التأثيرات الاقتصادية والاجتماعية
لقانون العلاقة الإيجارية
للأراضى الزراعية على الريف المصرى*

إنعام عبد الجواد **

أتى البحث الراهن فى إطار ما مر به المجتمع الدولى من تحولات اقتصادية واجتماعية خلال العقود الثلاثة الماضية من القرن العشرين، كان من أهمها إعادة إدراج الكثير من البلدان فى الاقتصاد الرأسمالى العالمى عن طريق مؤسساته المالية– صندوق النقد الدولى، والبنك الدولى للإنشاء والتعمير– مستندة فى إحداث هذه التغيرات إلى عدة آليات من بينها سياسة إعادة الهيكلة الرأسمالية، وبرامج الإصلاح الاقتصادى والخصخصة، وإلغاء الحواجز والحدود وفتحها أمام حرية التجارة العالمية وتأسيس منظمة التجارة العالمية، والاتجاه نحو عولمة الإنتاج والاستثمار، وتعميم ثقافة الاستهلاك وأسواق السلع ذات النمط الغربى، ساعدها فى ذلك فشل سياسات التنمية فى أغلب الدول النامية وانهيار الاتحاد السوفيتى، وتنامى الدور العالمى لثورة المعلومات والاتصالات فيما اصطلح على تسميته بالعولمة مما جعلها أمرًا واقعيًا وليس خيارًا وتلك أمور انعكست على المجتمع المصرى حضره وريفه متمثلًا فى الأخذ بسياسة التحرر الاقتصادى والتى تعد من– أهم السياسات التى شهدها الاقتصاد المصرى منذ بداية الثمانينيات– وحتى الآن وهى سياسة هدفت إلى إطلاق قوى السوق وإفساح المجال أمام القطاع الخاص ليقود قاطرة التنمية فى مختلف

* ملخص للتقرير النهائى لبحث التأثيرات الاقتصادية والاجتماعية لقانون العلاقة الإيجارية للأراضى الزراعية على الريف المصرى، والذى أجرى فى إطار عمل قسم بحوث المجتمعات الريفية والصحراوية، بالمركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية. تشكلت هيئة البحث من كل من الأستاذة الدكتورة إنعام عبد الجواد مشرفًا، والأستاذ عاصم الدسوقى مستشارًا للبحث، والأستاذ الدكتور عادل سلطان، والدكتور منصور مغاورى، والدكتور كامل كمال، والدكتورة عيشة خليل، والدكتورة إحسان سعيد، والدكتورة حنان أبو سكين، والدكتورة وفاء نعيم، والدكتور عبد السلام محمد، والأستاذ أحمد كساب، ومنى فتحى.

** مستشار، المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية.

قطاعات المجتمع، ومن بينها القطاع الزراعى، والذى يمثل أهمية كبيرة فى الاقتصاد القومى والذى كان يسهم بنحو ٧١٪ من إجمالى الناتج القومى، ويسهم بنصيب وافر من التنمية الشاملة، حيث كان يرتبط به أكثر من نصف عدد السكان إنتاجًا وتسويقًا وتصنيعًا، وهو المصدر الرئيس للغذاء والكساء والعمالة، كما تمثل قوة العمل الزراعية ٤٠,٣٪ من قوة العمل الكلية فى مصر فى عام ٢٠٠٢، كما يمثل هذا القطاع مصدرًا مهمًا للصادرات، وهو القطاع الذى كانت تعقد عليه الآمال فى سد الفجوة الغذائية المتنامية، فى وقت تعد فيه قضية التنمية والأمن الغذائى من دعائم أمن واستقرار المجتمع المصرى بأسره، والذى يتضاعف سكانه فى مدة لا تتجاوز ثلاثين عامًا فى هذا التاريخ.

هذا وقد كان القطاع الزراعى أول القطاعات التى بدأ فيها تطبيق سياسة التحرر الاقتصادى مبكرًا وتحديدًا منذ عام (١٩٨٧)، حيث قامت الحكومة فى هذا الوقت بإحداث بعض التغيرات الهيكلية فى السياسات الزراعية فى إطار الهيكلة الرأسمالية وتمشيا مع سياسات التحرر والإصلاح الاقتصادى التى انتهجتها الدولة آنذاك حيث شهد عقد الثمانينيات وأوائل التسعينيات إجراءات سريعة فى تطبيق عملية تحرير القطاع الزراعى بهدف إعمال قوى السوق، وحرية المنتج الزراعى فى القرارات الاقتصادية المتعلقة بالإنتاج والتسعير والتسويق، فى ظل استراتيجية اقتصادية زراعية تهدف إلى توسيع قاعدة الاعتماد على القطاع الخاص، رغم أن القطاع الزراعى ظل خلال الفترة ذاتها من حيث الملكية قطاعًا خاصًا، يتسم فى معظمه بالملكية الفردية الخاصة بالعوامل الإنتاجية كافة، إلا أنه ومن خلال الإدارة واستخدام آليات السوق والأسعار والتشريع كان يدار إدارة مركزية موجهة، بالتحكم فى القرارات الاقتصادية الرئيسة مثل قرارات التركيب المحصولى، وقرارات الإنتاج، وقرارات تسعير المنتج، وقرارات التسويق، وخصص التوريد الإجبارى للحكومة لمعظم المحاصيل الرئيسية.

وفى إطار هذا وابتداءً من عام ١٩٨٧/٨٦ بدأت الدولة فى اتخاذ خطوات فى اتجاه تحرير القطاع الزراعى وإلغاء تدخلها فى الإنتاج والتسعير والتسويق وبناء على ذلك تم وضع برنامج شامل للإصلاح الاقتصادى استهدف توسيع دور القطاع الخاص فى الاقتصاد القومى وترشيد استخدام الموارد الاقتصادية المحدودة. كما تم وضع برنامج الإصلاح على أن يتم على مرحلتين: الأولى تمتد من عام ١٩٨٧/٨٦ حتى عام ١٩٨٩، واشتملت على سياسات التحرر من القيود السعرية والتسويقية، وحصص التوريد، وخفض الدعم على المدخلات الزراعية، وبدء فتح الأسواق

للاستثمار الخاص، وخروج بنك التنمية والائتمان الزراعى من أعمال تسويق المدخلات الزراعية، أما الثانية فقد امتدت من ١٩٩١/٩٠ حتى عام ١٩٩٤، وتم التركيز فيها على تعديل السياسات، وحددت الأهداف القابلة للقياس.

وكان من بين أهم ما ارتبط بهذه السياسات فى تلك الفترة تغيير العلاقة الإيجارية بين المالك والمستأجر وتحرير سوق الإيجار فى الأراضى الزراعية بصدور "القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢" بتعديل بعض أحكام "المرسوم بقانون ١٧٨ لسنة ١٩٥٢ للإصلاح الزراعى"، بهدف تغيير أوضاع معينة سبق أن أقرتها قوانين الإصلاح الزراعى العديدة منذ ١٩٥٢، تزامن وتفاعل مع تطبيق هذا القانون– وما ترتب عليه من تأثيرات – مع كثير من التحديات والمشكلات والمعوقات التى تواجه القرية المصرية آنذاك منها ضيق الرقعة الزراعية التى لم تتسع بالقدر الكافى والمتوازن مع النمو السكانى فى ذلك الوقت بالإضافة إلى انتشار الحيازات الصغيرة والمفتتة، والتى تزداد تفتيتا وتشتتا مع الزمن، والهجرة المستمرة للقوى القادرة والمنتجة من الريف إلى المدينة، أو للدول العربية للبحث عن فرص أفضل للعمل ودخول أعلى.

وفى ضوء ضيق حيز العمل المزرعى بما لا يتناسب مع حجم القوى العاملة فى الزراعة وقصور السياسة السعرية عن تحقيق عائد مناسب للزراع وغياب دعم مستلزمات الإنتاج – الأمر الذى أدى إلى قلة العائد من الزراعة، ساعد فى ازدياد تأثير هذه العوامل على المزارع التدهور الواضح فى المرافق العامة فى الريف خاصة الخدمات الصحية والتعليمية، وضعف دور التعاونيات الزراعية فى إمداد الفلاحين بالمدخلات الزراعية، وعدم كفاية المصادر التمويلية للزراع بسعر فائدة مناسب وبما يهيئ لهم ظروفًا ميسرة للإنتاج والتسويق فى الوقت المناسب. لقد انعكس هذا "وغيره" مما كشفت عنه الدراسة الراهنة على مجمل أوضاع الريف وأثره على مسيرة التنمية فيه، وغياب الرؤية الحقيقية لدور القرية فى الإنتاج، الأمر الذى فرض ضرورة دراسة تأثير تطبيق قانون العلاقة الإيجارية فى الأراضى الزراعية فى الريف المصرى وتناول تأثيراته واتجاهاته بالدراسة والتحليل.

وكان من أهم ما ركز عليه البحث "صدور القانون رقم ٩٦ لسنة ١٩٩٢" مقرًا تغييرين رئيسيين أولهما: زيادة القيمة الإيجارية للأراضى الزراعية من سبعة أمثال الضريبة على هذه الأراضى إلى ٢٢ مثلًا للضريبة، وثانيهما: وضع حد أدنى زمنى أقصى لكل عقود الإيجار وترتب على ذلك انتهاء تحرير العلاقة بعد فترة انتقالية استمرت خمس سنوات من تاريخ الموافقة على القانون أى أن هذه الفترة انتهت عام ١٩٩٧ وبذلك تم تحرير العلاقة بين المالك والمستأجر فى

الأرض نهائيًا ونتيجة لهذا القانون عاد القانون المدنى لتنظيم هذه العلاقة وفقًا لمبدأ "العقد شريعة المتعاقدين".

ولعل المدقق لمواد هذا القانون فى تفاعلها مع التغيرات الاقتصادية والاجتماعية التى مر بها الريف المصرى بفعل سياسات برنامج الاصلاح الاقتصادى والخصخصة يمكن أن نرصد عددًا من الظواهر هى:

١ – أن القانون أعطى المالك حق حرية التصرف فى أرضه (إنهاء عقد المستأجر للأرض)، وأن تكون العلاقة الإيجارية بالاتفاق بين الطرفين طبقًا للقانون المدنى، ونظرًا لمحدودية الأرض الزراعية فى مصر فإن الطلب عليها تزايد وفقا لآليات السوق– مما أدى إلى التأثير على طرق الانتفاع بالأراضى وحيازاتها– وخلق سوق إيجارات ليست ثابتة داخل القرية الواحدة حيث تراوح إيجار القيراط ما بين ٤٠ – ١٠٠ جنيه فى القرية نفسها فى ذلك التاريخ.

٢ – ومع اشتداد الطلب على الأرض الزراعية تزايدت المعاناة التى يواجهها سكان الريف وبصفة خاصة المشتغلين بالزراعة، حيث إن عددًا كبيرًا ممن فقدوا أرضهم المستأجرة– نتيجة تطبيق هذا القانون– لم يتم تعويضهم بأراضى صحراوية مستصلحة أو للاستصلاح– كما نص على ذلك القانون، مع عدم إمكانية حصولهم على أرض جديدة للزراعة؛ سواء داخل القرية أو خارجها. وبذلك زاد معدل البطالة فى الريف وخرج هؤلاء يبحثون عن مصدر آخر للرزق، فهاجروا إلى المدن ولم تكن أمامهم سوى العشوائيات للعمل فى أعمال هامشية أو الهجرة خارج البلاد مما أثر سلبًا على الأوضاع الاقتصادية بشكل عام وأوضاع الأسر الريفية تحديدًا.

٣ – أن تحرير العلاقة الإيجارية بفعل هذا القانون وبعد انتهاء الفترة الانتقالية التى تم تحديدها أدى إلى ارتفاع القيمة الإيجارية للأرض الزراعية – وكما أشارت نتائج بعض الدراسات السابقة – التى تم عرضها فى سياق البحث الراهن– أن ذلك أسهم فى زيادة التكاليف الإنتاجية الأمر الذى انعكس على ارتفاع أسعار السلع الأساسية وخاصة من المنتجات الزراعية، وإذا أُضيف هذا إلى رفع الدعم الكلى عن مستلزمات الإنتاج مما أدى إلى مضاعفة الأسعار، وأثر على أهل الريف بل على المجتمع المصرى ريفه وحضره.

٤– أن تحرير المزارعين من الالتزام بالدورة الزراعية فى إطار سياسات الإصلاح الاقتصادى، وكما أشارت إلى ذلك العديد من الدراسات الاقتصادية– المشار إليها فى سياق البحث– أحدث

تغييرًا فى التركيب المحصولى، مما زاد التوجه نحو زراعة المحاصيل النقدية (التصديرية) بدلًا من المحاصيل المعيشية، أسهم فى هذا الاتجاه ارتفاع القيمة الإيجارية للأراضى الزراعية مع تطبيق القانون، مما دفع المزارعين إلى زراعة المحاصيل التصديرية الأعلى عائداً والأكثر ربحًا الأمر الذى أثر على درجة الاكتفاء الذاتى من المحاصيل المعيشية.

ونظرا لأن تأثيرات القانون، وما كشفت عنه الدراسة الراهنة لم تقتصر على من طبق عليهم القانون فقط، بل امتدت لتشمل سكان الريف المصرى كله بشرائحه المختلفة، لذا تحددت أهداف الدراسة الراهنة فى الوقوف على أهم التأثيرات الاقتصادية والاجتماعية لتطبيق القانون على بعض الأوضاع فى الريف المصرى بشكل عام، وعلى الملاك والمستأجرين تحديدًا بقصد تقديم رؤى علمية لمساعدة صانع القرار على تفعيل التأثيرات الإيجابية والحد من التأثيرات السلبية.

وفى ضوء ما سبق ومن محدودية الدراسات التى اهتمت بتأثير القانون على بعض الأوضاع فى القرية المصرية، وبالرغم من مرور ما يزيد على سبع سنوات على تطبيقه وقت إجراء الدراسة الراهنة عام ٢٠٠٥، سبقها خمس سنوات كمرحلة انتقالية، ورغم ما كشفت عنه هذه الدراسات فى محدوديتها من تأثيرات للقانون فإنها لم تلق حقها من البحث المتعمق، وأن أغلبها كانت دراسات استطلاعية أو دراسات اهتمت برصد اتجاهات المزارعين نحو القانون والوعى به، وقليل منها اهتم بتأثير هذا القانون فى إطار دراسات تناولت الآثار الكلية لسياسات الإصلاح الاقتصادى كما سنشير فى عرض الدراسات السابقة ومن بينها دراسة الآثار المتوقعة لتطبيق القانون بعد مرور سنة أو سنتين على تطبيقه وأن إجراء المركز القومى للبحوث الاجتماعية والجنائية يعد بمثابة استمرارية لما سبق أن قام به من استطلاعات للرأى حول قضية العلاقة بين المالك والمستأجر فى الأراضى الزراعية خاصة وأن أهم ما أوصى به استطلاع الرأى الذى أجراه المركز خلال الفترة من يناير إلى مارس ١٩٩١ حول مقترحات تعديل القانون التوصية بمتابعة ما يمكن أن يحدثه القانون من تأثيرات على أطراف العلاقة وتحديدًا ما يتعلق بتحقيق العدالة الاجتماعية فى الريف المصرى، من خلال إجراء مزيد من الدراسات العلمية، حول تأثير القانون على الملاك والمستأجرين.

وانطلاقًا من صياغة موضوع الدراسة وأهميته وأهدافها ومن مراجعة الدراسات السابقة وما توصلت إليه من نتائج طرح البحث التساؤلات التالية كان **الأول** منها حول التأثيرات الاقتصادية لتطبيق قانون العلاقة الإيجارية فى الأراضى الزراعية على مستوى الريف المصرى وعلى مستوى الملاك والمستأجرين فى قرى الدراسة خاصة ما يتعلق بهيكل توزيع الملكية والحيازة الزراعية،

والعرض والطلب على الأرض الزراعية وعلى اقتصاديات الإنتاج الزراعى والنباتى والحيوانى من حيث التكاليف والمدخلات والغلة الغذائية. وعلى بعض مسائل السياسة الزراعية خاصة القضايا الخاصة ذات الصلة بالأرض والإنتاج من حيث عمليات التمويل والإقراض الزراعى وخدمات الإنتاج الزراعى والميكنة الزراعية، كما يمتد ذلك إلى تأثير القانون على العمالة الزراعية وسوق العمل والبطالة وعلى التركيب المحصولى، والميزة النسبية للمحاصيل ومدى الاكتفاء الذاتى منها.

أما التساؤل **الثانى** فقد ركز على أهم التأثيرات الاجتماعية لتطبيق القانون على مستوى الريف المصرى وعلى مستوى الوجود الاجتماعى لهذه الشرائح المدروسة وبشكل خاص على أوضاع العمل، والغذاء، والصحة، والتعليم، والمسكن ...إلخ. والمشاركة الشعبية، وفقدان الضمان الاجتماعى لمواجهة حالات المرض والبطالة والعجز والشيخوخة وعلى الهجرة الريفية الخارجية والداخلية، وتحديدًا لدى الشباب بحثا عن العمل والحراك الاجتماعى بين الشرائح الاجتماعية فى القرية بشكل عام وبين شرائح الدراسة التى تم اختيارها، وعلى الفقر والإفقار لهذه الشرائح.

وكان التساؤل **الثالث** حول مدى تحقق عدالة القانون فى تحقيق العدالة الاجتماعية بين أطراف العلاقة الإيجارية (الملاك والمستأجرين فى إطار تطبيق القانون).

أما الرابع و**الأخير** حول الرؤية المستقبلية لتفعيل التأثيرات الإيجابية والحد من التأثيرات السلبية لتطبيق القانون.

وللإجابة على هذه التساؤلات عنى البحث بتقديم عدد من التعريفات الإجرائية التى شملتها الدراسة مثل: التأثيرات الاقتصادية، والتأثيرات الاجتماعية، والدورة الزراعية والتركيب المحصولى، وحيازة الأرض، والحائز والكيان القانونى لأرض الحيازة، والعلاقة الإيجارية بين كل من المالك والمستأجر.

وعن نمط البحث فهو نمط تشخيصى اعتمد على المقارنة العلمية لأوضاع عينة من الملاك والمستأجرين قبل وبعد تطبيق القانون، بقصد رصد التأثيرات التى طرأت على أوضاعهم الاقتصادية والاجتماعية والدراسة بذلك تعد من الدراسات الاستطلاعية القبلية البعدية أى دراسة تتبعية قبل القانون وبعده كما جمع البحث عند تحليل البيانات الميدانية التى جمعت من خلال أداة البحث "الاستبار" والتحليل الكيفى لبيانات عدد من دراسات الحالة من الملاك والمستأجرين من خلال دليل مقابلة مقننة اختير لها نماذج لعدد منهم من عينة البحث.

أما عن مصادر البحث فقد اعتمد على مصادر ثانوية تمثلت فى بعض البيانات الإحصائية الرسمية المنشورة، سواء على المستوى القومى (الماكرو) أو على مستوى قرى الدراسة (الميكرو) مثل السجلات الزراعية بالجمعية التعاونية الزراعية، بنك القرية ومركز المعلومات بقرى الدراسة، على أن تتضمن بيانات قبل تطبيق القانون وبعده.

هذا وقد تحددت المصادر الميدانية فى عينة احتمالية من الحائزين (ملاك ومستأجرين) ممن طبق عليهم القانون، تم سحبها من سكان الريف بالمحافظات المختارة وهى الشرقية واختير منها مركز الزقازيق، واختير منه قرية الزنكلون، ومركز فاقوس، واختير منه قرية الدايدامون ومركز شبين الكوم واختير منه قرية البتانون، ومركز أشمون واختير منه قرية جريس، ومحافظة البحيرة واختير منها مركز دمنهور واختير منه قرية البرنوجى، مركز كفر الدوار واختير منه قرية البصقلون، وعلى مستوى الوجه القبلى تم اختيار محافظة الفيوم واختير منها مركز سيلا، ومركز إبشواى، واختير منه قرية طبهار، أما محافظة المنيا فقد اختير منها مركز المنيا وتم اختيار قرية طوخ الخيل، وقرية البرشا من مركز ملوى، أما محافظة سوهاج فقد اختير منها قرية جزيرة شندويل مركز سوهاج وقرية أولاد عليو مركز البلينا. وفى هذا الإطار بلغ حجم العينة ١٧٠٧ مالكين ومستأجرين، تم الاعتماد فيها على البيانات والنتائج الأولية للتعداد الزراعى ١٩٩٩/٢٠٠٠ وتم تحديد عدد كل من شريحتى العينة من الملاك والمستأجرين على مستوى قرى الدراسة، وفقًا للوزن النسبى لكل منهما فى مجتمع القرية حيث مثلت جميع الشرائح التى من المتوقع أن تكون قد تأثرت اقتصاديًا واجتماعيًا بشكل أو بآخر، سلبًا أو إيجابً نتيجة لتطبيق القانون والتى أتت شرائحها لتمثل شريحة الملاك والمؤجرين أراضيهم للغير قبل تطبيق القانون، وشريحة المستأجرين قبل تطبيق القانون، وشريحة ملاك ومستأجرين فى الوقت نفسه بعد تصنيفهم قبل القانون.

هذا وقد تم رفع عينة الملاك والمستأجرين من سجلات الجمعية الزراعية من كل قرية من قرى الدراسة التى تم اختيارها من المحافظات الست وتم التطبيق فى نوفمبر ٢٠١١.

وعن أدوات جمع البيانات، فقد تمثلت فى استمارة استبار تضمنت عددًا من المحاور حول موضوعات الدراسة وأهدافها وتساؤلاتها بالإضافة إلى البيانات الأساسية لكل مفردة من مفردات الدراسة وأسرها مع التركيز فى هذه المحاور على الأوضاع الاقتصادية والاجتماعية للملاك والمستأجرين قبل وبعد القانون والتى شملت البيانات الأساسية عن المبحوث وأسرته، وحجم الحيازة والتركيب المحصولى، وحيازة الحيوانات المزرعية والمعرفة بالقانون موضع الدراسة، والرأى فى بنود

القانون، ورأى العينة فى مدى تحقيق هذا القانون للعدالة الاجتماعية بين المالك والمستأجر طرفى العلاقة الإيجارية، وأيضًا حالة العرض والطلب على الأرض الزراعية (شراء أو إيجار)، والتأثيرات الإيجابية والسلبية للقانون والرأى فى مدى عدالة القانون بين أطراف العلاقة الإيجارية، وكيفية تفعيل الإيجابيات والحد من السلبيات. أما عن دليل المقابلة والذى اختير له عدد من الحالات من عينة الملاك والمستأجرين فقد تضمن عددًا من المحاور تمثلت فى عدد من البنود والتى تكشف عن بعض الأبعاد الكيفية حول تأثيرات القانون على الملاك والمستأجرين وأوضاعهم الأسرية بقصد التعرف على التأثيرات الإيجابية والسلبية ومدى عدالة القانون بينهم من وجهة نظرهم وكيف يمكن الحد من التأثيرات السلبية التى ترتبت على القانون وتفعيل التأثيرات الإيجابية وما الأطراف المسئولة عن ذلك ودور كل من المالك والمستأجر فى هذا وغير ذلك من بنود وهى بنود غالبًا ما لا يتم الكشف عنها من خلال استمارة البحث، وما تتضمنه من بيانات كمية على مستوى إجمالى العينة كما سبق وأشير إلى ذلك.

وعن الدراسات السابقة فقد انتهت الدراسة من عرضها لهذه الدراسات إلى عدد من الاستخلاصات منها أن بعضًا من هذه الدراسات والتى اهتمت بالتأثيرات الناجمة عن تطبيق القانون كانت دراسات استطلاعية أو دراسات حول قياس الاتجاهات نحو القانون وتأثيراته أو حول الآثار الكلية لسياسة إعادة الهيكلة الرأسمالية وبرامج الإصلاح الاقتصادى، أى أنها درست تأثيرات القانون كجزء فى سياق دراسات أخرى أشمل وأعم فضلًا عن عدم ارتباط بعضها بآثار القانون بعد تطبيقه الكامل فى أكتوبر ١٩٩٧ بفترة كافية لتبين وظهور هذه التأثيرات كما أن بعضًا من هذه الدراسات أجرى خلال الفترة الانتقالية التى حددها القانون والتى بدأ بعدها تطبيقه كاملًا، وبالتالى لم تهتم هذه الدراسات بالتأثيرات الناجمة عن تطبيقه بعد انتهاء الفترة الانتقالية، كما اهتمت دراسات قليلة بتأثير القانون على أحوال الفلاحين فى المدى القصير (أكتوبر ١٩٩٧ حتى النصف الأول من عام ١٩٩٩) بالتركيز على التعرف على طبيعة ونوعية المشكلات التى يواجهونها، كما انتهت الدراسة إلى أن هذه الدراسات اختلفت فيما بينها طبقًا للأهداف الفرعية لكل دراسة فقد ركز بعض منها على تأثيرات القانون على أوضاع المستأجرين، واهتم بعض آخر بتأثيراته على اقتصاديات الإنتاج الزراعى للأراضى الزراعية، قبل وبعد تطبيق القانون، رغم قصر الفترة الزمنية التى مر عليها تطبيقه، هذا من جانب ومن جانب آخر هناك دراسات اجتماعية- محدودة اهتمت بأثر تطبيق القانون على أوضاع المستأجرين فقط ودخولهم وأوضاعهم التعليمية والصحية والبيئية بعد

التطبيق، هذا بجانب أن بعضًا من هذه الدراسات ركز على الجوانب القانونية ومدى ملاءمة القانون من الناحية الاجتماعية، لذا أتت نتائجها عبارة عن توقعات لما يمكن أن ينشأ من خلل وخلافات فى مصالح طرفى العلاقة الإيجارية، كل هذا بجانب أن أغلب هذه الدراسات اعتمدت على الأسلوب التحليلى والوصفى بجانب الأسلوب الإحصائى مستعينة فى ذلك بالاستبيان كأداة لجمع البيانات، وقليل منها اعتمد على دراسات الحالة والمقابلات المتعمقة والمناقشات الجماعية، مما أثر فى عمق البيانات والنتائج، إضافة إلى ما سبق كشفت الدراسات السابقة عن أن العينات المدروسة فى إطارها كانت غالبيتها عمدية ومحدودة، وأن الدراسات التى اعتمدت على عينة عشوائية كانت قليلة جدًا وتفتقر إلى وضع معايير أو محددات يتم فى إطارها اختيار مفردات العينة من المتأثرين بالقانون، حقيقة أن الدراسات القليلة التى أجريت فى إطار مؤسسى أو لنيل درجات علمية اعتمدت على عينة طبقية عشوائية أى طبقا لمحددات معينة، إلا أنها اعتمدت على عينة محدودة تعبر عن مجهودات فردية، مما يتطلب إجراء الدراسة الراهنة والتى تمت على عينة ممثلة للريف المصرى ولكل الأطراف الذى يتوقع تأثرها بالقانون، أضف إلى كل ما سبق أن غالبية النتائج التى توصلت إليها هذه الدراسات ارتبطت بالآثار الناجمة عن مجمل سياسات الاصلاح الاقتصادى كإعادة الهيكلة الرأسمالية والتحرر الاقتصادى، وبعض القوانين المرتبطة بذلك- ومن بينها القانون الذى نحن بصدده- دون النظر إلى التأثيرات المباشرة لتطبيق هذا القانون مما تطلب إجراء دراسة قبلية بعدية حول التأثيرات المباشرة للقانون.

وفى النهاية أوصى كثير من الدراسات السابقة بإجراء دراسات تتبعية عن آثار القانون سواء الاقتصادية أو الاجتماعية كل فترة زمنية، وربما يعد هذا أحد المبررات العلمية بجانب مبررات أخرى- سبق ذكرها- لإجراء الدراسة التى نعرض لها والتى بين أيدينا.

أهم النتائج

تأثير القانون على حجم ونمط الحيازة

وفى ضوء المعطيات الميدانية التى أمكن التوصل إليها، والدراسات السابقة التى تم عرضها فى سياق البحث وغيرها من دراسات اهتمت بالقانون وتأثيراته الاقتصادية والاجتماعية على الملاك والمستأجرين يمكن رصد ما يلى:

١ – كشفت الدراسة أن القانون كان له تأثيراته على الأوضاع المعيشية لغالبية أفراد العينة وتحديدًا لدى شريحة المستأجرين حيث أشار ٦٧,١٪ من إجمالى العينة إلى أن القانون كان له تأثيراته السلبية والمتمثل بعض منها فى عدم كفاية الدخل وخاصة بالنسبة لشريحة المستأجرين ٧٢,٩٪، ثم أصحاب الحيازات المشتركة مالك/مستأجر ٥٦,١٪ وأخيرًا الملاك ١٥٪ لقد انعكس ذلك على عدم قدرة أسر المستأجرين على إشباع حاجاتها الأساسية والاضطرار إلى الاقتراض من الغير وتسرب الأبناء من التعليم، وعدم التحاقهم به، وبيع بعض الأصول المملوكة المتاحة للأسرة لمواجهة الضائقة المالية، جراء استرداد المالك للأراضى الزراعية المستأجرة واللجوء إلى تشغيل الأبناء المتسربين من التعليم للعمل بالزراعة، وبطالة الأبناء غير المتعلمين، فى مقابل نسبة ضئيلة أشارت إلى أن هناك تأثيرات إيجابية للقانون وبنسبة ٣٨,٨٪ وجميعهم من الملاك. ويبدو هذا أمرًا منطقيًا.

٢ – وعن تأثير القانون على إشباع الحاجات الأساسية للملاك والمستأجرين كشفت النتائج عن عدم كفاية دخل غالبية أفراد العينة قبل تطبيق القانون ولدى شريحة المستأجرين تحديدًا ثم شريحة أصحاب الحيازات المشتركة ثم الملاك وبنسبة ضئيلة ٣٨,٨٪، أما بعد تطبيق القانون فقد أشارت غالبية المستأجرين ٧٢,٩٪ وأكثر من نصف شريحة الملاك/المستأجرين ٦٧,١٪ إلى عدم كفاية دخل الأسرة لسد احتياجاتها، مما يعنى أن شريحة المستأجرين هى الشريحة الأكثر تضررًا من القانون من بين الشرائح التى تضمنتها الدراسة.

٣ – أن القانون فى إطار ما سمى ببرامج التكيف وسياسات إعادة الهيكلة الرأسمالية أسهم فى ارتفاع أسعار المواد الغذائية وما ترتب عليها من زيادة القيمة الإيجارية للأرض الزراعة، وتأثر النمط الغذائى – النوعية والكمية– لنسبة كبيرة من عينة المستأجرين تحديدًا ونسبة ضئيلة جدًا من عينة الملاك، كما صاحب تطبيق القانون تراجع كبير فى إعداد الخبز داخل المنزل بسبب تناقص كميات القمح وارتفاع تكاليف شراء الدقيق مما أدى إلى اضطرار شريحة المستأجرين لشراء الخبز المدعوم. كما أثر القانون تأثيرًا سلبيًا على سد احتياجات الأسرة من الملبس، خاصة فيما يتعلق بعدد مرات شرائها، ونوعية الملابس مقابل وجود تأثير إيجابى فى سد احتياجات نسبة كبيرة من الملاك من الملبس.

كما أفادت البيانات بوجود تأثيرات سلبية لتطبيق القانون على قدرة المبحوثين على العلاج وكانت أكثر الشرائح تأثرًا شريحة المستأجرين ٦٧,٥٪ فى مقابل ١٦,٩٪ من الملاك،

وما زاد الأمر صعوبة السياق المصاحب لتطبيق القانون والمتمثل فى تردى الخدمات الصحية الحكومية وارتفاع أسعار الخدمات الصحية التى يقدمها القطاع الخاص، والانخفاض الحاد فى الدخول وقصور مظلة التأمين الصحى، وبشكل عام يمكن القول إن تطبيق القانون أسهم فى تحسين إشباع الاحتياجات الأساسية للملاك فى مقابل تأثيره السلبى على شريحة مالك/مستأجر وشريحة المستأجرين، مما يعنى أن القانون لم يحقق العدالة المنشودة بين طرفى العلاقة الإيجارية.

٤ – وبصدد تأثيرات القانون على حجم حيازة الأرض الزراعية فقد تمثلت فى انخفاض حجم هذه الحيازة خاصة بالنسبة للمستأجرين، إما بفقدان الحيازة تمامًا وتحويلهم إلى معدمين وإما بانخفاض حجم حيازتهم فى مقابل استرداد المالك للأرض بفعل القانون مما أدى إلى زيادة حيازته من الأرض الزراعية، الأمر الذى يعكس شدة تأثير القانون على المستأجرين فى الريف واتجاه غالبيتهم إلى العمل الأجير، وما ترتب على ذلك من انخفاض أجور العمال الزراعيين. ومع ارتفاع قيمة إيجار الأرض وأسعار تكاليف الإنتاج، وعدم كفاية الدخل تزايد الإفقار فى الريف وتكاد تتسق هذه النتيجة مع العديد من الدراسات السابقة خاصة تلك التى أشير إليها فى سياق البحث الراهن حول تأثيرات القانون على المستأجرين.

٥ – الأمر اللافت للنظر أن غالبية شريحة الملاك على مستوى إجمالى العينة (٨٥,١٪) رفضوا تأجير الأرض مرة أخرى بعد القانون، مما يدلل على حرص المالك على الاحتفاظ بأرضه دون تأجيرها، رغم ارتفاع قيمة إيجار الفدان للأرض الزراعية فى القانون الجديد؛ فى الوقت الذى أصبح فيه المستأجرون لا يملكون أو حتى يستأجرون أرضًا لارتفاع قيمة إيجار الفدان الأمر الذى دفعهم للعمل بأجر فى أراضى الملاك أو العمل فى مهنة أخرى غير الزراعة وبأجور زهيدة مما يكشف عن التأثير الواضح الذى حمله القانون بين الملاك والمستأجرين لصالح الأول، لما يتضمنه – القانون – من تأثيرات سلبية على المستأجرين – فى مقابل تأثيراته الإيجابية على الملاك وهو أمر عكس وبشكل صارخ عدم عدالة القانون بين طرفى العلاقة الإيجارية.

٦ – يدعم ذلك أن نسبة من المستأجرين بعد تطبيق القانون لا يؤيدون استئجار أرض مرة أخرى، بسبب ارتفاع إيجار الأرض، قلة العائد منها، ارتفاع تكاليف الزراعة وعدم وجود أرض زراعية بالقرية– على التوالى، أما من كان لديهم رغبة فى استئجار أرض زراعية مرة أخرى

رغم ارتفاع قيمة الإيجار فقد ارتبط ذلك باسترداد المالك للأرض بفعل القانون ورغبته فى إنتاج غذائه وغذاء الأسرة ثم حاجته إلى زراعة علف للحيوانات الزراعية، مما يعنى أن القانون جرد المستأجر من كل احتياجاته وإمكانياته المعيشية من أرض ومأكل، وعمل، وحيوانات. كما سيتضح فى سياق الحديث عن تأثير القانون على استخدام الحيوانات المزرعية، خاصة وأن مساحة الأرض المستأجرة بعد القانون أصبحت حيازات قزمية تراوحت ما بين أقل من فدان إلى أقل من ثلاثة أفدنة مما زاد من الفقر فى الريف.

٧ – ومن بين آثار تطبيق القانون وما يتعلق بنوع الإيجار بعد تطبيق القانون حيث شيوع نمط الإيجار النقدى لدى غالبية الملاك المؤجرين والمستأجرين لسهولة التعامل مع الآخرين، يليه الإيجار بالمشاركة وبنسبة ضئيلة، خوفًا من ملاك الأراضى من أن يضع المستأجرون أيديهم على الأرض ولا يتركوها فى ضوء خبرتهم السيئة فى قوانين الإصلاح الزراعى قبل تعديلاته، مما أدى إلى ارتفاع الإيجار النقدى بعد القانون من ٥٠٠ إلى ٦٠٠٠ جنيه. هذا بجانب أن الملاك والمستأجرين يفضلون الإيجار النقدى لارتباطه بمدة محدودة مما يدلل على وجود تأثير سلبى غير مباشر للقانون. وفى ضوء هذا رأى غالبية المستأجرين أن المدة المناسبة لعقد الإيجار الجديد هى التى تتراوح ما بين أقل من خمس سنوات إلى أقل من ١٥ سنة، الأمر الذى يمكن أن يعطى فرصة من وجهة نظرهم لخدمة الأرض لإنتاج المحصول المزروع وتعود بالنفع على أسرته، هذا بجانب أنه كلما طالت مدة عقد الإيجار قللت من تكاليف الزراعة التى ينفقها المستأجر على الأرض، ومن ثم يستطيع الاستفادة من عائدها خلال تلك الفترة ولعل هذا من أبسط حقوق المستأجرين التى لم ينص عليها القانون.

٨ – وعن تأثيرات القانون على العمالة الزراعية والتركيب المحصولى كشفت الدراسة عن:

- أن الغالبية العظمى من أفراد العينة ملاكا ومستأجرين كانوا يعملون بالزراعة قبل تطبيق القانون– طبقًا لما هو شائع فى الريف المصرى، بدءًا من المستأجرين مرورًا بفئة مالك/مستأجر وكانت نسبة الملاك أقلهم فى العمل بالزراعة، بسبب أن نسبة كبيرة منهم كانت أرضهم مؤجرة للمستأجرين، أما بعد تطبيق القانون فقد حدث انخفاض فى نسبة المشتغلين بالزراعة من المستأجرين تحديدًا بسبب فقدانهم لحيازتهم الزراعية، والتى استردها المالك، ولم يحدث تغير يذكر بالنسبة لهذه الشريحة فيما يتعلق بالعاملين فى الزراعة بعد تطبيق القانون وأيضًا بالنسبة لشريحة مالك/مستأجر، مما يعنى أن أكثر الشرائح التى

تأثرت بتطبيق القانون خاصة فيما يتعلق بعدم عملهم فى الزراعة كانت شريحة المستأجرين، ورغم أن ٤٤٪ من أسر العينة على المستوى الإجمالى كان لديهم أولاد يعملون فى الزراعة قبل تطبيق القانون كانت هذه النسبة (٢٦,٩٪ لدى الملاك، ٤٥,٦٪ لدى المستأجرين، ٥١,٢٪ لدى شريحة ملاك/مستأجرين)، وبالطبع ارتبط انخفاض نسبة الملاك الذين لديهم أبناء يعملون بالزراعة قبل تطبيق القانون باهتمامهم بتعليمهم بدلا من إلحاقهم بالعمل بالزراعة بسبب وجود وفرة مادية نسبية بينما كان يعتمد المستأجرون على مساعدة أولادهم وزوجاتهم للعمل فى الأرض التى يستأجرونها وربما للعمل بأجر لدى الغير والتى كانوا يستأجرونها فقد لجأوا إلى استئجار أرض طبقًا لما نص عليه القانون الأمر الذى أدى إلى لجوئهم إلى إخراج أبنائهم من التعليم لعدم مقدرتهم على الإنفاق عليهم فى التعليم، بل لحاجتهم إلى مساعدة الأسرة فى زراعة الأرض بجانب استمرارهم فى زراعة الأرض التى تم استئجارها بعد تطبيق القانون وغالبًا ما يكون تشغيل الأبناء وخاصة الأطفال فى سن التعليم على حساب التسرب من العملية التعليمية ولا سيما الإناث منهم، مما يعنى أن تأثيرات القانون جاءت بالخراب على المستأجرين، فى مقابل تأثيراته الإيجابية لشريحة الملاك، والتى سبقت الإشارة إليها فقد أدى القانون إلى زيادة البطالة فى الريف بالنسبة لرب الأسرة وأولاده الكبار نتيجة لاسترداد المالك لأرضه وما ترتب على ذلك من إفقار للأسرة، بسبب انخفاض الدخل من الزراعة وارتفاع القيمة الإيجارية الجديدة للأرض طبقًا لما نص عليه القانون.

٩ – ومن تأثيرات القانون السلبية على المستأجرين وفى ضوء عدم وجود حيازة من الأرض الزراعية ومن أجل مواجهة البطالة لجأت بعض أسر من الملاك والمستأجرين إلى عمل مشروعات استثمارية بعد تطبيق القانون سواء كانت كبيرة أو صغيرة مع محدودية من قاموا بهذه المشروعات من شريحة المستأجرين وشريحة ملاك/مستأجرين لضعف قدرتهم التمويلية مما قلل من إمكانية إقامة هذه المشروعات، بعكس الوضع بالنسبة للملاك الذين ارتفعت قدرتهم المادية لإقامة هذه المشروعات؛ مما يعكس تأثيرًا إيجابيًا للقانون والذى تمثل فى زيادة دخول شريحة الملاك مقابل انخفاض الدخل لدى شريحة المستأجرين فى ضوء ارتفاع القيمة الإيجارية فى حالة استئجار أرض مرة أخرى وقانون السوق واتفاق الطرفين وزيادة تحكم المالك فى رفع القيمة الإيجارية. وتتسق هذه النتائج مع ما أشارت إليه العديد من الدراسات

حول تأثير القانون فى إطار سياسات تحرير الزراعة– والتى يأتى فى إطارها القانون إلى عواقب شديدة السلبية تحديدًا للريف المصرى عمومًا وعمال الزراعة والمستأجرين بسبب ارتفاع إيجار الأرض من ٢٠٠ جنيه للفدان قبل تطبيق القانون ١٩٩٦ لسنة ١٩٩٢ إلى ٨٠٠ جنيه خلال الفترة الانتقالية والتى انتهت فى ١٩٩٧ والذى بلغ بعد ذلك ٢٥٠٠ جنيه فى مناطق عديدة وبحد أدنى ١٥٠٠ جنيه بمعدل زيادة فى سنوات محدودة تجاوزت ١٠٠٠ جنيه مما أدى إلى تزايد معدلات البطالة وتزايد إفقار الريف، كما تؤكد هذه الدراسات على أن هذا القانون كان بمثابة نقطة تحول فى العلاقات الاجتماعية فى الريف المصرى من خلال تحديد وتعيين العلاقات الإيجارية؛ حيث تضمن بين بنوده زيادة القيمة الإيجارية من سبعة أمثال الضريبة السارية على الأرض الزراعية إلى ٢٢ مثل الضريبة كما تضمن مرحلة انتقالية لتتحرر العلاقة الإيجارية تمامًا وبشكل حاسم.

١٠- كما أسهم القانون فى زيادة الهجرة من القرية إلى خارجها فى قرى الدراسة بسبب البطالة، ووجود أعباء وضغوط اجتماعية واقتصادية على أرباب الأسر المعيشية وهى ضغوط مضاعفة وأشد وطأة لدى أسر المستأجرين تحديدًا بعد أن فقدت حيازتها بسبب تطبيق القانون وتحويلهم وأفراد أسرهم إلى عمالة مهمشة. وما ترتب على ذلك من أثار سلبية على هذه الأسر مما اضطرت فيه بعض الأسر إلى الدفع بأحد أفرادها إلى الهجرة سواء داخل مصر أو خارجها بحثًا عن عمل كحل فردى واستراتيجة أو آلية لتحسين الأوضاع المعيشية الاقتصادية والاجتماعية للأسرة لتحسين الأوضاع المعيشية لها وإشباع حاجاتهم الأساسية ومواجهة فقرها. يدعم هذا ما انتهت إليه الدراسات المعنية إلى أنه ومع التراجع الملموس للدولة عن سياسة الالتزام بتعيين الخريجين وتقليص التوظيف الحكومى فى الثمانينيات لعبت الهجرة المؤقتة للعمالة لبلاد النفط العربية – بما فى ذلك العمالة الزراعية المهاجرة والريفية – الدور الأهم فى استيعاب فائض العمالة الريفية مما أدى إلى زيادة نسبة العمالة المهاجرة إلى إجمالى قوة العمل.

١١- وبصدد تأثير القانون على التركيب المحصولى فقد أشارت نتائج الدراسة إلى خروج ما يقرب من نصف أسر العينة من التركيب المحصولى بسبب أنهم أصبحوا غير حائزين وتركزت غالبيتهم فى شريحة المستأجرين عديمى الحيازة أى لا تملك أرضًا لزراعتها، مما يعنى أن القانون كان أشد تأثيراً على المستأجرين ولصالح الملاك. وفى هذا السياق تتفق هذه النتيجة

مع نتائج الدراسات السابقة التى تضمنها البحث الراهن وغيرها من دراسات حيث تشير هذه الدراسات فى مجملها إلى أن القانون ساعد بالتوازى مع السياسات الزراعية التحررية على أن يصبح للمزارع الفرد الحرية فى وضع خططه المزرعية المتعلقة بنوعية المحاصيل التى يقوم بزراعتها وفى تسويقها وفقًا لقوى السوق وكانت المحصلة النهائية لذلك إلغاء جميع أشكال التخطيط والعمل المنهجى الشامل وسيادة آليات الاقتصاد الحر، مما أدى إلى فوضى وعشوائية فى الإنتاج واتساع النطاق للمحاصيل الهامشية بساتين فاكهة، أنواع معينة من الخضر، نباتات طبيعية وعطرية ..." على حساب المحاصيل الاستراتيجية سواء الغذائية مثل "القمح" والأرز والذرة والفول المدمس، العدس.. إلخ أو محاصيل تعتمد على المادة الخام فى الصناعة مثل محصول القطن الذى يتوقف عليه قلاع صناعة الحلج والغزل ونسيج القطن فى مصر واضطراب فى إنتاج القمح بصورة لا تتيح أى فرصة لبناء برنامج لرفع الاكتفاء الذاتى فيه وتقليل الإنفاق على واردات مصر منه، الأمر الذى أدى إلى وضعها – مصر – فى مقدمة دول العالم فى استيراده (مصر تستورد ٦٠٪ من استهلاكها للقمح)، وتؤكد هذه الدراسات أيضًا أن هذه العشوائية أدت إلى أن مصر التى فى حاجة للحبوب كمحاصيل استراتيجية أكثر من أى محاصيل أخرى – أدت بها إلى أن تقدم لها أسعارًا متدنية عند شرائها من الفلاحين مما أحدث خللًا فى التركيب المحصولى والاحتياجات الاجتماعية والصناعية مما يعنى أن القطاع الزراعى فى حاجة للمعالجة والتطوير والتوسع فى الصناعات الزراعة الصغيرة والكبيرة لإعادة هذا القطاع فى مساره الصحيح كأحد أعمدة الاقتصاد والتنمية الشاملة.

لقد اتفقت الدراسة الراهنة مع غيرها من دراسات سابقة أجريت حول تأثيرات القانون على أن الدولة أسهمت بما اتخذته من سياسات وقرارات اقتصادية وسياسية وقانونية خلال العقود الثلاثة الماضية فى إحداث تغييرات سلبية أدت إلى زيادة إفقار الريف المصرى ولعل من بين أهم تلك السياسات وأكثرها تأثيرًا قانون العلاقة الإيجارية بين الملاك والمستأجرين (٩٦ لسنة ١٩٩٢) والذى اتسم بقدر كبير من عدم العدالة بسبب انحيازه لشريحة الملاك مقابل تهميش مصالح مستأجرى الأراضى وما ترتب على ذلك من طرد أعداد كبيرة منهم من هذه الأراضى، مما أثر سلبيًا على الأسر المعيشية بصفة عامة وأسر المستأجرين تحديدًا فى مقابل تأثيراته الإيجابية على ملاك الأرض الذين استردوا أرضهم بفعل القانون مما يعد

إجهاضًا لقضية العدالة الاجتماعية فى الريف المصرى وهو إجهاض انسحب على كل حقوق المستأجرين فى القرية المصرية كما كشفت عن ذلك نتائج الدراسة الراهنة.

١٢ – وفى النهاية أكدت بيانات الدراسة أن ما سبق من تأثيرات اقتصادية واجتماعية لتطبيق القانون وغيرها من نتائج لا تنفصل عن تأثيرات الإطار السياسى المصاحب لصدور القانون، حيث تعد الخصائص البيئية التى أحاطت بتعديلات القانون ٩٦ لسنة ١٩٩٢ فى جانبها السياسى مثل الوعى السياسى والمشاركة السياسية، وتزاوج رأس المال والسلطة وضعفت فعالية المؤسسة التشريعية فى البناء السياسى للنظام المصرى والذى صدر القانون فى إطاره من العوامل المساعدة فى فهم هذه التأثيرات، فمن خلال دراسة الإطار السياسى للقانون انتهت الدراسة إلى أن البيئة السياسية التى صدر القانون فى سياقها كانت تميل للتوجه الرأسمالى وتحقيق مصالح الملاك فى ضوء هيمنة السلطة التنفيذية على التشريعية واحتكار الحزب الوطنى للسلطة وخفوت صوت المعارضة. لذا فقد أتت المشكلات فى رأى العينة على المستوى الإجمالى هى غلاء المعيشة، وزيادة الفقر والإفقار وانتشار البطالة والتسرب من التعليم وارتفاع أسعار المحاصيل الزراعية وترك العمل بالزراعة، والهجرة للبحث عن عمل، هذا بجانب عدد من المشكلات التى أشارت إليها الدراسة، لذا فمن بين ما أوصى به البحث بصدد تأثير البيئة السياسية فى سياق الدراسة ضرورة إصدار تشريع قانون جديد يحدد العلاقة بين المالك والمستأجر فى الأرض الزراعية كى يوائم بين حقوق المالك ومصلحة المستأجر. فلا يطغى طرف على طرف آخر بعد أن ثبت أن القانون ٩٦ لسنة ١٩٩٢ تسبب فى العديد من المشكلات خاصة بالنسبة للمستأجرين. وذلك على خلفية سقوط النظام السياسى الذى صدر فى عهده هذا القانون، وقيام ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١، رافعة شعار عيش حرية عدالة اجتماعية، ولن تتحقق هذه المبادئ إلا بتغيير البناء السياسى ليعبر عن مصالح الفقراء والفلاحين.

وتحقيقًا للعدالة الاجتماعية فى الريف المصرى وبين طرفى أى علاقة إيجارية نوصى بما يلى:

١ – ضرورة إعادة النظر فى التشريعات الصادرة بشأن قانون العلاقة الإيجارية بين الملاك والمستأجرين فى الأراضى الزراعية – من منطلق حقوقى – بحيث يكفل حقوق جميع ساكنى الريف المصرى بشكل عام والفقراء والمستأجرين تحديدًا.

٢ – أن يتم تحديد الحد الأقصى لإيجار الفدان ولا يترك لإرادة المالك المنفردة مع مراجعة هذا الحد كل خمس سنوات وتعديله بناء على تذبذب مستويات المعيشة بفعل التضخم، وألا تقل مدة عقد الإيجار عن ٤ سنوات حتى يشعر المستأجر بقدر من الاستقرار وهو الأمر الذى سيدفعه إلى استخدام الأسمدة العضوية وبدائل المبيدات فيكون له الأثر الإيجابى سواء على مستوى السوق المحلى أو التصدير أو فى تدبير مواد تستخدم فى استصلاح أراضى جديدة يتم توزيعها على المستأجرين المتضررين من قانون المالك والمستأجر.

٣ – إحداث تعديل أساسى لأهداف السياسة الزراعية بانتهاج سياسة تهدف إلى الاعتماد على الذات أساسًا والإنتاج لإشباع الاحتياجات الأساسية للسكان وتطوير الاعتماد على الإمكانات المحلية، وإعادة النظر فى التركيب المحصولى لتعظيم العائد الاقتصادى، وترشيد المياه، وضرورة طرح إصلاح زراعى جديد يسهم فى إنهاء سياسة التحليل الرأسمالى للأراضى الجديدة وضرورة إتاحة فرص الوصول إليها لمتوسطى وصغار وفقراء الفلاحين وعودة العلاقات الإيجارية إلى نطاق التشريع الزراعى لتقنينها بدلاً من تركها لقوى السوق، ووضع سقف جديد للملكية فى الأراضى القديمة... إلخ من إجراءات عادلة بين كل ساكنى الريف المصرى دون تمييز فليس المهم هو إلغاء قانون أو استبداله بآخر، ورصد ما هو متعارض مع متطلبات التنمية الزراعية بحيث تصبح هذه القوانين دستورًا فى خدمة الفلاحين والزراعة والمجتمع سواء تم ذلك فى شكل صدور قانون جديد أو أبعاد جديدة مهمة لصياغتها فى قانون جديد فالمهم هو التوجه القانونى وما إذا كان عادلاً أو غير عادل.

٤ – وفى نهايـة البحث تم التأكيد على أن استمـرار السياق الاقتصادى والاجتماعى والسياسى لواقع القريـــة المصريـــة محملاً بالمشكلات – ومازال – والتى كشفت عنها الدراسة فى سياق تأثير القانون والتى أسهم فى حدوثها خلال العقود الثلاثة الماضية (إعادة الهيكلة الرأسمالية، وما تبعها من قوانين كقانون العلاقة الإيجارية) موضوع البحث الراهن – تقترح الدراسة ما يلى:

ضرورة النظر إلى الريف نظرة إجمالية تعالج التردى الشامل للأوضاع فيه من حيث خدمات الصحة والتعليم ومعالجة البطالة والفقر وتحسين وتفعيل المشاركة بكل أنماطها لساكنى القرية المصرية والذى يأتى فى مقدمتها المرأة والطفل والمستأجرون الذين سلبت منهم الأرض المستأجرة،

والفقراء والمعدمون والذين لا يملكون سوى قوة عملهم وغيرهم من فئات مهمشة، ولن يتأتى ذلك إلا فى إطار تنمية مستدامة حقيقية قائمة على العدالة الاجتماعية بين كل السكان فى الريف تحديدًا وتلك كانت أهم أهداف ثورة ٢٥ يناير.