ISSN : 2716-8131
EISSN:2773-3874

نظام البيع والتنازل والإيجار والرهن للأراضي في مصر ابان العصر الروماني

The system of selling, assigning, renting and mortgaging lands in Egypt during the Roman era

ا.م حسن طوكان عبدالله * [1]،

[1] جامعة ذي قار /كلية التربية للعلوم الانسانية/ قسم التاريخ/ العراق hassanhistory70@yahoo.com

م. ميـــادة ســـالم علـــي [2]

[2] جامعة ذي قار /كلية التربية للعلوم الانسانية/ قسم التاريخ/ العراق marwahabeeb92@gmail.com

تاريخ الاستلام: 2021/01/ 23 **تاريخ القبول:** 2021/06/ 21 **تاريخ النشر:** 2021/06/ 30

ملخص:

يلخص هذا البحث دراسة نظام البيع والتنازل والإيجار والرهن للأراضي في مصر ابان العصر الروماني ويهدف الى تسليط الضوء على السياسة التي اتبعها الرومان في التعاملات الاقتصادية المختلفة وخصوصاً في بيع وتنازل وايجار ورهن للاراضي ولاهمية الموضوع في ابراز الدلالات ألاقتصادية والاجتماعية والادارية والاقانونية من خلال دراسة العقود المبرمة بين الاطراف في ضوء المصادر المتاحة والتي تعكس التعاملات الاقتصادية المختلفة ، كما انها تعد وسيلة تضمن حقوق الاطراف المتعاقدة ومن خلال الكم الهائل من عقود في مخلتف انوعها تبين الدور الهام الذي لعبته في عملية الانتاج الزراعي ، اضافه الى انها اعطت صورة واضحة الى تخطي المجتمع الزراعي من مرحلة المجتمع المغلق القائم على أساس المبادلة الى مرحلة التعاملات النقدية وغيرها.

الكلمات الدالة: صولد . اورورة . هرموبوليس . ابيون . الارخيديكاستيس.

Abstract:

This research is concerned with studying the system of sale, assignment, rent and mortgage of land in Egypt during the Roman era and aims to shed light on the policy that the Romans followed in various economic dealings, especially in the sale, assignment, rent and mortgage of lands, and the importance of the topic in highlighting the economic, social, administrative and legal connotations by studying the contracts concluded between The parties, in light of the available

resources that reflect the different economic transactions, are also considered a means to guarantee the rights of the contracting parties, and through the huge number of contracts in various kinds, it shows the important role it played in the agricultural production process, in addition to that it gave a clear picture of overcoming the agricultural community from a stage. The closed society based on the exchange to the stage of cash and other transactions.
Keywords: Solid, Aurora, Hermopolis, Appion, Archidecastis.

مقدمة

كانت أرض مصر تنقسم أساساً إلى نوعين العامة التي تمتلكها الدولة والخاصة التي يمتلكها الافراد هذا من حيث المظهر الواقع أن الرومان قاموا بتأسيس سياسة تختلف اختلافاً تماماً عن سياسة البطالمة الرسمية فبقدر ما كان البطالمة يأخذون بمبدأ ملكية الدولة متمثلة في شخص الملك ، اتجهت السياسة الرومانية الجديدة نحو تشجيع الملكية الخاصة والاستثمارات الشخصية بأنواعها المختلفة وعلى الرغم من أن الملكية الخاصة وجدت ونمت في العصر البطمي إلا أنها كانت ظاهرة تسير عكس اتجاه السياسة الرسمية للدولة ، اما في العصر الروماني فإن السياسة العامة كانت تدفع نظام الملكية الخاصة دفعاً إلى الانتشار والنماء[1]

ومن أجل تنفيذ هذه السياسة لجأ إلى اساليب مختلفة من ذلك اعتبرت الاقطاعات العسكرية البطلمية ملكية خاصة لأصحابها بعد أن كانت من الناحية الرسمية هبه موقتة كذلك قاموا ببيع الأراضي المصادرة سواء في مساحة كبيرة أو صغيرة أدت في النهاية الى زيادة الملكية الخاصة زيادة لم يسبق لها مثيل اما النوع الثاني فكانت الأراضي العامة التي امتلكتها الدولة تكونت من مساحات شاسعة من الأرض الملكية التي كونها ملوك البطالمة خلال فترة حكمهم والتي آلت بدورها للرومان واضيف اليها أراضي المعابد التي صادرها الرومان لغرض اضعاف شوكة الكهنة المصرين الاقتصادية التي استمدوا منها قوتهم المتمثلة في أراضيهم الزراعية الموقوفة على معابدهم [2]، وأن سياسة الرومان التي اختطوها بشأن نظام الأراضي في مصر من حيث المظهر تبدو وكأنها استمرار لنظام الدولة البطلمية من حيث تقسيم الأرض ولإبراز الواقع الذي كانت عليه السياسة الرومانية في التعاملات الاقتصادية في مصر.

ISSN : 2716-8131
EISSN:2773-3874

يتطلب الاطلاع على هذه السياسية من خلال استخدام المنهج التاريخي لمعرفة اوجه اختلافها ونقاط التحول في الاقتصاد المصري والاساليب التي استخدمتها في بيع وتنازل وايجار ورهن الاراضي بأنواعها المختلفة من خلال دراسة العقود المبرمة بمختلف انوعها والتي ورد ذكرها في المصادر التاريخية.

1. نظام بيع الأراضي

كان عقد البيع في القانون الروماني من العقود الرضائية، التي تنعقد بارتباط القبول بالإيجاب، وذلك لأن العقد لم يكن ناقلاً لملكية المبيع إلى المشتري، وإنما كان ينشئ تعهداً في ذمة البائع، هو تمكين المشتري من وضع يده على المبيع، والانتفاع به فبموجب القانون الروماني كان المبيع لا تنتقل ملكيته إلى المشتري، ولا يلزم البائع بنقل ملكية المبيع إلى المشتري، إلا إذا اشاره الى ذلك بنص صريح في العقد، مع الالتزام ببعض الإجراءات الشكلية التي تخص انتقال الملكية والتي كان يشترطها القانون ، ومنها شهاده الشهود على البيع أو التنازل عن المبيع، أو التسليم أو حيازة المبيع بالتقادم من قبل المشتري، وعدم تعرض البائع لمشتري وفق نص في العقد المبرم ، اضافة الى دفع تعرض الغير عن المشتري فلذلك كان البائع يستطيع استبقاء ملكية المبيع له، دون أن يلتزم بنقلها إلى المشتري [3].

وكانت أسعار الأراضي سوى الجيده منها أو البور التي يتكون منها معظم هذا النوع من الأرض مشجعة للغاية فبلغت سعر الارورة[4] عشرون دراخمة [5]في مدينة هرموبوليس[6]وثمان وعشرون دراخمة في مدينتي تبتوس وكرانس والتي يقع كلاهما في الفيوم حالياً[7] وهناك أراضي صادرتها الدولة في هرموبوليس وتم بيعها بالمزاد العلني ووصل سعرها اربعون دراخمة للارورة وبيعت الارورة في القرن الاول الميلادي بمائة وخمس وثمانون دراخمة وثلاث مائة واربع وعشرون في القرن الثاني الميلادي [8] .

وعندما بدء تمليك الاراضي في عهد الامبراطور دقلديانوس284-305م لمزارعي التاج اصبح لهم الحق في بيعها ، وهناك عقود بيع تعود إلى القرن الرابع الميلادي تضمنت تحديد المسؤولية الضريبة بالنسبة للمشتري لها ، عندما تقل خصوبتها وصلاحيتها للزراعة اثناء انحسار الفيضان عنها إذ ان انحسار الفيضان بل

أن بعضها تحول إلى ارض بور ، مما دفع المالكين لها الى بيعها بسعر بخس للتخلص منها ، وتنص احد العقود ان احد المزارعين كان يمتلك اربع عشرة اورورة فباعها بسبب انحسار مياة الفيضان عنها ولم تعد صالحة للزراعة لا ثلاث اورورة منها قد اعطاها لاحد الاديرة مقابل قيام الدير بدفع الضرائب عن الاربع عشرة اورورة .

ولقد توقف ثمن الأراضي المباعة على عدة عوامل اولها خصوبة الأرض ، ونسبة الضرائب ، وقربها من الاسواق ، وسهولة ريها ، او وصول مياة الفيضان إليها ، ونوعية المحصول وتفاوت اسعار الارض ، وكانت حدائق الفاكهة والكروم أعلاها نسبة ، تليها أراضي الغلال ، وقد اختلفت قيمة بيع الاورورة وفقاُ للفترات الزمنية المختلفة وفقا للتغير الذي كان يطرأ على قيمة العملة ، ففي القرن الثاني الميلادي بيعت ثلاثون اورورة من النخيل بمائة واربع واربعون دراخمة ، وفي القرن الخامس الميلادي بيعت قطعة ارض مزروعة نخيلاُ مساحتها سبعة وعشرون ذراعا بمائة واربعة وعشرون تالنت[9] وهو مقياس غير مألوف بالنسبة للأرض، وبيعت مزرعة كروم بأثنى عشرة صولد[10] الاقيراطين[11] أما عن بيع الاورورة من الأرض الخصبة التي تزرع قمحاً فبلغت في القرن الرابع الميلادي اربعة صولد في المتوسط في اغلب الأقاليم[12] .

2. نظام التنازل

التنازل لغةً: هو من نزلَ نزولاً أي هبط من عُلوٍ إلى سفل ويقال نزل فلان عن الأمر الحق أي تركه فكأنه كان مستعلياً ومستولياً عليه ثم تركه واستَنزَل فلان أي حُط عن مرتبته، وتنازل القوم أي نزل كل فريق أمام الآخر وتضاربوا، قال الفيومي: تنازلا أي نزل كل منهما في مقابلة الآخر يتبين ان أصل التنازل من النزول وهو الهبوط من علو إلى سفل وقد يستعمل في غيره من المعاني كالحط من المرتبة والترك ولكن الغالب عند إطلاقه ما يستعمل في الترك والحط فيقال :تنازل فلان عن نصيبه أي تركه وتخلى عنه[13].

التنازل اصطلاحاً: ترك صاحب الحق أو من ينوب عنه حقه غير المعين أو المعين في ذمة شخص أو تمليكه إياه أو ما في معناه سواء كان الحق ماليا أو غير مالي كله أو بعضه بعوض أو بغير عوض[14].

كان يحق لملاكي الأراضي البيع والتنازل عن أرضيهم ولعل السبب في عدم استخدام فعل البيع وتفضيل فعل التنازل لتفادي دفع ضريبة انتقال الملكية[15] أو يكون هذا التنازل عن الأرض وفاء لقرض عجز صاحبها

ISSN : 2716-8131
EISSN:2773-3874

عن سداده ، أو أنه مجرد شكل من أشكال التسويات التي تجرى بين الورثة بهدف المحافظة على ملكية الأرض داخل الأسرة وقد استمر استخدام فعل التنازل حتى منتصف القرن الثالث الميلادي ، اذ بدأ يظهر فعل للبيع مع التنازل ،وقد يكون مرجع ذلك اهتمام الدولة بالضريبة هكذا كانت أراضي الاقطاعات في العصر الروماني ، والأراضي التي اشتراها الملاك من الدولة ، ملكاً خاصاً لأصحابها ، فهي لم تكن تدفع ايجاراً إلى جانب الضرائب المقررة عليها، وخاصة أن الدولة الرومانية كانت تشجع الملكية الخاصة في مصر من ناحية تفادياً لعدم وجود مستأجرين لأراضيها، ومن ناحية أخرى يؤدى إلى تهيئة الفرصة لتكوين طبقة من ملاك الأراضي مواطني العواصم يستطيعون النهوض بأعباء مناصبهم البلدية [16] .

اما أراضي الاستيطان يتبع بيعها بوجه خاص اجراءات مختلفة عن تلك الخاصة بغيرها من ممتلكات خاصة لا سباب تتعلق بأصلها ، رغم انه كان قد سمح منذ بداية العصر الروماني الاستغناء عن أرض الاستيطان لبيعها في مقابل ثمن ، فإن ذلك لم يتم عن طريق عقد بيع ولكن بعقد تنازل ولم يؤثر ذلك على الطبيعة الاقتصادية للصفقة ، لكنه حافظ على تميز قانوني بين أرض الاستيطان والأراضي الأخرى لأكثر من قرنين من الزمان ، وكانت الوثائق الخاصة بالتنازل عن أرض الاستيطان من ضمنها عقود التنازل الفعلي ، وأيضاً اخطارات التنازل تشكل نسبة عالية للغاية في مبيعات الأراضي الزراعية في إقليم أوكسرينخوس[17] وبعض الأقاليم الاخرى في مصر [18] .

3. نظام تأجير الاراضي

الإيجار عقد يمكن المؤجر بمقتضاه المستأجر من الانتفاع بشيء لمدة محددة مقابل بدل إيجار معلوم[19] عرف المصريون القدماء منذ العصر الفرعوني نظام الإيجار وعلى الأخص تأجير الأراضي الزراعية ، وتنعقد لفترة محددة (إيجار مؤقت)، كما كانت تدون في وثيقة و تخضع لإجراءات التسجيل مثل البيع ، وإن لم تكن الكتابة شرطا لازما لانعقاد أو لصحة العقد بل للإثبات يصعب الحديث عن نظرية عامة حول العقود والالتزامات في مصر القديمة ، نظرا للعصور المختلفة التي مر بها المجتمع من فردية إلى إقطاعية ، وعدم وجود

نصوص قانونية تناولت هذا النظام أو أشارت إليه ، لذا اعتمد في دراسة نظام العقود على بعض الوثائق (هبات ، وصايا ، إيجار ، بيع ...)، التي تم العثور عليها، وتعود إلى فترات مختلفة، فقد تميز التعاقد بالشكلية ، حيث لعبت صيغة اليمين دورا رئيسيا في هذا المجال ، فكل تعاقد كان مشفوعاً بالقسم سواء في المعابد أو أمام القضاء أو خارج نطاقها أمام الشهود و لاسيما في عهد الدولة القديمة.

غير أنه ابتداء من عهد الأسرة التاسعة عشرة ، قلت أمثلة الالتزامات التعاقدية المؤسسة على القسم ، وفي ظل الأسرة الثانية والعشرين انعدم تماما اللجوء إليه ، ومن ثم فقد أهميته، وحلت محله (الكتابة)[20] اذ يدون أمام القاضي في سجلات معدّة لذلك واصبح التدوين من الطرف للعقود يفي بالغرض فحل محل اليمن بين الطرفين كما أن الضرر الذي يلحق أحد الأشخاص بضمنه الفاعل بجبره وأن أموال المدين ضامنة للوفاء بالدين ولعل من أكثر العقود شيوعاً وانتشاراً في ذلك الوقت هو عقد المقايضة وكذلك عقد الإيجار وعقد القرض وعقد البيع وعقد المزارعة وفي نطاق العقود شاع استعمال عقود اجازة الأرض الزراعية وعقود إجارة العمل كاستئجار الفلاحين والمزارعين للزراعة أو جني المحاصيل الزراعية وقد انتشرت فكرة تسجيل العقود امام موظف مختص لغرض اثبات اطراف العقد[21] .

وفى ظل النظام الاقتصادي القائم على الزراعة في المقام الأول كانت الأراضي الزراعية بلا شك هي أهم مواضيع الإجارة وأكثرها شيوعاً، فقد اعتمدت غالبية سكان مصر على العمل في الزراعة كمورد رزق، سواء كان الفرد مالكاً لقطعة أرض يزرعها بنفسه أو عن طريق العمالة اليومية أو يقوم بتأجيرها كلياً أو جزئيا لفرد أو أكثر بغرض تأمين دخل ثابت [22] ، واتبعت عقود تأجير الأراضي قواعد معينة حيث ذكرت فيها صيغ محدده كانت تعتبر أركاناً أساسية فيها لتعطيها قوة قانونية وتلزم تنفيذ شروطها وكانت هناك إجراءات متغيره في العقود فإلى جانب أسماء المتعاقدين ، وتاريخ العقد ومكانة كانت مده سريان العقد بالإضافة إلى شروطه والالتزامات التي اتفق عليها الطرفان والتي ذكرت بالتفصيل ، وكانت طريقة اختتام عقد الإيجار تبدأ بعرض سعر شفوي أو مكتوب إلى المالك أو ممثله وكان العقد بسيطا في شكله اذ كان عبارة عن عقد موقع ومرسل إلى المرسل إليه ، ويتم عقد هذه الاتفاقات في فترة مبكرة قبل موسم بذر الحبوب [23] .

ISSN : 2716-8131
EISSN:2773-3874

وقد اكتشف عدد كبير من العقود يعود للفترة ما بين القرنين الرابع الميلادي والسابع الميلادي وتشابهت جميعها في صيغة العقد وان اختلفت فيما تضمنته من شروط لصالح كلا الطرفين المؤجر والمستأجر ، ولقد توقفت هي الأخرى على خصوبة الأرض ونوعية محصولها وسهولة ريها ومدة التعاقد وما يقدمه المالك للمستأجر من بذور وادوات زراعية ، واحياناً دواب وعمال زراعيين ، وكان الإيجار اما نقداً أو عيناً أو كلاهما معاً أو عن طريق المشاركة في المحصول واختلفت الإيجارات من إقليم إلى إقليم وكانت ضريبة الأرض احياناً يدفعها المالك ، واحياناً أخرى المستأجر ومن عقد يعود إلى القرن الخامس الميلادي وهو خاص بتأجير أرض مساحتها تسعة أرورات من الغلال نص العقد على أن المحصول مناصفة مقابل قيام المالك بدفع الضرائب عليهم في المقابل القيام بجميع الالتزامات وجاء فيه "اننا بناء على ارادتنا ، وتضامننا نتعهد بتأجير التسع ارورات الخاصة بك منذ الان إلى القسم الثالث عشر ويزرعها قمحاً أو ما شابه ذلك وفي حالة بزرها بأي محصول يسرنا إعطاءك نصف المحصول في حالة جيدة بدلاً من الإيجار على أن تكون الضرائب مسؤوليتك أيها المالك ومن جانبنا نأخذ نصف المحصول الآخر"[24]. ويشير الكم الهائل المكتشف من عقود إجارة الأراضي إلى الدور الهام الذي لعبه نظام التأجير في عملية الانتاج الزراعي في مصر ابان العصر الروماني [25].

1.3 ايجارات أراضي الملكية الخاصة والعامة

كانت أراضي المليكة الخاصة تتمثل في الاقطاعات العسكرية التي لم ينتزعها الرومان من اربابها وأراضي الضياع التي كان الأباطرة يقطعونها من أراضي الدولة ويمنحونها إلى بعض الافراد كذلك الاقطاعات التي منحت لقدماء المحاربين الرومان، إضافة إلى الجزاء المباع من أراضي الدولة وكذلك الأرض المنتزعة من أربابها لعجزهم عن دفع ما بذمتهم لدولة، وأغلب الظن أن ملكية أرض الضياع الموهوبة لم تكن ملكية خاصة بدليل أن الأباطرة استردوها تدريجياً، وقد وجدت عدد كبير من عقود الإيجار للأراضي في مصر خلال العصر الروماني حتى القرن الرابع الميلادي [26] .

وقد كانت هذا العقود في اماكن متفرقة لكن وجد أن عقود الإيجار في إقليم أوكسرينخوس وفيرة العدد فهو يقارب مائة وثلاثين عقد وتاريخها يمتد إلى حوالي اربعة قرون وكانت عقود الإيجار التي تم العثور عليها تحتوي على امور هامة مثل أسماء طرفي التعاقد وبداية التعاقد ومدته والتعاقد ومكانه وكذلك موضع المحصول الذى يزرع والإيجار وشرط المخاطر والضرائب التي يدفعها المؤجر ومدى تحكم المؤجر في المحصول حتى سداد الإيجار كذلك تخفيض الإيجار أو الغاؤه تماماً في حالة عدم وصول مياه الفيضان اليها والضمان وطريقة وموعد السداد و عقوبات عدم السداد وشرط التنفيذ وشرط صحة التعاقد وتاريخ توقيع المستأجر.

وأهم ما في هذه العقود هو ما ورد فيها من نصوص تضمنت توصيفاً وتعريفاً للأرض المؤجرة وكذلك أوصاف الأراضي التي وردت في العقود، وهي أرض توصف بأنها أرض ملكية أو أنها من الأرض العامة وأرض توصف بأنها جزء من اقطاع. وقد ورد توصيف الثاني يعود إلى القرون الثلاثة الأولى الميلادية، ويؤكد اذا استأجر رجل قطعة أرض فهي تخصه لكنه لا يملكها وقد لا تكون في حيازته اذا أجرها من الباطن ومهما طال امد الإيجار واذا رغب شخص في شراء قطعة أرض من الأراضي التي لا مالك لها يكون تبعاً للتعليمات الخاصة بالعقود[27] والتي تصدرها إدارة الإقليم ولابد على الملاك المحافظة على سداد ما عليها من استحقاقات للدولة ولا تقوم الدولة بالاستيلاء على هذه الأراضي التي لا يقوم ملاكها باستيفاء هذه الاستحقاقات، وتستمر الدولة مسيطرة عليها لحين السداد ، أو تقوم بمصادرتها مع ذلك يبقى الاقطاع حاملا اسم صاحبه السابق[28].

وكانت هناك فئات عديدة من مستأجري الأراضي العامة أو أرض الدولة ولكن كان أكبر هذه الفئات وأبرزها من يطلق عليهم (المزارعون العموميون) أو (المزارعون الملكيون) وكانوا يشكلون نقابات أو تجمعات خاصة بهم ولهم سكرتريون وكانت الإيجارات التي يدفعها هؤلاء المزارعون تحدد من قبل الإدارة طبقاً لخصوبة الأرض ومدى الفيضان في كل عام تقريباً وكانت الأرض التي تسند إلى شيوخ المزارعين في الغالب من أراضي المراعي أو الأراضي الضعيفة الانتاج، كما كانت هناك حيازات من أراضي الدولة المؤجرة تؤجر للأفراد من هؤلاء المزارعين سواء بمفردهم او بالمشاركة مع آخرين ، وكان المزارعون في هذه الحالة يمارسون الزراعة كنوع من المضاربة التجارية أي دون اكراه أو تعسف.

ISSN : 2716-8131
EISSN:2773-3874

ولكن في القرن الثالث الميلادي يبدو أن المزارعين العموميين أو الملكيين كانوا مسؤولين مسؤولية إلزامية بزراعة كافة أراضي الدولة في مناطقهم حيث لم تصل وثائق من عقود إيجار اختيارية أو طلبات للإدارة بهذا الصدد ، وكان كاتب القرية وشيوخ المزارعين هم المسؤولين عن تأجير أراضي الدولة في القرية للمزارعين العموميين وكان من بين طرق تأجير الأرض هو التأجير العام لأرض الدولة في القرية وذلك بتوزيعها بعقود إيجار على المزارعين العموميين ، والتأجير الاجباري لأرض الدولة لهؤلاء المزارعين في قرى خارج القرية التي يقطنونها بسب عدم توفر مزارعين بالقدر الكافي في تلك القرى ، وكانت عملية التأجير الجماعي سواء كانت خيارياً أو إجبارياً عملية سهلت للموظفين المحلين من جهة، وتؤكد المسؤولية الجماعية للمزارعين نحو سداد مستحقات الدولة عليهم من جهة أخرى. وكانت مدة عقود تأجير أرض الدولة للمزارعين لا تتجاوز خمس سنوات وفي حالة ما إذا بقيت بعض أراضي الدولة، ولم يتم تأجيرها على المزارعين العموميين طوعاً أو كرهاً.

كانت تلك الأراضي تسند لبعض ملاك الأرض الخاصة إجباريا وإن كانت توزع عليهم في صورة مساحات صغيرة يدفعون عنها الإيجارات إضافة إلى الضرائب التي يدفعونها عن أرضيهم الخاصة [29] وكانوا يؤجرون الأرض لغيرهم بشروطهم المنصوص عليها في العقود ، وكان يجرى الاشتراط دائماً على أن المؤجر وليس المستأجر هو الذى يدفع ما عليها من الضرائب إلى الدولة، فقد ورد في كل عقود الملكية الخاصة سواء كانت أرض اقطاع أو غير ذلك والسبب المرجح في ذلك هو ضمان حصول الدولة على استحقاقاتها تفادياً لمخاطر المصادرة اذا أهمل المستأجر في سداد هذه الاستحقاقات [30] اذ كان هناك طريقتين لاستغلال الأراضي الأولى تشمل الأراضي العامة والأراضي الملكية والأراضي الوسية [31] التي صادرتها الدولة وأراضي المعابد التي تديرها الدولة والأراضي الخاصة وكان يتم استغلال هذه الأراضي عن طريق المزاد وكان يرسوا على من يدفع اكثر من المستأجرين ويبدو أنه كان هناك طائفة من مستأجري أراضي هذا النوع يتوارثون إدارتها واستغلالها وكان باستطاعتهم أن يقوموا بتأجيرها من الباطن.

وتعكس وثائق القرن الثالث الميلادي آثار الصعوبات التي واجهتها الإدارة في العثور على من يقوم بزراعة الأراضي لذلك اضطرت على ارغام الفلاحين على زراعتها وقد نفذت هذه السياسة بوسيلتين أولها عن طريق التخلص حيثما وجدت أرض واسعة من أرض الدولة لم يتقدم احد بطلب تأجيرها كانت تقسم بين مزارعي الأرض العامة في المنطقة نظير دفع التزاماتها اما في حالة عدم استطاعة هؤلاء المزارعين القيام بهذا العبء فكانت تلحق بأراضي القرى المجاورة ويعتبر اهلها مسؤولين عنها مسؤولية جماعية لذلك كان يذكر على عقود تأجير كثير من الأراضي الخاضعة أنها تخلوا من عبء زراعة أراضي الدولة .اما الطريقة الثانية وهي لحاق بعض من الأراضي العامة التي لم يستأجرها احد بالأراضي الخاصة ويرغم اصحابها على زراعتها وتأدية اعبائها [32].

2.3 ايجار أراضي الغلال والمراعي

كان ايجار أراضي الغلال غالباً عيناً يتراوح بين اربعة إلى ستة ارادب على الارورة ، ففي الفيوم كان الإيجار في القرن الرابع الميلادي اثنان ونصف اردب عن الارورة وتحمل المالك المسؤولية الضرائبية ونقل القمح ، في حين تحمل المستأجر ضرائب نقل القمح إلى مدينة الإسكندرية ، وعقد آخر بلغ الإيجار فيه اربعة اردب على الأرض الخصبة المزروعة قمحاً أو شعيراً ، وتضمنت بعض الإيجارات ضرائب نقدية إلى جانب العينية ودفعت مائة وعشرون ارورة مزروعة قمحاً في إقليم اكسرينخوس ايجار مقدار اربعون اردب قمح واثنان صولد وجرة [33]نبيذ وخنزيراً للعيد، وفي عقد آخر تقاضى المالك .

اما أراضي المراعي على الرغم من قلتها في مصر فهناك العديد من الوثائق تسجل دفع أجرة المراعي والتي تدفع نقدًا للدولة عن أراضي المراعي المستأجرة منها وكان الإشراف على مراعى الدولة أو الوسيات الإمبراطورية في المستنقعات أو الأراضي الساحلية والأودية كانت مسئولية المشرفين على المراعي كذلك سمح التناوب الزراعي لاستغلال الأراضي كمراعي سواء للأغنام أو الماشية في السنوات التي لا يتم زراعتها قمحاً ويتم زراعتها بمحاصيل العلف المختلفة لرعى الأغنام أو المواشي وكانت ايجاراتها عينية وهي اما صوفاً أو قمحاً واجرت أرض للمراعي مقابل احدى عشر رطل صوف سنوياً واخرى دفعت قمحاً وفي ثالثة دفع عن الارورة سبعة قيراط اما بقية المزروعات فتنوعت ايجاراتها فارض الكتان دفعت ايجار عن الارورة صولداً واثنان قيراط وكانت العقود

ISSN : 2716-8131
EISSN:2773-3874

تنص في حلة اختيار المستأجر للمحصول أن يدفع نقداً نقود ذهبية فأجرت اربع اورورات لمدة في اقليم اكسرينخوس بإيجار سنوي مقدار ثلاث قيراط من الذهب مقابل اختيار المستأجر محصول [34].

3.3 ايجار أراضي الحدائق والكروم

كان ايجارها يدفع نقداً احياناً وبطريقة المشاركة احياناً اخرى وتضاف نسبة بسيطة من انتاج الحديقة أو الكروم إلى الإيجار فأجر شخص يدعى اورليوس سيرنيوس أرض كروم لثلاث اشخاص مقابل مبلغ نقدي إلى جانب عدد من جرار النبيذ واوزان من القمح وتعهد المستأجر والمؤجر بالاشتراك بالزراعة وتمهيد الأرض واجتثاث الحشائش وقطع الاخشاب واجرت مزرعة الكروم لمدة سنة بثمن ثمانية الالف تالنت واجرت أخرى مع حديقة بـ اثنى عشر صولد ومائة وستون جرة من النبيذ سنويا وآخر حصل من أرض عنب وزيتون على ستة تالنت واربع ارادب زيتون وارادب بلح مجفف. اما عن الزراعة بالمشاركة فقد حصل مالك لمزرعة عنب ونخيل على ايجار بلغ ثلاث ارباع المحصول في مقابل مد المستأجر بالبذور والدواب وحصل المستأجر على الربع فقط إلى جانب دفعة مبلغ نقدي فيما يتعلق بالبلح ، واجرت مزرعة اخرى مقابل ثلثى المحصول ولقد اشترط في احد العقود وان كان هذا امراً نادراً في ايجار أرض نخيل قمحاً فدفع المستأجر اثنى عشر اردب قمح [35] .

4.3 ايجار أراضي البساتين

يعتبر هذا النوع من الأراضي من أقدم أنواع الإجارة التي وصلت من العصر الروماني، اذ تعود أقدم وثيقة إلى عام 22 ق.م. من الإسكندرية، وهو يعد من مواضيع الإجارة النادرة، وإن كان التوزيع الزمنى للوثائق يشير إلى استمرار وجود هذا النوع من البساتين طوال القرون الثلاثة الأولى الميلادية حيث تعود آخر وثيقة إلى عام 239م وقد ورد هذا النوع من البساتين كموضوع إيجار في وثيقتين من الإسكندرية من القرن الأول قبل الميلاد وتسجل إحداهما إجارة ثلاثة بساتين قبور محاطة بأسوار تقع في منطقة بالقرب من كانوب (أبى قير حاليا) تسمى فوينيكس أى النخلة إشارة إلى أن تلك المنطقة كانت مشهورة بزراعة النخيل، ومن خلال الأنواع الواردة فى الكميات التى يدفعها المستأجر للمالك فى هذه الوثيقة يستطيع تحديد الزراعات الموجودة فى تلك

البساتين وهي القرنبيط والشمندر والخيار والاسباراجوس والكرات والعنب والبرقوق والتين والبلح. وهناك نوع آخر من الأراضى والتى يمكن أن ندرجها تحت بساتين الخضار وإن لم تدخل ضمن المسمى النوعى لبساتين الخضار وهي الأراضى المزروعة بالخيار .

أما بالنسبة للأجرة فقد كانت بساتين الخضر من مواضيع الإجارة التى يدفع عنها أجرة نقدية، وقد مكنت طبيعة المزروعات أن تدر دخلاً دائماً للمستأجر وبالتالى أن يدفع أجرة شهرية، أو على دفعات كل أربعة أشهر ومن خلال أحد الإيصالات يستدل على أن الأجرة كانت تدفع وفقاً للموسم الزراعي الصيفي والشتوي، حيث كانت تزرع خضروات صيفية وشتوية، وفى هذا الإيصال توصف الأجرة بأنها الأجرة الشتوية. كذلك كان هناك مدفوعات عينية من المحاصيل بشكل يومى فى إحدى الوثائق الخاصة بزراعة الخيار والقرع ، وأخيراً فقد تميزت بساتين الخضر بعامل غاية فى الأهمية اختلفت فيه عن باقى أنواع الأرض، وهو دوام الإنتاج، فالمحاصيل المزروعة عادة ما تكون منتجة وقت انتهاء الإجارة.

وقد أثر ذلك في وثقتي إجارة البساتين فى الإسكندرية والتي كانت على مساحات شاسعة وذات تنوع فى الخضروات المزروعة بحيث لجأ المستأجر إلى ضمان أحقية فى تلك المزروعات عند انتهاء مدة الإيجار، حيث نجد المستأجرين في كلتا الوثيقتين يلجئون إلى إجراء ضماني لتجنب ذلك. وقد تمثل ذلك الإجراء في استلام المستأجر من المالك قرضا دون فوائد وفى مقابل هذا القرض تكون الخضروات والمزروعات في البستان عند انتهاء مدة الإيجار من حق المالك، وذلك حسب قيمتها بحيث يتم تعويض أى من الطرفين عند زيادة أو نقصان قيمة الخضروات والمزروعات عند انتهاء الإجارة[36]. إلى تأجير بعض أراضي البساتين ذات المساحات الواسعة لأصحاب رؤوس الاموال الذين يؤجرون مساحات واسعة يؤجرون جانباً منها لآخرين وهؤلاء المستأجرين من الباطن يتحملون المسؤولية امام الدولة[37].

4. العلاقة بين المالك والمستأجر

تحددت العلاقة بين المالك والمستأجر في عمليات إجارة الحقول في عدد من البنود التي تحدد مسؤولية كل من المالك والمستأجر في شتى نواحي العملية الإيجارية، والتي حددت بشكل أساسي المسؤوليات المنوط

ISSN : 2716-8131
EISSN:2773-3874

بها كل من الطرفين والتي تمثلت في الأعمال الزراعية، وتوفير البذور والسماد ومسؤولية الضرائب، بالإضافة إلى كيفية التعامل مع مديونيات الأجرة وأخيرا ًكيفية التعامل مع المشاكل والأضرار التي قد تتعرض لها الأرض ، اما عن الشروط الخاصة بالمالك والمستأجر فقد تساوت في بنودها وكانت ملزمة لكليهما بالنسبة للمالك علية الالتزام بشروط العقد والتعهد بعدم طرد المستأجر وامداده احيانا بالبذور والدواب والجرار اما بالنسبة لسماد فنادراً ما ترد الإشارة إليه فى الأراضى غير البساتين، ويبدو أنها كانت تقع ضمن المسؤوليات الزراعية للمستأجر عادة دون النص عليها تفصيلا على انه فى تاريخ مبكر فى وثيقة من فيلادلفيا [38] (وهي قرية في اقليم الفيوم تدعى حالياً بطن اهريت) [39].

وينص العقد على أنه إذا دعت الحاجة لأى سماد فعلى كل طرف ان يقدم النصف وإن كانت الارض كروماً وفي حالة نقص الفيضان تخفض نسبة الإيجار، ونفس الامر بالنسبة للأرض التي تتعرض لرمال الصحراء. ونص أحد العقود على أن من حق المستأجر دفع نصف الإيجار فقط لو تعرض لاي من الظرفين السابقين وكانت الإيجارات النقدية تدفع عادة على ثلاث اقساط ويذكر ميعاد كل قسط اما بالنسبة للمستأجر كان يتعهد بعدم ترك الأرض طول فترة الزراعة والا تحمل شرطاً جزائياً وكان علية الاهتمام بزراعتها ، ونصت العقود على عدد مرات الري في بردية تختص بأرض كروم وغلال نصت على وجوب ريها مرتين في السنة في الشتاء والصيف إلى جانب التعهد بحرث الأرض وتحديد اوقاته لتنظيف التربة من الحشائش وفي عقود آخرى يتعهد المستأجر بالحراسة واصلاح القنوات وبعض الاعباء العامة وفي إقليم اكسرينخوس تعهد مزارع بأعمال السخرة كذلك تحمل المستأجر غالباً اثمان البذور والادوات وقام باستخدام دوابه ومزارعيه ودفع ضرائب الأرض [40].

5. اجور العمال الزراعيين

المقصود بهم هم العمال الزراعيين من الصغار التابعين للمالك، ولكنهم ليسوا عبيداً لهم بشكل رسمي ويتقاضون اجرتهم عادة مبلغاً مالياً من الدراهمات فقد اختلفت طبقا للفترات الزمنية بل اختلفت الاجور في الاقليم الواحد وارتبط الاجر بحجم العمل ونوعة والمده والمحصول فهناك عمال لاعداد الأرض وحرثها وآخرون

تعلق عملهم بالري ورغم تحديد مرسوم الإمبراطور دقلديانوس 284-305م لأجور العمال الزراعيين فإن المرسوم لم يجر به العمل طويلاً وفقا لهذا المرسوم تحدد اجر العامل مع الاعاشة عن اليوم بخمسة وعشرين دينار وبعض الاجور كان يوميا وبعضها سنويا وبعضها يرتبط بفترة العمل وكان هناك ارتباط بين اجور المزارعيين وسعر القمح فالأخير يتحكم في الاول ففي عام 78م كان ثمن اردب القمح احدى عشر دراخمة وفي قائمة من مدينة هيرموبولس تعود لنفس الفترة تقاضى العمال الزراعيين من ثلاث إلى خمسة أوبل [41] وكان الاولاد يأخذون اجر اقل وفي القرن الثالث الميلادي وصل الاردب الف دراخمة وحصل عمال في احدى مزارع الكروم على اجور تتراوح بين ثلاثة إلى خمسة أوبل لتنوع اعمالهم بين الزراعة والري والغلات ومع بداية القرن الرابع الميلادي وصل ثمن الاردب عشرة الالف دراخمة وتراوح اجر العامل في مدينة هيرموبولس عام 314م بين اربع مائة الى ستة مائة وخمسون دراخمة وحصل عمال آخرين على اجر عيني يتراوح من اثنان إلى ثلاثة اردب شهرياً واصبح من المألوف حصول العمال على اجور عينية كذلك تقاضى بعضهم اجور سنوية فحصل مزارع حدد عمله بري الأرض على صولد سنويا وآخرون قدر اجرهم وفق عملهم فتقاضى عامل زراعي قام بزراعة اورورة اجراً مقداره صولد الا اثنان قيراط سنوياً ولقد تقاضى بعضهم احياناً منحاً من الخبز والجبن والنبيذ والزيت. بالاضافة إلى اجورهم ومن قائمة عمال في احدى الاقطاعيات كانت اجورهم كما يلي حصل مزارع على عشرة اردب قمح سنوياً ومراقب الحقول على اردب واحد والعمال على اردبين والراعي على اربعة اردب ودفعت أسرة أبيون [42] لمن يقوم بري مزرعة الخضر عشرة اردب قمح[43]، وفي بعض الاحيان كان يتم أبرام العقود بين ملاكي الأراضي والمزارعين الذين تم استئجارهم للعمل الزراعي وخصوصاً في الملكيات الكبيرة.

وتعكس بعض الوثائق التي خصت بعض عمال الحصاد الذين قاموا بالعمل في أراضي تابعة لمدينة هرموبوليس ومن خصائص العقود فيها أن العمال وقعوا على العقد بصورة جماعية وقد كان ذلك قبل موسم الحصاد وحصل كل منهم على أربعة دراخمات مقدماً واشترط صاحب الأرض على العمال أن يقوموا بعملهم دون توقف ولم يكن من الممكن استبدالهم بآخرين ضعفاء واشترط الملك بأنه سوف يعطيهم بقية أجرتهم نهاية موسم الحصاد وقبل درس القمح ، وجرت العادة على أن يقدم صاحب العمل للعمال الجعة والنبيذ أثناء فترة العمل وكان يشترط في بعض الاحيان تقديم مكافأة نهاية فصل الحصاد مثل اردب من عدس أو كمية من

ISSN : 2716-8131
EISSN:2773-3874

التمور أو القش وقد تباينت أجور عمال الزراعة من فصل إلى آخر وتبعاً لسن العامل ونوع العمل الذي كان يقوم به وكانت أجور العمال المتخصصين أزيد من غيرهم وتراوحت أجر العامل خلال فترة الفيضان عندما يقل العمل بين ثلاثة إلى أربعة أوبل يومياً والصبي بين اثنان إلى اثنان ونصف أوبل ، وبلغت أثناء بذر الحبوب من أربعة إلى خمسة أوبل وفي فترة قص الاشجار تراوحت بين ثلاثة إلى ستة أوبل وبين ستة إلى سبعة أوبل لعامل ضخ المياة وبين أربعة إلى ستة أوبل لمن يقوم بتسميد الأرض واجرة عامل درس القمح من ثلاثة إلى أربعة أوبل وجامع محصول الكروم خمس أوبلات [44].

6. نظام الرهن

الرهن لغةً : يطلق عليه الدوام و الثبوت اي رهن الشيئ ، اي دام و ثبت و كذلك يعرف انه حبس الشيء باي سبب،و يطلق عليه ايضا ما وضع عند الانسان ما ينوب مناب ما اخذ منه [45] .

الرهن اصطلاحاً: هو المال الذي يجعل وثيقة بالدين ليستوفي من ثمنه إن تعذر استيفاؤه ممن هو عليه [46] كما جاء في قولة تعالى((وكل مرىء بما كسب رهين) [47] .وللرهن ممعان متعددة مثل مقيم ودائم ومنه رهن الشي رهنا اي ثبت ودام وارهن له الشر اي ادامه واثبته له ، وماء راهن ، اي ركد ، وأرهن الميت قبراً ضمنه اياه ، والجمع رهان ورهون ولقد استدل على مشروعية الرهن في الكتاب والسنة النبوية المطهرة وكذلك الاجماع [48]، فجاء في محكم الكتاب قولة تعالى (وان كنتم على سفر ولم تجدوا كاتبا فرهان مقبوضة) [49] كما ورد في السنة المطهرة ان النبي محمد (ص) اشترى طعاما من يهودي إلى أجل ورهنه درعاً من حديد [50] .

وقد اجمع فقها ء المسلمين على اباحة عقد الرهن ولايزال العمل به دون إنكاره [51] كان يحق لأصحاب الملكيات رهن أراضيهم فى مقابل دين ما [52] وظهر الرهن عند الرومان تحت تسمية "التصرف الائتماني" الذي

يقوم على أساس نقل ملكية مال معين إلى الشخص الدائن مع تعهد هذا الأخير بإرجاعها حين يستوفي دينه ما مصطلح الرهن الرسمي فقد ظهر في القرن السادس عشر الميلادي [53].

ويعرف بأنه تعاقد مشروط على شيء يوضع بوصفه ضماناً يمكن للدائن المرتهن أن يحجز عليه في المستقبل، حيث يقوم المدين الراهن بتسليم سندات ملكيته للمال المرهون إلى الدائن المرتهن. وبهذا تغل يد المدين عن التصرف في هذا المال بأي اجراء قانوني وخاصة نقل ملكيته حتى يسدد ما عليه من التزامات وفي حال عدم السداد يكون للدائن المرتهن حق حجز على المال المرهون وعلى باقي اموال المدين وبهذا يكون الغرض هو جعل الاشياء المرهونة خارج دائرة التعامل بالبيع أو الشراء أو الهبة أو نقل الملكية إلى أن تتم تسوية أو سداد الديون التي عليها والتي كانت سببا في رهنها.

وكان مثل هذا النوع من الرهن معمولاً به في العصرين البطلمي والروماني وكان التعامل فيما بين أشخاص غير رومانيين، اما الرومانين لم يخضعوا للاتفاقيات الخاصة بالرهن الرسمي وهذا ما امر به الإمبراطور هادريان بألا يكون هناك شيء، خارج نطاق التعامل بالنسبة لهم حتى وان كانت المقابر ولكن ربما لم يلتزم الناس بهذه الاوامر، ولذلك فقد استمر العمل بالرهن الرسمي حتى القرن الرابع الميلادي عندما اختف وظيفة امناء السجلات [54]. كما عرف الرومان الرهن الحيازي[55] وهو عقد دين رسمي يخول الدائن المرتهن حق حجز المال المرهون وحيازته مع الاحتفاظ بحقه في التعويض في حالة تأخر المدين الراهن أو عجزه عن السداد وعلى ذلك فان الرهن الحيازي يعد رهنا بألفاظ أو الفائدة ومثل هذا النوع من الرهن كان معمولاً به في مصر في العصرين اليوناني والروماني [56].

1.6 تسجيل الرهن

كان تسجيل الرهن بعد حصول المدين الراهن من أمناء السجلات على ما يثبت خلو هذه الممتلكات من أية التزامات أو أعباء قانونية فيرسل مذكرة من الدائن المرتهن إلى الحاكم الاقليمي الاستراتيجوس [57] أو من يقوم مقامه ، وعادة ما يكون الكاتب الملكي ، يحيطه فيها علما بأن قد حصل على موافقة الارخيديكاستيس [58] على عملية التسجيل ، ويرفق طيها المذكرة التى وقع عليها الارخيديكاستيس بالموافقة على التسجيل ويرسل الارخيديكاتيس مذكرة معتمدة إلى الاستراتيجوس يأذن له بموجبها أن يسجل الدين على المدين الراهن.

ISSN : 2716-8131
EISSN:2773-3874

ويكون توقيع فلتسجل لديو نسخة من المذكرة المرفقة و يرسل الدائن مذكرة إلى الارخيديكاستيس يحيطه فيها علما بالإجراءات التي تم اتخاذها نسخة من سند الدين أو الرهن الموقع بين الدائن المرتهن والمدين الراهن ، وطلب الدائن المرتهن بأن يوثق سند الدين ، بمعنى أن يتحول من عقد عرفي إلى عقد رسمي حيث يختم بالأختام الرسمية ، ويعلن الدائن المرتهن عن نيت في الاحتفاظ بهذا السند الرسمي على المدين وبهذا يصبح هذا المحرر الكتابي العقد الابتدائي محررا كتابيا عاما ، عقد نهائي مسجل ، من خلال عملية التسجيل العام وهذا التسجيل يمنع ويبطل عملية نقل ملكية المال المرهون قبل فك الرهن ، طلب الدائن المرتهن إلى الحاكم الإقليمي الاستراتيجوس بأن يسجل سند الرهن على المدين.

توقيع الشهود والمدين والخطوة الأخيرة هي أن يرسل الحاكم الإقليمي إلى امناء السجلات بأن يسجلوا سند الدين أو الرهن في سجلاته ، لم يكن الرهن بنوعيه الحيازي والرسمي يرد على العقارات بأنواعها فقط الأراضي مزروعة أو غير مزروعة والمنازل بل كان يرد أيضاً على المنقولات والمشغولات الثمينة ،ولم يكن الامر مقصور على الدائن المرتهن والمدين الراهن وموظفي الإدارة فقط بل كانت هناك مكاتب خاصة تدير عمليات الرهن لحسابها الخاص فتشير بردية ترجع إلى القرن الثالث الميلادي إلى حساب مكتب رهن لمنقولات مختلقة هى أسورتان ، كوبان ،خلخالان ، وعقد وأدوات زينة وتمثال الاله الافروديت وأن هذا هو ما تبقى من الاوعية البرونزية بعد فك رهنه.

ففي بداية العام السابع من حكم الامبراطور كلوديوس سيقيروس تم فك رهن الاوعية البرونزية الخاصة به عند تسجيل ممتلكاته ،اذ دفع الفائدة عن 31 شهر بمعدل 110دراخمة فى الشهر فيكون الاجمالى 3410دراخمة بالاضافة إلى راس المال " الدين " وهو يعادل تالنت و560دراخمة ،كما دفع 400دراخمة لفك رهن تمثال الاله أفروديت فيكون الاجمالى ، تالنت و 3410دراخمة دفعها الامبراطور كلوديوس سيقيروس لفك رهن تمثال أفروديت فيكون الاجمالى 2 تالنت 3410 ، وهذا المبلغ يشمل راس المال "الدين" والفائدة ويكون المبلغ الباقى 4600 ، ولضمان هذا المبلغ يبقى فى الرهن أسورتان وكوبان وخلخالان وأدوات زين

ومطبقية (نيس اطباق) تم وضع فيما بعد ويلاحظ أن القائدة هنا 9-10% فقط، وهناك نوع اخر يسمى الرهن غير نافذ المفعول وان كان رهانا بالفائظ ، وكانت إجراءات مثل هذا الرهن فى العصر البطلمي تتطلب أن يقوم الدائن المرتهن بمطالبة المدين الراهن باسترداد المال المرهون من خلال موظفي الادارة ، واذا لم يذعن المدين لهذا الطلب فانه يفقد حق فى استرداد المال المرهون ، ويحكم به للدائن المرتهن ، ومن حق المدين الراهن أن يسترد المال المرهون بعقد عند سداد الدين أما في العصر الرومانى فكان لابد من النص فى سند الرهن على تنازل المدين عن حق في استرجاع العين المرهونة إذا فشل فى سداد الدين فى موعده [59].

الخاتمة

بعد التعرف على نظام البيع والإيجار والتنازل والرهن للأراضي في مصر في العصر الروماني ، يمكن القول تعامل مصر بمختلف انواع العقود في الحياة اليومية وهذا يدل دلالة قاطعة على أنه قد تخطى مرحلة المجتمع الزراعي المغلق القائم على أساس المبادلة فقط ، بل تعاملوا بالنقود (بالدراخمة ، وتالبت ، وصولد ، والاقيراط، واوبل) وكانت عقود البيع تنظم الالتزامات بين البائع والمشتري فهي لا تعطي الحق للمشتري بنقل الملكية لكنها تعطية الانتفاع من المبيع ولا يتم نقل الملكية من البائع إلى المشتري الا اذا اخل بشروط العقد اما نظام التنازل فما أن يكون التنازل عن الأرض وفاء لقرض عجز صاحب الأرض عن سداده أو تفادي دفع ضريبة انتقال الملكية أو تسوية تجري بين الورثة بهدف المحافظة على ملكية الأرض وأن نظام تأجير الاراضي الزراعية أو جني المحاصيل الزراعية وعقود ايجار العمل كاستئجار المزارعين للزراعة الذين كانت أجرتهم مرتبطة بسعر المحصول فكانت هذه العقود اكثر شيوعاً واستعمالاً وكانت في بدايتها تتسم بالشكلية ثم حل العقد الكتابي وكانت الغاية منها تنظيم الالتزامات بين المؤجر والمستأجر اذ أن بعضها يكون أيجارها عيناً في بعض الاحيان مثل ايجار الغلال أو نقداً مثل أيجار أراضي المراعي على الرغم من قلتها في مصر وبعضها الآخر يكون ايجارها نقداً احياناً أو بطريقة المشاركة مثل أراضي الحدائق والكروم وتعتبر أراضي البساتين من أقدم أنواع الاجارة وأندرها وهناك بساتين النخيل إلى جانب بساتين الخضار التي كانت الاجرة تدفع نقداً سوى كان المحصول شتوياً أو صيفياً وبعض الاحيان تكون الاجارة قرض من المالك إلى المستأجر ويكون هذا القرض دون فوائد والغرض من هذا الاجراء لضمان أحقية المستأجر في المزروعات المتبقية بعد انتهاء مدة الإيجار.

ISSN : 2716-8131
EISSN:2773-3874

وهناك شروط نظمت العلاقة بين المالك والمستأجر ومن بينها يتعهد المالك بعد طرد المستأجر وأمداده احياناً بالبذور والدواب والجرار والسماد مع التعهد بأخذ نصف الايجار اذا لم تصل مياه كافية إلى الأرض أو تعرضها إلى رمال صحراوية ، وكان يحق لأصحاب الملكيات رهن أراضيهم مقابل دين ما وظهر نظام الرهن في عهد الرومان باسم التصرف الائتماني ويقوم على اساس رهن ملكية الدائن وارجاعها حين وفاء دينه وهناك الرهن الحيازي ويخول الدائن حق حجز المال المرهون ويكون رهنا بالفائدة فيحق للدائن الاحتفاظ بحقه بالتعويض في حال تأخر المدين الراهن أو عجزه عن سداد ما بذمته وكان يسجل الرهن من قبل موظفين يسموا أمناء السجلات والغاية من التسجيل حتى يثبت أن هذه الأراضي أو الممتلكات خالية من أي الالتزامات أخرى أو أعباء قانونية. ويوضح الكم الهائل المكتشف من عقود إجارة الأراضي إلى الدور الهام الذي لعبه نظام البيع والايجار والتنازل والرهن في عملية الانتاج الزراعي ، وتخطى مرحلة المجتمع الزراعي المغلق القائم على أساس المبادلة فقط ، بل تعاملوا بالنقود في مصر ابان العصر الروماني. ونقترح بدراسة العقود المبرمة في مصر ابان العصر البطلمي.

الهوامش

[1] العبادي (مصطفى) ، الامبرطورية الرومانية والنظام الامبراطوري ومصر الرومانية ،دار المعرفة الجامعية ،الاسكندرية ، 1999، ص199-202.

[2] الشيخ (حسين) مصر تحت حكم اليونان والرومان ، دار المعرفة الجامعية ،الاسكندرية ، 1997، ص64.

[3] هزيم (ربحي محمد أحمد) ، ضمان التعرض والاستحقاق في عقد البيع ، رسالة ماجستير قانون ، جامعة النجاح الوطنية ، كلية الدراسات العليا ، فلسطين ، 2007، ص8.

[4] اروورة: كلمة يونانية الاصل معناها الارض المحروثة وفي العصرين البطلمي والروماني في مصر كانت تستخدم كوحده قياس الأرض مساحتها 29825قدم مربع. انظر : نصحي (ابراهيم) ، تاريخ مصر في عصر البطالمة ،مكتبة الانجلو ، القاهرة ، 1982 ، ج4، ص171.

[5] الدراخمة: وحدة عملة مشتقة من المنا وقدره نحو نصف كيلوا غرام في المقايس البابلية حيث قسمةٌ اليونان كوزن وعمله الى مائة قسم سموه(دراخما) ومنه اشتقت كلمة الدرهم وقد سكت من الفضة في عصر البطالمة وهي عملة لازالت تستخدم عند اليونان وواحد دراخمة يساوي درهم في العملة الاسلامية انذاك. انظر: الحسيني ،(محمد باقر)، النقود العربية الاسلامية ودورها الحضاري والاعلامي ، وزارة الثقافة والاعلام دائرة شؤون الثقافة ، بغداد ، 1985 ، ص23.

[6] مدينة هيرموبوليس : هي عاصمة النوموس الهبرموبوليتي احد نومات مصر الوسطى في العصرين البطلمي والروماني الذي كان يقع على حدود منطقتي مصر الوسطى والعليا وعرف في العصر الفرعوني بأسم اقليم اخناتون وموقعها الحالي هو قرية الاشمونين بمحافظة المينا على بعد 8كم شمال غرب مركز ملوي. انظر: سلطان (سمير مصطفى مصطفى احمد) عقود البيع في مصر في العصر الروماني المبكر ، رسالة ماجستير ، جامعة الاسكندرية ،كلية الاداب ، مصر ، 2013، ص11.

[7] العبادي ، الامبرطورية الرومانية والنظام الامبراطوري ومصر الرومانية ، المصدر السابق ، ص202.

[8] العبادي ، (مصطفى) مصر من الاسكندر الكبير الى الفتح العربي ، مكتبة الانجلو المصرية ، القاهرة ،1999، ص247.

[9] تاليت: لفظ مشتق من اللغة اليونانية تالنتون=ميزان اطلق بعد ذلك على وزن يوناني محدد قدره 60 مين اي 6000دراخمه ولما اطلق على العملة الذهبية اصبح يشير الى وزن القطعة وليس قيمتها وفي نظام العملة البابلية يساوي 6000شيكل انظر:صلواتي،(ياسين)،الموسوعةالعربيةالميسرةوالموسعة،بيروت:مؤسسة التاريخ العربي، ٢٠٠١ م ، ص1076

[10] صولد : عملة رومانية ذهبية كانت متداولة في روما القديمة كان أول من ضربها هو الامبراطورديوكلتيانوس حوالي عام 301 م. انظر: الانترنيت الموسوعة العربية اربيكا http://oer2go.org:81/wikipedia_ar_all_novid_2018-03/A/%D8%B5%D9%88%D9%84%D9%8A%D8%AF%D9%88%D8%B3.html

[11] القيراط من الوزن ، وهو نصف دانِق وأَصله قِراط جزء من أَجزاء الدينار وهو نصف عشره في أَكثر البلاد وأَهل الشام يجعلونه جزءاً من أَربعة وعشرين ، والياء فيه بدل من الراء وأَصله قراط وقيمته في العصر النبوي تقدر ب2274.0غرام. انظر: عبد الجواد ،(شرين ثابت حسني) ، ألفاظ المقادير في العربية دراسة في البنية والدلالة ، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية ، كلية الدراسات العليا ، فلسطين ، 2012 ، ص15.

[12] عطا (زبيده) ،الحياة الاقتصادية في مصر البيزنطية ، دار الامين ،القاهرة ،1994، ص41.

[13] جادالله (حازم اسماعيل) التنازل عن الحق والرجوع عنه واثره في الفروع الفقهية ، رسالة ماجستير ، الجامعة الاسلامية ،كلية الشريعة والقانون ، غزة ، 2016، ص26.

[14] الدهلوي (محمد يعقوب محمد) ،حقوق المرأة الزوجية والتنازل عنها ، دار الفضلية ، الرياض ، 2001، ص75.

ISSN : 2716-8131
EISSN:2773-3874

[15] R.(Taubenshlag),The law of the Greco-Roman Egypt in the light of the papyri 32B.C-640AD,2nd ,ed,Warsaw, 1955,p421.

[16] R.Taubenschlag,p269.

[17] اقليم أوكسرينخوس: وهي عاصمة الاقليم التاسع عشر من اقليم مصر العليا واسمها البهنسا وعرفت بالنصوص اليونانية أوكسرسنخوس أي اقليم السمكة وعرف بالنصوص المصرية برمجد اي طريق الالتقاء وهي تقع على بعد 20 كم الى الغرب من مدينة بني مزار. انظر:ابراهيم (محمد ابراهيم محمد) ، منطقة مازوره دراسة للاثار الدينية والجنائزية ، رسالة ماجستير ، جامعة القاهرة ، ملية الاثار ، مصر ، 2012، ص2.

[18] جين (رولاندسون) ملاك الاراضي والملتزمون في مصر الرومانية ، ترجمة ، امال محمد الروبي ، المركز القومي للترجمة ، مصر ، 2016، ص18.

[19] علي (شرونه) الايجار التجاري ، على ضوء التشريع والقضاء الجزائري ، رسالة ماجستير قانون الاعمال ، جامعة منتوري قسنطينة ،كلية الحقوق ، الجزائر ، 2012 ، ص7.

[20] سعيدي (سليم) ، القانون والاحوال الشخصية في كل من العراق ومصر ، رسالة ماجستير ، جامعة منتوري – قسنطينة ،كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، الجزائر ، 2010، ص 137.

[21] منذر (الفضل) ، تاريخ القانون ، ط2 ، دار ئاراس للطباعة والنشر ، اربيل ، العراق ، 2005، ص96.

[22] المغربي (محمد جابر محمد حسن) ، الايجارات في مصر الرومانية ، اطروحة دكتوراة ، كلية الادب ، جامعة الاسكندرية ، مصر ، 2007، ص10.

[23] لويس (نافتالي) ، الحياة في مصر في العصر الروماني ، ترجمة آمال محمد الروبي ، عين للدراسات والبحوث الانسانية والاجتماعية ، القاهرة ، 1997، ص129.

[24] عطا ، المصدر السابق ، ص43.

[25] المغربي ، المصدر السابق، ص10.

[26] J.D.(Thomes), Some recently publiched leases of land.JJPap ,1925,p129.

[27] P.R.(Swarney), the Ptolemaic and Roman ldios Logos, Toronto,p55.

[28] عبد الغني (محمد السيد محمد)، محات من تاريخ مصر تحت حكم الرومان ، المكتب الجامعي الاسكندرية ، 2001، ص207-208.

[29] Le R.(Wallace),Taxation in Egypt From Augustus to Diocclетain,Princeton, London.Oxford.1938 op,p227.

[30] الروبي (امال محمد) ، مظاهر الحياة في العصر الروماني ، الهيئة المصرية العامة ، القاهرة،1975 ، ص72-74.

[31] الاراضي الوسية: هي أرض الاقطاعات أو الملكيات الكبيرة من الأراضي وقد أطلق عليها هذا الأسم في العصر الروماني الأول وكانت من الأراضي التي صادرتها الدولة في بداية الإحتلال.انظر : العبادي ، الامبرطورية الرومانية والنظام الامبراطوري ومصر الرومانية ،ص306.

[32] Le R. Wallace.op,p,227.

[33] جره : هو مكيال للنبيذ والزيت والسوائل الاخرى وسعة أحد انواعه ستة خوثيس بينما سعة انواع اخرى منها 9-12 لتر وكذلك سمي هذا المكيال باسم "المكيال"Metrestes. انظر: لويس ، المصدر السابق ، ص237.

[34] المصدر نفسه ، ص185.

[35] المصدر نفسه ، ص44.

[36] المغربي ، المصدر السابق ، ص156-158.

[37] عبد العليم (مصطفى كمال) ،مصر الرومانية ، مكتبة سعيد رأفت ، الاسكندرية ، 1972، ص23.

[38] عطا ، المصدر السابق ، ص45.

[39] بل (هـ .آريدرس) ، مصر من اسكندر الاكبر حتى الفتح العربي ، ترجمة ، عبد اللطيف احمد علي، دار النهضة ، بيروت ، 1973، ص147.

[40] عطا ، المصدر السابق ، ص45.

[41] اوبل : يساوي سدس القيمة المالية للدراخمة ولكن هذه العلاقة بين الاوبول والدراخمة كانت غير مستقرة وكانت تحرف من خلال السياسات المالية الامبراطورية. انظر: عبد الغني ،(محمد السيد محمد)، المصدر السابق ،ص339.

[42] أسرة أبيون : واحدة من أشير الأسر التي عاشت في مصر في العصر الروماني المتأخر وتعد من الاسر التي اسست نظام الضياع في مصر وكان اول ظهور لهذه الاسرة في الوثائق يرجع الى عام 497م حيث امتلكت اراضي واسعة في اقليم اوكسيرنخوس وتولى افراد هذه الاسرة اعلى المناصب الادارية في مصرحتى قيل انها من اسباب سقوط الحكم الروماني في مصر ومن اشهر رجالها ثلاثة اطلق عليهم ابيون وثلاث اطلق عليهم استراتيجيوس واخر ذكر لهذه الاسرة كان عام 625م. أنظر : محمد (رشدي) ،السجون في مصر ابان العصرين البطلمي والروماني ، مجلة كلية الاداب ، جامعة بنها ، العدد21، 2009، ص861.

[43] عطا ، المصدر السابق ، ص46.

[44] لويس ، المصدر السابق ، ص136-137.

ISSN : 2716-8131
EISSN:2773-3874

[45] زعيطي (خيرة) ، الرهن االحيازي على المنقول ، رسالة ماجستير في الحقوق ، جامعة عبد الحميد بن باديس ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، الجزائر ،2019، ص12.

[46] الدليمي (علاء شوكت) المركز القانوني لحائز العقار في الرهن التأميني ، رسالة ماجستير قانون ، جامعة الشرق الأ وسط ، كلية الحقوق ، 2015، ص13.

[47] القران (سورة الطور) ، ايه 21.

[48] الحلفي (مهدي نعيم حسن) ، رهن الملكية الفكرية دراسة مقارنة ، اطروحة دكتوراة ، جامعة كربلاء ،كلية القانون ، العراق ، 2019، ص9

[49] القران (سورة البقرة)، ايه 283.

[50] البخاري (بو عبدالله بن اسماعيل)، حاشية السندي، الجزء الثاني، دار الفكر ، بيروت، 1969 ، ص5.

[51] ابن قدامه (موفق الدين ابو محمد عبد الله)، المغني والشرح الكبير، الجزء الرابع، دار الفكر ، الكويت، د.ت ، ص261.

[52] R.Taubenshlag,p421.

[53] أولمي (أعمر)، عقد الرهن الرسمي كوسيلة ضمان لحماية حقوق الدائنين ، رسالة ماجستيرجامعة مولود معمري ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، الجزائر ، رسالة ماجستير قانون، 2017،ص4-5.

[54] عبدالله (الحسين احمد)، الرهن الحيازي والرهن الرسمي في مصر في عصر الرومان ، (د.م) ،(د.ت) ، ص164-165.

[55] Ethyle. (R.Wolfe), "Contract of Loan with Mortgage". P.Coll. youtie. I. No. 50 P. 306.

[56] عبدالله ،(الحسين احمد) ، المصدر السابق، ص164-165.

[57] الاستراتيجوس :تعني القائد العسكري وهو المعنى الذي كان معروفاً في بلاد اليونان وكذلك في بواكير العصر الهيللينسي أي خلال القرن الثالث قبل الميلاد وكانت مديرية في مصر تعتبر منطقة عسكرية واقيم عليها الى جانب مديرها المدني النومارخوس استراتيجوس وبمرور الزمن طغت سلطته على النومارخوس الذي اختص بالنواحي المالية ، وبحلول القرن الثاني قبل الميلاد أصبح الاستراتيجوس حاكماً مدنياً وأن كان لايزال محتفظاً بحقه في الاشراف على مستوطنات الجند ورجال الشرطة في مديريته. انظر: اسماعيل (مراد محمد) ، عصر انطيوخس 175-163ق.م ، اطروحة دكتوراة ، جامعة دمشق ،كلية الاداب ، سورية ، 2015، ص99.

[58] الارخيديكاتيس : من بين الموظفين الذي استعان بهم ملوك البطالمة في الادارة المركزية وكانت له اختصاص قضائي ويراس المحكمة في مدينة الاسكندرية ويعين القضاة ويشرف عليهم .انظر: الشيخ (حسين) ، العصر الهيللينستي(مصر) ،دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 2005 ، ص14.

[59] عبدالله (الحسين احمد)، المصدر السابق ،ص169-175.

المصادر :

- القران الكريم
- البخاري (بو عبدالله بن اسماعيل)، حاشية السندي، الجزء الثاني، دار الفكر ، بيروت، 1969.
- ابن قدامه ، (موفق الدين ابو محمد عبد الله)، المغني والشرح الكبير، الجزء الرابع، دار الفكر ، الكويت، د.ت.

المراجع باللغة العربية

- ابراهيم (محمد ابراهيم محمد) ، منطقة مازوره دراسة للاثار الدينية والجنائزية ، رسالة ماجستير ، جامعة القاهرة ، ملية الاثار ، مصر ، 2012.
- الحلفي (مهدي نعيم حسن) ، رهن الملكية الفكرية دراسة مقارنة ، اطروحة دكتوراة ، جامعة كربلاء ،كلية القانون ، العراق ، 2019.
- العبادي (مصطفى)، الامبرطورية الرومانية والنظام الامبراطوري ومصر الرومانية ،دار المعرفة الجامعية ،الاسكندرية ، 1999.
- ---------- مصر من الاسكندر الكبير الى الفتح العربي ، مكتبة الانجلو المصرية ، القاهرة ،1999.
- الشيخ (حسين) ، مصر تحت حكم اليونان والرومان ، دار المعرفة الجامعية ،الاسكندرية ، 1997.
- -------- العصر الهيللينستي(مصر) ،دار المعرفة الجامعية ، الاسكندرية ، 2005.
- الحسيني (محمد باقر)، النقود العربية الاسلامية ودورها الحضاري والاعلامي ، وزارة الثقافة والاعلام دائرة شؤون الثقافة ، بغداد ، 1985.

ISSN : 2716-8131
EISSN:2773-3874

- الدهلوي (محمد يعقوب محمد) ،حقوق المرأة الزوجية والتنازل عنها ، دار الفضلية ، الرياض ، 2001.
- المغربي (محمد جابر محمد حسن) ، الايجارات في مصر الرومانية ، اطروحة دكتوراة ، كلية الادب ، جامعة الاسكندرية ، مصر، 2007.
- الروبي (امال محمد) مظاهر الحياة في العصر الروماني ، القاهرة ، الهيئة المصرية العامة ،1975م .
- الدليمي (علاء شوكت) المركز القانوني لحائز العقار في الرهن التأميني ، رسالة ماجستير قانون ، جامعة الشرق الأ وسط ، كلية الحقوق ، 2015.
- الانترنيت (الموسوعة العربية اربيكا)

http://oer2go.org:81/wikipedia_ar_all_novid_2018-03/A/%D8%B5%D9%88%D9%84%D9%8A%D8%AF%D9%88%D8%B3.html
- أولمي (أعمر) ، عقد الرهن الرسمي كوسيلة ضمان لحماية حقوق الدائنين ، رسالة ماجستيرجامعة مولود معمري ،كلية الحقوق والعلوم السياسية ، الجزائر ، رسالة ماجستير قانون، 2017.
- اسماعيل (مراد محمد) ، عصر انطيوخس 175-163ق.م ، اطروحة دكتوراة ، جامعة دمشق ، كلية الاداب ، سورية ، 2015.
- بل (هـ .آريدرس) ، مصر من اسكندر الاكبر حتى الفتح العربي ، ترجمة ، عبد اللطيف احمد علي، دار النهضة ، بيروت ، 1973.
- جادالله (حازم اسماعيل) التنازل عن الحق والرجوع عنه واثره في الفروع الفقهية ، رسالة ماجستير ، الجامعة الاسلامية ، كلية الشريعة والقانون ، غزة ، 2016.
- جين (رولاندسون) ملاك الاراضي والملتزمون في مصر الرومانية ، ترجمة ، امال محمد الروبي ، المركز القومي للترجمة ، مصر ، 2016.

- زعيطي (خيرة) ، الرهن االحيازي على المنقول ، رسالة ماجستير في الحقوق ، جامعة عبد الحميد بن باديس ، كلية الحقوق والعلوم السياسية ، الجزائر ،2019.
- سعيدي (سليم) ، القانون والاحوال الشخصية في كل من العراق ومصر ، رسالة ماجستير ، جامعة منتوري – قسنطينة ، كلية العلوم الاجتماعية والإنسانية، الجزائر ، 2010.
- سلطان (سمير مصطفى مصطفى احمد) عقود البيع في مصر في العصر الروماني المبكر ، رسالة ماجستير ، جامعة الاسكندرية ، كلية الاداب ، مصر ، 2013.
- صلواتي(ياسين)،الموسوعةالعربيةالميسرة والموسعة ، مؤسسة التاريخ العربي، بيروت ، ٢٠٠١ م .
- عبدالله (الحسين احمد) الرهن الحيازي والرهن الرسمي في مصر في عصر الرومان ، (د.م) ،(د.ت).
- عبد الجواد (شرين ثابت حسني) ، ألفاظ المقادير في العربية دراسة في البنية والدلالة ، رسالة ماجستير، جامعة النجاح الوطنية ، كلية الدراسات العليا ، فلسطين ، 2012.
- عبد العليم (مصطفى كمال) مصر الرومانية ، مكتبة سعيد رأفت ، الاسكندرية ، 1972.
- علي (شرونه) الايجار التجاري ، على ضوء التشريع والقضاء الجزائري ، رسالة ماجستير قانون الاعمال ، جامعة منتوري قسنطينة ، كلية الحقوق ، الجزائر ، 2012.
- عبد الغني (محمد السيد محمد)، محات من تاريخ مصر تحت حكم الرومان ، المكتب الجامعي الاسكندرية ، 2001م.
- عطا (زبيده) ،الحياة الاقتصادية في مصر البيزنطية ، دار الامين ،القاهرة ،1994.
- لويس (نافتالي)الحياة في مصر في العصر الروماني ، ترجمة امال محمد الروبي ، عين للدراسات والبحوث الانسانية والاجتماعية ، القاهرة ،1997.
- منذر (الفضل) ، تاريخ القانون ، ط2 ، دار ئاراس للطباعة والنشر ، اربيل ، العراق ، 2005.
- محمد (رشدي) ،السجون في مصر ابان العصرين البطلمي والروماني ، مجلة كلية الاداب ، جامعة بنها ، العدد21، 2009.

ISSN : 2716-8131
EISSN:2773-3874

- نصحي (ابراهيم) ، تاريخ مصر في عصر البطالمة ،مكتبة الانجلو ، القاهرة ، 1982م ، ج4.
- هزيم (ربحي محمد أحمد) ، ضمان التعرض والاستحقاق في عقد البيع ، رسالة ماجستير قانون ، جامعة النجاح الوطنية ، كلية الدراسات العليا ، فلسطين ، 2007.

المراجع باللغة الاجنبية

- Ethyle. R.Wolfe, "Contract of Loan with Mortgage". P.Coll. youtie. I. No.
- J.D.Thomes, Some recently publiched leases of land.JJPap ,1925.
- . P.R.Swarney, the Ptolemaic and Roman ldios Logos, Toronto.
- Le R.Wallace,Taxation in Egypt From Augustus to Dioccletain,Princeton, London.Oxford.1938.