بأسم الشعب

رئاسة الجمهورية

بناءً على ما أقره مجلس النواب وصادق عليه رئيس الجمهورية استناداً إلى أحكام البند (أولاً) من المادة (٦١) والبند (ثالثاً) من المادة (٧٣) من الدستور.

صدر القانون الآتي:-

رقم ( ) 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 الايجار ما يأتي :-

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

ثانياً ــ يسمح للمستأجر بما يأتي:-

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

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

ثالثا- يُمنح حق التصرف للمستأجر الذي يزرع مساحة لاتزيد على (١٠) عشرة دوانم بالنخيل أو أشجار الزيتون او السدر او 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 و على ان تكون الارض المزروعة بصفة بستنة قطعة واحدة وغير مجزأة .

المادة - ٣ - يشترط بالمستأجر :-

أولا- 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 نافذةً .
ثانياً - ان لا يكون من المستفيدين من القوانين وقرارات الاصلاح الزراعي بشرط ان لايحق له الجمع اكثر من عقدين .
ثالثا – أن لا يكون مدان 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 والهيأة الوطنية للاستثمار.

ثانيا - للمستأجر على وفق أحكام هذا القانون وتعليماته الطلب من الدوائر الزراعية المعنية شموله بأحكام قانون الاستثمار و بما يؤمن تطوير القطاع الزراعي على أن لا تقل المساحة المتعاقد عليها عن (٥٠) خمسين دونم وينتهي عقد الايجار عند صدور الاجازة الاستثمارية تلقائيا.

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.

ثانيا - لوزير الزراعة وبقرار من هيأة الرأي تعديل المصفوفة الفنية لبدلات الإيجار السنوية للدونم الواحد تبعاً لاختلاف 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 القانون 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 و السدر و أشجار الفاكهة على وفق الخطة التي تقررها وزارة الزراعة والتعليمات التي تصدر بشأن تنفيذ هذا القانون .

ز- الزام الشركات بضمان العاملين وفق قانون التقاعد والضمان الاجتماعي للعمال رقم (١٨) لسنة ٢٠٢٣ أو اي قانون أخر يحل محله .

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

ثالثاً- للمستأجر حق اقامة منشآت مؤقتة إروائية أو غرس البساتين أو مشاريع الثروة الحيوانية والمشاريع المكملة للنشاط الزراعي بمساحة لا تزيد على (١٥٪) خمس عشرة بالمائة من المساحة المؤجرة وبموجب عقد الايجار 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 مَن 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- اذا لم يقم المستأجر بزراعة الأرض الزراعية فيتحمل ضعف أجر المثل عن الأرض الزراعية غير المزروعة ويتم فسخ عقده بعد مرور سنتين

عدم زراعتها .

ثالثاً - في حالة وجود شريكين أو أكثر في العقد وأخل أحد الشركاء بالتزاماته التعاقدية أو القانونية أو الفنية تتخذ 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 مَن يخوله إصدار قرار بإنهاء عقد الإيجار واسترداد الأرض وتعويض المستأجر عن الاضرار التي أصابته وتملك المغروسات والمنشآت التي أحدثها بقيمتها وهي قائمة مقدرة على وفق أحكام هذا القانون وتتحمل الجهة المستفيدة تسديد قيمة التعويضات إلى المستأجر .

خامسا - 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 .

سادسا- 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 وتتحمل الجهة المستفيدة أتعابهم.

المادة -٩- يكون قرار الوزير الصادر وفق البندين (أولاً ، رابعاً) من المادة (٨) قابلاً للاعتراض عليه لدى محكمة البداءة 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 مَن يخوله الموافقة على الآتي :-
أولاً- تنازل المستأجر عن حقوقه والتزاماته التعاقدية والقانونية إلى الغير ممَن تتوفر فيه الشروط المنصوص عليها قانوناً .

ثانيـــاً - أ- نقـــل حقـــوق والتزامـــات المســـتأجر عنـــد وفاتـــه إلـــى ورثتـــه الـــواردة أسـماؤهم فـي القسـام النظـامي وخـلال مـدة لا تزيـد علـى (٦) سـتة أشـهر مـن تـأريخ الوفاة على أن تتوفر فيهم الشروط القانونية بالتعاقد .

ب- مـع مراعـاة الفقـرة (أ) مـن هـذا البنـد فـي حالـة وجـود قاصـرين وبـالغي سـن الرشـد ولـم يتفقـوا علـى اختيـار أحـدهم لنقـل الحقـوق والالتزامـات إليـه أو اعتمـاده وريثـاً بـإدارة شـؤون العقـد يفسـخ العقـد وتعـاد الأرض إلـى الدولـة ويـتم تعـويض الورثـة قيمة المنشآت والمغروسات وهي قائمة .

ج - فـي حالـة عـدم قيـام الورثـة بـالتبليغ عـن وفـاة مـورثهم واسـتكمال الإجـراءات الأصـولية المنصـوص عليهـا فـي الفقـرتين (أ ، ب) آنفـاً تتخـذ الإجـراءات القانونيـة بحقهم بفسخ العقد بعد إنذارهم على وفق أحكام هذا القانون .

المـادة -١١- أولاً- لـوزير الزراعـة أو مَـن يخولـه تأجيـل اسـتيفاء بـدل الإيجـار فـي حالـة وجـود ضـرورة قصـوى ، وللـوزير الموافقـة علـى تقسـيط البـدل علـى أربعـة أقساط متساوية خلال السنة الواحدة .

ثانيـاً - لمجلـس الـوزراء بنـاءً علـى اقتـراح الـوزير الإعفـاء مـن بـدل الإيجاركليـاً أو جزئيـاً أو تخفيضـه فـي حالـة وجـود قـوة قـاهرة بتأييـد مـن اللجنـة الزراعيـة فـي المحافظـة بمحضر أصولي مصدق عليه من المحافظ.

ثالثاً ــ لمجلس الوزراء اختصاص تعديل بدل ايجار الأراضي الزراعية .

المـادة -١٢- أولا- تخصـص نسـبة (١٠٪) عشـرة مـن المائـة مـن بـدلات الإيجـار لمعالجـة الحـالات الناجمـة عـن الكـوارث الطبيعيـة والمخـاطر الزراعيـة مـن خـلال انشـاء صـندوق معالجـة الحـالات الناجمـة عـن الكـوارث الطبيعيـة والمخـاطر الزراعية وينظم ذلك من خلال تعليمات يصدرها الوزير.

ثانيـا- تخصـص نسـبة(٣٪) ثلاثـة مـن المائـة مـن مبـالغ الايـرادات المتحققـة مـن بـدلات الايجـار الـى لجنـة التقـدير والمكلفـين بالجبايـة و جهـات الاشـراف والرقابـة و تغطية متطلبات الخدمة الادارية و الموظفين وفق تعليمات يصدرها الوزير .

المـــادة -١٣ ــ أولاً- يلغـــى قـــانون إيجـــار أراضـــي الإصـــلاح الزراعـــي للشـــركات الزراعيـــة والأفـــراد رقـــم (٣٥) لســـنة ١٩٨٣ وتعديلاتـــه علـــى أن تبقـــى العقـــود الزراعيـــة المبرمـــة بموجبـــه غيـــر الملغـــاة لســـبب قـــانوني نافـــذة ويطبـــق عليهـــا أحكـــام هـــذا القـــانون إلا مـــا أســـتثني منهـــا بـــنص خـــاص ، وتبقـــى التعليمـــات الصـــادرة بموجبـــه نافـــذة بمـــا لا يتعـــارض مـــع أحكـــام هـــذا القـــانون لحـــين إصـــدار ما يحل محلها أو يلغيها .

ثانياً ــ يلغى قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (٤٤) لسنة ١٩٩٧ .

المـــادة -١٤- تســـتثنى الاراضـــي الزراعيـــة الواقعـــة ضـــمن المنـــاطق المختلـــف عليهـــا من أحكام هذا القانون لحين حسم المادة (١٤٠) من الدستور .

المـــادة -١٥- لـــوزير الزراعـــة إصـــدار التعليمـــات لتســـهيل تنفيـــذ أحكـــام هـــذا القـــانون .

المـــادة -١٦ - ينفـــذ هـــذا القـــانون بعـــد مضـــي (٣٠) ثلاثـــين يومـــاً مـــن تـــاريخ نشـــره في الجريدة الرسمية .

الأسباب الموجبة

لغـــرض اســـتثمار الأراضـــي الزراعيـــة غيـــر المســـتغلة التـــي تزيـــد عـــن حاجـــة الفلاحـــين وحيـــث أن تـــرك زراعتهـــا مـــن شـــأنه الاضـــرار بـــالثروة القوميـــة لا ســـيما الأراضـــي التـــي صـــرفت عليهـــا مبـــالغ طائلـــة لاستصـــلاحها وتماشـــياً مـــع مســـتلزمات الاســـتثمار العلمـــي والاقتصـــادي الأفضـــل وبغيـــة فســـح المجـــال أمـــام الشـــركات الزراعيـــة والجمعيـــات الفلاحيـــة والأفـــراد العـــراقيين القـــادرين علـــى اســـتثمار الأراضي في الزراعة لزيادة الإنتاج وزيادة الدخل الوطني .

شرع هذا القانون