О. И. Крассов*

СИСТЕМЫ ЗЕМЛЕВЛАДЕНИЯ В СТРАНАХ МАГРИБА

Аннотация. *Статья посвящена анализу исторических особенностей формирования системы землевладения в странах Магриба. Показано, что в историческом аспекте системы землевладения в Магрибе подвергались изменениям. Они зависели от того, какие цивилизации существовали в этих странах, на них оказывали влияние религиозные факторы, колониальное правление.*

Автором рассмотрены правовые аспекты проблемы землевладения в Алжирской Народной Демократической Республике, Ливии, Королевстве Марокко, Тунисской Республике, Исламской Республике Мавритании.

В статье показано, что доколониальный Алжир был главным образом крестьянским обществом, земля формировала основу имущественных отношений. Землевладения юридически и по обычному праву подразделялись на шесть различных категорий: mulk, arsh или sabega, waqf или habus, beylik или azel, mokhzen и muwat.

Правовая система Ливии формировалась под влиянием османского права, французского, итальянского гражданского права, Египетского гражданского кодекса, кроме того, в стране действуют нормы исламского и обычного права. В период османского правления в Триполитании, Киренаике и Феззане — исторических областях Ливии — существовали различные виды землевладения.

В Марокко существовало пять основных видов землевладения. Распределение земли в Марокко после независимости зависело главным образом от политических событий в стране. Тунис был первой страной в Магрибе, которая провела реформы западного образца, поскольку он подвергался иностранному влиянию.

Ключевые слова: *землевладение, Магриб, Алжир, Ливия, Королевство Марокко, Тунисская Республика, Исламская Республика Мавритания.*

DOI: 10.17803/1729-5920.2016.115.6.184-202

Страны Магриба[1] — это регион уникального исторического, культурного, экономического и политического значения, которое распространяется далеко за пределы его границ. Это — часть арабского мира, часть мира ислама. Эти страны отделены от остальной Африки пустыней Сахарой, традиционно к ним относят Ливию, Тунис, Алжир, Марокко, Мавританию и Западную Сахару[2].

В историческом аспекте системы землевладения в Магрибе подвергались изменениям. Они зависели от того, какие цивилизации суще-

[1] Магриб в переводе с арабского — «там, где закат».

[2] Вопросы землевладения в Западной Сахаре как частично признанном государстве в настоящей статье не рассматриваются.

© О. И. Крассов, 2016

* Крассов Олег Игоревич, доктор юридических наук, профессор Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова
krassovoi@rambler.ru
119991, Россия, г. Москва, Ленинские горы, д. 1

ствовали в этих странах, на них оказывали влияние религиозные факторы, колониальное правление. Распространение ислама в этом регионе началось в VII в. в результате его завоевания Арабским халифатом. Соответственно, исламское право оказало свое воздействие на действовавшее в то время племенное землевладение коренных народов. Позднее, в XV—XVI вв., этот регион был покорен Османской империей.

Как и другие регионы континента, страны Магриба подверглись колониальному завоеванию. В XVIII—XIX вв. в регион вторглись французские, британские и итальянские колонизаторы. Последствием колониального правления стало действие французского гражданского права в этих странах и возникновение правового плюрализма в правовых системах Алжира, Ливии, Марокко, Туниса и Мавритании. Правовые системы этих стран имеют очень много общих характерных черт. Основой их правовых систем являются нормы исламского права (шариата) и нормы французского гражданского права. В то же время продолжают действовать законы обычного, племенного права, хотя они, как правило, официально не признаны.

Алжирская Народная Демократическая Республика стала независимым государством в 1962 г. До этого, начиная с 1830 г., Алжир был колонией Франции. В 1848 г. Алжир стал первой французской колонией, которая состояла из трех административных единиц (департаментов) и контроль над которой осуществляло Министерство внутренних дел Франции, в отличие от других колоний, которыми управляло Министерство колоний или Министерство иностранных дел. Официально Алжир не был колонией, а считался территорией Франции. Французы утверждали, что «Алжир не является, строго говоря, колонией».

Доколониальный Алжир был главным образом крестьянским обществом, земля формировала основу имущественных отношений. Землевладения юридически и по обычному праву подразделялись на шесть различных категорий: mulk, arsh или sabega, waqf или habus, beylik или azel, mokhzen и muwat.

Земля mulk была частной собственностью. Землей arsh или sabega владели совместно род (kabyla) или деревня (machta). Землей waqf или habus были земли, подаренные религиозным институтам и находившиеся в доверительной собственности. Земли beylik или azel находились в публичной собственности, ими наделяли в качестве платы за службу высших чиновников. Землями mokhzen наделяли племена за службу государству, и они их обрабатывали. Земля muwat это — непродуктивные земли. Каждый, кто расчистил такую землю и стал ее обрабатывать, приобретал на нее право[3].

С 1830 г. французское публичное право вытеснило исламское право. Что касается частного права, то Франция признала компетенцию мусульманских судов и сохранение местных обычаев. Однако постепенно французские власти вторгались и в эту сферу, ограничивая ее. Яркой иллюстрацией замены исламского права на французское могут служить имущественные права на землю. Французские политики считали, что Алжир — поселенческая колония, основой экономики которой является ведение сельского хозяйства. Поэтому решение земельного вопроса приобретало особое значение. Французские власти экспроприировали земли, в первую очередь это касалось земель религиозных организаций (waqf) в прибрежных городах и их пригородах, а также земель, принадлежавших племенам, оказывавшим сопротивление французам.

Был принят ряд декретов для того, чтобы решить две главные задачи. Во-первых, нужно было определить границы государственных земель, которые резервировались для организации колониальных проектов. Во-вторых, необходимо было создать условия, чтобы европейцы могли покупать землю и чтобы их права были защищены французским правом. Для этого следовало уменьшить влияние местного права и создать новую правовую систему имущественного права. Французские юристы разработали правовую доктрину *мусульманского алжирского права*, были приняты соответствующие законодательные акты. Эта система стала результатом навязывания французских юридических концепций и была отчасти основана на местных исламских традициях.

1 октября 1844 г. был принят ордонанс, который предусмотрел, что сделки с землей, совершенные между европейцами и мусульманами, не могут быть признаны недействительными на основании того, что предметом сделки была земля, режим которой определялся по исламскому праву, и она была неотчуждаемой.

[3] *Bennoune M.* The Making of Contemporary Algeria, 1830—1987. Cambridge University Press, 2002. P. 25, 26.

В Алжире колонизаторы не только экспроприировали землю по закону, но и свели к минимуму традиционный неотчуждаемый характер землевладения, чтобы создать земельный рынок[4]. В период с 1844 по 1873 г. французские колониальные власти приняли разные законы, упраздняя права обычного землевладения в лучших сельскохозяйственных районах на севере страны и лишая таких прав кочевые племена на юге в засушливых районах. В течение этого периода все необрабатываемые земли и леса (примерно 3,1 млн га) были национализированы. В 1863 г. был принят закон Senatus Consult, который стал регулировать режим землевладения сельскохозяйственных и пастушеских общин на юге. Закон разграничил государственные (beylik), частные (mulk), общинные и коллективные земли. Были разграничены территории каждого племени (douar) и допускалась возможность владения этими землями на праве частной собственности. Любая передача и обмен племенной земли допускались теперь только с одобрения совета граждан (djemaa). Права пользования землей на каждой племенной территории принадлежали лицам, законно проживающим на ней. Они имели право пользования пастбищами в соответствии с правилами в племени, в том числе относительно числа и видов выпасаемых животных.

Самым важным был Закон от 26 июля 1873 г., известный как Закон Уорнера. Этот Закон провозгласил, что принципы французского права впредь должны применяться ко всей сфере, касающейся недвижимого имущества, и что соответствующие нормы исламского права, вступающие в противоречие с французским правом, должны быть отменены (ст. 1). Одновременно Закон Уорнера предусмотрел, что мусульманское население должно соблюдать свои собственные законы, которые определяют их личный статус и порядок наследования.

Закон разделил общинные земли на индивидуальные участки для того, чтобы их можно было проще продать. Французские власти утверждали, что это будет на пользу Алжиру, открывает путь к свободной торговле, но на практике это привело только к захвату земель. С 1871 по 1898 г. французские поселенцы приобрели 1 млн га земель. Поселенцы завладели лучшими орошаемыми землями (2 350 000 га) и примерно половиной всех обрабатываемых земель. Они, используя современную технику, производили вино и продукцию на экспорт. Алжирские же крестьяне применяли архаичные методы ведения сельского хозяйства, и голод стал неотъемлемой частью их существования. Колонизация имела катастрофические последствия для обеспечения продовольствием населения страны. Политика французов заключалась в том, что везде, где есть пресная вода и плодородная земля, должны селиться колонисты, нисколько не заботясь о том, кому эта земля принадлежит.

Алжир обрел независимость в результате вооруженной борьбы Фронта национального освобождения, войны, которая продолжалась с 1954 по 1962 г. После провозглашения независимости страна была разорена. Более 1 млн человек, главным образом крестьян, погибли, около 2 млн сельских жителей находились в лагерях для интернированных. Сотни деревень были разрушены, урожай на полях и леса сожжены, миллионы голов скота погибли.

Со времени объявления независимости продовольственная политика была одним из самых главных вопросов для алжирских лидеров, поскольку стабильность политического режима зависела от их способности обеспечить минимальные жизненные стандарты для населения. Сельское хозяйство играет важную роль в экономике страны. Однако площадь сельскохозяйственных земель составляет менее 3 % территории страны, примерно 8,7 млн га. Сельское хозяйство весьма чувствительно к засухам и другим неблагоприятным природным явлениям, поэтому продовольственная безопасность стала приоритетом, по крайней мере риторически, для лидеров независимого Алжира. Бедность многих алжирцев в значительной мере определяет политику властей в части земельных и аграрных реформ, в сфере проведения которых отчетливо выделяется несколько периодов.

Первый период называется политикой *самоуправляемого сектора* (1962—1970 гг.). Во время войны и после ее окончания бóльшая часть французских колонистов покинули страну, а их земли, на которых выращивали пшеницу и ячмень — главные продовольственные культуры, заняли алжирцы, работавшие на фермах колонистов. Правительство Хуари Бумедьена конфисковало эти брошенные французами земли

[4] *Nadler L.* The Life of the Law: Anthropological Projects. University of California Press, 2002. P. 62.

(примерно 2,7 млн га), узаконив свои действия в 1963 г. Власти приняли декрет о том, что все земли, брошенные колонистами, принадлежат государству. В 1964 г. были конфискована также земли алжирских коллаборационистов.

Все эти земли были объявлены самоуправляемым сектором. Самоуправление было первым стратегическим направлением политики Бумедьена в обеспечении продовольствием страны. Сначала государство распределило половину площадей сельскохозяйственных земель больших ферм, ранее принадлежавших французам. В 1963—1966 гг. 22 000 самоуправляемых ферм были объединены в 2 200 больших государственных ферм, которыми управляли комитеты сельскохозяйственных рабочих. Самоуправляемый сектор следовал примеру предшествующей колониальной сельскохозяйственной модели. Сектор обеспечивал экспорт сельскохозяйственной продукции (вино, цитрусовые, овощи и т.д.)

Индивидуальная обработка земель рабочими на этих государственных фермах сформировала социалистическую основу структуры алжирского сельского хозяйства. Но вне государственного сектора неравноправное распределение земли изменено не было. Поэтому продолжала существовать дуалистическая структура, несмотря на некоторое распределение земли на основе алжирских программ реформ[5].

Второй период — *аграрная революция* (1971—1978 гг.). В 1971 г. премьер-министр Хуари Бумедьен объявил о реорганизации сектора государственных сельскохозяйственных предприятий, начале реализации аграрной кооперативной реформы, об установлении предельных размеров площадей землевладений, о распределении земель среди безземельных крестьян.

Аграрная революция 1971 г. провозгласила упразднение эксплуатации мелких фермеров крупными землевладельцами, которые заменили французов. Землевладения должны были быть объединены, образованы большие участки и созданы кооперативы. Частные владения должны были быть ограничены, но не упразднены. Пять этапов аграрной революции должны были обеспечить право доступа к земле. На первом этапе государство объединило все публичные земли в Национальный фонд аграрной революции, распределив земли квалифицированным заявителям и объединив их в кооперативы. На втором этапе были упразднены права на землю отсутствующих землевладельцев, был ограничен размер частных ферм, они должны были иметь площадь, достаточную для обеспечения продовольствием одной семьи. На третьем этапе были отменены права владения племен и общин на пастбищные земли, и они должны были быть переданы в Национальный фонд аграрной революции для наделения ими кооперативов. На четвертом и пятом этапах должны были быть перераспределены лесные земли и реорганизован доступ к системам орошения[6].

Ордонанс 71-73 «Об аграрной революции» 1971 г. предусмотрел отмену обычного режима землевладения и упразднил права обычных властей. Был образован Национальный фонд аграрной революции на основе национализации главным образом коллективных земель. Заброшенные частные землевладения были экспроприированы без компенсации их собственникам, а также экспроприированы земли крупных землевладельцев, площадь которых превышала 43 га.

Примерно 11,3 млн га земель были распределены между 60 000 бедных и безземельных крестьян. Площадь земельных участков была 10—15 га. Земли больших государственных сельскохозяйственных предприятий также были распределены между крестьянами, и они должны были объединиться в кооперативы, которые организовывало государство, оно же снабжало их семенами, удобрениями, сельскохозяйственным оборудованием, выдавало им кредиты. Было создано 6 000 сельскохозяйственных кооперативов. Все способы производства, инвестиции, оборудование были ориентированы на социалистический сектор, включая самоуправляемый сектор. Что касается частного сектора, то он в условиях аграрной революции оставался в стороне. Социалистический сектор имел низкую продуктивность, земли использовались неэффективно. Аграрная реформа была лишь отчасти успешной. В 1973 г. 3 % землевладельцев все еще владели 25 % всех земель. Реформы натолкнулись

[5] *Bandyopadhyay R.* Land Reforms in the Developing World — A Primer. ICFAI. 2006, P. 135.

[6] *Powelson J. H., Stock R.* The Peasant Betrayed: Agriculture and Land Reform in the Third World. Cato Institute, 1990, P. 166.

на сопротивление местных землевладельцев, которых поддерживали местные религиозные группы.

В 1975 г. был принят Пастушеский кодекс 75-43. Земли в степных районах, где выпадало менее 400 мм атмосферных осадков в год, были национализированы. Пастухам, которые вели сельское хозяйство, проживали в полузасушливых районах, сообща владели землей в поселениях, было предоставлено право индивидуально владеть землей при условии их вступления в кооперативы. Пастушеский кодекс классифицировал пастбищные пространства на три категории: деградированные пастбища, которые подлежали охране; пастбища, предназначенные для организации кооперативов и поселений, и общие пастбища для выпаса скота на определенных территориях, которые находились в управлении общих народных собраний, заменивших советы граждан (djemaa).

К 1978 г. алжирское сельское хозяйство было разделено на три сектора: самоуправляемый сектор, сектор аграрной революции и частный сектор. Эти секторы имели соответствующую специализацию[7]. Ведение сельского хозяйства на основе самоуправляемого, частного секторов и сектора аграрной революции усложняло его развитие в целом, приводило к его стагнации.

Следующий этап представляет собой *переход к рыночной экономике* (1981—1986 гг.). В начале 80-х гг. алжирские лидеры решили либерализовать и приватизировать экономику страны, увеличив тем самым безработицу и бедность. Они последовали примеру египетской политики интифах (открытости), объявленной Президентом Египта Анваром Садатом в 1974 г. После смерти Бумедьена в 1978 г. Президент Чадли Бенджедид объявил в 1981 г. о прекращении политики «социалистического» планирования, поощрении развития частного сектора, увеличении площадей земель, находящихся в частной собственности, следуя указаниям Международного валютного фонда.

Ордонанс 87-19 1984 г. разрешил раздел пастбищ, расположенных на землях государственных сельскохозяйственных предприятий, частными лицами для использования. Были запрещены выпас скота в новых лесных плантациях и выжигание растительности. Эти изменения привели к конфликтам, связанным с доступом на пастбища и к воде, определением границ общинных земель. В 1984 г. был принят ордонанс «О фермерской реформе», реализация которого, как предполагалось, позволила бы ввести в сельскохозяйственный оборот 800 000 га земель. Фермерам передавалась земля на праве собственности с условием обработки ранее некультивируемых земель и предоставлялись субсидии и займы. Эта программа была продолжена в 1999 г. Предоставлялись участки земли площадью от 500 до 1000 га частным лицам и коллективам. Государство обеспечивало подключение их к электросетям и водоснабжение, бурились скважины на воду. В 1985 г. 700 000 га бывшей земли аграрной революции были приватизированы.

Земельная реформа была необходимым шагом для решения проблемы заброшенных земель после независимости, однако этого было недостаточно для того, чтобы решать основную проблему сельского хозяйства — недостаток обрабатываемых земель и средств для инвестирования. До середины 80-х гг. были искусственно низкие цены на сельскохозяйственную продукцию, поскольку государство проводило политику субсидирования производства продуктов питания для городского населения. Результатом этого было то, что спустя 20 лет после обретения независимости Алжир перестал быть страной, производившей достаточное количество сельскохозяйственной продукции для своих нужд, и стал импортировать более половины необходимого продовольствия. Неудивительно, что в 1980-х гг. было избрано новое направление сельскохозяйственного развития. Государственные фермы продолжали субсидироваться государством, но Алжир стал отходить от социалистических идей, которые определяли его политику в 70-х. Землю теперь можно было продать, и кредиты стали доступны для частных собственников[8].

В 1987 г. государственные сельскохозяйственные предприятия были преобразованы в сельскохозяйственные кооперативы и индивидуальные частные фермы, состоявшие по меньшей мере из трех индивидуальных ферм. Государственные сельскохозяйственные предприятия должны были сдавать земли своим членам в аренду, и по истечении пяти лет арен-

[7] *Bennoune M.* Op. cit. P. 176.

[8] *Findley A. M.* The Arab World. Routledge, 2002. P. 152.

даторы приобретали право собственности на землю. Ордонанс 1990 г. разрешил государственным сельскохозяйственным предприятиям преобразовываться в частные фермы, участки земли членов коллективов этих предприятий признавались частной собственностью. Наряду с приватизацией, решено было направить государственные средства на развитие сельскохозяйственной инфраструктуры, строительство дамб, осуществление водных проектов. В 1990 г. государство вернуло земли, национализированные во время аграрной революции, их бывшим собственникам. В 1991 г. был принят ордонанс о регулировании сделок с землей. Эта реформа привела к увеличению объема производства сельскохозяйственной продукции.

В 2000 г. алжирское Правительство одобрило программу развития национального сельского хозяйства. Ее целями было развитие и модернизация ферм, интенсификация и расширение орошаемых районов, обеспечение устойчивого использования природных ресурсов. В 2010 г. Министерство сельского хозяйства разработало и стало осуществлять программу развития и возрождения сельского хозяйства. Цель этой программы — уменьшить зависимость от импорта продовольствия за счет собственного производства, чтобы удовлетворить по меньшей мере 75 % потребностей страны.

В настоящее время Алжир переживает тяжелый экономический кризис, реализуя стандарты Международного валютного фонда и проводя политику жесткой экономии.

Государство Ливия — одна из самых больших по площади стран африканского континента. Территория страны представляет собой главным образом пустыню, и подавляющее большинство населения проживает в прибрежных районах. Менее 1 % площади страны занимают леса, 1 % площади страны — сельскохозяйственные земли. Производство сельскохозяйственной продукции ограничено в силу климатических условий, и почти все сельское хозяйство ведется на орошаемых землях. Главным источником воды являются ископаемые подземные воды Нубийской системы водоносных горизонтов, это невозобновляемые водные ресурсы.

Правовая система Ливии формировалась под влиянием османского права, французского, итальянского гражданского права, Египетского гражданского кодекса, кроме того, в стране действуют нормы исламского и обычного права.

В период османского правления в Триполитании, Киренаике и Феззане — исторических областях Ливии — существовали различные виды землевладения. Османский Земельный кодекс 1858 г. признавал частную собственность на землю (mulk), государственную собственность (miri или khraj), собственность религиозных организаций (waqf), землю, не имевшую владельца (matruka), и «мертвую землю» (mawat)[9].

Итальянское колониальное правление, которое началось после победы Италии в войне с Турцией в 1911 г. и продолжалось до 1943 г., привело к изменению систем владения землей. Большая часть сельскохозяйственных земель вдоль средиземноморского побережья была экспроприирована итальянскими властями. Земли на юге, вдали от прибрежной полосы, стали убежищем для тысяч представителей племен и крестьян, которые занимались кочевым скотоводством, издольщиной и меновой торговлей, чтобы выжить в условиях, когда их лишили мест жительства.

По мнению некоторых итальянских специалистов, итальянское колониальное правление принципиально отличалось от империалистической экспансии других стран в Африке и Азии. Считается, что итальянская колонизация Ливии отличалась от британской, голландской колонизации других стран, где небольшой слой европейцев руководил экономикой, имевшей плантационный характер, державшейся на труде местного населения. Ливийская колонизация была «демографической колонизацией» или «пролетарской колонизацией». Итальянцы, формируя главную опору колонии, вынуждены были создать компактную сеть небольших независимых фермерских хозяйств, в которых они сами работали на полях вместе с ливийцами[10].

Ливия получила независимость в 1951 г., и страной управлял король Идрис I. В 1969 г. король был свергнут в результате военного

[9] *Ahmida A. A.* The Making of Modern Libya: State Formation, Colonization and Resistance. 2 ed. SUNY Press, 2011. P. 35.

[10] *Otman W., Karlberg E.* The Libyan Economy: Economic Diversification and International Repositioning. Springer Science & Business Media, 2007. P. 6.

переворота под руководством Муаммара Каддафи. Ливийская конституционная декларация 1969 г. объявила публичную собственность основой развития общества и одновременно защищала частные имущественные права при условии, что они не имеют «эксплуататорского» характера. Определения понятия «эксплуататорский» в законодательстве не было.

В 2011 г. была принята Конституционная декларация, представляющая собой переходный правовой документ, который предусматривает, что имущественные права подлежат охране, гарантируется возможность распоряжаться своим имуществом в пределах, установленных законом. Статья 35 Декларации подтверждает действие всех ранее принятых законов, которые не противоречат Декларации.

Закон № 142 1970 г. «О племенных землях» признал все незарегистрированные или неиспользуемые земли собственностью государства. Закон ограничил влияние обычных племенных лидеров в регионе Аль-Джабаль-аль-Ахдар, где они контролировали общинные земли. Закон № 38 1977 г. упразднил бóльшую часть ранее существовавших имущественных прав. Каждая ливийская семья могла владеть жилым домом, коммерческой недвижимостью, которая использовалась для бизнеса, являвшегося единственным источником дохода ее собственника, который сам занимался предпринимательской деятельностью. Площадь сельскохозяйственной земли, которой могла владеть семья, определялась Министерством сельского хозяйства. Все иное имущество переходило в собственность государства для распределения лицам, не имевшим жилья, земель и помещений для предпринимательской деятельности.

Закон № 4 1978 г., известный как Закон о недвижимости, признал право на жилье каждого ливийца. Была отменена аренда и допускалась экспроприация в публичных целях. В частной собственности можно было иметь один жилой дом на семью. Арендаторы были признаны собственниками без компенсации бывшим собственникам.

Право частной собственности на землю было отменено Законом № 7 1986 г. Ливийцы имели только право пользования землей. Был изменен статус собственников земли, они стали землепользователями. Системы обычного землевладения были отменены по закону, но в действительности Закон № 142 1970 г. ограничил права вождей племен, контролировавших использование племенных земель. В период правления Муаммара Каддафи все земли по общему правилу были объявлены государственной собственностью, в то время как граждане имели только передаваемые по наследству правá пользования землей, которой они владели.

Современная правовая система **Королевства Марокко** основана на обычных нормах и правилах исламского права, разработанных маликитской юридической школой (Malikite), и на положениях французского права. В прошлом веке, согласно Фесскому договору от 30 марта 1912 г., Франция получила протекторат над страной.

В 1912 г. в Марокко существовало пять основных видов землевладения. Были земли mulk, которые находились в частной собственности и обрабатывались на условиях издольщины. В управлении религиозных организаций находились земли habours, которые были неотчуждаемыми. Земли, в отношении которых султан сохранял свой титул, находились в государственной собственности. Военной землей, или землями jaysh, были государственные земли, в отношении которых существовало право узуфрукта, предоставленное определенным племенам в обмен на военную службу. Выделялись также коллективные или общинные земли, которыми совместно владели семьи членов племен и которые периодически перераспределялись в интересах обеспечения справедливости. К этим землям относились пастбищные земли, которые не подлежали распределению[11].

Земля, которая была нужна французам для ведения колониального сельского хозяйства, была приобретена путем применения силы и юридических уловок. 12 августа 1913 г. был принят Декрет, на основании которого было создано Агентство земельного регистра и определены условия действия рынка земли, основанного на правах, предусмотренных французским гражданским правом. Колонисты, некоторые из которых следовали за французской армией в Марокко из Алжира, легко оформляли свои законные права на земли, которые они приобретали по дороге[12].

[11] *Abu-Lughod J. L.* Rabat: Urban Apartheid in Morocco. Princeton University Press, 2014. P. 163.

[12] *Maghraoui D.* Revisiting the Colonial Past in Morocco. Routledge, 2013. P. 46.

В марте 1956 г. Франция признала независимость Марокко. Новые власти Марокко не ставили своей задачей немедленную экспроприацию земель, которыми владели иностранцы. В период 1956—1966 гг. приоритет был отдан экспроприации относительно небольшой площади земель (12 000 га), которыми владели марокканцы, сотрудничавшие с французскими правителями и противостоявшие Армии освобождения. Только в сентябре 1963 г. королевский декрет инициировал изъятие земель, находившихся в собственности иностранцев. Однако вскоре после объявления независимости иностранцы продали часть земель марокканцам, в том числе высокопоставленным правительственным чиновникам и городским торговцам. Непроданные частные земли иностранцев и колониальные земли площадью 740 000 га были выкуплены государством на основании законов о земельной реформе 1963, 1966 и 1973 гг.[13]

Распределение земли в Марокко зависело главным образом от политических событий в стране: восстания в Касабланке в 1965 г., восстания офицеров с целью свержения короля в 1971 г., атаки на королевский самолет в 1972 г., когда король возвращался из Парижа[14].

Результатом земельных реформ было незначительное изменение концентрации собственности. При этом государство не преследовало цели изменить распределение земель. Проводилась политика создания кооперативов на государственных землях, поддержки индивидуальных землевладений. Не более 2 % марокканских фермеров получили какую-либо пользу от серии земельных реформ.

Конституция Марокко 2011 г. определяет политическую систему страны как конституционную монархию, демократическую, парламентскую и социальную. Преамбула Конституции определяет Королевство как суверенное мусульманское государство. Статья 3 Конституции гласит, что ислам является государственной религией и каждому гарантируется свободное вероисповедание. Ислам является источником права, единственным источником законодательства, основным источником законодательства.

Площадь территории страны 446 300 кв. км, не включая спорную территорию бывшей Испанской Западной Сахары, составляющую 266 000 кв. км. Марокко предъявляет свои права на эту территорию, основываясь на исторической лояльности племенных лидеров султану Марокко. Фактически Марокко контролирует около 80 % территории Западной Сахары.

На большей части Марокко засушливый или полузасушливый климат, развиваются процессы опустынивания земель и наблюдается тенденция сокращения количества атмосферных осадков из-за изменения климата. Сельское хозяйство ведется только на тех землях, где выпадают дожди, и засуха влияет на продуктивность сельскохозяйственного производства.

В стране нет системного земельного законодательства. Законодательство, регулирующее использование земель, имеет плюралистический характер и представляет собой смесь обычного права, исламского права, французского гражданского права и ряда декретов, которые были приняты еще в начале 1900-х гг. Бóльшая часть коллективных земель индивидуализирована, но продать их нельзя. Семейное право частной собственности признается исламским правом, и это затрудняет регистрацию прав на землю по формальному праву. Большинство сделок совершаются на неформальном земельном рынке. Стороны в сделках в случаях споров полагаются на их разрешение в местных неофициальных судах. Судебная система имеет бюрократический и коррупционный характер.

Применение норм формального права, которые регулируют использование земель, зависит от различных условий: местоположения участка, характера контроля в данной местности в отношении земельных вопросов. Например, в Средне-Атласском регионе некоторые советы деревень (jamaa) применяют обычные нормы, регулирующие доступ к земле и ее использование, которые противоречат формальному праву. В то же время в орошаемых сельскохозяйственных районах действует главным образом формальное право. Крупная коммерческая сделка с землей по общему правилу

[13] *El-Ghonemy M. R.* The Crisis of Rural Poverty and Hunger: An Essay on Complementarity Between Market— and Government-Led Land Reform for its Resolution. Routledge, 2013. P. 135.

[14] *Swearingen W. D.* Moroccan Mirages: Agrarian Dreams and Deceptions, 1912—1986. Princeton University Press, 2014. P. 176.

регулируется формальным правом, в то время как сделки, касающиеся земельных участков для строительства жилых домов в неофициальных поселениях, — нормами обычного права.

Формальное право о правах на землю основано преимущественно на французском гражданском праве и включает разные декреты и законы, регулирующие использование земли и управление разными видами земель. К числу наиболее важных актов относятся декреты от 12 августа 1913 г. и от 2 и 4 июня 1915 г., которые регулируют вопросы регистрации прав на землю. Декрет № 1-69-30 предусматривает оформление прав на коллективно орошаемые земли и установление их границ. Требование о разграничении границ коллективных земель закреплено в Декрете 1924 г. Меры по предотвращению раздела земель предусмотрены в Законе № 34-94 1994 г., который устанавливает минимальный размер площади земельного участка в результате раздела земли.

Фрагментарный характер законодательства о земле не обеспечивает гарантий прав на землю и эффективное использование земель, оно не применяется в некоторых местностях, особенно в сельских районах и районах, где действуют строгие племенные традиции. Во многих местах принципы доступа к земле регулируются нормами о наследовании и совершении сделок, предусмотренными исламским правом и местными обычными нормами. Например, в некоторых районах обычное право предоставляет членам племен права́ на племенные пастбища, устанавливает правила их использования и запрещает доступ к ним посторонним лицам. Обычное право также продолжает регулировать порядок наследования в большинстве случаев, несмотря на то что действует Семейный кодекс от 5 февраля 2004 г.

Формальное и обычное право в Марокко предусматривают несколько видов землевладения. Так, около 28 % земли в Марокко (76 % сельскохозяйственной земли) находится в частной собственности (mulk). Это право включает право исключительного владения, пользования и распоряжения. Около 71 % земель mulk находятся в совместном владении членов двух или более семей, каждый из которых имеет невыделенную долю в праве на общее имущество. Члены семей, обладающие по исламскому праву правом наследования, являются владельцами земли, от которых требуется получить согласие на совершение любых сделок с землей.

Право частной собственности на землю обычно приобретают путем наследования. Право mulk можно приобрести также на основании договора купли-продажи и в силу приобретательной давности. По исламскому праву на основании приобретательной давности можно приобрести право собственности, если владеть землей открыто по меньшей мере в течение 10 лет. Управление частными землями осуществляют местные судьи — согласно исламскому праву и главы местных органов власти — согласно системе Торренса о регистрации прав на землю.

Очень небольшое число женщин владеют землей в Марокко, и еще меньше — сельскохозяйственными землями. Положения Семейного кодекса 2004 г. закрепляют права женщин на имущество супругов и право наследования семейного имущества. На практике, однако, права женщин на доступ к земле подчинены правам мужчин.

Религиозные исламские организации владеют около 100 000 га земель, которыми они были наделены (habours), 60 % которых являются сельскохозяйственными землями. Земли habours, которыми часто владеют мечети и школы, нельзя продать, хотя их можно сдать в аренду для ведения на них сельского хозяйства. Этими землями управляют главы религиозных организаций.

Выделяются коллективные земли. Поскольку монархия в Марокко опасалась возникновения антагонизма среди сельских элит, государство признало право коллективной собственности на племенные земли[15]. Право пользования ими имеют члены племен. Право пользования коллективной землей, как правило, предоставляется лидерами племен обычно только членам племени. В племенных районах признаны вечные права пользования за теми членами племени, которые занимаются сельским хозяйством. Бóльшая часть этих земель индивидуализирована и переходит по наследству. Коллективная земля не подлежит отчуждению от общины.

Совет деревни решает, когда начинать и прекращать перегонять скот, когда начинать посадку, посев сельскохозяйственных культур и сбор урожая. Совет назначает контролера (naib), который определяет, кому разрешено

[15] *Asian S.* Nation Building in Turkey and Morocco. Cambridge University Press, 2014. P. 100.

использовать определенные участки земли для выпаса скота. В некоторых районах местные чиновники вправе решать вопросы использования коллективных земель, включая доступ к ним. Так, в случае отказа деревенского совета предоставить землю некоторые чиновники в регионе Среднего Атласа могут наделить посторонних лиц правами выпаса скота.

В 1969 г. был принят Кодекс инвестиций в сельское хозяйство. Было признано, что племенные земли в границах районов ирригации принадлежат определенному числу законных собственников и не подлежат разделу. Кодекс требует, чтобы каждая община определила постоянный перечень собственников. Теоретически число собственников не разрешается увеличивать. Каждый собственник распределенной земли может иметь только одного официального наследника. Члены общины должны объединиться в кооперативы. Кодекс предусматривает меры по поддержке орошаемого земледелия и определяет минимально допустимый размер орошаемого земельного участка — 5 га.

Есть земли guich, которыми владеют военные общины, являющиеся их историческими собственниками. Это — вооруженные племена, защищающие нацию. Ими управляют местные командиры — паши. Площадь таких земель — около 210 000 га. Это были земли монархии, первоначально переданные ее членам за военную службу, и они находятся в собственности государства, а ее владельцы имеют право пользования такими землями. По прошествии времени государство вернуло себе значительную часть земель guich, предоставив взамен ее владельцам право собственности на небольшие участки.

Около 30 % всех земель являются государственной собственностью. В государственной собственности находятся парки, дороги, морское побережье, пастбища и леса. Государственной собственностью являются 400 000 га сельскохозяйственных земель, а также земли, экспроприированные для государственных нужд. Допускается аренда этих земель на срок до 40 лет.

В Марокко разрешается приобретение земли в собственность иностранцами, кроме сельскохозяйственных земель. Иностранцы могут взять сельскохозяйственную землю в аренду на срок до 99 лет.

Закон № 7 1981 г. допускает экспроприацию земли в случаях публичной необходимости или для временного использования. Для этого требуется выполнение определенных административных процедур. Правительство должно уведомить население о своем намерении экспроприировать землю. Для определения размера компенсации должны быть проведены переговоры. Если соглашение не достигнуто, то рыночную стоимость земли определяет комитет, состоящий из местных чиновников. Определение размера компенсации за экспроприируемые орошаемые земли регулируется особыми нормами этого Закона. Обычно государство использует свои права экспроприации земель в случаях застройки городских земель.

Права на землю теснейшим образом связаны с правами на воду. Системы землевладения и распределения воды для орошения классифицируются на следующие категории:

1) обрабатываемые земли являются неорошаемыми или земли являются орошаемыми;
2) землями владеют коллективно общины либо это земли mulk, т.е. они находятся в частной собственности;
3) нераспределенными землями владеют сообща члены семейной группы или эти земли разделены в результате наследования[16].

В 1995 г. был принят Закон «О воде» № 10/95, главной целью которого является координация распределения и управления водными ресурсами и деятельности водопользователей. Закон «О воде» предусмотрел систему управления водными ресурсами, основанную на бассейновом принципе. Управление осуществляют бассейновые агентства. Действует принцип приоритета питьевого водоснабжения и водопоя скота по отношению к иным видам использования воды в периоды недостатка водных ресурсов.

Закон признает водные ресурсы публичной собственностью, кроме случаев, когда они являются объектами ранее признанных и предоставленных прав, т.е. права собственности или права пользования. Требования о незарегистрированных частных правах на воду могли быть предъявлены в течение 5 лет с момента вступления в силу этого Закона. Лица, обладающие такими правами, могут утратить их только в случае экспроприации в силу публичной необходимости.

[16] *Hart D. M.* Tribe and Society in Rural Morocco. Routledge, 2014. P. 172.

Определены условия выдачи разрешений на эксплуатацию поверхностных и подземных вод. После обращения заинтересованного лица с заявлением о выдаче разрешения проводится публичное обсуждение этого вопроса, а условия разрешений определяет бассейновое агентство. Разрешение может быть передано другому лицу, кроме разрешений, которые выданы для специальных целей. Водопользование является платным.

Обычное право также регулирует использование водных ресурсов и оросительных систем в некоторых регионах страны. На пастбищах на южных и восточных окраинах Атласских гор многие общины продолжают признавать систему водопользования кхаттара (khattara). Она определяет условия распределения подземных вод для орошения. Водопользователи подразделяются на группы, каждая группа выбирает своего главу. Группы регулируют свое водопользование исходя из интересов каждого члена группы. Каждый водопользователь обязан оплачивать пользование водными ресурсами и нести расходы на содержание ирригационной системы. В регионах, где действуют системы кхаттара, создаются ассоциации водопользователей, которые признаются формальным правом.

Закон № 78/00 1978 г. определяет обязанности водоснабжающих организаций и местных органов по снабжению водой населения, соблюдению санитарных требований и очистке воды. Местные муниципалитеты могут выбрать предприятие, которое будет снабжать водой, или делегировать это право Национальному комитету по питьевой воде.

Около 10 % площади земель признаются лесом. 99 % земель, занятых лесом, являются государственной собственностью, а 1 % — частные земли. Около 1 % земель в стране признаны национальными охраняемыми районами, к которым относятся национальные парки и биосферные резерваты.

В Марокко действуют более 30 законов и декретов, регулирующих использование лесов и права пользования лесными землями. Декрет 1917 г. «Об охране и использовании лесов» был принят еще в то время, когда страна была французским протекторатом. Декрет провозгласил право государственной собственности на леса, в которых местные общины сохраняют некоторые права пользования, включая право выпаса домашнего скота. Декрет 1976 г. усилил правительственный контроль на местном уровне за использованием лесных земель и права на продукты леса. Предусмотрено распределение всех доходов от продажи недревесных лесных продуктов местным органам власти. Декрет также допускает заключение договоров между общинами и органами власти об участии общин в управлении лесами. Однако правила о реализации этих положений Декрета не были приняты, поэтому и участие общин в управлении лесами реализовано не было.

Во многих районах действует обычное право, регулирующее использование лесов, особенно лесов естественного происхождения, в отличие от восстановленных лесов. В берберских общинах в Высоких Атласских горах советы деревень определяют правила эксплуатации лесных ресурсов, ссылаясь на такие принципы, как agdal. Это норма обычного права, запрещающая рубку деревьев и обрезку сучьев, кроме случаев, когда это необходимо для строительства жилого дома, и случаев природных бедствий.

Лесное законодательство предусматривает, что физические и юридические лица могут получить право эксплуатации лесных ресурсов на государственных лесных землях на основании лицензии или принадлежности к местной общине. Лицензии выдает правительство. Лица, получившие лицензии, обязаны соблюдать все требования по охране лесов. Обычно лицензии получают достаточно обеспеченные жители городов, которые способны оплатить установленную плату за лицензию и незаконные поборы. Местные общины не в состоянии получить лицензии для осуществления коммерческой деятельности в лесу.

Формальное право предоставляет местным общинам право на использование некоторых лесных земель и продуктов леса — сбор валежника; выпас домашнего скота, за исключением коз. Собрание деревни устанавливает правила использования продуктов лесов и штрафы за их нарушение. В районах, где не действуют ни обычное, ни формальное право, государственные леса рассматриваются как ресурсы свободного доступа, и там не ведется никакого контроля.

Существует система управления использованием земель. Марроканское законодательство требует регистрации прав на землю. Действуют две параллельные системы регистрации: формальная кадастровая система регистрации прав, которая была установлена французами в 1913 г., и традиционная система,

которую осуществляют лидеры общин. Права́ на землю должны быть зарегистрированы в Земельном регистре, который подчинен Министерству юстиции. Департамент национального кадастра систематизирует информацию географического, экономического и социального характера о зарегистрированных участках. Земельный регистр наделен полномочиями по выдаче документов о передаче прав на землю и ведению регистра о сделках с землей. Около 30 % земель в Марокко, особенно в городских районах, зарегистрированы согласно формальной системе. Этот процесс усилился особенно в последнее время. Процесс регистрации занимает 47 дней, а плата за регистрацию составляет 4,9 % стоимости земли. Одним из серьезных препятствий регистрации сельскохозяйственной земли является то обстоятельство, что существует очень большое число участков, у которых много собственников.

Традиционная система регистрации признает неформальные документы о земельных правах, права на землю, подтвержденные документами о передаче прав, составленными по нормам исламского права (moulkiya), или свидетельскими показаниями. Сколько земель зарегистрировано согласно традиционной системе, неизвестно.

Полномочиями в сфере управления использованием земель наделено Министерство сельского хозяйства и рыболовства, которое отвечает за разработку и осуществление сельскохозяйственной политики. Региональные директораты реализуют соответствующие программы на уровне провинций и местном уровне.

Советы доверительных собственников, состоящие из представителей Министерства внутренних дел, Министерства сельского хозяйства и рыболовства и других государственных органов, осуществляют наблюдение за использованием племенных земель. Совет доверительных собственников рассматривает земельные споры и контролирует все случаи распределения этих земель.

Советы деревень действуют в качестве попечителей и управляющих деревенскими землями. В некоторых районах в состав этих советов входят назначаемые губернатором провинции чиновники, в частности таковым является глава совета деревни. Эти члены совета деревни представляют интересы правительства, собирают информацию о состоянии дел в деревне, содействуют реализации соответствующих правительственных программ.

В **Тунисской Республике** действует смешанная правовая система, основанная главным образом на французском гражданском праве и исламском праве. Исламское право определяет правовой статус личности и регулирует имущественные отношения. Кодекс статуса личности 1956 г. (с изменениями 1981 и 1993 гг.) представляет собой кодификацию норм исламского права. Действуют кодексы «Об обязательствах» и «О договорах», которые были приняты в 1906 г., Гражданский процессуальный кодекс 1913 г., а также Кодекс вещных прав 1965 г.

Тунис стал протекторатом Франции в 1881 г. Цели Франции в Тунисе были, по существу, негативными. Франция беспокоилась главным образом о том, чтобы там что-нибудь не случилось. Но она не хотела создавать другую поселенческую колонию, такую как Алжир. Франция наилучшим образом обеспечивала свои интересы, просто разрешая бею (bey) управлять страной для нее. Кроме того, французы немногого хотели от тунисского правительства — сбора налогов и поддержания порядка. Вместо того чтобы наводнять Тунис поселенцами, разрушать систему управления страной и провоцировать распространение недовольства, французы представляли себя в качестве защитников Туниса[17].

Несмотря на эти обстоятельства, установление контроля над использованием земель было жизненно важным для колонизации страны. Однако существовавший режим землевладения был очень сложным и разнообразным. Как и в иных арабских мусульманских странах, землевладение в Тунисе было основано на Османском земельном кодексе.

Частными землями (mulk) были земли, собственник которых имел практически абсолютное право согласно исламскому праву. Существовала государственная собственность (beylik) на «мертвые» земли, необрабатываемые земли, леса, незанятые земли и те, которые были экспроприированы государством, — племенные земли. «Мертвыми» землями были главным образом необрабатываемые земли в горах. Они были признаны государственной

[17] *Alexander C.* Tunisia: Stability and Reform in the Modern Maghrib. Routledge, 2010. P. 20.

собственностью Законами от 13 января 1896 г. и от 18 января 1918 г. Были земли habous — те, которые дарованы и предназначены для религиозных целей.

В засушливых и полузасушливых районах Туниса был такой вид землевладения, как коллективные земли (arch). Причиной существования такого вида землевладения является засушливый климат, который влияет на состояние растительного покрова земли, что предполагает особую модель использования земли и режима имущественных прав на нее. Коллективными землями были исключительно пастбищные угодья. Основной чертой их режима была неотчуждаемость.

После установления протектората Франции система землевладения была радикально изменена, чтобы обеспечить колонистам доступ к земле. Протекторат открыл Тунис для французских колонистов путем создания устойчивой политической и правовой системы для приобретения земель поселенцами. Но поселенцы должны были покупать земли. Бóльшая часть земель, которые они приобрели, были либо государственные земли, либо земли habous. Только их можно было приобрести в силу существовавшего в стране распределения земельной собственности[18].

Тунис был первой страной в Магрибе, которая провела реформы западного образца, поскольку здесь было заметно иностранное влияние. Результаты такой модернизации были, однако, катастрофичны[19]. Основные элементы тунисской системы обычного землевладения были уничтожены, когда колониальная политика изменила понятие земель mulk (полностью отчуждаемое право частной собственности), ограничила права выпаса скота и допустила продажу государственных земель, которые ранее предоставлялись во временное пользование. В процессе распространения сферы оборота земель, доступных поселенцам, французские политики разрушили систему прав кочевого скотоводства[20].

Власти протектората установили земельный режим, основанный на системе имущественных прав, которые бы обеспечили получение кредитов под залог недвижимости. В результате земельной реформы была образована система регистрации земли на основе Закона от 1 июля 1885 г., который очень сильно отличался от французского законодательства. Эта система сочетала в себе элементы системы Торренса, германской системы и Французского гражданского кодекса. Были заимствованы также положения Закона Алжира от 26 июля 1873 г. и бельгийского законодательства. Характерными чертами нового правового режима было то, что он был основан на «реальной публичности», земля была признана недвижимостью, регистрация прав осуществлялась на добровольной основе. Регистрация осуществлялась специальным Земельным трибуналом, решение которого являлось основанием признания права собственности. Регистрация титула проводилась заинтересованными сторонами договора. При этом незарегистрированный документ о совершенной сделке признавался обязательным для сторон договора. Если была осуществлена регистрация, то земля (недвижимость) включалась в сферу действия французской юрисдикции.

Важные изменения в тунисской системе землевладения начались после принятия французского Закона о земле 1885 г., спустя четыре года после установления протектората. Закон разрешил частную собственность на землю, регистрацию земли и право собственности европейцев на землю. Огромные районы лучшей земли в Северном Тунисе были трансформированы в колониальные капиталистические фермы[21]. Поселенцы владели землями лучшего качества площадью примерно 600 000 — 700 000 га, причем эта земля имела экономическое значение, выходящее за пределы этого района[22]. Именно система регистрации земли позволила колонистам приобрести эти земли.

---

18 *Abun-Nasr J. M.* A History of the Maghrib in the Islamic Period. Cambridge University Press, 1987. P. 294.

19 *Ade Ajayi J. F.* Africa in the Nineteenth Century Until the 1880s. University of California Press, 1998. P. 183.

20 *Waltz S. E.* Human Rights and Reform: Changing the Face of North African Politics. University of California Press, 1995. P. 54.

21 *Tully D.* Labor and Rainfed Agriculture in West Asia and North Africa. Springer Science & Business Media, 2912. P. 256.

22 *Sayigh Y. A.* The Economies of the Arab World (RLE Economy of the Middle East): Development Since 1945. Routledge, 2014. P. 485.

Закон 1885 г. послужил образцом для многих стран, которые находились под французским влиянием. Этот Закон о земле продолжал совершенствоваться, в него вносились изменения в течение почти столетия. Закон продолжал действовать и после 1956 г., когда Тунис стал независимым. В 1965 г. был принят новый Закон № 65-5 от 21 февраля, который включил почти все положения прежнего Закона 1885 г., которые были признаны целесообразными. Закон «О земле» 1965 г. был экспортирован в другие страны и стал предметом гордости тунисцев.

Земли habous Декретом от 31 января 1898 г. было разрешено сдавать в аренду сроком до 10 лет, а Декрет от 22 июня 1887 г. разрешил продажу этих земель на публичном аукционе.

Коллективные земли племен занимали площадь около 3 млн га и находились на юге центральной части страны. Согласно Декрету от 14 января 1901 г. до́лжно было определить границы этих земель. 23 ноября 1918 г. был принят Декрет, который специально касался южных коллективных земель. Был определен порядок управления этими землями, все акты о распоряжении ими были отнесены к компетенции военной администрации. Декрет от 30 декабря 1935 г. о коллективной земле на гражданских территориях определил правовой режим этих земель. Ими владели сообща общины, но всегда под контролем администрации.

После получения независимости правительство определило основные направления экономического развития страны, главным приоритетом было признано развитие сельского хозяйства. Политика земельной реформы заключалась в ликвидации старой системы землевладения, перераспределении государственной земли, приватизации коллективных земель, консолидации прав на землю и активизации аграрной реформы в районах орошаемого земледелия.

Были упразднены архаичные институты публичного землевладения waqf и habous. Это стало возможно на основании декретов от 31 марта 1956 г. и от 18 июля 1957 г. Государство приобрело эти земли и упразднило Министерство вакф, а частные земли habous разделило среди законных претендентов.

Следующим этапом стало урегулирование прав на племенные земли, которые находились в общинном владении, законами 1957 и 1959 г. На бóльшую часть этих земель была установлена частная собственность, на участки площадью 10—20 га, на которых были в основном оливковые плантации, а на остальную часть земель сохранилось общинное владение[23].

Закон № 64 от 28 июня 1964 г. (с последующими изменениями) создал основу для организации системы управления коллективными землями. Эти земли признаются собственностью общин, однако находятся под контролем государства, чтобы предотвратить спекуляции с ними. В то же время допускается рассматривать эти земли как земли, имеющие режим частной собственности, при соблюдении условий, предусмотренных Законом. Установление режима частной собственности имеет своей целью консолидацию общинных прав на коллективную землю и одновременно трансформацию их права в право частной собственности. Решение о приватизации земель принимается советом управляющих, который избирается и одобряется органами власти.

В Тунисе, начиная еще с колониального периода, целью земельной политики было развитие частного сектора. Процесс признания племенных прав на землю начался в 1901 г. Были признаны обычные права племен на землю. Начиная с 1930-х гг. эти земли разрешалось передавать в длительную аренду, а арендаторы, выполнившие все условия договора, могли купить землю. В результате к 1980-му г. 90 % племенных коллективных земель были индивидуализированы[24].

В некоторых районах земли были выкуплены у иностранных собственников. Проводилась политика распределения только гражданам Туниса государственных земель, предназначенных для ведения сельского хозяйства согласно Закону № 70-25 от 19 мая 1970 г.

В 1990-е гг. в Тунисе начались завершающие стадии приватизации государственных земель, которые были экспроприированы у французов, а затем на них были созданы сельскохозяйственные кооперативы. Многие крестьяне, работавшие в этих кооперативах, были наследниками владельцев этих земель до французской

---

[23] *El-Ghonemy M. R.* Op. cit. P. 115.

[24] *Kirk M.* Collective Action, Property Rights, and Devolution of Rangeland Management: Selected Examples from Africa and Asia. ICARDA, 2000. P. 22.

колонизации, но государственная политика приватизации проводилась в интересах крупных землевладельцев, а не этих крестьян. При этом политическая власть и коррупция играли важную роль в процессе приватизации обычных землевладений[25].

Права на землю регулируют также Лесной кодекс 1966 г. (с изменениями, внесенными в 1988 г.), Водный кодекс 1975 г. и Кодекс охраны почв и вод 1995 г. Водный кодекс признает право государственной собственности на воды и регулирует порядок осуществления права водопользования. Лесной кодекс установил режим лесов, который обеспечивает охрану естественной растительности. В нем дано определение понятия «национальные леса», бóльшая часть которых находится в государственной собственности. Кодекс предусматривает меры по охране лесов, регулирует права пользования лесами, выпас скота, определяет меры по охране окружающей среды и фауны. Население, которое проживает в национальных лесах, наделено правами пользования лесом.

Площадь **Исламской Республики Мавритании** 1 030 700 кв. км. Страна разделена на четыре климатические зоны: район реки Сенегал, пригодный для сельского хозяйства, который граничит с Сахельской зоной; зона Сахеля с сухим климатом; очень большая зона пустыни Сахары на севере и прибрежная зона Атлантического океана. Географическое положение Мавритании сделало ее точкой соприкосновения арабской и африканской культур. Исторически Мавритания была населена черными африканцами, здесь примерно с V по XII век существовали самые развитые западноафриканские цивилизации Гана и Текрур (Tekrur) (Fulani). В XIII—XV веках массированное вторжение арабов с севера привело к переселению черных общин в долину реки Сенегал на юге. Источником расизма стали первые контакты арабов и черных африканцев. Арабы мигрировали в страну как оккупанты, миссионеры, беженцы от засухи или торговцы, которые поработили местное население.

В стране проживают белые арабы, берберы и черные африканцы. Взаимоотношения между ними стали источником напряженности в мавританском обществе. Это две этнически разные и исторически антагонистичные общины. В Мавритании проживают четыре основные этнические группы черных африканцев. Самая большая группа — фулани (fulani), которые живут в саванне и занимаются сельским хозяйством и кочевым скотоводством. Сонинке (soninke) являются коренными жителями Мавритании, они основали Королевство Гана на юго-востоке страны. Сейчас они занимаются главным образом сельским хозяйством и торговлей. Волоф (wolof) — третья большая этническая группа. Они живут преимущественно в регионе Россо (Rosso) на юго-западной границе с Сенегалом. Самая маленькая группа — бамбара (bambara), насчитывающая не более 10 000 человек. Слово «черный» стало синонимом слова «раб» в арабском языке. Черное население находилось на самом дне социальной культуры. Почти все население исповедует ислам. Термин «арабы» применяется в людям, которые считают себя арабами, а не берберами или африканцами. Арабское правительство Мавритании никогда даже не допускало возможности признания факта существования берберов в стране.

Экономика Мавритании основана на сельском хозяйстве, скотоводстве, рыболовстве и добыче железной и медной руды. Сельское хозяйство сконцентрировано вдоль долины реки Сенегал и на юго-востоке.

Выделяют три периода современной политической истории Мавритании: французское колониальное правление (1903—1960 гг.); период чрезвычайного правления, когда существовала однопартийная система правления — правление Мавританской Народной Партии (1961—1978 гг.), а затем действовал военный режим (1978—1991 гг.) и период многопартийной демократии (начиная с 1991 г.).

До засух в 1970—1880 гг. не возникало серьезных проблем, связанных с землевладением. Разные общины проживали в своих традиционных районах. Арабы вели кочевой образ жизни на севере, а черные африканцы постоянно проживали вдоль долины реки Сенегал. Однако засуха привела к снижению продуктивности сельского хозяйства. Арабы лишились своего традиционного образа жизни из-за засухи, которая привела к гибели их верблюдов, коз и овец. Возникла проблема увеличения им-

[25] *Kelly S., Walker C., Dizard J.* Countries at the Crossroads: A Survey of Democratic Governance. Rowman & Littlefield, 2008. P. 704.

порта продовольствия. Кроме того, уменьшились доходы от добычи полезных ископаемых и рыболовства.

Средством решения аграрной проблемы проарабский режим избрал земельную реформу, целью которой была экспроприация сельскохозяйственных земель черных африканцев в долине реки Сенегал. Реформа касалась только земель, которыми владели черные африканцы на юге. Государство получило возможность распределять плодородные земли вдоль реки Сенегал арабским кочевникам и бизнесменам с севера, которые после этого бросились колонизировать юг.

Законодательство о земельной реформе было принято в 1983 г. Был издан ордонанс № 83.127 от 5 июня 1983 г., на основании которого все земли были национализированы и отменены традиционные африканские системы землевладения. 19 января 1984 г. был издан Декрет № 84.009 о реализации указанного ордонанса.

Ордонанс № 83.127 предусматривает, что земля принадлежит нации и каждый мавританец без дискриминации какого-либо рода может в соответствии с требованиями закона стать собственником части этой земли (ст. 1). Государство признает и гарантирует частную земельную собственность, которая должна в соответствии с нормами шариата содействовать экономическому и социальному развитию страны (ст. 2). Статья 3 предусмотрела, что традиционная система землевладения подлежит упразднению. Любое имущественное право, которое прямо не связано с физическим или юридическим лицом и не приобретено на законно признаваемых основаниях, считается недействительным (ст. 4). Согласно ст. 9 «мертвые» земли являются собственностью государства. «Мертвой» землей считается земля, которая никогда не обрабатывалась и не имеет видимых следов культивации. Свободная и не имеющая владельца земля является собственностью государства в соответствии с принципами шариата.

Статья 21 Декрета о применении ордонанса предусмотрела, что любая община, которая желает сохранить свои земли неразделенными, должна быть преобразована в кооператив, в котором его члены имеют равные права и обязанности.

Расовая напряженность привела к созданию Сил африканского освобождения Мавритании, которые призвали власти отменить систему апартеида в Мавритании, призвали черное население к объединению и борьбе за политические, экономические и культурные права всеми средствами, в том числе военными.

Военный режим полковника Тайя, который пришел к власти в декабре 1984 г., ответил на законные требования черного населения еще большим насилием и дискриминацией. Режим усилил реализацию положений земельной реформы 1983—1984 гг. в отношении земель на юге, которыми владели черные мавританцы. В мае 1988 г. был принят ордонанс № 19/DB, на основании которого сельскохозяйственные земли черных землевладельцев были конфискованы. Этими землями владели фермеры, проживавшие на сенегальской стороне реки, они образовали комитеты защиты и обвинили режим в Нуакшоте в нарушении их традиционных прав, которые они имели еще до прибытия арабов в этот регион и создания Мавритании, управляемой арабами.

Когда начался сельскохозяйственный сезон в 1988 г., арабы стали препятствовать фермерам с левой стороны реки Сенегал обрабатывать свои земли на мавританской стороне. В качестве ответной меры Сенегал запретил арабам выпас верблюдов на сенегальской стороне. Все это привело к конфронтации между черными африканцами и арабами вдоль границы. В Мавритании стали арестовывать и убивать черных африканцев, помещать их в лагеря для интернированных или депортировать их в Сенегал и Мали. Мавританские торговцы в Сенегале вынуждены были вернуться на родину или уехать в другие западноафриканские страны.

После этих драматических событий режим Нуакшота вынужден был пойти на некоторые политические реформы, желая исправить свой имидж. В 1991 г. была одобрена новая Конституция. Преамбула Конституции от 20 июля 1991 г. провозглашает приверженность народа Мавритании к исламу и принципам демократии. Конституция гарантирует равенство всех перед законом, право собственности, экономические и социальные права, права, касающиеся семьи как основной ячейки исламского общества. Принцип равенства всех граждан особенно важен, поскольку до этого Мавритания проводила политику расовой сегрегации и апартеида так же, как и Южная Африка. В начале 1992 г. состоялись многопартийные президентские выборы. Полковник Тайя сохранил свой пост президента, однако ничего не изменилось. Продолжалось действие запрета на деятельность Сил африкан-

ского освобождения Мавритании, мавританские беженцы продолжали жить в лагерях на сенегальской стороне реки.

В настоящее время земельные отношения регулирует законодательство о земельной реформе 1983—1984 гг. Правительство проводит политику регистрации земли в городах в целях борьбы с самовольным захватом земель, особенно в столице — Нуакшоте. Власти пытаются провести обследование земель и официально распределить участки земли. Так, в Нуакшоте в 2012 г. было зарегистрировано 105 000 участков. Однако решение этой проблемы осложняется коррупцией. Обследование земель проводят три уполномоченных государственных агентства, и нередко агенты незаконно оформляют права на землю богатых, игнорируя права других лиц.

Традиционно кочевники-скотоводы были правящей элитой в Мавритании. Скот, прежде всего верблюды, были основой их жизни. Дожди, поиск мест выпаса скота и водопоя определяли характер жизни этих людей. Система отгонного скотоводства основана на регулярном перегоне скота с востока на запад и ежегодном перегоне скота с севера на юг. Французская оккупация, начавшаяся в 1904 г., все это изменила. Французская администрация разрушила образ жизни кочевников, и такая же политика продолжалась определенное время и после обретения независимости.

Законом № 2004-044 от 26 июля 2000 г. был утвержден Пастушеский кодекс, который вступил в силу в 2004 г. В Кодексе закреплена концепция и принципы эффективного выпаса скота на основании предоставления права пользования пастбищными угодьями. Кодекс был разработан группой мавританских юристов и экспертов в области исламского права.

Согласно ст. 1 Кодекса правила общинного выпаса скота должны определяться таким образом, чтобы сохранять общинный выпас и содействовать гармоничному развитию сельского хозяйства. Отгонное скотоводство (пасторализм) определяется как ведение животноводства, основанного на постоянном или сезонном перегоне скота (ст. 3, 7). Пастухами признаются лица, которые содержат скот, перегоняя его, чтобы иметь доступ к пастбищным ресурсам. К пастбищным ресурсам относятся вода на поверхности земли и под поверхностью земли, трава и районы выпаса скота, на которых растут деревья или кустарник, а также каменная соль. Все пастбищные ресурсы принадлежат государству (ст. 9).

Статья 10 Кодекса закрепляет принцип мобильности пастухов-кочевников и их право доступа к пастбищным ресурсам. Доступ к этим ресурсам пастухам и их животным должен быть обеспечен при всех обстоятельствах и может быть только временно ограничен в интересах безопасности граждан, животных или сельского хозяйства. Никакое использование земель, которое противоречит жизненно необходимым интересам кочевого скотоводства или приводит к ухудшению его условий, не допускается (ст. 12).

Пастушеский кодекс предусматривает, что права на землю в пастбищных районах являются неотчуждаемыми и резервируются исключительно в целях выпаса скота. Все формы исключительного, индивидуального присвоения этих земель признаются незаконными. Не могут быть выданы никакие концессии на эти земли, если это приводит к прекращению доступа к ним скотоводов (ст. 13—15).

Администрациям департаментов[26] предоставлены широкие полномочия для реализации положений Кодекса. После проведения публичных слушаний делегатов регионов, представителей пастухов и фермеров, издается декрет о признании соответствующих районов пригодными для выпаса скота (ст. 17). Может быть запрещено выделение охраняемых резерватов, когда это приводит к уменьшению зон выпаса скота или прав прохода. Запрещено ведение сельского хозяйства, которое приводит к возникновению споров с пастухами. В то же время запрещено устройство скотоводческих лагерей в уязвимых сельскохозяйственных зонах в определенные сезоны (ст. 18). Должны разрабатываться региональные планы использования земель, в которых должны определяться районы, не подлежащие заселению и использованию в целях сельского хозяйства.

Доступ к воде является решающим условием ведения кочевого скотоводства. Поэтому искусственно созданные и природные источ-

[26] Административно-территориальное устройство Мавритании представляет собой выделение 13 вилаетов (регионов), включая столичный район Нуакшот. Вилаеты подразделяются на департаменты, а они — на районы. Каждым вилаетом руководит губернатор.

ники воды могут быть доступны на законных основаниях для пастухов. Водные источники на пастбищах не подлежат приватизации (ст. 23). В определенных зонах выпаса скота пастухи вправе выкопать колодцы для водопоя скота. Однако это не может являться основанием для признания их права собственности на эти зоны (ст. 24). Колодцы могут быть выкопаны и в сельскохозяйственных зонах для орошения, но в этих случаях не допускается их огораживание вблизи определенных участков водопоя, что препятствует их использованию пастухами (ст. 25).

Допускается запрет ведения сельского хозяйства в зонах выпаса скота при определенных условиях (ст. 33). Запрещается организация лагерей для скота в непосредственной близости от сельскохозяйственных зон в периоды сева и уборки урожая.

В Пастушеском кодексе Мавритании получили свое отражение, хотя и не в полной мере, принципы шариата. Первый принцип заключается в признании коллективных прав на пастбищные ресурсы. Этот принцип исключает установление любых исключительных, индивидуальных прав на эти ресурсы. Только государство вправе устанавливать ограничения на их использование в публичных интересах, обеспечивая охрану ресурсов. Второй принцип связан с охраной жизненного пространства деревень (hima). Расстояние внешнего периметра этого пространства определяется нуждами домашних животных, которые содержатся в деревне (2 км — для телят, 25 км — для верблюдов). Лагеря скота кочевых скотоводов не могут быть расположены в этой зоне.

Третий принцип выражается в предотвращении причинения ущерба урожаю на полях перегоняемым скотом. Для этого определяются запретные зоны как для фермеров, так и для пастухов в определенные сезоны. Четвертый принцип состоит в том, что мигрирующие пастухи имеют право провести три ночи в пределах жизненного пространства деревни для того, чтобы получить пищу и воду как для себя, так и для животных. Пятый принцип отражает взаимную обязанность пастухов и фермеров проявлять бдительность, чтобы обеспечить соответственно сохранность скота и урожая. Этот принцип действует в отношении как перегоняемого скота, так и деревенского скота.

В сентябре 2007 г. вступил в силу Лесной кодекс № 2007-005. Кодекс допускает передачу прав по управлению лесами общинам, за исключением национальных лесов. Общины обеспечивают контроль за соблюдением определенных правил охраны лесов, запрета на рубку деревьев, за соблюдением установленных периодов выпаса домашнего скота и др. Выпас скота кочевников в лесах запрещен. В свою очередь, общины имеют право использовать определенные лесные ресурсы: сухую древесину, фрукты, мед, семена и т.п.

Водный кодекс, утвержденный ордонансом № 85-144 от 4 июля 1985 г., предусмотрел право доступа каждого, а не только кочевников-пастухов к поверхностным водам, объявив их государственной собственностью.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. *Bennoune M.* The Making of Contemporary Algeria, 1830—1987. Cambridge University Press, 2002.
2. *Nadler L.* The Life of the Law: Anthropological Projects. — University of California Press, 2002.
3. *Bandyopadhyay R.* Land Reforms in the Developing World — A Primer. — ICFAI, 2006,
4. *Powelson J.H., Stock R.* The Peasant Betrayed: Agriculture and Land Reform in the Third World. — Cato Institute, 1990.
5. *Findley A.M.* The Arab World. — Routledge, 2002.
6. *Ahmida A. A.* The Making of Modern Libya: State Formation, Colonization and Resistance. — 2 ed. — SUNY Press, 2011.
7. *Otman W., Karlberg E.* The Libyan Economy: Economic Diversification and International Repositioning. — Springer Science & Business Media, 2007.
8. *Abu-Lughod J. L.* Rabat: Urban Apartheid in Morocco. — Princeton University Press, 2014.
9. *Maghraoui D.* Revisiting the Colonial Past in Morocco. — Routledge, 2013.
10. *El-Ghonemy M. R.* The Crisis of Rural Poverty and Hunger: An Essay on Complementarity Between Market- and Government-Led Land Reform for its Resolution. — Routledge, 2013.
11. *Swearingen W. D.* Moroccan Mirages: Agrarian Dreams and Deceptions, 1912—1986. — Princeton University Press, 2014.

12. *Asian S.* Nation Building in Turkey and Morocco. — Cambridge University Press, 2014.
13. *Hart D. M.* Tribe and Society in Rural Morocco. — Routledge, 2014.
14. *Alexander C.* Tunisia: Stability and Reform in the Modern Maghrib. — Routledge, 2010.
15. *Abun-Nasr J. M.* A History of the Maghrib in the Islamic Period. — Cambridge University Press, 1987.
16. *Ade Ajayi J. F.* Africa in the Nineteenth Century Until the 1880s. — University of California Press, 1998.
17. *Waltz S. E.* Human Rights and Reform: Changing the Face of North African Politics. — University of California Press, 1995.
18. *Tully D.* Labor and Rainfed Agriculture in West Asia and North Africa. — Springer Science & Business Media, 2012.
19. *Sayigh Y. A.* The Economies of the Arab World (RLE Economy of the Middle East): Development Since 1945. — Routledge, 2014.
20. *Kirk M.* Collective Action, Property Rights, and Devolution of Rangeland Management: Selected Examples from Africa and Asia. ICARDA. 2000.
21. *Kelly S., Walker C., Dizard J.* Countries at the Crossroads: A Survey of Democratic Governance. — Rowman & Littlefield, 2008.

Материал поступил в редакцию 22 октября 2015 г.

LAND TENURE SYSTEMS IN THE MAGHREB

KRASSOV Oleg Igorevich — Doctor of Law, Professor at the Lomonosov Moscow State University
krassovoi@rambler.ru
119991, Russia, Moscow, Leninskie Gory, 1.

Review. *The article is devoted to the analysis of historical features of formation of land tenure systems in the Maghreb. It is shown that in the historical aspect, the land tenure system in the Maghreb has undergone changes. They depended on the kind of civilization existing in these countries, and were influenced by religious factors and colonial rule.*
The author considers the legal aspects of land tenure issues in the Democratic Republic of Algeria, Libya, the Kingdom of Morocco, the Republic of Tunisia, the Islamic Republic of Mauritania.
The article shows that the pre-colonial Algeria was largely peasant society, the land formed the basis of property relations. According to legal and customary rights the tenure were divided into six different categories: mulk, arsh or sabega, habus, beylik orazel, mokhzen and muwat.
The legal system of Libya has been formed under the influence of Ottoman law, French, Italian civil law, the Egyptian Civil Code and, in addition, the rules of Islamic law and customary law are used. During the period of Ottoman rule in Tripolitania, Cyrenaica and Fezzani - historic regions of Libya, there were various types of land tenure.
There existed five main types of land possession in Morroco. The distribution of land in Morocco after independence depended mainly on political events in the country.
Tunisia was the first country in the Maghreb, which implemented Western-style reforms, because it was subjected to foreign influences.

Keywords: *land tenure, the Maghreb, Algeria, Libya, the Kingdom of Morocco, Tunisia, the Islamic Republic of Mauritania.*