

الأجانب في الاقتصاد الزراعي المصري



الدكتور
محمد ملحت مصطفى
أستاذ الاقتصاد الزراعي بجامعة المنوفية



1

أستاذ الاقتصاد الزراعي بجامعة المنوفية

2014

إفدا

فهرس الموضوعات

ملكية الأجانب لأراضي الزراعية

الجاليات الأجنبية في مصر

التشريع القانوني إزاء ملكية الأجانب

اليهود وأراضي سيناء

تطور الملكية الفردية للأجانب

ملكية الأجانب للشركات الزراعية

ملكية الأجانب لشركات وبنوك الرهن العقاري

العودة إل ذاكرة الوطن هامة في كل وقت، فما بالنا عندما تتعرض هذه الذاكرة إلى التدمير بالإهمال؟ هالني من احتكاكي بالشباب خلال سنوات الثورة حجم القصور في المعرفة بالأصول التاريخية لقضايا يحاربون من أجلها. لا شك في أنهم ضحايا نظام للتعليم، ونظام للتوجيه ظل جامداً ومتحجراً طوال ثلاثون عاماً من حكم مبارك والطبقة المتحالفة معه. لكن ما العمل في ظل تسارع الأحداث حيث لا وقت لقراءة الكتب؟ صحيح أن الحوار دائم ومستمر ولم ينقطع، لكن أحداث الشارع دائما تكون أسبق وأسرع من أي حديث ومن أي حوار. ما بين أيديكم الآن محاولة جديدة قديمة، وهي إعادة ترتيب لذاكرة الوطن في قضايا ثار حولها خلاف، أو قضايا أصبحت محل إهتمام، وتقديمها على هيئة كراسات منفصلة تختص كل منها بموضوع محدد، يسهل معه الخروج بنتائج محددة، وذلك في شكل مُختصر بما لا يضر بوحدة الموضوع محل الطرح. وستتناول هذه السلسلة على الترتيب جهود الإصلاح الزراعي قبل 1952م، ثم كبار ملاك الأراضي الزراعية ودورهم في الحياة السياسية المصري، ويليه الإصلاح الزراعي وفقراء الفلاحين، وصولاً إلى ما يحدث الآن من بيع للراضي الزراعية بالمزاد العلني مما يحرم فقراء الفلاحين من تمكنهم من هذه الأراضي.

أما إختياري للموضوع الأول وهو دور الأجانب في الاقتصاد الزراعي المصري، فيرجع إلى ثلاثة أسباب، الأول هو أن هذه الفترة كان الاقتصاد الزراعي يُمثل الاقتصاد المصري، حيث كانت نسبته تزيد عن 85% من جملة الناتج المحلي، وهو وزن نسبي هائل لا يُمكن تجاهله. والسبب الثاني أنه يوضح اتجاه نشاط الأجانب في العمل في شركات الأراضي، وتوضيح لحجم تحكمهم في مساحات كبيرة من الأراضي الزراعية. أما السبب الثالث فهو تزايد الاتجاه نحو بيع أراضي الدولة، فكان من الضروري طرح قضية حرمان الأجانب من تملك الأراضي وهو رأى تأخذ به غالبية البلدان الرأسمالية المتقدمة. في بريطانيا على سبيل المثال يستطيع أي

أجنبي أن يمتلك قصراً، لكنه لا يستطيع أن يمتلك متراً واحداً من أرض التاج البريطاني. وسنرى هنا كيف كان كبار الملاك من الساسة يسعون للحصول على الجنسيات الأجنبية بما فيهم رئيس مجلس شورى القوانين، حيث تسبغ عليهم الجنسية الأجنبية نوع من الحماية ونوع من الأبهة الاجتماعية.

أتمنى أن توفي هذه السلسلة بجزء مما أرجوا تحقيقه.

السيوف- ربيع 2014 .

ملكية الأجانب للأراضي الزراعية



للتعرف على دور الأجانب في تملك الأراضي الزراعية في مصر يجدر الإشارة أولاً إلى أهمية دورهم الاقتصادي بشكل عام، وكذلك الحجم النسبي لتواجدهم في المجتمع المصري. أما ملكيتهم للأراضي الزراعية فقد تمثلت في شكلين رئيسيين هما الملكية الفردية، وشركات الأراضي الزراعية. كما يمكن إضافة شركات الرهن العقاري على الرغم من أنها لم تتشغل أساساً ببيع وشراء الأراضي وذلك نظراً لأنها حصلت على مساحات ضخمة من الأراضي عن طريق نزع الملكية بعد عجز المدينين عن السداد. ونظراً لما كانت تتمتع به الجاليات الأجنبية من امتيازات فقد حرص عدد من كبار ملاك الأراضي على التمتع بالجنسيات الأجنبية ومثال ذلك: **سليم بك شديد** الذي حصل على الجنسية البرتغالية وكان يمتلك 33 ألف فدان، وشقيقه **رزق الله بك شديد** الذي حصل على الجنسية الألمانية وكان يمتلك 16 ألف فدان، بل أن **على باشا شريف** وكان رئيساً لمجلس شورى القوانين خلال الفترة (1891 - 1894م) حصل على الجنسية الإيطالية وكان يمتلك 13 ألف فدان⁽¹⁾.

الجاليات الأجنبية في مصر

تمتع المواطنون الأجانب بحق التواجد الدائم في مصر خلال فترة حكم محمد علي باشا حيث عمل الباشا على جذب هؤلاء الأجانب للمساعدة في إتمام مشروعه النهضوي في البلاد. بل ومنحهم حق تملك الأراضي قبل أن تقدم السلطنة العثمانية على إقرار ذلك. وقد مارس هؤلاء الأجانب كافة الأنشطة الاقتصادية في البلاد، ولعبوا دورا خطيرا في الاقتصاد المصري خاصة بعد الاحتلال البريطاني لمصر عام 1882م. ولم تنتظم إحصاءات الأجانب في مصر إلا بعد انتظام عمليات إحصاء السكان عام 1897م، أما أعداد الأجانب قبل هذا التاريخ فهي تقديرية إلى حد بعيد، فقدر عدد الأجانب في مصر بنحو 32 ألف نسمة عام 1862م، ارتفع إلى 50 ألف نسمة عام 1866م، ثم إلى 81 ألف نسمة عام 1882م، ويتجاوز المائة ألف نسمة عند بداية القرن العشرين، ويصل أقصى عدد لهم عام 1927م حيث بلغ 216.4 ألف نسمة، ثم تأخذ أعدادهم في التناقص بعد ذلك لتصل إلى 143.3 ألف نسمة عام 1960م. أما عن نسبة أعدادهم إلى مجموع السكان فكان من الطبيعي أن تتخفف تدريجيا مع ارتفاع معدل زيادة السكان المصريين، فبعد أن كانت نسبتهم عام 1897م نحو 1.68% انخفضت إلى 1.15% عام 1937م، ثم إلى 0.55% عام 1960م. وقد تركزت إقامة هؤلاء الأجانب في مدينة الإسكندرية بالدرجة الأولى، تليها مدينة القاهرة، ثم بور سعيد ومدن القنال.

الجالية اليونانية

ظلت الجالية اليونانية تمثل أكبر الجاليات الأجنبية في مصر، وقد ارتفع عدد أفراد الجالية اليونانية في مصر من نحو ستة آلاف نسمة عام 1837م إلى 76.3 ألف نسمة عام 1927م، ثم أخذت أعدادهم في الانخفاض بعد ذلك حتى بلغت 55.9 ألف نسمة عام 1960م. كما تراوحت نسبتهم من جملة عدد الأجانب بين 32.2% عام 1917م إلى 41.6% عام 1907م. وقد انشغل أفراد هذه الجالية أساسا بالنشاط التجاري في محصول القطن، كذلك في الأعمال المصرفية وتأسيس البنوك. أما في

مجال الشركات الزراعية فيتأكد دورهم في تأسيس شركة الكروم والكحول المصرية عام 1936م. ومن الأسماء اليونانية الشائعة في المجال الاقتصادي نجد تكرار أسماء: **سلفاجو - زاربيني - راللي - بناكي - زرفوداكي - سنادينو - بيراكوس**، وغيرهم، وقد انتشر باقي أفراد الجالية يمارسون جميع أنواع الحرف والخدمات في مصر⁽²⁾.

الجالية الإيطالية

يأتي أفراد الجالية الإيطالية في المقام الثاني بعد اليونانيين، وقد ارتفع عدد أفراد الجالية من 15 ألف نسمة عام 1878م إلى 52.5 ألف نسمة عام 1927م، لتأخذ أعدادهم في الانخفاض بعد ذلك وتصل إلى 28 ألف نسمة عام 1960م. وقد تراوحت نسبتهم من بين جملة عدد الأجانب في مصر بين 19.2% عام 1947م، و 26% عام 1937م. وقد انشغل أيضا أفراد هذا الجالية في النشاط التجاري خاصة في مجال التصدير والاستيراد، بالإضافة إلى أعمال البناء المعماري، والمطاعم والفنادق الراقية، بالإضافة إلى نشاطهم المالي في **بنك موصيري، والبنك الإيطالي المصري، والبنك التجاري الإيطالي**⁽³⁾.

الجالية الفرنسية

تمتع أفراد الجالية الفرنسية بأهمية كبيرة في مصر خاصة بعد حصول **فرديناند ديليسبس** على امتياز حفر قناة السويس في عهد **سعيد باشا**. وقد حافظ أفراد هذه الجالية على تفوقهم النسبي في أعدادهم تجاه أعداد البريطانيين حتى عام 1878م حيث بلغت نسبة أعدادهم من جملة أعداد الأجانب 20.9% بينما بلغت نسبة أعداد البريطانيين 7.4%، إلا أن الصورة اختلفت بعد الاحتلال البريطاني حيث انخفضت تلك النسبة عام 1897م إلى 12.5% بينما ارتفعت نسبة البريطانيين إلى 17.41%. ليعود تفوق الفرنسيين بعد ذلك ابتداء من تعداد عام 1927م لتصل نسبتهم إلى 15.8% بينما تصل نسبة البريطانيين إلى 11.2%. وفي عام 1960م بلغت نسبة

أعداد الفرنسيين 16.2% بينما انخفضت نسبة أعداد البريطانيين إلى 5.4% فقط. وتأتي أهمية أفراد الجالية الفرنسية في اتساع مجال نشاطهم الاقتصادي رغم أنهم يحتلون المرتبة الثالثة من حيث العدد. وقد بلغ عدد أفراد هذه الجالية 14 ألف نسمة عام 1878م، ارتفع إلى 34.2 ألف نسمة عام 1927م، ثم أخذت أعدادهم في الانخفاض بعد ذلك حتى بلغت 55.9 ألف نسمة عام 1960م. ويُعد أفراد الجالية الفرنسية أكثر تركزا في مدينتي الإسكندرية والقاهرة على العكس من أفراد الجاليتين اليونانية والإيطالية الذين انتشروا في كافة أنحاء البلاد، وقد عمل الفرنسيون في الأنشطة الاقتصادية المنظمة مثل الشركات والبنوك وكان لهم دور كبير في تأسيس شركات الأراضي من خلال عدد كبير من اليهود المصريين الذين حصلوا على الجنسية الفرنسية.

الجالية البريطانية

كان من الطبيعي أن تتمتع الجالية البريطانية بنفوذ كبير بعد الاحتلال البريطاني لمصر، وقد ارتفع عدد أفراد هذه الجالية من 6.1 ألف نسمة عام 1882م إلى 19.6 ألف نسمة عام 1897م بنسبة زيادة قدرها 221.6%. وقد استمرت أعدادهم في الزيادة حتى بلغت 24.5 ألف نسمة عام 1917م، لتأخذ في التناقص بعد ذلك لتصل إلى 7.7 ألف نسمة عام 1960م. وقد عمل أفراد الجالية في أنشطة مختلفة بالإضافة لاحتلالهم للوظائف الحكومية العالية، ويتسع نشاطهم في الأعمال التجارية والصناعات التحويلية، كما شاركوا في النشاط المريح للشركات الزراعية والبنوك المالية خاصة البنك الأهلي، ونظرا لأهمية محصول القطن للصناعة البريطانية فقد ساهم أفراد الجالية في إنشاء عدد كبير من محالج ومكابس القطن.

الجاليات الأخرى

لم يُشكل أفراد الجاليات الأجنبية الأخرى في مجموعهم أهمية كبيرة بالنسبة لعدد الأجانب في مصر فقد بلغ عدد أفراد الجاليات الأخرى 16.2 ألف نسمة عام

1897م، ارتفعت إلى 33.6 ألف نسمة عام 1937م، لتعاود الانخفاض بعد ذلك وتصل إلى 27.5 ألف نسمة عام 1960م. أما الأهمية النسبية لأعدادهم فقد ارتفعت خلال الفترة 1897 - 1917م من 14.4% إلى 19.1%، ثم انخفضت بعد ذلك إلى 9.1% عام 1937م لتعاود الارتفاع بعد ذلك وتصل إلى 19.2% عام 1960م. وقد انشغل أفراد الجاليات الألمانية واليوغسلافية والأمريكية بمجالات الخدمات الطبية والصيدلية والتعليمية، انشغل أفراد الجاليات الأسبانية والروسية بالأعمال التجارية أساساً، أما أفراد الجالية الأرمنية فقد عملت في غالبية الأنشطة الحرفية والصناعية. بالإضافة إلى هذه الجاليات كانت هناك جاليات رومانية، وهولندية، ويونانية، وبلجيكية، ونمساوية، وبلغارية، وبرتغالية، وسويدية، ومجرية، وغيرها⁽⁴⁾.

جدول رقم (1) تعداد الجاليات الأجنبية في مصر (1837 - 1960م).

(العدد بالآلاف نسمة)

السنة	يوناني	إيطالي	فرنسي	بريطاني	أخرى	جملة	مصريون
1837	5.9			5.0	7.1	18.0	2213.0
1878	30.0	15.0	14.0	5.0	4.0	68.0	5990.1
1882	27.3	18.7	15.7	6.1	13.1	80.9	6705.8
1886	37.3	18.7	15.7	6.1	10.3	88.1	6715.5
1897	38.2	24.5	14.1	19.6	16.2	112.5	6714.5
1907	63.0	34.9	14.6	20.6	18.3	151.4	11287.4
1917	56.7	40.2	21.3	24.5	33.6	176.2	12750.9
1927	76.3	52.5	34.2	24.3	29.9	216.4	14217.9
1937	68.6	47.7	31.5	18.8	16.7	183.3	15932.7
1947	57.4	28.0	28.2	9.7	27.7	145.9	19021.8
1960	55.9	28.0	23.2	7.7	27.5	143.3	26085.3

المصدر: محمود متولي، الأصول التاريخية للأسمالية المصرية وتطورها، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، 1974م، ص 238.

الملكية الفردية للأجانب

منذ أن تمتع الأجانب بحق ملكية الأقطان الزراعية في مصر توجه رأس المال الأجنبي بسرعة كبيرة نحو الاستثمار في هذا المجال بالمقارنة بالمجالات الأخرى للاستثمار. ورغم أهمية الملكية الفردية للأراضي إلا أن الاستثمار الأكبر لهؤلاء

الأجانب كان يتم من خلال شركات الأراضي الزراعية، ثم شركات وبنوك الرهن العقاري التي سيطرت على مساحات واسعة من الأراضي عن طريق نزع الملكية، ثم البنوك التجارية التي كانت تقوم بتمويل الحاصلات الزراعية وخاصة محصول القطن. ويتضمن هذا القسم دراسة لنشاط الأجانب في هذا المجال.

التشريع القانوني إزاء ملكية الأجانب

من الناحية التاريخية لم يكن للأجانب حق تملك العقارات منذ أن كانت مصر ولاية من الولايات العثمانية. وظل ذلك الحال على ما هو عليه حتى عهد محمد علي والذي قام بمنح بعض الأجانب مساحات كبيرة من أراضي الأبعاديات تشجيعاً منه على استصلاح الأراضي وزراعتها، وقد أصبحت الأراضي التي حصل عليها الأجانب ملكاً لهم وفقاً للقرار الصادر في 16 فبراير 1842م الذي نص على أن الأرض أصبحت (تمليكا شرعياً رزقة بلا مال إلى ما شاء الله تعالى). وفي 15 جمادى الأولى 1275هـ / 1859م عندما أصدر سعيد باشا أمره العالي ببيع الأراضي الخراجية التي تركها المنتفعون الذين لم يتمكنوا من دفع خراجها (أطيان المتروك) لم يستثن الأجانب من ذلك الحق، كما سمح لهم في نوفمبر 1860م بوضع اليد على الأراضي الخراجية اللازمة لإقامة محالج الأقطان. وكان الأجانب يقومون بتسجيل عقود ملكية الأقطان والعقارات والرهنات في قنصليات بلادهم في مصر وفقاً لقوانين هذه البلاد رغم مخالفة ذلك لقوانين سعيد باشا. لذلك فعندما صدر فرمان العثماني الذي يُبيح للأجانب تملك العقار في جميع ولايات الدولة العثمانية عدا إقليم الحجاز في 7 صفر 1284هـ / 1867م كان الأجانب في مصر قد تمتعوا فعلاً بهذا الحق، واستمروا في تسجيل عقودهم بالقنصليات رغم أن فرمان العثماني نص صراحة على حق السلطات القضائية العثمانية النظر في كل ما يتعلق بملكية العقارات. وابتداءً من عام 1876م في عهد الخديوي إسماعيل أصبح تسجيل عقود الأجانب يتم في المحاكم المختلطة التي تم تأسيسها في ذلك العام⁽⁵⁾. إلا أن باير يقول بأنه لم يكن هناك ما يُثبت أن شراء الأراضي كان محرماً على الأجانب، ولكن

هناك ما يُثبت أن بعض البلدان الأوربية هي التي نصحت رعاياها بعدم امتلاك الأراضي في الشرق الأدنى كما فعلت فرنسا في عامي 1649م، 1781م. وذلك بسبب أنه إذا كانت هذه الملكية العقارية تسمح للأجنبي بالإقامة الدائمة في البلاد، إلا أنها كانت تفرض عليه أن يدفع خراج الأرض وضريبة الجزية المفروضة على الذميين وفقا لأحكام الشريعة الإسلامية في هذا المجال⁽⁶⁾.



وبصدور القانون الخاص بإقرار الملكية الفردية للأرض الزراعية عام 1896م كان من الطبيعي أن يتمتع به كل من المواطنين المصريين والأجانب، ومن هنا كان الاتجاه الكبير للأجانب نحو ملكية الأرض الزراعية. إلا أنه بحلول أربعينات هذا القرن وبالأخص بعد نهاية الحرب العالمية الثانية كانت ملكية الأجانب للأراضي الزراعية في مصر محل انتقاد عدد كبير الآراء التي كانت تتادي بالإصلاح الزراعي بشكل عام. ففي فبراير 1947م تقدم على الشيشيني عضو مجلس النواب بطلب للبرلمان لكي تقوم الحكومة بشراء الأراضي التي يمتلكها الأجانب، وقال "ليس هناك بلد في العالم يبيع للأجانب تملك الأراضي فيه، حتى السودان لا يبيع ذلك ولو للمصريين أنفسهم، ويجب على الحكومة المصرية أن تعمل على شراء الأراضي

المملوكة للشركات الأجنبية وتوزعها على صغار الفلاحين بثمن مقسط على آجال طويلة وبفائدة مخفضة". وفي مارس 1948م تقدم فخري عبد النور عضو مجلس النواب بطلب مماثل، وقال "يا حضرات النواب إننا في أشد الحاجة إلى تحريم تملك الأجانب للأراضي الزراعية، بل أكثر من هذا يجب أن تستولى الحكومة على الأراضي التي يمتلكها هؤلاء الأجانب بعد تعويضهم عنها". وفي ديسمبر من نفس العام تقدم عبد الرحمن الرافعي عضو مجلس الشيوخ بمشروع قانون يجعل ملكية الأراضي الزراعية مقصورة على المواطنين، وقال "يجب وضع تشريع يجعل ملكية هذه الأراضي والعقارات عامة من حق المواطنين وحدهم، لأنه إذا لم يوضع تشريع يمنع تسرب الأراضي الزراعية إلى الأجانب فإن الاستقلال الاقتصادي يتصدع، وبخاصة في بلاد لا يزال اقتصادها هو الزراعة. وليس هذا التشريع بدعا من القوانين فهو متبع في معظم البلدان.... وتحرص الأمم على حفظ كيان أملاكها الثابتة وجعل ملكيتها مقصورة على المواطنين، لأنها بوصف كونها ثابتة لا منقولة تعتبر ملتصقة بأرض الوطن، بل هي جزء منه. ومن ثم تمنع الحكومات تملك الأجانب لها حفظا لكيان الوطن ذاته، ولقد سارت مصر على هذه القاعدة حتى منتصف القرن التاسع عشر إذ كانت قوانينها المقتبسة من قوانين تركيا وقتئذ لا تجيز التصرف للأجانب في الأراضي والعقارات.... فضلا عن أن في انتقال هذا الجزء الكبير من الأملاك الثابتة إلى أيدي الأجانب خطر على الكيان القومي، فليس معروفا إلى أي مدى يستفحل هذا الخطر في المستقبل.... وليس في هذا المشروع مساسا بالحقوق المكتسبة للأجانب فإنه لا يسري على ما يملكونه قبل أن يصبح قانونا، بل يبقى ملكا لهم، ولا يسري كذلك على ما يؤول إليهم بعد صدوره بطريق الإرث. وبذلك تُصان الحقوق المكتسبة للأجانب من كل وجه". وقد استمرت مناقشات مشروع هذا القانون حتى وافق مجلس النواب عليه في جلسة 12 فبراير 1951م، وصدر تحت رقم 37 لسنة 1951م. وجاء في مادته الأولى "يحظر على غير المصريين سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أم اعتباريين اكتساب ملكية الأراضي الزراعية والأراضي القابلة للزراعة والأراضي الصحراوية بالمملكة المصرية. ويشمل

هذا الحظر الملكية التامة كما يشمل ملكية الرقبة أو حق الانتفاع". وجاء في المادة الثانية "يُستثنى من حكم المادة الأولى بأنه يجوز لغير المصري اكتساب ملكية الأراضي الزراعية إذا آلت إليه بطريق الإرث أو الوصية من أجنبي، أو إذا كانت موقوفة وآلت إليه بسبب انتهاء الوقف، أو إذا كان غير المصري له حق امتياز البائع ورسا عليه مزاد الأرض التي له عليها هذا الحق، أو إذا كان غير المصري شركة مساهمة تقوم بالأعمال المصرفية وكانت مرتبهة ورسا عليها مزاد الأرض المرهونة. ويُستثنى من المادة الأولى الأرض الداخلة في نطاق المدن المحددة بمرسوم". وقد أباح القانون تملك الأجانب للعقارات المبنية المخصصة للسكنى أو إذا كان الغرض منها إقامة المصانع أو المتاجر حتى لا يضيّق التشريع مجال النشاط الاقتصادي الصناعي والتجاري والمالي في البلاد إذا ساهمت فيه رؤوس أموال أجنبية⁽⁷⁾.

اليهود وأراضي سيناء

كان السبب الرئيسي لهذا الاتجاه المعارض لملكية الأجانب، أن بعض الأجانب من اليهود حاولوا تملك مساحات كبيرة من الأراضي في مناطق الحدود بين مصر وفلسطين ضمن مخطط يستهدف سيطرة اليهود على هذه المناطق الهامة والاستراتيجية، وتأسس مصرف بالقدس لتمويل هذه العمليات عُرف باسم مصرف (الأنجلو فلسطين)¹. وعندما فشل اليهود في تحقيق ذلك استعانوا بأحد رجال السلك السياسي الأجنبي الذي قام بالفعل بشراء مساحات كبيرة من الأراضي من أعراب المنطقة بأسعار مغرية، وقد بلغت مساحة تلك الأراضي عشرة آلاف دونم تعادل نحو 2380 فدان، ثم تنازل عن تلك العقود لبنك (الأنجلو فلسطين) المشار إليه وذلك بموجب عقود تم تسجيلها في محكمة المنصورة المختلطة، وصدّق على العقد (توقيع وتاريخ) أمام محكمة العريش الشرعية. ومن ثم تقدم وكيل البنك مطالباً بتمكين البنك

¹ أسس وأدار مصرف الأنجلو فلسطين في لندن يوم 27 فبراير 1902م. إيريتس إسرائيل Eretz Yisrael وكان هذا البنك الذراع المالي للعصبة الصهيونية، ومارس العديد من الأعمال الإنشائية لليهود في فلسطين، وقد تغير اسم المصرف الآن إلى بنك ليومي وهو من أكبر بنوك إسرائيل.

من وضع اليد على الأرض المشتراة. ولكن الحكومة وقفت في سبيل اكتسابهم صفة الملكية بوضع اليد أو سواه. وقد دفع هذا الحادث الحكومة إلى إصدار الأمر العسكري رقم 62 لسنة 1945م الذي جاء فيه "يُحظر على كل شخص طبيعي أو معنوي أجنبي الجنسية أن يمتلك بأي طريق كان غير الإرث عقارا كائنا بأحد المناطق التي تقوم على إدارتها مصلحة الحدود ويسري هذا الحظر على كل وقف أجنبي وتقرير حقوق عينية له". ورغم صدور هذا الأمر العسكري استمر نظر هذه القضية حتى عام 1947م حيث دخلت مصلحة الحدود خصما جديدا⁽⁸⁾.

أي أن حق الأجانب في تملك العقارات ظل قائما طوال قرابة مائة عام حتى صدر الأمر العسكري رقم 62 لسنة 1945م والخاص بحظر تملك الأجانب للأراضي الصحراوية وخاصة الحدودية، ثم صدور القانون رقم 37 لسنة 1951م الخاص بحظر تملك الأجانب الأراضي الزراعية وما في حكمها من الأراضي القابلة للزراعة والأراضي الصحراوية. ثم أكد دستور 1956م هذا الحظر في نص صريح. وعندما صدر قانون الإصلاح الزراعي عام 1952م فإن أحكامه كانت سارية على جميع الملاك مواطنين وأجانب، ولم يصدر أي شيء جديد خاص بالأجانب في هذا المجال حتى عام 1963م عندما صدر القانون رقم 15 الذي نص على حظر تملك الأجانب سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أم اعتباريين للأراضي الزراعية وما في حكمها. وقد جاء هذا القانون ليسد الثغرة التي كانت قائمة في قانون 37 لسنة 1951م، الذي استثنى الأراضي المملوكة قبل صدور هذا القانون. فقد نص القانون الجديد على حظر اكتساب الملكية للأجنبي على الأرض الزراعية أيا ما كان الطريق المكسب لذلك، وفي حالة ما تؤول الملكية إليه بسبب غير إرادي كالميراث أو الوصية، تستولي الحكومة على تلك الأراضي مقابل التعويض المقرر وفقا لأحكام القانون. أما الأجنبي فهو كل شخص لا يحمل جنسية جمهورية مصر العربية. وقد استثنى القانون الفلسطينيون بصفة مؤقتة، ثم أضيف إليهم الليبيون بمقتضى القانون رقم 33 لسنة 1972م. إلا أنه عاد وألغى الاستثناء الخاص بالفلسطينيون بمقتضى القانون رقم

104 لسنة 1985م. كما استثنى القانون الجمعيات الخيرية الأجنبية التي كانت قائمة وقت صدور قانون الإصلاح الزراعي، وكذلك المجمع المقدس بروما (الكرسي الرسولي) بمقتضى القانون رقم 35 لسنة 1971م.

وبعد نحو عشرون عاما، وفي إطار تشجيع الدولة لعمليات استصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية صدر القانون رقم 143 لسنة 1981م ليُعدّل الحد الأقصى للملكية الفردية في الأراضي الصحراوية ويسمح بطريق غير مباشر بمشاركة رأس المال الأجنبي في الشركات الزراعية، حيث اشترط لقيام هذه الشركات ألا تقل ملكية المصريين عن 51% من رأسمال الشركة ولا يجوز أن تؤول أراضي الجمعيات التعاونية أو الشركات عند انقضائها إلى غير مصريين. أما بخصوص الحد الأقصى للمساحة المسموح بتملكها فكانت على النحو التالي:

- في حالة الأراضي الصحراوية التي تعتمد في ربيها على المياه الجوفية أو الطرق الحديثة كالرش والتنقيط، أو أي أسلوب للري يعتمد على ضغط المياه فإن الحد الأقصى يكون لشركات الأشخاص والتوصية بالأسهم عشرة آلاف فدان بمراعاة ألا يجاوز الحد الأقصى لملكية الفرد 150 فدان، أما في حالة الشركات المساهمة فإن المساحة ترتفع إلى خمسون ألف فدان.

- في حالة الأراضي الصحراوية التي تعتمد على أسلوب الري السطحي، فإن الحد الأقصى للملكية يتحدد بنصف الحدود القصوى المشار إليها في النوع الأول من الأراضي.

وفي عام 1988م صدر القانون رقم 55 الذي يُبيح لرئيس الجمهورية بعد موافقة مجلس الوزراء معاملة من يتمتع بجنسية إحدى الدول العربية معاملة المصريين في هذا القانون⁽⁹⁾.

تطور الملكية الفردية للأجانب

يصعب الحصول على بيانات خاصة بحجم ملكيات الأجانب في عهد محمد علي باشا، إلا أن هناك بعض البيانات المتناثرة حول هذا الموضوع حيث قُدرت مساحة الأقطان التي كان يمتلكها الرعايا الإنجليز عام 1840م بنحو 25 ألف فدان من أقطان الأبعدية، كما قُدرت مساحة الأقطان التي كان يمتلكها الأجانب عام 1887م بنحو 225181 فدان. وقد بلغ عدد الملاك الأجانب للأرض الزراعية في مصر عند بداية القرن العشرين 6347 مالك يمتلكون 586149 فدان. ورغم الانخفاض النسبي لعدد هؤلاء الملاك إلى نحو 0.69% من جملة عدد الملاك إلا أنهم كانوا يمتلكون 11.46% من جملة مساحة الأرض الزراعية. وقد استمرت أعداد هؤلاء الملاك في الزيادة حتى عام 1915م حيث بلغت 8220 مالك، وبينما انخفضت نسبتهم إلى 0.53% إلا أن المساحة التي يمتلكونها ارتفعت إلى 694896 فدان بنسبة 12.73% من جملة مساحة الأرض الزراعية. وقد استقرت أعداد الملاك الأجانب، وكذلك المساحة التي يمتلكونها حتى عام 1935م. إلا أنه وبعد توقيع اتفاقية عام 1936م الخاصة بإلغاء الامتيازات الأجنبية انخفضت أعدادهم بنسبة 46.7% حتى عام 1940م بينما لم تنخفض المساحة التي يمتلكونها إلا بنسبة 1.9% فقط خلال نفس الفترة. مما يرجح احتمال أن تكون حركة بيع هذه الأراضي كانت بين الملاك الأجانب وبعضهم البعض. وقد انخفضت نسبة أعدادهم عام 1940م إلى 0.15% من جملة عدد الملاك، كما انخفضت نسبة مساحة ملكيتهم إلى 8.52% من جملة مساحة الأرض الزراعية. وبشكل عام يمكن القول أن عدد الملاك الأجانب بلغ أقصاه عام 1915م (8220 مالك) ثم أخذ في الهبوط التدريجي حتى عام 1950. وان أكبر فترة شهدت انخفاضا في أعدادهم هي الفترة (1935 - 1940م). وكان أيضا نفس الاتجاه في مساحة ملكيتهم للأراضي الزراعية والتي بلغت أقصاها عام 1915م (694896 فدان) ثم أخذت في الانخفاض التدريجي حتى عام 1950م. وكانت أكبر فترة شهدت انخفاضا في مساحة تلك الملكية هي الفترة (1945 - 1950م).

التوزيع الإقليمي لملكية الأجانب

بدراسة التوزيع الإقليمي لملكية الأجانب للأراضي الزراعية فيفينا في هذا المجال الكتاب الهام لجبرائيل باير بعنوان: تاريخ ملكية الأراضي في مصر الحديثة، حيث تبين أن هؤلاء الملاك من الأجانب كانوا أكثر تركيزاً في محافظة القنال والسويس حيث بلغت نسبة مساحة ملكيتهم بها 30.3%، تليها مديرية البحيرة، 22.6%، ثم مديرية الغربية 18.9%، تليها مديرية الدقهلية بنسبة 13.9% وذلك من جملة مساحة أراضيها الزراعية. أما باقي المديرية فتتخفص فيها نسبة ملكية الأجانب عن ذلك المتوسط العام، وتبلغ أدنى حد في أسيوط بنسبة 0.9%.

جدول رقم (2) التوزيع الإقليمي لممتلكات الأجانب من الأراضي الزراعية عام 1901م.

(%)

المديرية	ملكيات الأجانب من المساحة الكلية	الضياح الكبيرة من المساحة الكلية	الضياح الكبيرة للأجانب من جملة الضياح الكبيرة
القيال والسويس	30.3	69.2	42.6
البحيرة	22.6	67.6	32.54
الغربية	18.9	56.1	31.8
الدقهلية	13.9	47.8	25.2
المنيا	9.4	45.7	18.8
القليوبية	10.0	38.8	21.8
الشرقية	8.7	50.3	15.5
الحيزة	6.5	29.0	20.7
الفيوم	6.0	40.0	14.0
قنا	5.8	26.8	18.8
المنوفية	5.3	20.7	18.4
جرجا	1.9	20.7	8.0
بني سويف	1.5	38.0	2.8
أسوان	1.1	17.6	6.3
أسيوط	0.9	26.4	2.5
الإجمالي العام	10.9	43.4	23.0

المصدر: جابرييل باير، تاريخ ملكية الأراضي في مصر الحديثة (1800 - 1850م)، ترجمة: عطيات محمود

جاد، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، 1988م، ص 59.

أما بالنسبة للضياع الكبيرة (أكثر من 50 فدان) بشكل عام سواء كانت مملوكة لوطنيين أو أجانب فقد بلغت نسبة مساحتها على مستوى الدولة 43.4%. وكانت الظاهرة أكثر تميزاً في منطقة القتال والسويس أيضاً حيث بلغت نسبتها 69.2%، تليها مديرية البحيرة 67.6%، ثم مديرية الغربية بنسبة 56.1%، ثم مديرية الشرقية بنسبة 50.3%، فمديرية الدقهلية 47.8%، وأخيراً مديرية المنيا بنسبة 45.7%. أما باقي المديريات فجاءت بنسب أقل من النسبة العامة للملكيات الكبيرة السابق ذكرها وهي 43.4%. كما أن النسبة المئوية لمساحة ملكيات الأجانب من الضياع الكبيرة (أكثر من 50 فدانا) بالنسبة لمساحة كل الضياع الكبيرة فقد بلغت 23% على مستوى مجموع المديريات. وقد تركزت هذه الظاهرة في منطقة القتال والسويس أيضاً بنسبة 42.6%، ثم مديرية البحيرة بنسبة 32.4%، تليها مديرية الغربية بنسبة 31.8%، ثم مديرية الدقهلية بنسبة 25.2%. ويلاحظ أنها نفس المديريات التي تركزت فيها ملكية الأجانب بشكل عام.

درجة التركيز في الملكية الفردية

وتعكس بيانات توزيع ملكية الأجانب للأرض الزراعية ارتفاع درجة تركيز تلك الملكية عن نظيرتها المحسوبة لملكية المصريين. وباستخدام معامل جيني لقياس تلك الدرجة (وهو مقياس لدرجة التشتت في التوزيع النسبي ينحصر مداه بين الصفر والواحد الصحيح، حيث يمثل الصفر المساواة التامة للتوزيع، بينما يمثل الواحد الصحيح التام لذلك التوزيع). وبالتالي فإنه كلما اقتربت قيمة هذا المعامل من الواحد الصحيح دل ذلك على ارتفاع درجة التركيز في الملكية. ويتضح من بيانات الجدول رقم (3) أن درجة التركيز تلك بلغت أدنى قيمة لها عام 1900م بمقدار 0.71، بينما بلغت أقصى قيمة لها عام 1945م بمقدار 0.80. وبالمقارنة مع نظيرتها المحسوبة لملاك الأراضي المصريين نجد ن هناك اتجاهاً عكسياً نحو عدم التركيز حيث بلغت أقصى قيمة لها عام 1900م بمقدار 0.66، بينما بلغت أدنى قيمة لها عام 1945م بمقدار 0.60.

ملكية الأجانب للشركات الزراعية

أصبحت الأراضي الزراعية بعد استقرار الملكية مجالاً مضموناً لاستثمار الأموال خاصة مع ازدياد الطلب عليها، ومن ثم اتجهت رؤوس الأموال الأجنبية إلى الاستثمار في النشاط الزراعي. فتأسست بعض شركات الأراضي في أواخر القرن التاسع عشر معتمدة في الأساس على رأس المال الأجنبي إلى جانب قدر محدود من رأس المال المحلي. وقامت هذه الشركات بشراء مساحات من الأراضي البور ثم عكفت على استصلاحها بغرض استزراع أقسام منها وبيع أقسام أخرى. وحققت هذه العمليات أرباحاً مجزية مما أدى لزيادة رأس المال المستثمر في الشركات الزراعية من مليون و342 ألف جنيه عام 1897م إلى 19 مليون و356 ألف جنيه عام 1907م، أي خلال عشر سنوات فقط.

جدول رقم (3) تطور درجة التركيز في ملكية الأراضي الزراعية لدى كل من المصريين والأجانب خلال الفترة (1900 - 1952م).

السنة	مصريون	أجانب	إجمالي
1900	0.66	0.71	0.69
1905	0.66	0.72	0.69
1910	0.65	0.76	0.69
1915	0.65	0.78	0.69
1920	0.64	0.75	0.67
1925	0.63	0.77	0.66
1930	0.63	0.79	0.66
1935	0.62	0.79	0.65
1940	0.61	0.79	0.64
1945	0.60	0.80	0.63
1950	0.60	0.79	0.61
1952	0.60	0.79	0.61

المصدر:

MOHAMMED A W KHALIL , **Land Reform and Chronic Maldistribution of Land Ownership in Egypt** , Alexandria Journal of Agricultural Research of Alexandria University , November 1958 , Research Bulletin 1.,

وفيما يلي بيان بأهم هذه الشركات تبعا لتاريخ تأسيسها، وهي لا تتضمن شركة أراضي الدائرة السنوية التي تكونت عام 1898م بغرض تقسيم وبيع أراضي الدائرة

السنية لصالح الدائنين. إلا أن بداية تلك العمليات لم تكن سهلة فأول هذه الشركات تأسس عام 1874م تحت اسم شركة الكوم الأخضر الزراعية برأسمال فرنسي، وحصلت على تسعة آلاف فدان بمديرية البحيرة وشرعت في شق ترعة لتوصيل المياه من ترعة المحمودية إلى أراضيها، ولكن نفقات الاستصلاح كانت باهظة مما أدى لإفلاس هذه الشركة وتصفيتها عام 1888م⁽¹⁰⁾.

تأسست خلال القرن التاسع عشر أربع شركات زراعية تُعدّ من الشركات الرائدة في هذا المجال وهي: شركة أراضي البحيرة، شركة أراضي أبو قير، الشركة العقارية المصرية، الشركة المصرية المتحدة. وسنحاول فيما يلي تقديم بيان موجز عن هذه الشركات.

شركة أراضي البحيرة

صدر مرسوم إنشاء هذه الشركة في يونيو 1880م برأسمال أجنبي قدره 750 ألف جنيه، ومقرها الرئيسي مدينة الإسكندرية. أما المؤسسون فهم (زرفوداكي² - جاك ابنايم - سيناديتو - رالي - هوسي - وهم من الإنجليز والفرنسيين، ثم المصري الوحيد وهو بوغوص باشا نوبار). أما نشاط الشركة الرئيسي فهو تغذية ترعتي المحمودية والخطاطبة بالمياه عن طريق مضخات الري الآلية. وحصلت الشركة على هذا الامتياز من الحكومة لمدة 25 عاما، مقابل أن تدفع الحكومة للشركة 26.3 ألف جنيه سنويا، عدا ما تحصل عليه الشركة من المزارعين مقابل ري أراضيهم الزراعية أثناء مدة الامتياز. وفي عام 1894م قامت الشركة بشراء 123 ألف فدان بتفتيش بسنديلة من أراضي الدائرة السنية بمبلغ 144 ألف جنيه. وأعيد إشهار الشركة في 6

² هاجرت عائلة زرفوداكي من اليونان إلى مصر في القرن التاسع عشر وباشرت نشاطا ماليا وتجاريا، وساهمت في تأسيس شركة مساهمة البحيرة. أقامت مدرسة ثانوية في الإسكندرية عام 1908م باسم مدرسة زرفوداكي الثانوية، أوقفت عليها أطيانا تكفي لسداد نفقاتها وكانت المدرسة تستقبل الطلاب المصريين بالإضافة لطلاب الجالية اليونانية، أقامت العائلة قصراً في منطقة باكوس لا يزال قائما حتى الآن وهو مٌلاصق لمبنى الإذاعة والتلفزيون- خصص القصر في 6 أغسطس 1938م ليكون أول مقر لكلية الحقوق في الإسكندرية وكانت تابعة في ذلك الحين لجامعة فؤاد الأول قبل إنشاء جامعة الإسكندرية.

سبتمبر 1894م ليتحول نشاطها إلى شركة أعمال زراعية وأشغال ري، تقوم بشراء الأراضي واستصلاحها ثم تقسيمها وبيعها. وتغير اسم الشركة إلى (شركة مساهمة البحيرة). وقد ارتفعت مساحة الأراضي التي تملكها الشركة إلى 150 ألف فدان عام 1914م، ثم أخذت في الانخفاض بعد ذلك حتى بلغت 65.5 ألف فدان عام 1932م، ثم 38.9 ألف فدان عام 1956م. كما أدخلت الشركة في نشاطها عمليات إنشاء القرى ومساكن الفلاحين بحيث تُباع الأرض بمرافقها.



الأمير حسن كامل

شركة أراضي أبو قير

تأسست الشركة برأسمال إنجليزي في مارس 1887م، ومقرها مدينة لندن. أما نشاطها الرئيسي فكان تجفيف بحيرة أبو قير (والتي كانت تقع ما بين بحيرتي إدكو ومريوط وتبلغ مساحتها 31 ألف فدان) بعد أن حصلت على ذلك الامتياز من الحكومة. وقد أتمت الشركة تجفيف البحيرة واستصلاح أراضيها في عام 1907م أي بعد نحو

عشرون عاما. قامت الشركة خلالها بحفر شبكة الترع والمصارف، وتمهيد الطرق البرية، ومد شبكة سكك حديد ضيقة. أما مبيعات الشركة فكانت في غالبيتها مساحات كبيرة حصل عليها الأجانب لإقامة عزب خاصة بهم مثل عزب (قسطنطينيس - موزرة - استيرو - كازولي - برامو) وغيرهم، كما قام عدد من المصريين بشراء أراضي من الشركة. كما احتفظت الشركة لنفسها بمساحات من الأراضي كانت تقوم بتأجيرها للفلاحين، وقد بلغت مساحة تلك الأراضي المؤجرة نحو 9.5 ألف فدان عام 1932م، انخفضت إلى 3.6 ألف فدان عام 1956م.

قام بتأسيس هذه الشركة في عام 1896م عدد من الأجانب واليهود المتمصرين بالاشتراك مع المصريين برأسمال قدره 250 ألف جنيه، وهم: (مسيو بايرلي - فيلكس سوارس³ - روفائيل سوارس - جالا منشا⁴ - رولو شمعون - يوسف بك قطاوي). وقد تركز نشاط الشركة في شراء الأراضي البور لاستصلاحها وبيعها، وقد بلغت مساحة الأراضي التي تمتلكها الشركة عند التأسيس نحو 6850 فدان، من بينها 1850 فدان في البدرشين، وخمسة آلاف فدان بناحية ميت العامل في مديرية الدقهلية. وقد انخفضت مساحة أراضي الشركة إلى 2600 فدان عام 1949م، وهي من أولى الشركات الخاصة التي أدخلت نظام البيع بالتقسيم.

³ عائلة سوارس هاجرت من ليفورنو بإيطاليا إلى مصر ثم اكتسبت الجنسية الفرنسية، وأسس مؤسسة سوارس عام 1875م الإخوة الثلاث روفائيل سوارس (1896-1902م)، ويوسف سوارس (1837-1900م)، وفيليكس سوارس (1844-1906م). واستمر نشاط أبنائهم حيث أسس جاك سوارس بنك التسليف الفرنسي عام 1905م تحول عام 1920 إلى البنك التجاري المصري.

⁴ هاجرت عائلة منشا من إسبانيا إلى مصر في منتصف القرن الثامن عشر، وبدأت الشخصية الأشهر في العائلة يعقوب دي منشا (1807-1887م) عملها في مجال الصرافة حتى أصبح صرافا للخديوي إسماعيل وفي عام 1873م حصل على الحماية النمساوية، وفي عام 1875م حصل على لقب بارون والجنسية النمساوية المجرية. وعندما انتقل إلى الإسكندرية أسس معهد منشا ومدرسة ومدافن للطائفة، ولا يزال شارع هام يحمل اسمه في حي محرم بك.



روفانيل سوارس (1846- 1902)

صدر مرسوم تأسيس الشركة في يوليو 1899م، برأسمال إنجليزي قدره 206 ألف جنيه، والمقر الدائم للشركة مدينة لندن. وهي تشبه في نشاطها شركة أراضي أبوقير من حيث أنها لم تكن تمتلك أية أراضي، وتعتمد في نشاطها الاستصلاحي على ما تمنحه لها الحكومة من أراضي بغرض الاستصلاح وبصفة خاصة الأراضي الرملية والجزر البور المجاورة لمجرى النهر، على أن تقوم ببيعها بعد ذلك لسكان المنطقة مع جواز سداد الثمن على أقساط تُدفع سنويا بحيث لا تتجاوز مدتها عشر سنوات، وبفائدة سنوية لا تزيد عن 5%. وقد حصلت الشركة بالفعل على سبع عشر منطقة فيما بين مديرتي الجيزة وسوهاج. إلا أن الشركة أضافت إلى نشاطها بعد ذلك بالاشتراك مع باغوص باشا نوبار شراء الأراضي بغرض استصلاحها وإعادة بيعها فقامت بشراء خمسة آلاف فدان في بالوجه القبلي حتى عام 1904م ، ارتفعت إلى نحو 6582 فدان عام 1924م، ثم انخفضت إلى 4528 فدان عام 1956م.

(1900 - 1925)

وخلال الفترة ما بين عامي 1900 - 1925م تأسست 12 شركة زراعية من بينهم بعض الشركات التي كان لها تأثير كبير على الأوضاع السياسية والاقتصادية في مصر مثل شركة وادي كوم أمبو التي امتدت آثارها إلى منتصف القرن.

قام بتأسيس هذه الشركة في عام 1902م **مستر جون وليمسون** البريطاني الجنسية، على أساس أن تمنحه الحكومة حق استئجار 7061 فدان من الأراضي الرملية غير المنزرعة في مديرية البحيرة، وعلى أن يقوم باستصلاحها وزراعتها بالنباتات اللبية وفقا للأساليب الحديثة. كما منحتة الحكومة حق شراء هذه الأراضي بعد ذلك بشروط ميسرة إذا ما قام باستصلاح ألف فدان على الأقل كل خمس سنوات. وقد فشلت الشركة في تحقيق أهدافها، وتم تسوية الأمر مع الحكومة على أساس تخفيض المساحة المؤجرة إلى 5613 فدان بإيجار رمزي قدره 150 جنيها، وعلى أن تنتهي من أعمال الاستصلاح بحلول عام 1926م.

في 30 مايو 1903م تعاقبت الحكومة مع كل من **أرنست كاسل وسوارس إخوان** على بيع 30 ألف فدان من الأراضي البور في سهل كوم أمبو مع التصريح لهم بتركيب وابور مياه قدرته 1500 حصان على النهر لتشغيل طلمبة بماسورتي شفت قطرها متر واحد مع اتباع تعليمات نظارة الأشغال بخصوص التشغيل، وعلى أن يدفعوا للحكومة نظير تشغيل هذه الطلمبة 8500 جنية تسدد على مدى أربع سنوات. إلا أنه بعد عام واحد من التعاقد اكتشف المتعاقدون مع الحكومة مشاق هذا العمل، وارتفاع تكلفة المشروع، واحتياجهم إلى مزيد من السيولة النقدية لإمكان استمرار العمل. لذلك تم الاتفاق على تأسيس شركة باسم (شركة وادي كوم أمبو) برأسمال أجنبي مشترك قدره 300 ألف جنية، وتم إشهار الشركة في 14 إبريل 1904م. أما المؤسسون فهم مجموعة من الأجانب واليهود المتمصرين والمصريين (**أرنست كاسل**

- روبيير رولو⁵ - فيلكس سوارس - روفاييل سوارس) وغيرهم. ويلاحظ أن سوارس إخوان من مؤسسي الشركة العقارية المصرية. وقد مارست الشركة نشاطها بالفعل وشقت ترع فرعية بطول 91 كيلو متر، وطرق زراعية بطول 50 كيلو متر، بالإضافة إلى 48 كيلو متر من شبكة سكك حديد ضيقة. وعند تقسيمها للأراضي قامت ببناء بعض القرى بما فيها من مساكن للفلاحين ومحلات ومباني خدمات ومسجد وكنيسة ومستشفى ومكتبة وغيرها. وفي عام 1930م قامت بتعيين إسماعيل صدقي باشا وزير المالية مديرا لها، واستمر في منصبه هذا مدة ثلاث سنوات تمكنت خلالها الشركة من شراء 40 ألف فدان جديدة بسعر عشرون قرش للفدان الواحد لترتفع جملة مساحة أراضيها إلى 70 ألف فدان عام 1932م. وقد تقاعست الشركة عن بيع أراضيها بعد أن تعاقبت على توريد قصب السكر إلى شركة السكر العمومية وتحولت إلى شركة زراعية تمارس الإنتاج الزراعي عن طريق تأجير الأرض للفلاحين، واتسع نطاق توريدها لقصب السكر بالإضافة إلى دخولها مجال إنتاج المحاصيل النقدية خاصة القطن والعنب. وقد بلغت مساحة أراضي الشركة 68.4 ألف فدان عام 1949م. وقد حرصت الشركة على إقامة علاقات طيبة مع الحكومة فوضعت عام 1930م تحت تصرف وزارة الزراعة مائة فدان لإقامة محطة تجارب زراعية. وقد بلغت أرباح الشركة عام 1948م نحو 772 ألف جنيه.

شركة أراضي الشيخ فضل

تأسست هذه الشركة في مارس 1905م برأسمال فرنسي مشترك مع اليهود المتمصرين إخوان سوارس، وبرأسمال قدره 690 ألف جنيه بغرض استصلاح وبيع الأراضي الزراعية. وقد مارست هذه الشركة نشاطها بالوجه القبلي في بلدة الشيخ

⁵ عائلة رولو هاجرت من بريطانيا إلى مصر وظلت محتفظة بجنسيتها البريطانية، اشتهر روبين رولو باستيراد صبغة النيل، وفي عام 1870م أسس ولداه جياكومو رولو وسيمون رولو مؤسسة باسم (روبين رولو وأولاده وشركاهم) شاركت في العديد من المشروعات. وفي عام 1907م أسس جياكومو مع أبنائه مؤسسة جديدة عملت في مجال شركات الأراضي الزراعية، وقد تولى ابنه الأكبر روبير جياكومو رولو منصب رئيس الطائفة اليهودية بالإسكندرية، وكان معاديا للصهيونية واستقال من رئاسة الطائفة عام 1942م بسبب خلافه مع حاخام الإسكندرية الذي كان مؤيدا لها.

فضل شرق بني مزار، وبدأت الشركة أعمالها بامتلاك 8800 فدان من أراضي الدائرة السنية انخفضت إلى 2889 فدان عام 1956م. وقد انشغلت الشركة أيضا بزراعة القصب ثم أضافت محاصيل أخرى كالقمح والشعير والذرة والبقول.

تأسست الشركة في يونيو 1905م برأسمال فرنسي مصري مشترك قدره 325 ألف جنيه. وقد بدأت الشركة نشاطها بامتلاك نحو 12 ألف فدان من الأراضي البور قامت باستصلاحها وتقسيمها ثم بيعها، وفي عام 1924م بلغت المساحة التي تمتلكها الشركة نحو 5425 فدان مما يدل على قيام الشركة بممارسة نشاطها في مجال استصلاح وبيع الأراضي، وقد انخفضت تلك المساحة بعد ذلك إلى 1423 فدان عام 1956م.

شركة أراضي الغربية

تأسست في يونيو 1905م برأسمال إنجليزي - بلجيكي مشترك قدره 600 ألف جنيه. وقامت الشركة في بداية نشاطها على أساس مشابه لشركة الوردان. حيث حصلت الشركة من الحكومة على مساحات من الأراضي في مديرية الغربية على أساس أربعون قرشا للفدان الواحد خلال السنوات الثلاث الأولى، ثم ستون قرشا للفدان في السنة بعد ذلك. على أن يكون من حق الشركة شراء تلك الأراضي بعد ذلك بسعر 22.5 جنيه للفدان. وقد عملت الشركة بعد ذلك في شراء وبيع الأراضي للأفراد والشركات الأخرى، وتزايدت المساحة التي تمتلكها حتى بلغت نحو سبعة آلاف فدان عام 1949م موزعة على تفتيشين هما: تفتيش رأس الخليج بمديرية الغربية ومساحته 2237 فدان، وتفتيش الصبية بمديرية البحيرة ومساحته 4736 فدان. وقد بلغت المساحة التي تمتلكها هذه الشركة عام 1956م نحو 4528 فدان، وقد اشتهرت الشركة بكثرة مشاكلها الضريبية مع الحكومة.

الشركة الإنجليزية - المصرية لتقسيم الأراضي

تأسست الشركة في أكتوبر 1905م برأسمال إنجليزي مصري مشترك قدره 160 ألف جنيه. وبلغت مساحة الأرض التي تمتلكها الشركة عام 1924م نحو 4961 فدان

انخفضت إلى 2342 فدان عام 1949م باعها جميعا بحلول عام 1950م ولم يتبقى لها في عام 1956م سوى 23 فدانا فقط، وتحول نشاط الشركة إلى امتلاك الأسهم في الشركات الأخرى، كما حصلت على 50% من أسهم شركة دائرة النجيلة الزراعية في حوش عيسى بمديرية الغربية.

شركة أراضي سيدي سالم

تأسست في يونيو 1906م برأسمال إنجليزي قدره 412 ألف جنيه بغرض استصلاح وبيع الأراضي. وقد أتمت الشركة بالفعل استصلاح نحو 15 ألف فدان حتى عام 1950م في منطقة سيدي سالم، وقد بلغت مساحة أراضي الشركة عشرة آلاف فدان عام 1924م، انخفضت إلى 1623 فدان عام 1956م. وقد تميزت أراضي هذه الشركة بجودتها وارتفاع ثمنها، كما كان للشركة دور اجتماعي حيث أمدت المستشفى الحكومي بالمياه العذبة مجانا، وقدمت مبنى لجمعية مبرة محمد على الكبير لإقامة مركز طبي تابعا لها بالمنطقة.

شركة الأراضي المصرية المتحدة ليمتد

تأسست هذه الشركة وفقا للقانون الإنجليزي عام 1906م، ومقرها مدينة لندن، برأسمال قدره 865 ألف جنيه استرليني. وكانت تمتلك 1315 فدان في عام 1932م، ارتفعت إلى 1683 فدان عام 1940م، إلا أنه بحلول عام 1949م كانت قد باعت جميع الأراضي التي تمتلكها.

الشركة المساهمة الزراعية والصناعية المصرية

تم تأسيس الشركة في مارس 1907م برئاسة الأمير حسين كامل كشركة مساهمة برأسمال بلجيكي قدره 200 ألف جنيه. ونشاط الشركة هو شراء وبيع الأراضي وليس هناك علاقة بين نشاط الشركة الفعلي وكلمة الصناعية الواردة في اسمها. وقد بلغت مساحة الأراضي التي امتلكتها الشركة عند بداية عملها 13.15 ألف فدان، انخفضت إلى 3745 فدان عام 1949م. وقد تميزت هذه الشركة بالانتشار الجغرافي حيث توزعت أراضيها على مديريات الغربية والشرقية والدقهلية والبحيرة.

اعية

تأسست عام 1907م، وكانت تمتلك 1794 فدان في عام 1924م، ثم باعتها جميعاً بحلول عام 1932م.

الشركة الزراعية المصرية

تأسست عام 1911م، وكانت تمتلك 3648 فدان عام 1940، باعتها جميعاً بحلول عام 1949م.

شركة المقاولات والتشغيل

تأسست شركة المقاولات والتشغيل وإدارة الأقطان الزراعية ومباني المدن عام 1912م برئاسة **الخواجة بناكي**، و برأسمال قدره 40 ألف جنيه. وكانت تقوم ببيع وشراء الأراضي الزراعية وكذلك أراضي البناء في المدن.

(1950 - 1926)

تأسست خلال الفترة ما بين عامي 1926، 1950م نحو سبع شركات زراعية لعل من أهمهم على الإطلاق شركة الكروم والكحول المصرية التي قدمت نموذجاً حديثاً في إدارة الشركات الزراعية المتكاملة من حيث الزراعة وتصنيع المنتجات.

شركة القاهرة الزراعية

تأسست في أكتوبر 1926م برأسمال قدره 40 ألف جنيه، وكانت تمتلك أراضي في مديرتي القليوبية والشرقية بلغت مساحتها عام 1932م نحو 6977 فدان، انخفضت إلى 1257 فدان عام 1949م، ثم إلى 492 فدان عام 1956م.

شركة أراضي الدقهلية

تأسست في مايو 1929م، وكانت تمتلك 4734 فدانا عام 1932م موزعة على مديرتي الدقهلية والبحيرة. وقد انخفضت المساحة التي تملكها هذه الشركة إلى 2208 فدان عام 1949م، ثم إلى 492 فدانا عام 1956م.

صدر مرسوم تأسيس هذه الشركة في مايو 1936م كشركة مساهمة مصرية نشاطها الرئيسي زراعة الكروم وبيعه، وصناعة وتجارة عصير العنب والنبيد. ومن الناحية

الفعلية كانت الشركة أجنبية يمتلك رأسمالها بالكامل تقريبا أبناء الجالية اليونانية في مصر، ويمتلك غالبية الأسهم **نيقولا بيراكوس وزوجته**. وقد بدأت الشركة بأرض مساحتها 3266 فدان في قرية جناكليس مركز أبو المطامير في مديرية البحيرة كان يمتلكها **بيراكوس** ملكية خاصة. وفي عام 1940م بلغت مساحة الشركة 4432 فدان، ارتفعت إلى 7355 فدان عام 1949م. وتعدّ هذه الشركة من الشركات الناجحة على كل من المستويين الإداري والفني. فعلى المستوى الإداري دأبت الشركة على تحويل جزء كبير من الأرباح إلى الاحتياطي العام، وقد بلغ هذا الاحتياطي المحول عام 1952م نحو 20 ألف جنيه رغم أن رأسمال الشركة كان يبلغ نحو مليون جنيه فقط. وبعد تحويل أفساط إهلاك الأصول الثابتة، وخصم التكاليف والمصروفات بلغ حجم الأرباح الموزعة في هذا العام 71 ألف جنيه. ومن الناحية الفنية على المستوى الزراعي كان هناك باستمرار خبراء في زراعة ورعاية وتقليم الكروم، وكانت وحدة التجهيز والتعبئة والتسويق على درجة عالية من المهارة. كما تم إضافة وحدة لتربية العجول كنوع من التكامل الزراعي للاستفادة من المخلفات. وقامت الشركة بإعداد أربع محطات لماكنات الري، بالإضافة إلى وحدة توليد كهرباء، وورشة ميكانيكية كاملة لصيانة الآلات والمعدات. وفي مجال تصنيع الكحوليات تم تجهيز الشركة بأحدث معدات التقطير ووحدة خاصة بالتحكم في المواصفات، مما جعل الشركة تستحوذ بسهولة على قسم كبير من السوق المحلية بالإضافة إلى دخولها مجال التصدير. ويؤخذ على الشركة فقط أنها لم تكن تستعين بالعمالة المحلية إلا في أضيق الحدود عدا العمال الزراعيين وخولة الأراضي. وتعدّ الشركة نموذجا مثاليا للشركات الزراعية الناجحة بمقاييس ذلك الزمان.

شركات الأربعينات

وقبل انتصاف القرن العشرين تأسست في عقد الأربعينات ثلاثة شركات زراعية، وإن سبقتهم في التأسيس شركة واحدة هي **شركة أراضي كفر الزيات** حيث تم تأسيسها في عام 1937م، إلا أنها لم تمارس نشاطها الفعلي إلا عام 1940م، وكانت هذه الشركة

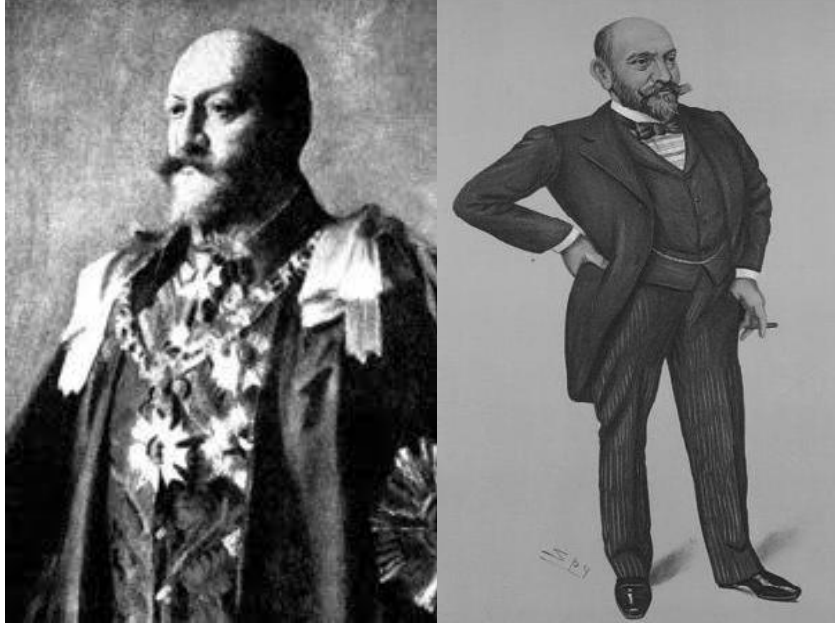
تمتلك 4500 فدان، انخفضت إلى نحو 3294 فدان في عام 1949م. أما شركة تأجير الأراضي الزراعية فقد تأسست في عام 1946م، وكانت تمتلك نحو 3015 فدان في عام 1949م. ثم تأسست الشركة الجغرافية للصناعة والزراعة في عام 1946م، وكانت تمتلك نحو 1425 فدان في عام 1949م. وفي عام 1947م تأسست شركة البساتين والكروم المصرية، وكانت تمتلك نحو 5253 فدان في عام 1949م. وبشكل عام فقد كانت هذه المجموعة من الشركات على مستوى ضعيف من الداء بالمقارنة بالشركات التي سبق تأسيسها وتعمل في ذات المجال.

ملكية الأجانب لشركات وبنوك الرهن العقاري

كان التطور الزراعي في حاجة دائمة للتمويل خاصة بالنسبة لمحصول القطن. وقد عمل الأجانب في هذا المجال بإنشاء شركات الرهن العقاري والبنوك التجارية التي تقوم بعمليات الإقراض وحققوا أرباحا طائلة في هذا المجال نظرا لإحجام رأس المال المحلي عن هذا النشاط لشبهة الربا فيه. وفيما يلي بيان بأهم الشركات والبنوك الأجنبية العاملة في هذا المجال.

وهو أول بنك يعمل في هذا المجال، وقد تأسس عام 1880م برأسمال فرنسي مع بعض اليهود المتمصرين والمصريين على رأسهم اخوان سوارس يبلغ 675 ألف جنيه، ثم شاركت بعد ذلك رؤوس أموال أوروبية أخرى عند زيادة رأسمال البنك. بلغت قيمة القروض التي قدمها البنك عام 1901م نحو 11.14 مليون جنيه، ارتفعت إلى 29.278 مليون جنيه عام 1914م بعد أن قام البنك بشراء ديون الدائرة السنوية التي بلغ مقدارها 8 مليون جنيه. وقد أدت الظروف السيئة التي عانت منها البلاد عند نهاية القرن التاسع عشر (طاعون الماشية عام 1883م، آفات القطن عام 1885م) إلى عجز الفلاحين عن سداد قيمة القروض فقام البنك بنزع مساحات ضخمة من الأراضي المرهونة. وقد بلغت جملة مساحة الأراضي المرهونة لدى البنك عام

1895م نحو 333953 فدان تمثل 10% من جملة مساحة الأرض الزراعية، ارتفعت إلى 1031256 فدان عام 1907م تمثل نحو ربع مساحة الأراضي الزراعية في البلاد. وقد واصلت المساحة المرهونة لدى هذا البنك وحدة في الارتفاع حتى بلغت عام 1913م نحو 1257550 فدان. كما كان البنك يقوم أساسا بتمويل كبار الملاك الزراعيين حيث مثلت قيمة القروض التي يزيد الواحد منها عن عشرة آلاف جنيه نحو ربع قيمة القروض التي منحها البنك منذ إنشائه حتى عام 1914م.



تم تأسيس هذا البنك عام 1902م بناء على طلب الحكومة وبتشجيع منها، وذلك بمشاركة البنك الأهلي لكل من (أرنست كاسل⁶، وسلفاجو، وزرفوداكي). وذلك بهدف إقراض صغار الملاك ومتوسطيهم بدلا من قيام البنك الأهلي بذلك مباشرة،

⁶ أرنست جوزيف كاسل Sir Ernest Joseph Cassel مالي ألماني له أنشطة مالية في عديد من بلدان العالم، ولد في مارس 1852م وتوفي في 21 سبتمبر 1921م، هو واحد من ثلاثة قاموا بتأسيس البنك الأهلي المصري.

وقد ضمنت الحكومة للبنك ربحا قدره 3% على القروض التي يمنحها لصغار الفلاحين، والمساهمة في تحصيل الأقساط المستحقة له بمعرفة الصيارفة الحكوميين مع الأقساط المستحقة للحكومة. وقد بلغت قيمة القروض التي منحها البنك منذ إنشائه وحتى عام 1908م نحو 15.14 مليون جنيه من بينها 2.11 مليون جنيه قروض لصغار المزارعين، لا تزيد قيمة كل منها عن عشرين جنيه وبفائدة قدرها 9%. ويلاحظ تناقص قيمة وعدد القروض التي منحها البنك ابتداء من عام 1913م بعد صدور قانون (الخمسة أفدنة)⁽¹¹⁾.

جدول رقم (4) تطور عدد وقيمة القروض التي منحها البنك الزراعي المصري لصغار الفلاحين خلال الفترة (1903 - 1914م).

متوسط القرض بالجنيه	القيمة بالآلف جنيه	عدد القروض	السنة	متوسط القرض بالجنيه	القيمة بالآلف جنيه	عدد القروض	السنة
10.56	196	18552	1909	6.70	223	33216	1903
10.55	112	10613	1910	6.38	305	47753	1904
10.63	116	10917	1911	8.38	402	47941	1905
10.76	107	9939	1912	8.90	326	36621	1906
21.29	26	1221	1913	9.60	217	22594	1907
23.98	19	792	1914	10.53	275	26107	1908

المصدر: إسماعيل محمد زين الدين، الزراعة المصرية في عهد الاحتلال البريطاني (1882 - 1914م)، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، 1995م، ص 161.

شركات الرهن الأخرى

قام الأجانب بتأسيس عدد آخر من شركات الرهن العقاري من أهمها: شركة الأراضي والرهن المصرية، التي تأسست عام 1880م برأسمال إنجليزي، ومقرها مدينة الإسكندرية. وقد بلغ رأسمال الشركة عام 1914م نحو 561 ألف جنيه. ثم صندوق الرهن العقاري الذي تأسس عام 1903 برأسمال بلجيكي مصري مشترك قدره خمسة ملايين فرنك، وكان البنك الوحيد الذي وافق على تشغيل أموال لحساب الأفراد والشركات الأخرى. ثم بنك الأراضي المصري الذي تأسس بالإسكندرية برأسمال

إنجليزي فرنسي مشترك قدره 2.5 مليون جنيه، مع مساهمة من كل من (رودو كاناكي - زاميز - بولو - زاريف - سلفاجو - زرفوداكي). وقد ارتفع رأسمال البنك عام 1914م إلى 4.8 مليون جنيه.

بدأت ملكية الأجانب في مصر للبنوك التجارية قبل البنوك العقارية بفترة طويلة فقد تأسس **البنك المصري** عام 1856م، برأسمال إنجليزي، ومقره الرئيسي مدينة لندن وبرأسمال مدفوع قدره 250 ألف جنيه. وعندما تمت تصفية هذا البنك عام 1911م كان رأسماله قد ارتفع إلى 625 ألف جنيه. وفي عام 1864م تأسس **البنك الإنجليزي المصري**، برأسمال إنجليزي فرنسي مشترك، ومقره الرئيسي مدينة لندن. واستهل أعماله بإقراض **الخدوي إسماعيل** مليون جنيه بضمان أراضي الدائرة السنية، ثم أقرضه مرة أخرى مبلغ 2.387 مليون جنيه بفائدة قدرها 7%. أما النشاط الرئيسي للبنك فكان تمويل محصول القطن. وفي عام 1887م تأسس **بنك الكاسادي سكونتو** على هيئة شركة مساهمة مصرية مقرها مدينة الإسكندرية، وبرأسمال فرنسي مصري مشترك قدره 200 ألف فرنك ارتفع إلى 15 مليون فرنك عام 1907م. وقام البنك بفتح فروع له في الأقاليم لتمويل محصول القطن والمحاصيل الزراعية الأخرى. أما **البنك التجاري المصري** فقد تأسس عام 1902م ومقره الرئيسي مدينة الإسكندرية. كما قام عدد من البنوك الأجنبية بفتح فروع له في مصر مثل: بنك أثينا - البنك الأهلي اليوناني - بنك يوكاهاما الياباني - بنك روما - البنك البلجيكي. كما أسس **البنك الأهلي المصري** كل من **ميشيل سلفاجو** و**أرنست كاسل** و**رافنيل سوارس** برأسمال قدره مليون جنيه، وتم إشهاره يوم 25 يونيو 1898م.

إلا أن حجم الاستثمارات في البنوك التجارية كانت ضئيلة للغاية عند المقارنة بالبنوك العقارية. ويوضح الجدول رقم(5) تطور حركة رؤوس الأموال بين هذين النوعين من البنوك حيث ارتفعت رؤوس أموال شركات الرهن والبنوك العقارية

من 3.8 مليون جنيه عام 1883م إلى 54.6 مليون جنيه عام 1914م، بينما ارتفعت رؤوس أموال البنوك التجارية من 1.8 مليون جنيه عام 1883م إلى 5.7 مليون جنيه عام 1914م. وقد تزايدت نسبة رؤوس أموال شركات الرهن والبنوك العقارية من جملة رؤوس الأموال من 67.5% عام 1883م إلى 90.5% عام 1914م. وقد سيطر رأس المال الفرنسي على شركات الرهن العقاري والبنوك العقارية. ففي عام 1914م الذي بلغت فيه قيمة رؤوس أموال تلك الشركات 54.569 مليون جنيه نجد أنها موزعة على النحو التالي³³:

رأس المال الفرنسي	39.102 مليون جنيه	بنسبة 71.7%
رأس المال الإنجليزي	13.493 مليون جنيه	بنسبة 24.7%
رأس المال البلجيكي	1.974 مليون جنيه	بنسبة 3.6%
جملة رأس المال	54.569 مليون جنيه	بنسبة 100%

جدول رقم (5) تطور حركة رؤوس أموال شركات الرهن العقاري والبنوك التجارية في مصر خلال الفترة (1883 - 1914م)، بالمليون جنيه.

السنة	شركات رهن وبنوك عقارية	بنوك تجارية	الإجمالي	نسبة العقاري إلى الجملة %
1883	3826	1843	5669	67.5
1892	4547	774	5321	85.5
1897	5968	774	6742	88.5
1902	10525	2292	12817	82.1
1907	39680	8095	47775	83.1
1911	52233	6922	59155	88.3
1914	54569	5727	60296	90.5

المصدر: إسماعيل محمد زين الدين، الزراعة المصرية في عهد الإحتلال البريطاني (1882 - 1914م)، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، 1995م، ص 157.

- 1- رؤوف عباس حامد، النظام الاجتماعي في مصر في ظل الملكيات الكبيرة، دار الفكر الحديث للطباعة والنشر، القاهرة، 1973م، ص 107.
- 2- محمود متولي، الأصول التاريخية للرأسمالية المصرية وتطورها، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، 1974م، صص 239 - 240.
- 3- نبيل عبد الحميد أحمد، النشاط الاقتصادي للأجانب وأثره في المجتمع المصري من سنة 1922 إلى سنة 1952م، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، 1982م، ص 57.
- 4- المرجع السابق، صص 64 - 86.
- 5- محمد مدحت مصطفى، الاقتصاد الزراعي المصري: دراسات في التطور الاقتصادي، الجزء الأول: من الدولة الفرعونية إلى نهاية القرن التاسع عشر، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، 1998م، صص 68 - 78.
- 6- جابرييل باير، تاريخ ملكية الأراضي في مصر الحديثة (1800 - 1950م)، ترجمة: عطيات محمود جاد، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، 1988م، ص 58.
- 7- نبيل عبد الحميد أحمد، مرجع سبق ذكره، صص 129 - 132.
- 8- المرجع السابق، صص 133 - 135.
- 9- محمد حسين منصور، أصول القانون الزراعي، منشأة المعارف، الإسكندرية، 1996م، صص 110 - 122.
- 10- رؤوف عباس حامد، مرجع سبق ذكره، ص 105.
- 11- إسماعيل محمد زين الدين، الزراعة المصرية في عهد الاحتلال البريطاني (1882 - 1914م)، الهيئة المصرية العامة للكتاب، القاهرة، 1995م، ص 167.

- الدكتور محمد مدحت أحمد مصطفى من مواليد الإسكندرية عام 1946م. تخرج من كلية الزراعة جامعة الإسكندرية عام 1968م بعد أن أنهى دراسته الثانوية بمدرسة الرمل الثانوية بياكوس. حصل على درجة الماجستير في الاقتصاد الزراعي من جامعة الإسكندرية عام 1974م، وعلى درجة الدكتوراه من أكاديمية العلوم المصرية ببودابست عام 1982م. تدرج في السلك الجامعي من درجة معيد إلى أستاذ ورئيس قسم الاقتصاد الزراعي بجامعة المنوفية، ويشرف حالياً على مركز معلومات بحوث الاقتصاد الزراعي.
- 17- الإسكندرية والباشا، مؤسسة رؤية، الإسكندرية، 2014م.
- 16- نشأة وإقرار الملكية الفردية للأراضي الزراعية في مصر، مؤسسة رؤية، الإسكندرية، 2013م.
- 15- السد العالي ومشاكل مياه النيل، مؤسسة رؤية للطباعة والنشر، الإسكندرية، 2013م.
- 14- الاستنزاف التاريخي للفائض الاقتصادي المصري، دار ليلت، الإسكندرية، 2013م.
- 13- النمط المصري للإنتاج، دار بوب بروفيشنال برس، القاهرة، 2012م.
- 12- شارل عيساوي، التحليل الاقتصادي والاجتماعي لمصر، ترجمة وتحليل، دار بوب بروفيشنال برس، القاهرة، 2012م.
- 11- أ.إ. كراوتشلي، التنمية الاقتصادية لمصر الحديثة، ترجمة وتحليل، دار بوب بروفيشنال برس، القاهرة، 2012م.
- 10- الموارد الاقتصادية الزراعية: الأرض والمياه، مؤسسة رؤية، الإسكندرية، 2010م.
- 9- الاقتصاد الزراعي، بالإشتراك مع عادل يوسف، مؤسسة رؤية للطباعة، الإسكندرية، 2010م.
- 8- مناهج البحث في العلوم الاقتصادية والاجتماعية، بالإشتراك مع سهير عبد الظاهر، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، 2004م.
- 7- اقتصاديات الموارد المائية: رؤية شاملة لإدارة المياه، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، 2001م.
- 6- الاقتصاد الزراعي المصري: دراسات في التطور الاقتصادي، الجزء الثاني: النصف الأول من القرن العشرين (1900 - 1950م)، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، 2001م.
- 5- الاقتصاد الكلي: مدخل تحليلي، دار الحسين للطباعة، شبين الكوم، 2001م.
- 4- مقدمة في علم الاقتصاد الزراعي، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، 2000م.
- 3- النماذج الرياضية للتخطيط والتنمية الاقتصادية، بالإشتراك مع سهير عبد الظاهر، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، 1999م.
- 2- اقتصاديات الأراضي الزراعية: الأسس، النظريات، التطبيقات. الإشعاع، الإسكندرية، 1998م.
- 1- الاقتصاد الزراعي المصري: دراسات في التطور الاقتصادي، الجزء الأول: من الدولة الفرعونية إلى نهاية القرن التاسع عشر، مكتبة ومطبعة الإشعاع الفنية، الإسكندرية، 1998م.