

باسم الشعب
رئاسة الجمهورية

قرار رقم (٢٥)

بناءً على ما أقره مجلس النواب استناداً إلى أحكام البند (أولاً) من المادة (٦١) والبند (ثالثاً) من المادة (٧٣) من الدستور،
قرر رئيس الجمهورية بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٧
إصدار القانون الآتي:

رقم (٢٤) لسنة ٢٠٢٤

قانون

إيجار الأراضي الزراعية

المادة -١- لوزارة الزراعة إيجار مساحات من أراضي وزارة المالية المخصصة لأغراض الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية العراقية والجمعيات الفلاحية والأفراد العراقيين بمساحة لا تزيد على (٥,٠٠٠) خمسة آلاف دونم، وما زاد على ذلك يعرض على مجلس الوزراء، وتبقى عقود إيجار الأراضي المستثمرة أو المستغلة المبرمة قبل نفاذ هذا القانون نافذة وإن كانت المساحة المستأجرة تزيد على (٥,٠٠٠) خمسة آلاف دونم.

المادة -٢- يراعى عند الإيجار ما يأتي:

أولاً: أن تكون مدة عقد الإيجار (٢٥) خمسة وعشرين سنة بموافقة الوزير أو من يخوله قابلة للتجديد لمدة (١٠) عشر سنوات في كل مرة ولا يشترط للتجديد انتهاء مدة عقد الإيجار.

ثانياً: يسمح للمستأجر بما يأتي:

أ- إقامة مشاريع الثروة الحيوانية مع مراعاة الضوابط الخاصة بإقامة هذه المشاريع.

ب- إقامة المشاريع المكتملة للنشاط الزراعي بشقيه (النباتي، الحيواني)، مع مراعاة الضوابط الخاصة بإقامة هذه المشاريع في الموقع.

ثالثاً: يُمنح حق التصرف للمستأجر الذي يزرع مساحة لا تزيد على (١٠) عشرة دونم بالنخيل أو أشجار الزيتون أو السدر أو أشجار الفاكهة بعد مرور (٥) خمس سنوات على تأريخ الغرس وتوفر شروط البستنة والري الحديث على أن لا يقل عدد أشجار النخيل عن (٤٠) أربعين نخلة في الدونم الواحد وعلى أن تكون الأرض المزروعة بصفة بستنة قطعة واحدة وغير مجزأة.

المادة -٣- يشترط بالمستأجر:

أولاً: أن لا يكون موظفاً أو من منتسبي قوى الأمن الداخلي أو عسكرياً أو مكلفاً بخدمة عامة يتقاضى راتب ومخصصات من الحكومة على أن تبقى عقود الإيجار المبرمة معهم قبل نفاذ هذا القانون نافذة.

ثانياً: أن لا يكون من المستفيدين من القوانين وقرارات الإصلاح الزراعي بشرط أن لا يحق له الجمع أكثر من عقدين.

ثالثاً: أن لا يكون مداناً بجرائم الارهاب أو المخدرات.

المادة -٤- أولاً: تستثنى من أحكام هذا القانون الأراضي المخصصة أو التي سيتم تخصيصها للمشاريع الاستثمارية الزراعية بموجب الخارطة الاستثمارية على وفق قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ المعدل أو أي قانون آخر يحل محله بالتنسيق بين وزارة الزراعة والهيئة الوطنية للاستثمار.

ثانياً: للمستأجر على وفق أحكام هذا القانون وتعليماته الطلب من الدوائر الزراعية المعنية شموله بأحكام قانون الاستثمار وبما يؤمن تطوير القطاع الزراعي على أن لا تقل المساحة المتعاقد عليها عن (٥٠) خمسين دونماً وينتهي عقد الإيجار عند صدور الإجازة الاستثمارية تلقائياً.

المادة -٥- أولاً: تؤجر الأراضي المشمولة بأحكام هذا القانون بالمزايدة العلنية على وفق أحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (٢١) لسنة ٢٠١٣ المعدل حسب استمارة المصفوفة الفنية لبدلات الإيجار المعدة من قبل وزارة الزراعة قبل المزايدة العلنية على وفق تعليمات تصدر عن وزارة الزراعة بموافقة رئيس مجلس الوزراء.

ثانياً: لوزير الزراعة وبقرار من هيئة الرأي تعديل المصفوفة الفنية
لبدلات الإيجار السنوية للدونم الواحد تبعاً لإختلاف المعدلات العامة للأسعار
في العراق.

ثالثاً: تستثنى الأراضي الصحراوية من إجراءات المزايدة العلنية وتؤجر
وفق الضوابط الخاصة بها.

المادة ٦- أولاً: يلتزم المستأجر بموجب أحكام هذا القانون بما يأتي:

- أ- استخدام الأساليب العلمية الحديثة في الزراعة والري.
- ب- صيانة شبكات الري والبزل على وفق أحكام قانون صيانة شبكات الري
والبزل رقم (١٢) لسنة ١٩٩٥ المعدل أو أي قانون آخر يحل محله.
- ج- عدم الاضرار بالأراضي الزراعية والمحافظة على خصوبتها.
- د- اتباع الدورة الزراعية بموجب خطة الوزارة.
- هـ- زراعة المحاصيل الاستراتيجية والتي تُعد محاصيل رئيسية يحتاجها
المجتمع للأغراض الزراعية والصناعية خلال مدة معينة، والمحاصيل
الأخرى وفقاً لما تقرره وزارة الزراعة.
- و- زراعة أشجار النخيل والزيتون والسدر وأشجار الفاكهة على وفق الخطة
التي تقررها وزارة الزراعة والتعليمات التي تصدر بشأن تنفيذ هذا القانون.
- ز- إلزام الشركات بضمان العاملين وفق قانون التقاعد والضمان الاجتماعي
للعامل رقم (١٨) لسنة ٢٠٢٣ أو أي قانون آخر يحل محله.

ثانياً: لا يجوز استغلال الأرض المؤجرة لغير الأغراض التي أجرت من أجلها
ولا يجوز للمستأجر تجزئتها بأي حال من الأحوال.

ثالثاً: للمستأجر حق إقامة منشآت مؤقتة إروائية أو غرس البساتين أو مشاريع
الشروة الحيوانية والمشاريع المكملة للنشاط الزراعي بمساحة لا تزيد
على (١٥%) خمس عشرة من المائة من المساحة المؤجرة وبموجب عقد
الإيجار وله الحق بزراعة مصدات الرياح على حدود المساحة المؤجرة
على أن تؤول ملكية البساتين والمنشآت المقامة الى الدولة عند فسخ العقد
لمقتضيات المصلحة العامة لقاء تعويض المستأجر عن قيمتها وهي قائمة.

المادة -٧- تتولى وزارة الزراعة مهمة الرقابة والتفتيش على المتعاقد بموجب أحكام هذا القانون وبشكل دوري للتأكد من تطبيق أحكامه وعلى المستأجر تسهيل دخول الموظفين المخولين إلى الأرض الزراعية لأداء مهامهم.

المادة -٨- أولاً: إذا أخل المستأجر بالتزاماته القانونية أو التعاقدية أو الفنية في الأرض المؤجرة فعليه إزالة المخالفة خلال مدة لا تزيد على (٩٠) تسعين يوماً من وقوع المخالفة ولوزير الزراعة أو مَنْ يخوله إصدار قرار بفسخ عقد الإيجار واسترداد الأرض من المستأجر وتملك المغروسات والمنشآت التي أحدثها بقيمتها مستحقة للقلع مقدرة على وفق أحكام هذا القانون في حال عدم إزالة المخالفة.

ثانياً: إذا لم يقيم المستأجر بزراعة الأرض الزراعية فيتحمل ضعف أجر المثل عن الأرض الزراعية غير المزروعة ويتم فسخ عقده بعد مرور سنتين متعاقبتين على عدم زراعتها.

ثالثاً: في حالة وجود شريكين أو أكثر في العقد وأخل أحد الشركاء بالتزاماته التعاقدية أو القانونية أو الفنية تُتخذ الإجراءات الأصولية بحقه بإنهاء حصته وتُعرض على بقية الشركاء في العقد لغرض ضمها إلى حصصهم، وفي حالة عدم رغبتهم في ذلك تعلن هذه الحصة للإيجار بالمزايدة العلنية على وفق القانون.

رابعاً: إذا اقتضت المصلحة العامة فلوزير الزراعة أو مَنْ يخوله إصدار قرار بإنهاء عقد الإيجار واسترداد الأرض وتعويض المستأجر عن الأضرار التي أصابته وتملك المغروسات والمنشآت التي أحدثها بقيمتها وهي قائمة مقدرة على وفق أحكام هذا القانون وتحمل الجهة المستفيدة تسديد قيمة التعويضات إلى المستأجر.

خامساً: يجوز إضافة مساحة إلى العقد لا تزيد على وحدة التوزيع في حالة وجود مساحة شاغرة ومتداخلة مع مساحة العقد الأصلي المراد إضافته له شريطة عدم وجود نزاعات وبخلافه تُعلن بالمزايدة العلنية.

سادساً: تُشكل بقرار من وزير الزراعة لجنة لتقدير أقيام المغروسات والمنشآت ومقدار التعويض المنصوص عليه في الفقرتين السابقتين برئاسة ممثل من التسجيل العقاري وعضوية خبير زراعي وخبير مالي وتحمل الجهة المستفيدة أتعابهم.

المادة - ٩- يكون قرار الوزير الصادر وفق أحكام البندين (أولاً، رابعاً) من المادة (٨) قابلاً للاعتراض عليه لدى محكمة البداية المختصة خلال (١٥) خمسة عشر يوماً من تأريخ التبليغ به، ويكون قرار المحكمة قابلاً للطعن لدى محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية خلال (٣٠) ثلاثين يوماً من تأريخ التبليغ.

المادة - ١٠- للوزير أو من يخوله الموافقة على الآتي:

أولاً: تنازل المستأجر عن حقوقه والتزاماته التعاقدية والقانونية إلى الغير ممن تتوفر فيه الشروط المنصوص عليها قانوناً.

ثانياً: أ- نقل حقوق والتزامات المستأجر عند وفاته إلى ورثته الواردة أسماؤهم في القسام النظامي وخلال مدة لا تزيد على (٦) ستة أشهر من تأريخ الوفاة على أن تتوفر فيهم الشروط القانونية بالتعاقد.

ب- مع مراعاة الفقرة (أ) من هذا البند في حالة وجود قاصرين وبالغي سن الرشد ولم يتفقوا على اختيار أحدهم لنقل الحقوق والالتزامات إليه أو اعتماده وريثاً بإدارة شؤون العقد يفسخ العقد وتعاد الأرض إلى الدولة ويتم تعويض الورثة قيمة المنشآت والمغروسات وهي قائمة.

ج- في حالة عدم قيام الورثة بالتبليغ عن وفاة مورثهم واستكمال الإجراءات الأصولية المنصوص عليها في الفقرتين (أ، ب) من هذا البند تتخذ الإجراءات القانونية بحقهم بفسخ العقد بعد إنذارهم على وفق أحكام هذا القانون.

المادة - ١١ - أولاً: لوزير الزراعة أو مَنْ يخوله تأجيل استيفاء بدل الإيجار في حالة وجود ضرورة قصوى، وللوزير الموافقة على تقسيط البدل على أربعة أقساط متساوية خلال السنة الواحدة.

ثانياً: لمجلس الوزراء بناءً على اقتراح الوزير الإعفاء من بدل الإيجار كلياً أو جزئياً أو تخفيضه في حالة وجود قوة قاهرة بتأييد من اللجنة الزراعية في المحافظة بمحضر أصولي مصدق عليه من المحافظ.
ثالثاً: لمجلس الوزراء اختصاص تعديل بدل إيجار الأراضي الزراعية.

المادة - ١٢ - أولاً: تخصص نسبة (١٠%) عشرة من المائة من بدلات الإيجار لمعالجة الحالات الناجمة عن الكوارث الطبيعية والمخاطر الزراعية من خلال انشاء صندوق معالجة الحالات الناجمة عن الكوارث الطبيعية والمخاطر الزراعية وينظم ذلك من خلال تعليمات يصدرها الوزير.

ثانياً: تخصص نسبة (٣%) ثلاثة من المائة من مبالغ الإيرادات المتحققة من بدلات الإيجار الى لجنة التقدير والمكلفين بالجباية وجهات الإشراف والرقابة وتغطية متطلبات الخدمة الإدارية والموظفين وفق تعليمات يصدرها الوزير.

المادة - ١٣ - أولاً: يلغى قانون إيجار أراضي الإصلاح الزراعي للشركات الزراعية والأفراد رقم (٣٥) لسنة ١٩٨٣ وتعديلاته على أن تبقى العقود الزراعية المبرمة بموجبه غير الملغاة لسبب قانوني نافذة ويطبق عليها أحكام هذا القانون إلا ما أستثنى منها بنص خاص، وتبقى التعليمات الصادرة بموجبه نافذة بما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون لحين إصدار ما يحل محلها أو يلغىها.
ثانياً: يلغى قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (٤٤) لسنة ١٩٩٧.

المادة - ١٤ - تستثنى الأراضي الزراعية الواقعة ضمن المناطق المختلف عليها من أحكام هذا القانون لحين حسم المادة (١٤٠) من الدستور.

قوانين

المادة - ١٥ - لوزير الزراعة إصدار تعليمات لتسهيل تنفيذ أحكام هذا القانون.

المادة - ١٦ - ينفذ هذا القانون بعد مضي (٣٠) ثلاثين يوماً من تأريخ نشره في الجريدة الرسمية.

عبد اللطيف جمال رشيد
رئيس الجمهورية

الأسباب الموجبة

لغرض استثمار الأراضي الزراعية غير المستغلة التي تزيد على حاجة الفلاحين وإذ أن ترك زراعتها من شأنه الاضرار بالثروة القومية لا سيما الأراضي التي صرفت عليها مبالغ طائلة لاستصلاحها وتماشياً مع مستلزمات الاستثمار العلمي والاقتصادي الأفضل وبعية فسح المجال أمام الشركات الزراعية والجمعيات الفلاحية والأفراد العراقيين القادرين على استثمار الأراضي في الزراعة لزيادة الإنتاج وزيادة الدخل الوطني.

شرع هذا القانون.