جامعة تكريت / كلية الزراعة

محاضرات إدارة تربة / العملي / قسم علوم التربة والموارد المائية / المرحلة الرابعة

التوصيف الشرعي لموقع الأرض

د.عمار سعدي إسماعيل

١٤٤٠

جامعة تكريت / كلية الزراعة

التوصيف الشرعي لموقع الأرض Legal land description

التوصيف الشرعي أو القانوني لموقع وحدود المزرعة مهم جداً في كثير من المهام والمعاملات ومن ضمنها :

١. وثيقة ملكية المزرعة – الحجة
٢. التركات والوصايا الشرعية
٣. وثائق البيع والشراء
٤. وثائق التعاقدات الفنية والمالية
٥. وثائق الرهون والديون للمصارف الزراعية
٦. معاملات الحقوق والضرائب
٧. الخصومات التي تعرض على المحاكم

- إن وثيقة ملكية المزرعة دون أن تكون موصفة قانونياً وبصورة فنية دقيقة من حيث حدود المزرعة وما عليها تصبح عديمة الفائدة من الناحية العملية والقانونية.
- أهمية الوثيقة الصحيحة في توصيف حدود المزرعة هي كأهمية وجود صاحب المزرعة، ولهذا فإن أسلوباً فنياً ثابتاً وموحداً بين مستخدميه جميعاً افراداً وهيئات ودولة وقانون هو مهم جداً.
- لابد للتوصيف القانوني لأرض المزرعة من أن تتوفر فيه صفة كل من الموقع والحدود والمساحة بصيغة كمية ومعروضاً بصورة سهلة ومفهومة.
- جميع التوصيفات الشرعية او القانونية للأراضي ومزارعها تستند أو يجب أن تستند الى نظام المساحة المعتمد من قبل الدولة. وما عدا ذلك فإنه يكون مربكاً أو استثنائياً وفي معظم الحالات تكون عديمة الجدوى أو ضعيفة أو غير قابلة للاعتماد في الأمور الفنية والقضائية.
- في نظام المسوحات المستطيلة يوصف موقع الأرض المعينة بموجب المسافات التي تفصلها عن احداثيان متعامدان الأول يتجه شمال جنوب ويدعى Principal meridian والثاني يتجه شرق غرب ويدعى خط القاعدة base line .

صفات خط الطول الرئيس Meridian

- يوجد فيها على سبيل المثال أكثر ثلاثين خطاً في الولايات المتحدة الأمريكية وتعرف بأسماء جغرافية، وطبيعته طولية ، أشبه ما تكون بأحد خطوط الطول الرئيسة فعلاً .
- امثلة عليها من ولاية النيوي الامريكية :

خط الطول الرئيسي الثاني ويقع عند ٨٦° ٢٨′ صفرً ثانية غرب

خط الطول الريئسي الثالث ويقع عند ٨٩° ١٠′ ٣٠ً غرب

خط الطول الرئيسي الرابع ويقع عند ٩٠° ٢٨′ ٤٥ً غرب

- تقترب هذه الخطوط من بعضها جداً عند القطبين لذا فإن الجهات المختصة في الدول تقيم خطوط تصحيح معينة أو مساعدة من خط الطول المعين على مسافات معينة خلال مساره الطويل – على مسافة ٢٤ ميلاً عادةً ، ويطلق عليها اسم المتوازيات القياسية (الرئيسية) ومنها ما يعرف بإسم خطوط الدلالة guide lines .

صفات خط القاعدة Base line

١. خط انطلاق قياسي يمتد أفقياً ، ويجري مجرى احدى خطوط العرض الرئيسة.
٢. انه خط معتمد اعتبارياً من قبل المساحين ، في كل منطقة ، ويسمى بإسم علم أو رقم.
٣. يوجد خطاً واحداً رئيسياً لكل خط ميريديان رئيسي في قطر أو منطقة.
٤. طبيعته تشبه الى حد كبير طبيعة خط عرض رئيسي مخصص.
٥. خطوط التصحيح ولها قاعدة خاصة وتعد من أجل تصحيحات أخطاء الاداء القياسي.
٦. مهم جداً في تسهيل عملية التوصيف الشرعي – في تجزئة المنطقة الكبيرة الى وحدات.

أمثلة عليه من ولاية الينوي الامريكية :

- خط القاعدة الثاني والثالث ويقع عن ٣٨° ٢٨′ ٢٠ً شمال الاستواء.
- خط القاعدة الرابع ويقع عند ٤٠° صفر ٣٠ً .

الوحدة المدنية Township

ويقصد بذلك وحدة مساحة منتظمة قدرها ٣٦ ميلاً مربعاً. وهي على شكل مربع.

وفي نظام المساحة فإن الخطوط الرئيسة تقام كل ستة أميال من خط القاعدة ومن المريديان. والخطوط التي تجري من الشرق الى الغرب تدعى خطوط الطول Township lines والخطوط التي تجري شمالاً وجنوباً تدعى خطوط المديات range lines وبهذا تتكون Townships شرقاً وغرباً. لهذا فإن كل وحدة مدنية تكون مساحتها محددة بهذه الخطوط وطول كل ضلع من أضلاعها هو ستة أميال. وعلى هذا أيضاً فإن الوحدة المدنية الواقعة بين المريديان وأول خط range شرقاً تقع في Range 1. E والتي تقع بين الميريديان الثالث والرابع شمالاً من خط القاعدة تكون وحدة مدنية رقم ٤ شمالاً .

وكمثال دقيق على تحديد الموقع فإن الوحدة المدنية التي تقع بين الخط الأول والخط الثاني من خطوط (الطول الرئيسة Township lines) شمال خط القاعدة base line تكون [وحدة مدنية رقم (٢) شمالاً ومدى (٤) شرقاً] = T2NR4E والوحدة المدنية الواقعة بين الخط الثاني والثالث من خطوط الطول Townships lines جنوب خط القاعدة وبين الخطوط الثاني والثالث من خطوط المديات غرباً من الميريديان فإنها توصف على إنها [وحدة مدنية رقم (٣) جنوباً ومدى (٣) غرباً] = T3S,R3W . كما مؤشرة في الشكل (١).

الأقسام Sections

تقسم وحدة المدنية الواحدة الى ٣٦ قسماً ، يعرف كل منها بإسم قسم Section . كل قسم من هذه الأقسام هو على شكل مربع طول ضلعه ميل واحد. ولأجل معرفة موقع كل قسم من هذه الأقسام ضمن وحدة المدنية الواحدة فإن الضرورة حتمت ترقيم هذه الأقسام بصورة تدريجية ومنتظمة ابتداءً من الرقم واحد الذي يبدأ به من أعلى أول اليمين (شمال شرقي) وتكون على الوجه التالي [٦،٥،٤،٣،٢،١] لمجموعة الأقسام الستة الواقعة في السطر الأول من وحدة المدنية ، ثم يستكمل الترقيم في الاقسام الستة الموجودة في السطر الثاني بحيث يبتدأ من اليسار الى اليمين هذه المرة. ويكون موقع القسم (٧) تحت الرقم (٦) من السطر الأول. ثم يستمر الترقيم حتى يصل الى رقم (١٢) الذي يقع تحت الرقم(١). بعد ذلك تكرر العملية من حيث انتهى الترقيم الأخير ويبدأ ترقيم أقسام السطر الثالث من القسم (١٣) الذي يكون تحت رقم(١٢) مباشرة. ويستمر بالترقيم حتى تستكمل الأقسام الستة في السطر ونصل الى رقم (١٨). ونباشر بعد ذلك برقم (١٩) من الغرب الى الشرق. وهكذا الى أن تنتهي أقسام وحدة المدنية الواحدة. ونصل قسم رقم (٣٦) الذي يقع في أقصى الجنوب الشرقي. كما في الشكل (٣). في الوحدة مدنية الواحدة يوجد :

- ٣٦ قسماً Sections
- كل قسم مساحته ١ ميل^{٢} = ٦٤٠ أيكراً
- أربعة أرباع [ش ش ، ش غ ، ج ش ، ج غ] في كل قسم.
- في كل ربع (٩) أقسام = ٥٧٦٠ أيكراً.
- الأرباع الأربعة = ٢٣٠٤٠ أيكراً .
- في مساحة الأيكرات المحسوبة ، نجد أخطاءً قابلة للتصحيح نتيجة إلتقاء الخطوط الطولية (الميريديان) على سطح الكرة الارضية في الأقطاب.
- قد يكون وفي حالات خاصة جداً شكل القسم غير مربعاً نتيجة الالتواءات النهرية ووجود البحيرات والبحار.

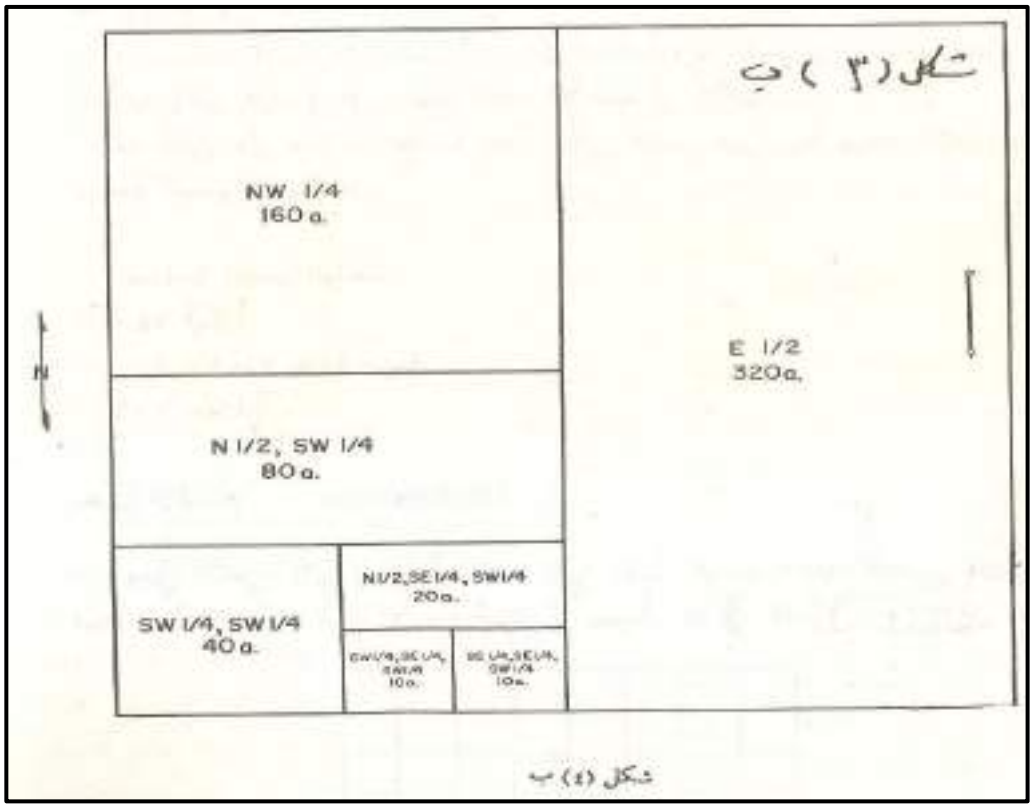
مساحة القسم الواحد :

- ٦٤٠ أيكراً
- ٣,٠٩٧,٦٠٠ ياردة مربعة
- ٢٥٩ هكتاراً

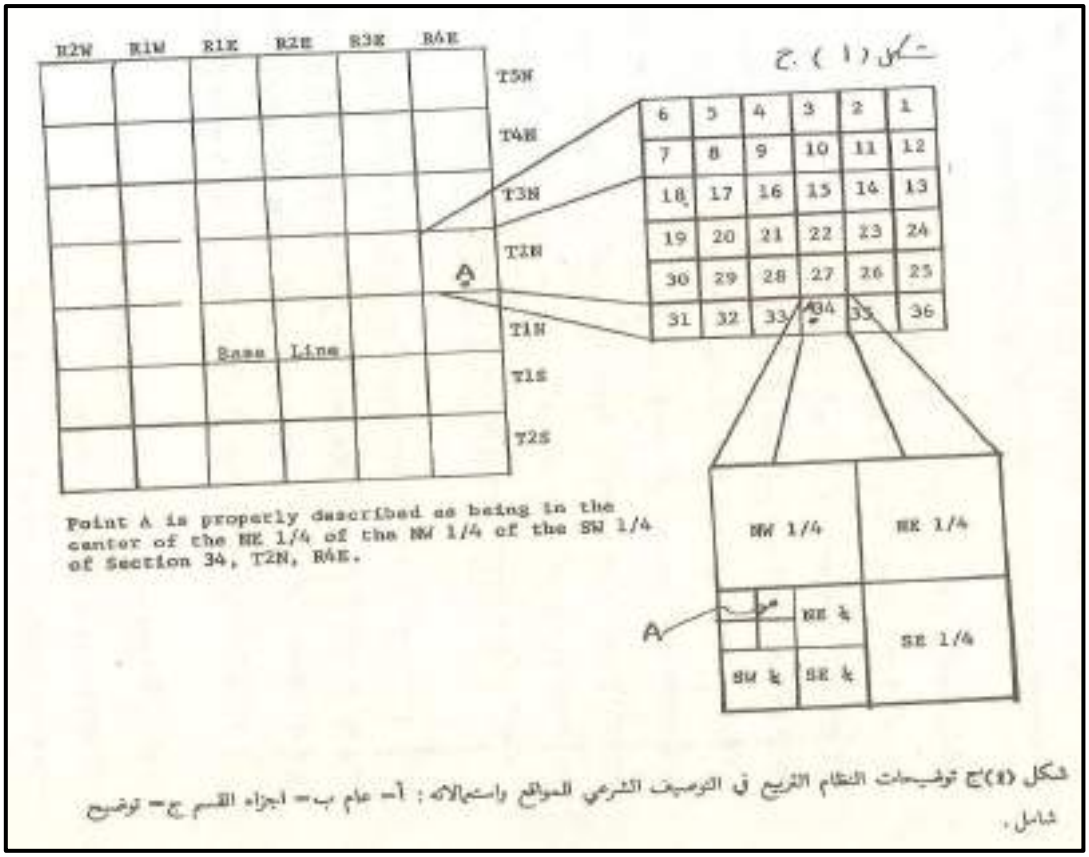
تحت الأقسام Subsections

وهي الأجزاء التي يتجزأ أو يتقسم اليها القسم الواحد .وهذا التقسيم الثانوي يكون بهيئة منظمة تعتمد نظام الأرباع تجزئة أو تجميعاً . كما في الشكل (٤) التالي وفروعه:

شكل (٤) أ



شكل (٤) ب



فيما يلي قائمة ببعض وحدات القياس المستخدمة في قياس الأطوال على الأرض:

١ ميل mile = ٥٢٨٠ قدم = ٣٢٠ رود = ٨ فرلونغ = ٨٠ سلسلة.

١ رود rod = ١٦,٥ قدم = ٢٥ لنكس Link(s)

١ فرلولنغ furlong = ٦٦٠ قدم = $\frac{1}{8}$ ميل = ٨٠ رود = ١٠ سلاسل

سلسلة واحدة chain = ٦٦ قدم = ٤ رود = ١٠٠ لنكس

١ لنك Link = ٧,٩٢ إنجاً = ٠,٠١ سلسلة

قد يدعى الرود بلفظة أخرى هي العمود Pole إو Perch

إن هذا النظام مطبق بصورة موفقة في الولايات المتحدة ، وأثبت جدواه في تلك البلاد على الصعيد الرسمي والعلمي. ومبادئه سهلة التطبيق والمتابعة. ومن الممكن تطبيق هذا النظام أو اسلوبه في أي بلد من بلاد العالم. ولقد كانت هناك محاولة في هذا المجال في مشروع المسيب الكبير في منتصف العقد الخامس لهذا القرن ، ولم يكتب لها الاستمرار.

ويطبق العراق ، وكذلك الأقطار العربية كافة ، اسلوباً شرعياً في توصيف الأراضي لا يبلغ مستوى نظام متكامل وثابت. ويتلخص هذا الاسلوب في اعتماد الخرائط الادارية ذات الثوابت الطوبوغرافية والحضارية. وتحدد مواقع أراضي المزارع بتحديد أبعادها أو حدود محيطها بقياس المسافات التي تفصلها عن أقرب ثابت معروف الذي قد يكون طوبوغرافي أو حضاري أو حدود أراضي أو مزرعة مجاورة أو قريبة مع تقدير الزوايا. إن وجدت غير قائمة. ويجري ذلك لكل ضلع من أضلاع المزرعة.

اما التعابير المستخدمة في ذلك فقد تكون عربية خالصة او عربية محلية، أو بعض المصطلحات الاجنبية. وفيما يلي أمثلة على ذلك : محافظة – قضاء – مقاطعة – قطعة – قرية فلان – شاخة – سكة حديد – صدور – بزايز – شارع – K1 – H3 – خان – مفرق - .... وسيستمر العمل بذلك ، مالم يصدر ما يحل ذلك ويعتمد ، دون ان ياغي ذلك كلياً ، مهما كان النظام الجديد ، مفيداً ودقيقاً ، ذلك لان هناك اعداداً هائلة من الخرائط والمرتسمات المهمة في العقود التجارية والرسمية وفي الوثائق التاريخية ، منفذة بالتوصيفات القديمة ولا يمكن إستبدالها كلياً مهما بذل من جهد وزمن ونفقات ، حيث لا تعرف المستودعات الحالية لكل الخرائط والمرتسمات والوثائق ، المستصدرة خلال ما انصرم من تأريخ البلاد .