أو اتساع للمدن والقرى - إجراء تقسيم جديد للاحياء القديمة والمناطق المبنية بغية تجميلها أو توفير الأسباب الصحية فيها - اعادة بناء الاحياء القديمة أو المخربة من جراء كارثة - شق الطرق العامة المصدقة - إنشاء مناطق سكنية جديدة - تنفيذ كامل أو جزء من التنظيم التوجيهي العام المصدق - تعديل الحدود بين عقارين أو اكثر.

٣- شرط تقديم طلب الضم والفرز:

نصت المادة الثانية من المرسوم الاشتراعي رقم ٨٣/٧٠ على ضرورة تقديم طلب الضم والفرز من قبل أصحاب العقارات أو ممثليهم الشرعيين الذين يملكون ثلثي مساحة العقارات الاجمالية الواقعة في المنطقة موضوع عملية الضم والفرز.

١٠- نفقات أعمال الضم والفرز:

تتحمل الدولة بعض النفقات الإدارية العائدة لعمليات الضم والفرز - كما تتحمل من النفقات العينية ما يعود لاعداد مشروع الضم والفرز.

رابع عشر: ايجار الأراضي الزراعية:

نص الباب الرابع من الكتاب الرابع من قانون الموجبات والعقود (ق.م.ع) على الأحكام الواجب مراعاتها في موضوع ايجار الأراضي الزراعية علما بان الممارسة المستمرة في هذا المجال تختلف عما ورد في هذه النصوص التي يمكن إبراز مضمونها. ومع الإشارة إلى مضمون أحكام المادة ٦٠٢ من القانون هذا حيث ورد فيها "يخضع ايجار الأراضي الزراعية للقواعد العامة المبينة آنفا (أي في قانون الموجبات والعقود) وللقواعد الخاصة "الواردة في الباب الرابع هذا.

أ- مدة الايجار:

نصت المادة ٦٠٣ من ق.م.ع. على انه "يمكن عقد الايجار على الأراضي الزراعية لمدة اربعين سنة على الاكثر، واذا عقدت الاجارة لمدة تتجاوز هذا الحد كان لكل من المتعاقدين ان يفسخ العقد عند انقضاء الاربعين سنة". واذا اعتبرنا ان مدة الاربعين سنة هي مدة طويلة يرتبط فيها صاحب الأرض مع المزراع، فمن الطبيعي ان تتضمن هذه المدة الاجازة القانونية للمستأجر بفسخ عقد الايجار عند انقضاء الاربعين سنة - حتى واذا كان العقد معقودة لفترة اطول."

ب- مضمون العقد:

نصت المادتين ٦٠٤ و٦٠٥ من ق.م.ع. على ما يجب ان يتضمنه عقد الإيجار:

- تعيين نوع المزروعات أو الحاصلات موضوع الاستثمار (مادة ٦٠٤) حيث انه في حال عدم تعيينها، يعتبر المستأجر مأذونا ومخولا بزرع كل ما يمكن زرعه في الأراضي المماثلة للعقار المأجور.

- في حال اشتمال عقد الايجار الات زراعية أو مواشي أو ذخيرة كالعلف والتبن والسماد، يجب على المتعاقدين تسليم كل واحد منهما إلى الآخر بيانا صحيحا موقعا منه لتلك الموجودات مع تقدير مشترك لقيمتها (المادة ٦٠٥ ق.م.ع.). وتجدر الإشارة هنا إلى ما ورد في المادة ٦٠٩ من ق.م.ع. على انه "إذا تضمن عقد الايجار المختص بالارض الزراعية ما يزيد أو ينقص عن حقيقة ما يتضمنه المأجور فيزاد البدل أو يخفض أو يفسخ العقد وفقا لما ورد في أحكام البيع في قانون الموجبات والعقود -

ز- هلاك المحصول بعد فصله عن الأرض:

نصت المادة ٦١٢ من ق.م.ع على ان "مستأجر الأرض لا يمكنه ان يحصل على اسقاط بدل الايجار إذا كان هلاك الثمار قد حدث بعد فصلها عن الأرض ما لم يكن عقد الايجار يقضي باعطاء المالك مقدارا عينا من الحاصلات". ففي هذه الحالة على المالك ان يتحمل نصيبه من الخسارة شرط ان لا يكون المستأجر مخطئا أو متاخرا عن تسليم حصة المالك من الثمار - كما انه لا يجوز للمستأجر المطالبة باسقاط بدل الايجار إذا كان سبب الضرر موجودا ومعروفا عند إنشاء العقد.

ش- الاستثناء من هذا الموجب:

نصت المادة ٦١٣ من ق.م.ع. على استثناء مهم لهذه القاعدة الواردة أعلاه وقد ورد فيها على انه " يجوز بمقتضى نص خاص ان يبقى على عاتق المستأجر ما يقع من الطوارئ على ان هذا النص لا يوضع إلا للطوارئ العادية كسقوط البرد أو الصواعق أو حدوث الجحد. أما إذا وضع هذا النص لطوارئ غير عادية، كالدمار الذي ينجم عن الحروب في انحاء غير مستهدفة له، فيعد باطلا.

س- فسخ عقد الايجار لصالح المؤجر:

نصت المادة ٦٠٤ من ق.م.ع. على انه يفسخ عقد الايجار لمصلحة مؤجر الأرض الزراعية في الحالات التالية - مع حق المؤجر المطالبة بالعطل والضرر عند الانقضاء:

- إذا عرض المستأجر عن حراثة الأرض أو لم يعتني بحراثتها اعتناء الاب الصالح.
- إذا لم يضع المحصول في الاماكن المعدة له وفقا للعقد
- إذا استعمل المأجور لمنفعة غير التي اعد لها بحسب ماهيته أو وفقا لعقد الايجار - وبصورة عامة إذا لم تنفذ شروط العقد مما يلحق بالضرر المؤجر.

ص- انتهاء عقد الايجار:

نصت المادة ٦١٥ من ق.م.ع. على ان "عقد الايجار ينتهي حتما عند حصول المدة المعينة - وفي حال عدم تحديد المدة فيبقى العقد منظما لحين قيام المستأجر بجني جميع ثمار الأرض المأجورة - كما ان الأراضي الصالحة للحراثة والمقسومة في المواسم والفصول، فيعتبر عقد الايجار منتهيا في نهاية الموسم الأخير.

خامس عشر: استثمار الأرض الزراعية:

نصت المادة ٦٢٣ من قانون الموجبات والعقود على ان العقود الزراعية كالمزارعة والمساقاة والمغارسة تبقى خاضعة لاحكام النصوص المرعية الإجراء – أي قانون مجلة الأحكام العدلية العثماني – والعرف المحلي. وتبيانا لهذا الامر، نفصّل فيما يلي الأحكام الواردة في قانون المجلة العثمانية في موضوع المزارعة والمسافاة.

ألف– المزارعة:

١– ماهية المزارعة:

نصت المادة ١٤٣١ من المجلة على ان المزارعة هي "نوع شركة على كون الأراضي من طرف والعمل من طرف آخر. يعني ان الأراضي تزرع والحاصلات تقسم بينهما" – أي ان المزارعة هي عقد على الزرع ولهذا السبب جاءت المادة ١٤٣٢ من المجلة تقول ان "ركن المزارعة الايجاب والقبول فاذا قال صاحب الأرض للفلاح اعطيك هذه الأرض مزارعة على ان حصتك من الحاصلات كذا وقال الفلاح قبلت أو رضيت أو يقول قولا يدل على الرضى أو قال الفلاح إلى صاحب الأرض أعطني أرضك على وجه المزارعة لا عمل فيها ورضى الآخر تنعقد المزراعة".

وقد نصت المادة ١٤٣٣ من المجلة على ان "كون العاقدين عاقلين في المزارعة شرط وكونهما بالغين ليس بشرط فيجوز للصبي المأذون عقد المزارعة".

٢– مضمون المزارعة:

نصت المادة ١٤٣٤ من المجلة على انه "يشترط تعيين ما يزرع يعني ما تبذر أو تعميمه على ان يزرع الفلاح ما شاء" – كما يشترط حين العقد تعيين حصة الفلاح جزء شائعا من الحاصلات كالنصف والثلث وان لم تتعين حصة أو تعينت على إعطاء شيء من غير الحاصلات أو على مقدار كذا مدا" من الحاصلات فالمزارعة غير صحيحة" (المادة ١٤٣٥ من المجلة).

٣– تسليم الأرض:

أوردت المادة ١٤٣٦ من المجلة ضرور صلاحية الأرض للزراعة وان يتم تسليمها إلى الفلاح – حيث تكون المزارعة ملغاة وفاسدة إذا فقد هذا الشرط وسائر الشروط المشار إليها (المادة ١٤٣٧ من المجلة).

الخلاصة والمقترحات

يتبين من مراجعة الواقع المؤسساتي والقانوني في مجال التنوع الزراعي البيولوجي ان المؤسسات القائمة حاليا تهدف لانفاذ بعض المظاهر من هذه السياسة – كما ان النصوص القانونية المرعية الإجراء لحظت بصورة عامة مجالات تدخل السلطات العامة والمهام الملقاة على المواطنين في سبيل القيام بما يجب من أعمال وخطوات للمحافظة على التنوع الزراعي البيولوجي.

ولكن لا شك أيضا ان المنطق العالمي العائد للتنوع البيولوجي بصورة عامة وللتنوع الزراعي البيولوجي بصورة خاصة يفرض اخذ بعين الاعتبار بعض الاصلاحات المؤسساتية والقانونية التي من شأنها ان تساعد على انجاح الخطوات العملية الواجب دراستها وانفاذها وتأمين الاستمرارية والاستدامة في التصرف كون نقطة الضعف في السياسة الخاصة بالبيئة بصورة عامة وبالتنوع البيولوجي بصورة خاصة يكمن في عدم ثبات المؤسسات في عملها لتأمين استمرارية السياسة والخطوات في هذا المجال.

لذلك نرى انه من الضروري اتفاق السلطات العامة على تحديد صلاحيات كل إدارة أو مؤسسة عامة أو جهة معينة بالتنوع الزراعي البيولوجي لتسهيل التعاطي مع الاشكاليات والقضايا المطروحة وتوفيرا للجهود وتسهيلا لمراجعات المواطنين المعنيين، فبين وزارة الزراعة والمشروع الأخضر ومصلحة الأبحاث العلمية الزراعية والمجلس الوطني للبحوث العلمية ووزارة البيئة وسائر المؤسسات العامة المعنية من قريب أو بعيد بهذا الشأن، هنالك هدر في الجهود وفي العمل. فالاصلاح المؤسساتي هو الخطوة الأولى الواجب انفاذها تأمينا لانجاح الخطات المتعلقة بالتنوع الزراعي البيولوجي.

ومن جهة اخرى، وكما تبين من مراجعة النصوص القانونية المرعية الإجراء، لا شك بان هذه النصوص قد تطرقت ان بصورة تفصيلية – كما هي الحال في التشريع الخاص بالغابات – وان بصورة سريعة – كما هي الحال في النصوص القانونية العائدة للمحميات الطبيعية – إلى مختلف المظاهر الخاصة بالتنوع الزراعي البيولوجي، ولكن هذه النصوص على كثرتها لا تفي دائما بالمطلوب حيث يبقى المسؤول الإداري والقانوني والمواطن في وضع من الحيرة والتبصر أمام تنوع النصوص – وذلك بالإضافة إلى ان الانضمام إلى الاتفاقيات الدولية المتعلقة بالتنوع البيولوجي لم يتبعها الخطوات العملية لانفاذها في لبنان. كذلك نرى ان الاصلاح القانوني في هذا المجال يقضي بإعادة نظر استخلاصية وجذرية في النصوص القائمة لدمجها في "كود" موحد تسهيلا للمراجعات وضمانا لانجاح السياسات في هذا المجال.