

ECONOMIC IMPLICATIONS FOR THE LIBERATION OF THE RELATIONSHIP BETWEEN THE LANDLORD AND TENANT ON SOME FIELD CROPS IN EGYPT

Mohammed, A. M. ; W. O. Nassar and A. E. R. Al-Gamal
Agric. Economics Dept., Fac. Agric., Mansoura Univ.

دراسة الآثار الاقتصادية لتحرير العلاقة بين المالك والمستأجر على أهم المحاصيل الحقلية (الأرز ، القطن ، الذرة الشامية) في مصر
عبد المنعم مرسى محمد ، وليد عمر نصار ، عادل السعيد راشد الجمل
قسم الاقتصاد الزراعي - كلية الزراعة - جامعة المنصورة

الملخص

تعتبر الأرض الزراعية من أهم عناصر الإنتاج الزراعي لما يتصف به هذا المورد من الندرة، وبالتالي فإن الاهتمام به وزيادة كفاءة استغلاله أمر بالغ الأهمية مما جعل الدول تهتم بتطوير التشريعات الزراعية المتعلقة بالعلاقة بين المالك والمستأجر وإعادتها إلى إطارها الصحيح وذلك بإصدار القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ والذي كان من ضمن بنوده رفع القيمة الإيجارية إلى اثنين وعشرين مثل الضريبة العقارية خلال فترة انتقالية مدتها خمس سنوات على أن يبدأ التطبيق الفعلي اعتباراً من عام ١٩٩٧ وأصبحت العلاقة بين المالك والمستأجر تخضع للعرض والطلب على الأراضي الزراعية وأصبح العقد شريعة المتعاقدين. وتتلخص مشكلة البحث في أنه بعد صدور قانون الإصلاح الزراعي رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والذي ينظم في بعض بنوده العلاقة بين المالك والمستأجر ، ولما كان هذا القانون يعد في صالح المستأجر بشكل كبير ويشكل ظلم جائر بالنسبة للمؤجر، لذا صدر القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ لنصحيح الخلل في العلاقة بين المالك والمستأجر وجعل القيمة الإيجارية خاضعة للعرض والطلب على الأراضي الزراعية. ويهدف هذا البحث إلى دراسة الآثار الاقتصادية الناتجة عن تحرير العلاقة بين المالك والمستأجر على إنتاج بعض المحاصيل الحقلية وهي (الأرز والقطن والذرة الشامية). وتبين من التحليل المقارن لصافي العائد الفدائي لكل من المالك والمؤجر للأراضي الزراعية لمحصول (الأرز - القطن - الذرة الشامية) خلال الفترتين قبل وبعد صدور القانون أن التغيير النسبي الذي طرأ على صافي العائد الفعلي للمالك من زراعة هذه المحاصيل خلال فترتي الدراسة كان على التوالي (٢٤١.٥% ، ١٥٢.٨% ، ٢٦١.٥%) ، على حين كان التغيير النسبي للعائد المقدر (٤٤٥.٦% ، ٣٤٠.٥٢% ، ٣٩٣.٨%) وهذا يعني أنه من مصلحة المالك زراعة أرضه بنفسه. كما تبين من التغيير النسبي الذي طرأ على العائد الصافي للمؤجر من زراعة تلك المحاصيل (٥٩٩.٢% ، ٣٩٠.٣% ، ٤٣٨%) في حين بلغ التغيير النسبي لصافي العائد المقدر للمؤجر (١٠٧٤.٥% ، ٧١٣.٢% ، ٧٩٩.٩%) حيث تؤكد هذه النتائج على تحسن الحالة الاقتصادية للمؤجر بعد صدور القانون. كما تبين من التغيير النسبي الذي طرأ على العائد الصافي الفعلي للمستأجر من زراعة هذه المحاصيل خلال فترتي الدراسة كان على التوالي (١٦٥.٧% ، ٨٨.٥% ، ٢١٤%) ، في حين بلغ التغيير النسبي للعائد المقدر للمستأجر (٣٢٩.١% ، ٢٤٧.٦% ، ٣٠٨%) ويعني انخفاض صافي العائد الذي يحصل عليه المستأجر إنما يعني أن صدور هذا القانون لم يكن في صالح المستأجر.

المقدمة

يعد القطاع الزراعي من أهم القطاعات التي يعتمد عليها الاقتصاد المصري من حيث مساهمته في الناتج المحلي الإجمالي وتوفير فرص العمل وكانت الدولة تتدخل في جميع السياسات والأنشطة الاقتصادية منذ الستينيات وحتى الثمانينات بظاً من تحديد المساحات المزروعة بالمحاصيل الاستراتيجية مثل القمح والقطن والأرز والذرة الشامية وغيرها بهدف تحقيق الاكتفاء الذاتي للسكان بأسعار تتناسب مع دخولهم وكذلك توفير المواد الخام للمصانع وكذلك تدخلت الدولة في تحديد التركيب المحصولي ووضع القيود على الصادرات والواردات الزراعية مما أدى إلى وجود خلل كبير في هذا القطاع والذي صاحبه عدم مواكبة هذا القطاع مع

الزيادة السكانية.

من هنا بدأ الأخذ بسياسة الإصلاح الاقتصادى فى القطاع الزراعى وانتهاج سياسة اقتصادية تعتمد على التنمية الشاملة دون الاعتماد على قطاع معين من القطاعات الاقتصادية وبدأت مصر تتكيف مع العديد من المتغيرات الاقتصادية العالمية.

ويعتبر مورد الأرض من أهم عناصر الإنتاج الزراعى لما يتصف به هذا المورد من الندرة مما يجعل الاهتمام به وزيادة كفاءته أمر بالغ الأهمية مما أدى إلى قيام الدولة بتطوير التشريعات الزراعية المتعلقة بتصحيح العلاقة بين المالك والمستأجر بإصدار القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ والذى عمل على رفع القيمة الإيجارية لإثنين وعشرون مثل الضريبة العقارية على الأقطان الزراعية خلال فترة انتقالية مدتها خمس سنوات يتم بعدها تحرير العلاقة بين المالك والمستأجر تحريراً كاملاً بحيث يكون العقد شريعة المتعاقدين وتكون القيمة الإيجارية للأراضى الزراعية يحددها العرض والطلب على استئجار الأراضى الزراعية.

مشكلة البحث

يعتبر الخلل فى العلاقة بين ملاك اومستأجرى الأراضى الزراعية من أهم المشاكل التى تؤثر على الإنتاج والدخل الزراعى بالنسبة لملاك ومستأجرى الأراضى الزراعية، وبالتالى يؤثر على الناتج الزراعى القومى ، ولقد مرت ملكية الأراضى الزراعية فى مصر بتطورات عديدة منذ الفتح الإسلامى مروراً بعهد "محمد على" واستقرت إلى إقرار حق الملكية المطلق فى عهد "الخديوى توفيق" حيث تقرر نقل حق الملكية المطلق من يد الحكومة ومنذ أواخر القرن التاسع عشر وحتى قيام الثورة إتسم توزيع الأراضى الزراعية بالتقادات الكبير حيث سيطر عدد محدود من الملاك على مساحات كبيرة من الأراضى الزراعية ولمواجهة هذه المشكلة صدر قانون الإصلاح الزراعى الأول رقم ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ والذى أدى إلى حدوث تغير جذرى فى حيازة الأراضى الزراعية من خلال تحديد القيمة الإيجارية بسبعة أمثال ضريبة الأقطان الزراعية، ومنذ عام ١٩٥٢ وحتى عام ١٩٩٢ لم يطرأ تغير يذكر على العلاقة بين المالك والمستأجر للأرض الزراعية فى مصر ، فقد ظلت فى صالح المستأجر على حساب المؤجر ، كما كان هناك فارق كبير بين القيمة الإيجارية القانونية والعائد الذى يحصل عليه المستأجر وكان للخلل فى هذه العلاقة آثار سلبية على الكفاءة الاقتصادية للموارد الزراعية المستخدمة فى القطاع الزراعى. وفى عام ١٩٩٢ صدر القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ لتحرير العلاقة بين المالك والمستأجر بحيث يكون هناك فترة انتقالية مدتها خمس سنوات على أن يبدأ التطبيق الفعلى للقانون عام ١٩٩٧ ، والمشكلة البحثية هى دراسة الآثار الاقتصادية المترتبة على تحرير العلاقة بين المالك والمستأجر على بعض المحاصيل الحقلية وهى (الأرز - القطن - الذرة الشامية) خلال فترتى الدراسة الأولى (١٩٨٥ - ١٩٩٦) وهى فترة ما قبل تنفيذ القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ ، والثانية (١٩٩٧ - ٢٠٠٨) وهى فترة ما بعد تنفيذ القانون.

أهداف الدراسة

تستهدف هذه الدراسة تحليل وتقييم الأوضاع الاقتصادية لكل من المالك والمؤجر والمستأجر للأرض الزراعية فى ظل القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ والآثار الاقتصادية المترتبة عليه ، كما تهدف الدراسة دراسة أثر هذا القانون على صافى العائد الفدانى لكل من المالك والمؤجر والمستأجر لبعض المحاصيل الحقلية (الأرز - القطن - الذرة الشامية) وذلك بهدف التعرف على نصيب كل منهم من العائد الفدانى الفعلى ومقارنته بنظيره المقدر للاهتداء إلى مدى مناسبة القيمة الإيجارية الفعلية مع القيمة المقدره للتوصل إلى أنسب الطرق لاستغلال الأراضى الزراعية للمالك والمؤجر والمستأجر بما يحقق العدالة والاستقرار الاقتصادى للجميع.

الطريقة البحثية

استخدم فى هذا البحث التحليل الاقتصادى الكمى المقارن لصافى العائد الفدانى واعتمد هذا البحث بصفة أساسية على البيانات الثانوية التى تصدرها وزارة الزراعة والمنشورة فى نشرات الاقتصاد الزراعى والغير منشورة وذلك من خلال التحليل الاقتصادى المقارن للعائد الصافى الفعلى والمقدر الذى يحصل عليه كل من المالك والمؤجر والمستأجر للأراضى الزراعية من المحاصيل موضوع الدراسة.

$$V = - \frac{R}{r} + \frac{\Delta R}{(1+r)n}$$

حيث : صافى العائد = R

$$\begin{aligned} r &= \text{قيمة الفائدة السنوى} \\ n &= \text{عدد السنوات} \\ \Delta R &= \text{التغير فى العائد} \\ V &= \text{القيمة الكسبية المزرعية} \end{aligned}$$

مصدر البيانات

استند التحليل الاقتصادى الكمى والمقارن بهذه الدراسة إلى البيانات الثانوية التى تصدرها وزارة الزراعة المنشورة والغير منشورة كما استند إلى التعداد الزراعى الذى تصدره الإدارة المركزية للاقتصاد الزراعى بوزارة الزراعة بجانب الاستعانة بالمعلومات التى تم الحصول عليها من الدراسات السابقة ذات الصلة بالموضوع البحثى.

محتوى الدراسة : سيتم دراسة ثلاثة محاصيل وهى محصول (الأرز والقطن والذرة الشامية):

أولاً : محصول الأرز

يعتبر محصول الأرز من المحاصيل الرئيسية الهامة، ويعتبر محصول الأرز محصول غذائى هام بالنسبة للسكان فى مصر، كما يعتبر محصول تصديرى هام وسوف يتم دراسة صافى العائد الفعلى والمقدر لمحصول الأرز لكل من المالك والمؤجر والمستأجر خلال الفترة (١٩٨٥ - ٢٠٠٨)، وسوف يتم تقسيم فترة الدراسة إلى فترتين، الفترة الأولى (١٩٨٥ - ١٩٩٦) وهى فترة ما قبل تطبيق القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢، والفترة الثانية (١٩٩٧ - ٢٠٠٨) وهى فترة ما بعد تطبيق القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ وذلك لمقارنة الفترة الأولى بالفترة الثانية لمعرفة أثر القانون على صافى العائد الفعلى والمقدر للمالك والمؤجر والمستأجر.

الفترة الأولى (١٩٨٥-١٩٩٦):

يتضح من جدول (١) أن صافى العائد الفدانى للمالك من زراعة الأرز قد بلغ حوالى ٨٧٥٣ جنيهاً، فى حين بلغ نظيره المقدر حوالى ٣٤١٠ جنيهاً، أى أن دخل المالك الفعلى أعلى من دخله المقدر بحوالى ٥٣٤٣ جنيه، تعادل نحو ١٥٦.٧% من دخله المقدر. ويعنى هذا أن من مصلحة المالك الاقتصادية أن يقوم بزراعة أرضه بنفسه ويحصل على عائد صافى أعلى من العائد الذى كان من الممكن أن يحصل عليه من الفرص الأخرى البديلة.

جدول (١): صافى العائد الفدانى بالجنيه للفترة الاولى والثانية والفرق بينهما لمحصول الأرز.

المقارنة بين الفترتين	المالك		المؤجر		المستأجر	
	الفعلى	المقدر	الفعلى	المقدر	الفعلى	المقدر
جملة الفترة الأولى (١٩٨٥-١٩٩٦)	8753.43	3410.36	1530.03	533.11	7223.40	2877.25
جملة الفترة الثانية (١٩٩٧-٢٠٠٨)	29888.80	18607.97	10697.20	6261.31	19191.60	12346.66
الفرق بين الفترتين	21135.37	15197.61	9167.17	5728.20	11968.20	9469.41
% للفرق بين الفترتين	241.45	445.63	599.15	1074.49	165.69	329.11

المصدر : جمعت وحسبت من جدول رقم (١) بالملحق.

أما فى حالة المؤجر فقد بلغ صافى عائد الفدان من زراعة الأرز حوالى ١٥٣٠ جنيهاً، فى حين بلغ نظيره المقدر ٥٣٣ جنيه، أى أن دخل المؤجر الفعلى أعلى من دخله المقدر بحوالى ٩٩٧ جنيه، تعادل نحو ١٨٧% من دخله المقدر. أى أن العائد من تأجير الأرض الزراعية أعلى من صافى العائد الذى يمكن أن يحصل عليه من الفرص البديلة الأخرى.

أما فى حالة المستأجر فقد بلغ صافى العائد الفدان من زراعة الأرز حوالى ٧٢٢٣ جنيه، فى حين بلغ نظيره المقدر حوالى ٢٨٧٧ جنيه، أى أن دخل المستأجر الفعلى يعادل ٢.٥ مرة تقريباً نظيره المقدر، وهذه الزيادة التى حصل عليها المستأجر نظير ملكيته لرأس المال المتغير وإدارته وتحمله المخاطرة كان من الممكن أن يحصل عليها المؤجر فى ظل علاقة ايجابية أكثر عدالة.

الفترة الثانية (١٩٩٧-٢٠٠٨):

ويتضح من جدول (١) أن صافى العائد الفدانى للمالك من زراعة الأرز قد بلغ حوالى ٢٩٨٨٩ جنيه، فى حين بلغ نظيره المقدر حوالى ١٨٦٠٨ جنيه، أى أن دخل المالك الفعلى أعلى من دخله المقدر بحوالى ١١٢٨١ جنيه، تعادل حوالى ٦٠.٦% من دخله المقدر، ويعنى ذلك أن من مصلحة المالك الاقتصادية

استغلال موارده الأرضية بنفسه في الإنتاج الزراعي دون اللجوء إلى أية فرصة بديلة أخرى يكون عائدها الصافي أقل من المتحصل عليه من زراعة الأرز.

وبالنسبة للمؤجر فقد بلغ صافي عائد الفدان من زراعة الأرز حوالي ١٠٦٩٧ جنيهاً، في حين بلغ نظيره المقدر حوالي ٦٢٦١ جنيهاً أى أن دخل المؤجر الفعلي أعلى من نظيره المقدر بحوالي ٤٤٣٦ جنيهاً، تعادل نحو ٧٠.٨% من دخله المقدر، وهو بلا شك صافي عائد أعلى من أى فرصة بديلة أخرى نظراً للاستفادة التي حصل عليها المؤجر من صدور القانون وزيادة القيمة الإيجارية وبالتالي تحسين حالته الاقتصادية.

أما في حالة المستأجر فقد بلغ صافي عائد الفدان حوالي ١٩١٩٢ جنيهاً، في حين بلغ نظيره المقدر حوالي ١٢٣٤٧ جنيهاً، أى أن دخل المستأجر الفعلي يعادل نحو ١.٦ مرة نظير المقدر، وهذه زيادة كبيرة في صافي عائد المستأجر حصل عليها في ظل علاقة إيجارية غير عادلة.

المقارنة بين الفترتين:

من مقارنة النتائج الاقتصادية للفترتين تبين أن صافي العائد الفداني للمالك من زراعة الأرز قد زاد من حوالي ٨٧٥٣ جنيهاً إلى حوالي ٢٩٨٨٩ جنيهاً، بزيادة بلغت ٢١١٣٤ جنيهاً، تعادل نحو ٢٤١% من الفترة الأولى، في حين زاد نظيره المقدر من حوالي ٣٤١٠ جنيهاً إلى حوالي ١٨٦٠٨ جنيهاً بزيادة بلغت ١٥١٩٨ جنيهاً، تعادل ٤٤٥.٦% من الفترة الأولى. ويؤكد ذلك على أهمية قيام المالك باستغلال أرضه في الإنتاج الزراعي ولا يلجأ إلى أي فرصة أخرى بديلة.

أما من ناحية صافي العائد الفداني للمؤجر في الفترة الثانية مقارنة بالفترة الأولى فقد زاد من حوالي ١٥٣٠ جنيهاً إلى حوالي ١٠٦٩٧ جنيهاً، أى تضاعف نحو ٧ مرات عن الفترة الأولى، وهي زيادة كبيرة تؤكد على تحسن الأوضاع الاقتصادية للمؤجر، وان صافي العائد للمؤجر المقدر قد زاد بحوالي ٥٧٢٨ جنيهاً تعادل حوالي ١٠٧٤%.

أما في حالة صافي العائد الفداني للمستأجر من زراعة محصول الأرز فقد زاد من حوالي ٧٢٢٣ جنيهاً إلى حوالي ١٩١٩٢ جنيهاً، بزيادة بلغت حوالي ١١٩٦٨ جنيهاً، تعادل حوالي ١٦٦% من الفترة الأولى، في حين زاد نظيره المقدر من حوالي ٢٨٧٧ جنيهاً إلى حوالي ١٢٣٤٧ جنيهاً، بزيادة بلغت حوالي ٩٤٧٠ جنيهاً، تعادل نحو ٣٢٩% من الفترة الأولى، ويعنى زيادة صافي العائد الذي حصل عليه المستأجر والبالغ نسبته ١٦٥% زيادة التحسن في وضعه الاقتصادي ومن ثم في وضعه الاجتماعي فيما كان عليه قبل صدور القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢، إلا أن مقارنة تلك النسبة بنظيرتها التي حصل عليها المؤجر والتي بلغت ٦٠٠% فجد أنها محدودة للغاية، حيث نجح القانون في تحسين الحالة الاقتصادية للمؤجر دون إلحاق أى ضرر بحقوق المستأجر.

ومن جهة أخرى يمكن من مقارنة التغيير الذي طرأ على العائد الصافي الفعلي للمستأجر ونظيره المقدر الإشارة إلى أنه على الرغم من ارتفاع العائد الصافي الفعلي للمستأجر مقارنة بنظيره المقدر، إلا أن ارتفاع نسبة الزيادة في العائد الصافي المقدر للمستأجر تشير إلى أنه وإن كانت تحسنت حالته الاقتصادية إلا أن القانون السابق الإشارة إليه قد حد من زيادة العائد الصافي الفعلي وجعلها دون نسبة الزيادة في نظيره المقدر.

ثانياً : محصول القطن :

يعتبر القطن من المحاصيل الاستراتيجية الهامة حيث تقوم عليه صناعة غزل ونسج القطن وكذلك استخراج الزيت من بذرة القطن، كما أنه محصول تصديري هام وسوف يتم دراسة صافي العائد الفعلي والمقدر لكل من المالك والمؤجر والمستأجر خلال فترتي الدراسة، الفترة الأولى (١٩٨٥ - ١٩٩٦) وهي فترة ما قبل تطبيق القانون، والفترة الثانية (١٩٩٧ - ٢٠٠٨) وهي فترة ما بعد تطبيق القانون وذلك لمقارنة صافي العائد الفعلي والمقدر خلال الفترتين.

الفترة الأولى (١٩٨٥-١٩٩٦) :

يتضح من جدول (٢) أن صافي العائد الفداني للمالك من زراعة القطن قد بلغ حوالي ١٠٩٨٨ جنيهاً، في حين بلغ نظيره المقدر حوالي ٤١٨٩ جنيهاً، أى أن دخل المالك الفعلي أعلى من دخله المقدر بحوالي ٦٧٩٩ جنيهاً، تعادل نحو ١٦٢.٣% من دخله المقدر. وهذا يشجع المالك على استغلال أرضه في الإنتاج الزراعي بنفسه ولا يقبل على تأجيرها للغير طالما أن من مصلحته الاقتصادية الحصول على عائد صافي فعلي أعلى من العائد الصافي المقدر والمحسوب من الفرصة البديلة الأخرى.

جدول (٢): صافي العائد الفداني بالجنيه للفترة الأولى والثانية والفرق بينهما لمحصول القطن .

المستأجر		المؤجر		المالك		المقارنة بين الفترتين
المقدر	الفعلي	المقدر	الفعلي	المقدر	الفعلي	
3352.79	8644.70	836.11	2343.10	4188.90	10987.80	جملة الفترة الاولى (١٩٩٦-١٩٨٥)
11654.82	16292.10	6799.41	11488.10	18454.23	22778,20	جملة الفترة الثانية (٢٠٠٨-١٩٩٧)
8302.04	7647.40	5963.30	9145.00	14265.33	16792.40	الفرق بين الفترتين
247.62	88.46	713.22	390.29	340.55	152.83	% للفرق بين الفترتين

المصدر : جمعت وحسبت من جدول رقم (٢) بالملحق.

أما في حالة المؤجر فقد بلغ صافي عائد الفدان من زراعة القطن حوالي ٢٣٤٣ جنيهاً، في حين بلغ نظيره المقدر ٨٣٦ جنيهاً، أي أن دخل المؤجر الفعلي أعلى من دخله المقدر بحوالي ١٥٠٧ جنيهاً، تعادل نحو ١٨٠.٢%، وبذلك يون أجدي للمال تأجير أرضه، حيث أنه أعلى من أي فرصة بديلة أخرى.

أما في حالة المستأجر فقد بلغ صافي العائد الفداني من زراعة القطن حوالي ٨٦٤٤.٧ جنيهاً، في حين بلغ نظيره المقدر حوالي ٣٣٥٢.٨ جنيهاً، بزيادة بلغت حوالي ٥٢٩١.٩ جنيهاً تعادل نحو ١٥٧.٨% من دخله المقدر، وهذه الزيادة الكبيرة التي حصل عليها المستأجر كان من الممكن أن يحصل عليها من المؤجر في ظل علاقة إيجابية أكثر عدالة.

الفترة الثانية (١٩٩٧-٢٠٠٨) :

ويتضح من جدول (٢) أن صافي العائد الفداني للمالك من زراعة القطن قد بلغ حوالي ٢٧٧٨٠ جنيهاً، في حين بلغ نظيره المقدر حوالي ١٨٤٥٤ جنيهاً، أي أن دخل المالك الفعلي أعلى من دخله المقدر بحوالي ٩٣٢٦ جنيهاً، تعادل حوالي ٥٠.٥% من دخله المقدر، وبذلك يتعين على المالك قيامه باستغلال موارده الأرضية بنفسه في الإنتاج الزراعي ولا يلجأ إلى أية فرصة بديلة أخرى يكون عائدها الصافي أقل من المتحصل عليه من زراعة القطن.

وبالنسبة للمؤجر فقد بلغ صافي عائد الفدان من زراعة القطن حوالي ١١٤٨٨ جنيهاً، في حين بلغ نظيره المقدر حوالي ٦٧٩٩.٤ جنيهاً أي أن دخل المؤجر الفعلي أعلى من نظيره المقدر بحوالي ٤٦٨٨.٧ جنيهاً، تعادل نحو ٦٩% من دخله المقدر، وذلك بعد صدور القانون وزيادة القيمة الإيجارية.

أما في حالة المستأجر فقد بلغ صافي عائد الفدان حوالي ١٦٢٩٢ جنيهاً، في حين بلغ نظيره المقدر حوالي ١١٦٥٤.٨ جنيهاً، أي أن دخل المستأجر الفعلي يعادل نحو ١.٤ مرة من دخله المقدر، وهذه الزيادة الكبيرة التي حصل عليها المستأجر نظير إدارته للمزرعة وتحمله لمخاطر الإنتاج الزراعي كان من الممكن أن يحصل عليها من المؤجر في ظل علاقة إيجابية أكثر عدالة.

المقارنة بين الفترتين:

من مقارنة النتائج الاقتصادية للفترتين تبين أن صافي العائد الفداني للمالك من زراعة القطن قد زاد من حوالي ١٠٩٨٨ جنيهاً إلى حوالي ٢٧٧٨٠ جنيهاً، بزيادة بلغت ١٦٧٩٢ جنيهاً، تعادل نحو ١٥٣% من الفترة الأولى، في حين زاد نظيره المقدر من حوالي ٤١٨٩ جنيهاً إلى حوالي ١٨٤٥٤ جنيهاً بزيادة بلغت ١٤٢٦٥ جنيهاً، تعادل نحو ٣٤٠.٦% عن الفترة الأولى. وتؤكد النتائج الاقتصادية أنه لكي يحصل المالك على صافي عائد أعلى فعليهما استثمار أرضه في أي فرصة بديلة أخرى غير زراعته بنفسه، طالما أن صافي العائد المقدر أعلى من نظيره الفعلي.

أما من ناحية صافي العائد الفداني للمؤجر في الفترة الثانية مقارنة بالفترة الأولى فقد لوحظ أنه تأثر بشدة بزيادة القيمة الإيجارية بالقانون المشار إليه سابقاً، حيث زاد من حوالي ٢٣٤٣ جنيهاً إلى حوالي ١١٤٨٨ جنيهاً، أي تضاعف نحو ٤ مرات عن الفترة الأولى، في حين زاد نظيره المقدر من حوالي ٨٣٦ جنيهاً إلى حوالي ٦٧٩٩ جنيهاً أي تضاعف نحو ٨ مرات عن الفترة الأولى وهي زيادة كبيرة تؤكد على تحسن الأوضاع الاقتصادية للمؤجر.

أما في حالة صافي العائد الفداني للمستأجر من زراعة محصول القطن فقد زاد من حوالي ٨٦٤٥ جنيهاً في نهاية الفترة الأولى إلى حوالي ١٦٢٩٢ جنيهاً في نهاية الفترة الثانية، بزيادة بلغت حوالي ٧٦٤٧ جنيهاً، تعادل حوالي ٨٨% من الفترة الأولى، في حين زاد نظيره المقدر من حوالي ٣٣٥٢.٨ جنيهاً إلى حوالي ١١٦٥٤.٨ جنيهاً، بزيادة بلغت حوالي ٨٣٠٢ جنيهاً، تعادل نحو ٢٤٧.٦% من الفترة الأولى ويعني زيادة صافي العائد الذي حصل عليه المستأجر والبالغ نسبته ٨٨.٥% تحسن في وضعه الاقتصادي ومن ثم في وضعه الاجتماعي فيما كان عليه قبل صدور القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢، إلا أن مقارنة تلك النسبة بنظيرتها

التي حصل عليها المؤجر والتي بلغت حوالي ٣٩٠% تعتبر صغيرة جداً، حيث عمد القانون تحسين الحالة الاقتصادية للمؤجر، وهو ما قد نجح القانون في تحقيقه لحد ما.

ويمكن القول بأنه على الرغم من أن العائد الصافي الفعلي الذي حصل عليه المستأجر أعلى من نظيره المقدر مما يؤكد على استمرار تمسك المستأجر باستئجار الأرض وزراعتها فهي أفضل من الفرصة البديلة. إلا أن ارتفاع نسبة الزيادة في العائد الصافي المقدر للمستأجر تشير إلى أنه وأن كانت تحسنت حالته الاقتصادية نسبياً إلا أن صدور القانون قد حد من نسبة زيادة العائد الصافي الفعلي للمستأجر وجعلها دون نسبة الزيادة في العائد الصافي المقدر.

ثالثاً : محصول الذرة الشامية

يعتبر محصول الذرة الشامية من المحاصيل الهامة حيث أنه يدخل في صناعة الخبز ، كما يستخدم في الحصول على الزيوت النباتية ، كما يدخل في صناعة الأعلاف الحيوانية . وسوف يتم دراسة صافي العائد الفعلي والمقدر لكل من المالك والمؤجر والمستأجر خلال فترتي الدراسة (١٩٨٥ - ١٩٩٦) وهي فترة ما قبل تطبيق القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ ، والفترة الثانية (١٩٩٧ - ٢٠٠٨) وهي فترة ما بعد تطبيق القانون وذلك لمقارنة صافي العائد والمقدر قبل وبعد صدور القانون .

الفترة الأولى (١٩٨٥-١٩٩٦):

يتضح من جدول (٣) أن صافي العائد الفدائي للمالك من زراعة الذرة الشامية قد بلغ حوالي ٦٣١٢ جنيهاً، في حين بلغ نظيره المقدر حوالي ٢٧٥٢ جنيهاً، أي أن دخل المالك الفعلي أعلى من دخله المقدر بحوالي ٣٥٦٠ جنيهاً، تعادل نحو ١٢٩.٣% من دخله المقدر . وهذا يشجع المالك على استغلال أرضه في الإنتاج الزراعي بنفسه ولا يقبل على تأجيرها للغير طالما أن من مصلحته الاقتصادية الحصول على عائد صافي فعلي أعلى من العائد الصافي المقدر والمحسوب من الفرصة البديلة الأخرى.

جدول (٣): صافي العائد الفدائي بالجنيه للفترة الأولى والثانية والفرق بينهما لمحصول الذرة الشامية.

المقارنة بين الفترتين	المالك		المؤجر		المستأجر	
	الفعلي	المقدر	الفعلي	المقدر	الفعلي	المقدر
جملة الفترة الأولى (١٩٨٥-١٩٩٦)	6312.29	2751.85	1336.69	479.94	4975.60	2271.91
جملة الفترة الثانية (١٩٩٧-٢٠٠٨)	22822.00	13589.24	7197.60	4319.25	15624.40	9269.99
الفرق بين الفترتين	16509.71	10837.40	5860.91	3839.32	10648.80	6998.08
% للفرق بين الفترتين	261.55	393.82	438.46	799.96	214.02	308.03

المصدر : جمعت وحسبت من جدول رقم (٣) بالملحق .

أما في حالة المؤجر فقد بلغ صافي عائد الفدان من زراعة الذرة الشامية حوالي ١٣٣٧ جنيهاً، في حين بلغ نظيره المقدر ٤٨٠ جنيهاً، أي أن دخل المؤجر الفعلي أعلى من دخله المقدر بحوالي ٨٥٧ جنيهاً، تعادل نحو ١٨.٥% ، وبذلك يكون أجدى للمؤجر الحصول على عائد صافي أعلى نظير تأجير أرضه، حيث أنه أعلى من أي فرصة بديلة أخرى.

أما في حالة المستأجر فقد بلغ صافي العائد الفدائي من زراعة الذرة الشامية حوالي ٤٩٧٦ جنيهاً، في حين بلغ نظيره المقدر حوالي ٢٢٧٢ جنيهاً، أي أن دخل المستأجر الفعلي يعادل نحو ٢.٢ مرة من دخله المقدر، وهذه الزيادة الكبيرة التي حصل عليها المستأجر كان من الممكن أن يحصل عليها من المؤجر في ظل علاقة إيجابية أكثر عدالة.

الفترة الثانية (١٩٩٧-٢٠٠٨):

ويتضح من جدول (٣) أن صافي العائد الفدائي للمالك من زراعة الذرة الشامية قد بلغ حوالي ٢٢٨٢٢ جنيهاً، في حين بلغ نظيره المقدر حوالي ١٣٥٨٩ جنيهاً، أي أن دخل المالك الفعلي أعلى من دخله المقدر بحوالي ٩٢٣٣ جنيهاً، تعادل حوالي ٦٨% من دخله المقدر، وبذلك يتعين على المالك قيامه باستغلال موارد الأرضية بنفسه في الإنتاج الزراعي ولا يلجأ إلى أية فرصة بديلة أخرى يكون عائدها الصافي أقل من المتحصل عليه من زراعة الذرة الشامية.

وبالنسبة للمؤجر فقد بلغ صافي عائد الفدان من زراعة الذرة الشامية حوالي ٧١٩٨ جنيهاً، في حين بلغ نظيره المقدر حوالي ٤٣١٩ جنيهاً أي أن دخل المؤجر الفعلي أعلى من نظيره المقدر بحوالي ٢٨٧٩ جنيهاً، تعادل نحو ٦٦.٧% من دخله المقدر، وذلك بعد صدور القانون وزيادة القيمة الإيجارية.

أما في حالة المستأجر فقد بلغ صافي عائد الفدان حوالي ١٥٦٢٤ جنيهها، في حين بلغ نظيره المقدر حوالي ٩٢٧٠ جنيهها، أي أن دخل المستأجر الفعلي أعلى من دخله المقدر بحوالي ٦٨.٥%، وهذه الزيادة الكبيرة التي حصل عليها المستأجر نظير إدارته للمزرعة وتحمله لمخاطر الإنتاج الزراعي كان من الممكن أن يحصل عليها من المؤجر في ظل علاقة ايجابية أكثر عدالة.

المقارنة بين الفترتين:

من مقارنة النتائج الاقتصادية للفترتين تبين أن صافي العائد الفداني للمالك من زراعة الذرة الشامية قد زاد من حوالي ٦٣١٢ جنيهها إلى حوالي ٢٢٨٢٢ جنيهها، بزيادة بلغت ١٦٥١٠ جنيهها، تعادل نحو ٢٦٢% من الفترة الأولى، في حين زاد نظيره المقدر من حوالي ٢٧٥٢ جنيهها إلى حوالي ١٣٥٨٩ جنيهها بزيادة بلغت ١٠٨٣٧ جنيهها، تعادل نحو ٣٩٤% عن الفترة الأولى. وتؤكد النتائج الاقتصادية أنه لكي يحصل المالك على صافي عائد أعلى فعليه استثمار أرضه في أي فرصة بديلة أخرى غير زراعته بنفسه، طالما أن صافي العائد المقدر أعلى من نظيره الفعلي.

أما من ناحية صافي العائد الفداني للمؤجر في الفترة الثانية مقارنة بالفترة الأولى فقد لوحظ انه تأثر بشدة بزيادة القيمة الإيجارية بالقانون المشار إليه سابقاً، حيث زاد من حوالي ١٣٣٧ جنيهها إلى حوالي ٧١٩٨ جنيهها، أي تضاعف إلى ما يقرب ٥.٤ مرة وهي زيادة كبيرة تؤكد على تحسن الأوضاع الاقتصادية للمؤجر، إلا أن نسبة الزيادة في العائد الصافي المقدر والذي يفوق نظيره الفعلي تؤكد على أن من مصلحة المؤجر استثمار موارده الأرضية في أي فرصة بديلة أخرى غير تأجير أرضه للغير، طالما أن نسبة العائد الصافي المقدر أعلى من نسبة العائد الصافي الفعلي.

أما في حالة صافي العائد الفداني للمستأجر من زراعة محصول الذرة الشامية فقد زاد من حوالي ٤٩٧٦ جنيهها في نهاية الفترة الأولى إلى حوالي ١٥٦٢٤ جنيهها في نهاية الفترة الثانية، بزيادة بلغت حوالي ١٠٦٤٨ جنيهها، تعادل حوالي ٢١٤% من الفترة الأولى، في حين زاد نظيره المقدر من حوالي ٢٢٧٢ جنيهها إلى حوالي ٩٢٧٠ جنيهها، بزيادة بلغت حوالي ٦٩٩٨ جنيهها، تعادل نحو ٣٠٨% من الفترة الأولى ويعني زيادة صافي العائد الذي حصل عليه المستأجر والبالغ نسبته ٢١٤% تحسن في وضعه الاقتصادي ومن ثم في وضعه الاجتماعي فيما كان عليه قبل صدور القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢، إلا أن مقارنة تلك النسبة بنظيرتها التي حصل عليها المؤجر والتي بلغت حوالي ٤٣٨% تشير إلى تحقيق القانون لهدفه في تصحيح العلاقة الاقتصادية بين المؤجر والمستأجر للأرض الزراعية لصالح المؤجر.

الملحق

جدول رقم (١) يبين التكاليف المتغيرة والإيجار والتكاليف الكلية والإيراد الكلي لمحصول الأرز في الفترة (١٩٨٥ - ٢٠٠٨).

(القيم بالجنية)

السنة	التكاليف المتغيرة	الإيجار	التكاليف الكلية	الإيراد الكلي	المالك	المؤجر	المستأجر
١٩٨٥	٣١٠.٧	٣٤.٦	٣٤٥.٣	٥٦٥.٥	٢٥٤.٧٧	٣٤.٥٧	٢٢٠.٢
١٩٨٦	٣٤٦	٣٤.٦	٣٨٠.٧	٦٤٢.٦	٢٩٦.٥	٣٤.٦	٢٦١.٩
١٩٨٧	٣٨٩.٦	٣٤.٦	٤٢٤.٢	٥٥٠.٢	١٦٠.٨٨	٣٤.٥٨	١٢٦.٣
١٩٨٨	٤٠٩.٢	٣٤.٢	٤٤٣.٤	٦٩٦.٢	٢٨٧.٠٢	٣٤.٢٢	٢٥٢.٨
١٩٨٩	٤٤٠.٣	٣٤.٥	٤٧٤.٧	١٠٢٧.١	٥٨٦.٨٦	٣٤.٤٦	٥٥٢.٤
١٩٩٠	٤٤٩.٩	٧٢.١	٥٢٢	١١٦٣.٢	٧١٣.٣	٧٢.١	٦٤١.٢
١٩٩١	٦٠٣.٣	٩١.١	٦٩٤.٤	٢١٠٧.٩	٨١٠.٢	٩١.١	٧١٩.١

667.9	91.4	759.3	١٥٠٦.٣	٨٢٨.٣	٩١.٤	٧٤٧	١٩٩٣
584.1	274.2	858.3	١٦٩٧.١	١١١٣	٢٧٤.٢	٨٣٩	١٩٩٣
906.5	274.5	1181	٢٠٧٩.٥	١١٧٣	٢٧٤.٥	٨٩٨.٨	١٩٩٤
1064	274.3	1338.3	٢٣٢٢	١٢٥٨	٢٧٤.٣	٩٨٣.٣	١٩٩٥
1227	280	1507	٢٥٣٤	١٢٠٧	٢٨٠	١٠٢٧.٤	١٩٩٦
1210	366.3	1576.3	٢٦٣٧	١٤٢٧	٣٦٩.٣	١٠٥٧.٥	١٩٩٧
1024	623.1	1647.1	٢٧٢٨	١٧٠٤	٦٢٣.١	١٠٨٠.٨	١٩٩٨
1098	679.2	1777.2	٢٨١٣	١٧٥١	٦٧٩.٢	١٠٧١.٥	١٩٩٩
615.3	661.5	1276.8	٢٣٠٧	١٦٩٢	٦٦١.٥	١٠٣٠.٨	٢٠٠٠
709.3	631.1	1340.4	٢٣٩٤.٣	١٦٨٥	٦٣١.١	١٠٥٤.١	٢٠٠١
983	664	1647	٢٧٤٣	١٧٦٠	٦٤٤	١٠٩٦	٢٠٠٢
2113	790	2903	٤١٧٢	٢٠٥٩	٧٩٠	١٢٦٩	٢٠٠٣
1969	963	2932	٤٣٤٢	٢٣٧٣	٩٦٣	١٤١٠	٢٠٠٤
2149	979	3128	٤٦٠٤	٢٤٥٥	٩٧٩	١٤٧٦	٢٠٠٥
2030	1100	3130	٤٦٨٨	٢٦٥٨	١١٠٠	١٥٥٨	٢٠٠٦
3031	1400	4431	٦٠٩٦	٣٠٦٥	١٤٠٠	١٦٦٥	٢٠٠٧
2260	1840	4100	٦١٩٢	٣٩٣٢	١٨٤٠	٢٠٩٢	٢٠٠٨

المصدر: وزارة الزراعة، قطاع الشؤون الاقتصادية، الإدارة المركزية للاقتصاد الزراعي، نشرة الاقتصاد الزراعي، أعداد مختلفة
صافي العائد للمالك = الإيراد الكلي - التكاليف المتغيرة، صافي العائد للمؤجر = القيمة الإيجارية.
صافي العائد للمستأجر = الإيراد الكلي - التكاليف الكلية.

جدول رقم (٢): يبين التكاليف المتغيرة والإيجار والتكاليف الكلية والإيراد الكلي لمحصول القطن في الفترة (١٩٨٥ - ٢٠٠٨).

السنة	التكاليف المتغيرة	الإيجار	التكاليف الكلية	الإيراد الكلي	المالك	المؤجر	المستأجر
١٩٨٥	٤٥٠.١	٤٩.٥	٤٩٩.٦	٦٩٤.٤	244.27	49.47	194.8
١٩٨٦	٤٨٣.٥	٥٧.٤	٥٤٠.٩	٦٧٦.٣	192.83	57.43	135.4
١٩٨٧	٥٠٨.٩	٨٦.٤	٥٩٥.٣	٧٤٣.٤	234.45	86.35	148.1
١٩٨٨	٥٣٥.٥	٧٧.٢	٦١٢.٧	٨١٨.٢	282.67	77.17	205.5
١٩٨٩	٥٥٦.٧	٩٥.٤	٦٥٢	١٠٦٥.١	508.48	95.38	413.1
١٩٩٠	٦٦١.٣	١٢٢.٦	٧٨٣.٩	١٤٢٤.٥	763.2	122.6	640.6
١٩٩١	٧٥١.٦	١٢٧.٤	٨٧٩	١٩٢٥	1058.4	12.4	1046
١٩٩٢	٨٦٤.١	١٢٧.١	٩٩١.٢	٢٧٢٩.٥	1895.1	127.1	1768
١٩٩٣	٩٥٥.٠	٤٣١.٢	١٣٨٦	٢٩٣٦	1994.2	431.2	1563
١٩٩٤	٩٦٦	٤٣٤	١٤٠٠	٢٠١١.٢	1045.2	434	611.2
١٩٩٥	١٠٢٥	٤٢٤.٩	١٤٥٠	٣١٨٠	2154.9	424.9	1730
١٩٩٦	١٠٦٣	٤٢٥.١	١٤٨٨	٣٢٧٧	614.1	425.1	189
١٩٩٧	١٢٠٠	٤٢٥.٩	١٦٢٦	٤٢٩٨	2097.9	425.9	1672
١٩٩٨	٩٩٧.٢	٥٦٨.٦	١٥٦٦	١٨٤٣	845.6	568.6	277
١٩٩٩	١٠٩٢	٧٥٢	١٨٤٤	٢١٧٨.٦	1086.6	752	334.6
٢٠٠٠	١٢٨١	٧٧٢.٤	٢٠٥٣	٢٤٣٦.٨	1156.2	772.4	383.8
٢٠٠١	١٢٨٩	٧٧٩.٢	٢٠٦٨	٢٩٧٨.٧	1689.9	779.2	910.7
٢٠٠٢	١٢٥٩	٨٠.٤	٢٠٦٣	٢٩٠٧	1648	804	844
٢٠٠٣	١٢٨٤	٨٠.٦	٢١٩٠	٣٩٦٣	2579	806	1773
٢٠٠٤	١٤٧١	٨٠.٤	٢٢٧٥	٤٣٩٣	2922	804	2118
٢٠٠٥	١٦١٥	٩٦٦	٢٦١٧	٤٦٧٥	3024	966	2058
٢٠٠٦	١٧٠٥	١٥٠.٦	٢٩٣٧	٤٩١٠	3963	1274	2689
٢٠٠٧	١٧٩٩	١٦٣٨	٣٤٣٧	٤٧٣٦	2937	1638	1299
٢٠٠٨	٢٥٥٨	١٨٩٨	٤٤٥٦	٦٣٨٩	3831	1898	1933

المصدر: وزارة الزراعة، قطاع الشؤون الاقتصادية، الإدارة المركزية للاقتصاد الزراعي، نشرة الاقتصاد الزراعي، أعداد مختلفة

جدول رقم (٣): يبين التكاليف المتغيرة والإيجار والتكاليف الكلية والإيراد الكلي لمحصول الذرة الشامية في الفترة (١٩٨٥ - ٢٠٠٨).

السنة	التكاليف المتغيرة	الإيجار	التكاليف الكلية	الإيراد الكلي	المالك	المؤجر	المستأجر
١٩٨٥	٢٩٣.٦	٢٩.٧	٣٢٣.٣	٤٥٨.٢	164.58	29.68	134.9
١٩٨٦	٣١٨.٧	٣٩.٦	٣٥٨.٣	٥٠٤	185.36	29.56	155.8
١٩٨٧	٣٢٦.٨	٢٩.٤	٣٥٦.٢	٦٠٥.٥	278.67	29.37	249.3
١٩٨٨	٣٤٦.١	٥١.٨	٣٩٧.٩	٨٠٥	458.94	51.84	407.1
١٩٨٩	٤١٩.٥	٥١.٣	٤٧٠.٧	١٠٥٢.٩	633.44	51.24	582.2
١٩٩٠	٤٦٦.٥	٦٦.٥	٥٣٣	١١٨٧.٣	720.8	66.5	654.3

602.8	76.6	679.4	١٢٣١.٢	٦٢٨.٤	٧٦.٦	٥٥١.٨	١٩٩١
519.8	77.2	597	١٢٤٣.١	٧٢٣.٣	٧٧.٢	٦٤٦.١	١٩٩٢
353.2	232.5	585.7	١٣.٩	٩٥٦	٢٣٢.٥	٧٢٣.٥	١٩٩٣
417.2	232.2	649.4	١٤٢٢.٢	١٠٠٥	٢٣٢.٢	٧٧٣.٣	١٩٩٤
355.8	232.2	588	١٤٣٠.٨	١٠٧٥	٢٣٢.٢	٨٤٢.٤	١٩٩٥
543.2	227.8	771	١٩٧٥.٢	١١٣٢	٢٢٧.٨	٩٠٤.٤	١٩٩٦
751.4	233.5	984.9	١٨٦٤.٤	١١١٣	٢٣٣.٥	٨٧٩.٨	١٩٩٧
493.9	551.6	1045.5	١٩٨٩.٩	١٤٩٦	٥٥١.٦	٩٤٤.٤	١٩٩٨
742.6	491.5	1234.1	٢١٤٤.١	١٤٠٢	٤٩١.٥	٩١٠.٨	١٩٩٩
762.9	498.4	1261.3	٢١٩٢.٩	١٤٣٠	٤٩٨.٤	٩٣١.٧	٢٠٠٠
752.2	494.6	1246.8	٢٢٢٤.٢	١٤٧٢	٤٩٤.٦	٩٧٧.٣	٢٠٠١
824.4	500	1324.4	٢٣٠٤.٤	١٤٨٠	٥٠٠	٩٨٠	٢٠٠٢
855	548	1403	١٧٠٩	١٧٠٩	٥٤٨	١١٦١	٢٠٠٣
1935	588	2523	٦٤٣٦	١٨٤٦	٥٨٨	١٢٥٨	٢٠٠٤
1821	643	2464	٣٨٧٦	٢٠٥٥	٦٤٣	١٤١٢	٢٠٠٥
1881	685	2566	٤٠٨٧	٢٢٠٦	٦٨٥	١٥٢١	٢٠٠٦
3051	838	3889	٥٦٧٥	٢٦٢٤	٨٣٨	١٧٨٦	٢٠٠٧
1754	1126	2880	٥٠٥١	٣٢٩٧	١١٢٦	٢١٧١	٢٠٠٨

المصدر : وزارة الزراعة ، قطاع الشئون الاقتصادية ، الإدارة المركزية للاقتصاد الزراعي ، نشرة الاقتصاد الزراعي ، أعداد مختلفة .

المراجع

- أمل أحمد فؤاد محمد – المنوال الإمتلاكى والحيازى والاستئجارى الزراعى المصرى وأثره على الإنتاجية – رسالة دكتوراه – قسم الاقتصاد الزراعى – كلية الزراعة – جامعة الإسكندرية ، ٢٠٠٥ .
- محمد كامل مرسى – شرح القانون الجديد والحقوق العينية الأصلية، الجزء الثانى ، المطبعة العالمية – القاهرة – ١٩٤٩ ص ٩٦ – ٩٧ .
- محمد كمال أبو الخير – قانون الإصلاح الزراعى – دار المعارف – القاهرة – الطبعة الأولى – ١٩٦١ ص ٢٢٦ – ٢٢٩ .
- محمد عزمى بكرى – شرح التعديلات الجديدة لقانون الإصلاح الزراعى بالقانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢ – ص ٦ – ٢٣ .
- ممدوح طه البدرى – السياسة الإدارية للأراضى الزراعية المصرية – رسالة ماجستير – قسم الاقتصاد الزراعى – كلية الزراعة – جامعة الإسكندرية، ١٩٩٨ .
- وزارة الزراعة ، الإدارة المركزية للاقتصاد الزراعى – نشرة الاقتصاد – أعداد متفرقة .

ECONOMIC IMPLICATIONS FOR THE LIBERATION OF THE RELATIONSHIP BETWEEN THE LANDLORD AND TENANT ON SOME FIELD CROPS IN EGYPT

Mohammed, A. M. ; W. O. Nassar and A. E. R. Al-Gamal
Agric. Economics Dept., Fac. Agric., Mansoura Univ.

ABSTRACT

This research aims to study the economic effects resulting in freeing the relationship between the owner and the renter, and knowing the resulting effects about this law on the agricultural production. This research includes an introduction and four chapters.

The study includes the effect of application of the law between the landlord and the renter on the crop-formation. From the very beginning, the changes, which happened between 1985 – 2008, have been studied. It has been clear that some certain changes happened to the cropland area among the productive seasons and by studying, the changes happened to the land area forming the crop formation between 1985 and 2008.

The study deals with the comparative economic analysis to know the effect of law No. 96 in 1992 in the pure revenue for both the renter and the landlord and also the renter to the agricultural lands to the main crops which are cotton, rice and maize.

قام بتحكيم البحث

أ.د / محمد عبد السلام عويضة
أ.د / محمد أمين مصيلحي سليمان

كلية الزراعة – جامعة المنصورة
كلية الزراعة – جامعة الزقازيق