

پیامد های کوچک شدن اراضی کشاورزی

(۱۳۵۴/۰۱/۱۶)

● قانون حفظ کاربری اراضی زراعی و باغها (مصوب ۱۳۷۴/۰۳/۳۱)

● و آخرین اقدام مثبت در این راستا تدوین و تصویب قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و ایجاد قطعات مناسب فنی اقتصادی می باشد که در پایان سال ۱۳۸۵ به تصویب مجلس شورای اسلامی رسیده و آیین نامه اجرایی آن در تاریخ ۱۳۸۷/۰۲/۲۰ مصوب گردیده است.

در ماده ۳ قانون یاد شده آمده است "دولت و سایر دستگاه های ذی ربط موظفند به منظور تشویق مالکین اراضی کشاورزی (که میزان مالکیت آنان کمتر از حد نصاب فنی و اقتصادی می باشد) به تجمیع و یکپارچه سازی آن اراضی به مساحت های در حد نصاب های تعیین شده و بالاتر، نسبت به اعطاء امتیازات و تسهیلات ویژه از قبیل مالی، اعتباری، حقوقی، بازرگانی، فنی و ساخت زیر بناهای تولیدی و پرداخت یارانه های حمایتی مورد نیاز اقدام نماید؛"

همچنین در مواد ۴ و ۵ قانون فوق، سازمان ثبت اسناد مکلف گردیده از بهره برداران کشاورزی که اراضی آنها در اثر تجمیع به صورت واحد در آمده یا پس از معاوضه و یا خرید و فروش تجمیع گردیده، به درخواست مالک یا مالکین با رعایت مقررات ثبتی، بدون اخذ هرگونه وجهی (مالیات، عوارض و حقوق دولتی) سند مالکیت صادر نماید

نظر به موارد فوق و با توجه به مشکلات ناشی از خرد شدن اراضی کشاورزی و با اهداف و ضرورت های زیر:

● جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی و یکپارچه سازی آن.

● امکان مدیریت یکپارچه در جهت افزایش توان برنامه ریزی و پایش کاهش مصرف منابع طبیعی بویژه آب و انرژی.

● حفظ حقوق شرکاء و جلوگیری از بروز اختلافات محتمل

● شفافیت امور مالی و امکان حسابرسی دقیق. اینجانب اقدام به تأسیس "شرکت سهامی تولیدی کشاورزی و دامداری ایزدیاران سیرجان" نموده و با استفاده از این روش باغها و زمین های زراعی متعلق به خود و سایر اعضا خانواده را با تعداد مالکین هفت نفر تجمیع و یکپارچه نموده که هم اکنون مالکین زمین های زراعی و باغها، سهام داران شرکت می باشند.

از سویی دیگر به دلیل عدم انطباق آیین نامه اجرایی قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی با واقعیت های موجود در استان کرمان (به ویژه تعریف حد فنی و اقتصادی سطح زیر کشت در شرکت های سهامی

یکی از چالش های بزرگ کشاورزی در ایران که مانع تغییر روش کشاورزی و مدیریت صحیح آن برای رسیدن به استاندارد های کمی و کیفی جهانی می باشد، پراکندگی و کوچک شدن اراضی کشاورزی است.

۸۶ درصد تولید کنندگان بخش کشاورزی را در ایران خرده مالکان تشکیل می دهند و در مدت چهل سال گذشته تعداد واحدهای تولیدی کشاورزی به بیش از دو برابر و اندازه زمین های آنها به یک سوم کاهش یافته است.

کوچک شدن اراضی کشاورزی پیامد منفی اقتصادی و سیاسی زیادی به دنبال دارد که از جمله آنها نبود امکان مدیریت و برنامه ریزی درست برای کاهش مصرف آب و انرژی و استفاده بهینه از خاک، نیروی انسانی و ماشین آلات است که نهایتاً منجر به افزایش هزینه تولید و جلوگیری از تولید محصول با کیفیت مطلوب و استاندارد می گردد.

در این نوشته سعی بر این است تا ضمن بررسی دلایل و قوانین موجود، مشکلات و چالش های به وجود آمده در تجمیع اراضی که توسط اینجانب انجام شده بیان گردد. اجرای قانون اصلاحات اراضی در قبل از انقلاب و قوانین مشابه آن در بعد از انقلاب یکی از عوامل مهم خرد شدن اراضی کشاورزی می باشد، ولی مهمترین عامل کوچک شدن زمین های کشاورزی در ایران، قوانین مربوط به ارث است و به همین دلیل سالانه ۲۰۰ هزار هکتار از اراضی کشاورزی کوچک و کوچک تر می شود.

امروزه در بسیاری از کشور ها، با وضع قوانین شفاف برای جلوگیری از تغییر کاربری و اجرای سختگیرانه این قوانین، از زمین های کشاورزی، باغ ها، مراتع، اراضی باتلاقی و سایر منابع طبیعی محافظت و مراقبت شده و همچنین با اتخاذ شیوه های تشویقی و بازدارنده مالکین را به استفاده از این قوانین تشویق می نمایند. به عنوان مثال در کشورهایی مانند فرانسه، آلمان و سوئد قوانین مربوط به ارث به گونه ای تدوین شده است که بعد از فوت والدین، زمین در اختیار فرزند ارشد قرار گرفته و با سپردن کشت به او، سود و عواید آن بین کلیه ورثه تقسیم می شود یا اینکه با در نظر گرفتن دیگر دارایی های فرد در گذشته، بگونه ای تصمیم گرفته می شود که با رضایت وراث، زمین به یک نفر و بقیه داراییها به افراد دیگر برسد و با اندیشیدن این تمهیدات زمین نیز همانند کارخانه، اتومبیل و دیگر داراییها یکپارچه باقی بماند.

گرچه معضل خرد شدن اراضی کشاورزی در طی چهل سال گذشته دغدغه مسئولین بخش کشاورزی کشور ما نیز بوده و طی این مدت قوانین زیادی تنظیم و تصویب گردیده، ولی تا کنون به نتیجه مطلوب نرسیده است.

از جمله مهمترین قوانین تصویب شده در این زمینه موارد زیر می باشد:

● قانون گسترش قطب های کشاورزی (مصوب

زراعی) و همچنین عدم توجه کافی به بعضی از مواد قانون ذکر شده، نه تنها امکان استفاده از بسته های تشویقی و تسهیلات دولتی پیش بینی شده در قانون میسر نگردید بلکه بعضاً موانع و مشکلاتی نیز به وجود آمد که مهمترین آنها به شرح خلاصه زیر است:

● در مرحله انتقال اسناد باغها و زمین ها از مالکین حقیقی به سهامداران حقوقی، اداره دارایی شهرستان مدعی دریافت مالیات نقل و انتقال بود، گرچه عدم پرداخت هرگونه وجهی جهت انجام این مهم در مواد چهار و پنج قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی بیان گردیده ولی از نظر دستگاه های اجرایی ذی ربط در آیین نامه اجرایی مصوب تاریخ ۱۳۸۸/۲/۲۰ این مهم بطور موکد و شفاف بیان نشده است.

● سازمان تامین اجتماعی تسهیلاتی برای پرداخت بیمه کارگاه های زیر پنج نفر قائل است که این تسهیلات شامل قطعات بزرگ تجمیع شده نمی باشد.

● به دلیل اینکه دریافت تسهیلات اشخاص حقوقی از بانکها فرایند پیچیده تری نسبت به اشخاص حقیقی دارد پس از تجمیع، انجام این امر با شرایط و ضوابط مشکل تری امکان پذیر است.

ولی با همه مشکلات ذکر شده، نتایج تشکیل شرکت های سهامی کشاورزی بسیار مثبت و موثر است که مهم ترین دست آوردهای آن به شرح زیر است:

● صرفه جویی در هزینه های کاشت، داشت و برداشت.

● امکان اجرای طرح های زیر بنایی لازم مانند آبیاری تحت فشار، بهینه سازی خطوط انتقال آب، ساخت ترمینال ضبط و فراوری پسته و ایستگاه هواشناسی و...

● صرفه اقتصادی خرید و نگهداری ماشین آلات و تجهیزات مکانیزاسیون

● کاهش قابل توجه هزینه تولید در واحد سطح. نتیجه اینکه تشکیل شرکت های سهامی کشاورزی یکی از بهترین روش های پیشگیری از خسارت ناشی از کوچک شدن اراضی کشاورزی است. در جهت رفع اشکالات آیین نامه اجرایی "قانون جلوگیری از خرد شدن اراضی کشاورزی" و اجرایی شدن بسته های تشویقی و حمایتی، انجام موارد زیر پیشنهاد می گردد:

● تمرکز بیشتر و پایش اجرای این قانون در نظام های بهره برداری وزارت جهاد کشاورزی در جهت رفع ایرادات اجرایی

● صدور بخش نامه های اجرایی به ادارات زیربط مانند جهاد کشاورزی، دارایی، ثبت اسناد و املاک و در جهت تاکید و شفاف نمودن قانون فوق

● بررسی عملکرد واحد های مسئول اجرای آیین نامه اجرایی در ادارات زیربط

سهیل شریف، عضو پیوسته انجمن پسته ایران