

بقلم صلاح كشاوة. مراجعة محمد و. حسين. استشاري مستقل في السودان

تمت كتابة هذا الملف القطري في أكتوبر 2021

السودان هو ثالث أكبر دولة في أفريقيا بمساحة تقدر ب 1,849,234 كم². حصل السودان على استقلاله عن الحكام الأنجلو-مصريين في 1 يناير 1956. يحد السودان: جنوب السودان، جمهورية أفريقيا الوسطى، تشاد، ليبيا، مصر، إريتريا وإثيوبيا. كما وتمتلك السودان خط ساحلي بطول 853 كم¹ وحدود بحرية مع ثلاث دول: مصر، المملكة العربية السعودية وإريتريا

بعد عقود من الحرب الأهلية بين الحكومة المركزية والقوات المسلحة من جنوب السودان، صوت شعب جنوب السودان² في عام 2011 لصالح الاستقلال، وأنشأ دولة جديدة هي "جنوب السودان". ونتيجة لذلك الانفصال خسرت السودان موارد الأراضي، وثلاثة أرباع ثروته النفطية

³ إن جذور الصراع بين الشمال والجنوب هي التفاوت من حيث الوصول إلى السلطة الموارد الاقتصادية في فترة ما بعد الاستقلال

بالرغم من انتهاء الحرب الأهلية في جنوب السودان، لا يزال السودان يعاني من صراعات داخلية، بدأ الكثير منها بقضايا تتعلق بإدارة الموارد الطبيعية والأراضي

تتمتع السودان بتضاريس مسطحة بشكل عام، مع وجود بعض الجبال في الغرب مثل هضبة جبل مرة وتلال البحر الأحمر في الشمال الشرقي وجبال النوبة في الجنوب

السودان دولة اتحادية تتكون من 18 ولاية

يقدر حجم الدين الخارجي للسودان بنحو 56.2 مليار دولار أمريكي، 85٪ منها متأخرات. في عام 2021 يصبح السودان مؤهلاً⁵ للحصول على امتياز تخفيف عبء الديون بموجب المبادرة المعززة للبلدان الفقيرة المثقلة بالديون

بعد ثلاثة عقود من الحكم، أجبر الرئيس السوداني في 11 أبريل 2019 على ترك السلطة في انقلاب عسكري. واتت إقالة الرئيس وسط⁶ انتفاضة شعبية ضد حكمه

تم بعد ذلك التوقيع على الميثاق الدستوري في أغسطس 2019 الذي يتضمن برنامجاً انتقالياً يضمن حقوق المرأة ويعزز دور الشباب كذلك تضمن الميثاق إنشاء لجنة وطنية للأراضي

¹ Central Intelligence Agency. (2021). "Africa: Sudan." The World Factbook, <https://www.cia.gov/the-world-factbook/countries/sudan>

² Anaya 1, 2 was formed in 1955-1972, Sudan People's Liberation Movement (SPLM) continued from 1983 until the independence of South Sudan in 2011.

³ Olika, T. (2008). Conflicts and conflict resolution in the Horn of Africa: toward the study of regional peace and security. Ethiopian Journal of the Social Sciences and Humanities, 6 (1-2), 1-24.

<https://landportal.org/library/resources/conflicts-and-conflict-resolution-horn-africa-toward-study-regional-peace-and>.

⁴ International fund for Agricultural Development (IFAD). (2021). Country profiles-Sudan. <https://www.ifad.org/en/web/operations/w/country/sudan>.

⁵ International Monetary Fund (IMF). Press Releases. (2021). Sudan to Receive Debt Relief Under the HIPC Initiative. <https://www.imf.org/en/News/Articles/2021/06/29/pr21199-sudan-to-receive-debt-relief-under-the-hipc-initiative>.

⁶ CNN, S. E. S., Nima Elbagir and Yasir Abdullah. (n.d.). Sudan's President Bashir forced out in military coup. CNN. Retrieved July 19, 2021, from <https://www.cnn.com/2019/04/11/africa/sudan-unrest-intl/index.html>



حصاد وجمع القطن في الجزء الدير من غدیر , السودان في موسم 2020 بعدسة محمد أبو كشاوة

يقدر إجمالي عدد سكان السودان في عام 2020 ب 41,138,904 نسمة⁷. اللغة السائدة في السودان هي اللغة العربية كما و تستخدم بعض المجموعات العرقية لغاتها الخاصة للتواصل فيما بينها محليا

عدم المساواة الاقتصادية والفقر منتشر على نطاق واسع في السودان. وتتركز الثروة والخدمات إلى حد كبير في العاصمة الخرطوم بينما⁸. تعيش بقية البلاد في حالة فقر

النزاع والنزوح

ساهمت الحرب الأهلية الطويلة الامد وموجات الجفاف التي اجتاحت البلاد في منتصف الثمانينيات من القرن العشرين في نزوح أعداد كبيرة من السودانيين نحو المدن. ويبلغ العدد الحالي للنازحين داخليا في السودان 2,730,000 شخص⁹. وقدرت الأمم المتحدة عدد اللاجئين في عام 2020 بنحو مليون شخص

يستقر معظم هؤلاء المهاجرين والنازحين داخليا في ضواحي المدن، ويمارسوا أنشطة اقتصادية منخفضة المهارات¹⁰. ونتيجة للنزاع القائم في اثيوبيا عام 2020 لجأ نحو 70,000 إثيوبي إلى السودان

⁷ Sudan Central Bureau of Statistics. (2020). Internal report.

⁸ Bertelsmann Stiftung Transformation Index (BTI). (2020). Sudan country report. From https://bti-project.org/fileadmin/api/content/en/downloads/reports/country_report_2020_SDN.pdf

⁹ Internal Displacement Monitoring Centre IDMC. (2021). country profiles, Sudan. Retrieved July 15, 2021, from <https://www.internal-displacement.org/countries/sudan>

¹⁰ Ati. H. A. and Al-Hassan. A. O. M. (2016). Arab Watch Report on Informal Employment-National Reports on Informal Labor -Sudan. Arab NGO Network for Development (ANND). (168-171) <https://www.annd.org/cd/arabwatch2016/pdf/english/17.pdf>

يحتاج النازحون داخليا إلى شكل من أشكال حيازة الأراضي من أجل العودة طوعية¹¹. ولا تزال الأسباب الجذرية للصراع المرتبطة أساسا بالأراضي والموارد الطبيعية دون حل وبالتالي لم تكن العودة ممكنة إلا لأعداد ضئيلة من النازحين واللاجئين السودانيين¹².

التشريعات والقوانين المتعلقة بالأراضي

تضمنت معظم الدساتير الصادرة في السودان منذ الاستقلال أحكاما تتعلق بالأراضي

يتميز نظام حيازة الأراضي في السودان بازدواجية حادة. حيث تنظم القوانين والمؤسسات العرفية الاراضي المجتمعية موازية بذلك¹³. النظام القانوني الرسمي

أصدر الاستعمار البريطاني للسودان سلسلة من القوانين التي تخص الأراضي. بعض هذه القوانين لا يزال لها تأثير جزئي، مثل قانون إعادة توطين الأراضي وتسجيلها لعام 1925 الذي ينص على قواعد لتحديد حقوق الأراضي وضمان تسجيل الأراضي. أيضا قانون حيازة الأراضي لعام 1930 الذي يمنح الحكومة سلطة مصادرة الأراضي لأغراض التنمية ويوفر إجراءات مفصلة لحيازة الأراضي وتقييم قيمتها وتعويبها

أنشأ الاستعمار البريطاني مجموعة جديدة من قادة مجتمع. وأنشئ نظامان منفصلان وغير متساويين لإدارة للأراضي، هما النظام¹⁴. المسجل والنظام العرفي

تم استخدام برنامج مسح الأراضي وتسجيلها الذي تم تنفيذه في الفترة بين 1898-1914 والمعروف باسم "تسوية" الأراضي " لبناء¹⁵. تحالفات وعلاقات وطيدة مع النخب" وتوضيح وتسهيل سندات الملكية للمستثمرين

ينص دستور السودان لعام 1998 على: أنه ينبغي أن يكون للمواطنين حرية الاختيار في التنقل والاستيطان. وأنشأ الدستور المؤقت لعام 2005 لجنة وطنية مستقلة للأراضي. كما أنشأ اتفاق سلام دارفور لعام 2006 لجنة أراضي دارفور¹⁶. ويعترف الميثاق الدستوري لعام¹⁷ (2019 بقضايا الأراضي القبلية (حواكر

يعد قانون الأراضي غير المسجلة لعام 1970 تأميما فعليا للأرض من قبل الدولة

تبعاً لهذا القانون، لم يكن للحقوق العرفية في الأراضي شرعية رسمية أو حالة قانونية. وأصبحت جميع الأراضي التي لم تكن مسجلة وقت صدور القانون (90 في المائة من أراضي السودان) ملكاً للحكومة وفقاً لأحكام قانون عام 1925. ونفذ قانون الأراضي غير المسجلة بقوة أكبر في المناطق الريفية من السودان حيث لا يستطيع الناس الوصول إلى نظام التسجيل وتمتع الزراعة شبه الآلية بإمكانيات كبيرة

قانون التخطيط العمراني والتصرف في الأراضي لعام 1994 - يحدد هذا القانون الإجراءات والمسؤوليات المؤسسية للتخطيط العمراني. ومنح قانون عام 1994 الولايات سلطة تشريعية ومزيداً من السيطرة على الأراضي. كما وأنشئت اللجنة المركزية لتخطيط المدن في عام 1946، ولكن قانون عام 1994 أنشأ لجان تخطيط الولايات في كل ولاية

قانون الاستثمار لعام 1999 - ربما يكون هذا القانون قد أدخل تناقضات في الإطار القانوني والمؤسسي فيما يتعلق بتفويض السلطات، مما أدى إلى تضارب مصادر الشرعية فيما يتعلق بالكيانات القانونية التي يمكنها الوصول إلى الأراضي والسيطرة عليها. وفي وقت لاحق، أعطى قانون تشجيع الاستثمار لعام 2013 سلطة تخصيص الأراضي إلى هيئة تشجيع الاستثمار، مع ترك تخطيط استخدام الأراضي لسلطات الدولة

¹¹ United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2020). Darfur land administration assessment: analysis and recommendations. <https://landportal.org/library/resources/darfur-land-administration-report>.

¹² UN High Commission for Refugees. (2021). Initiative on Internal Displacement 2020 – 2021. <https://reporting.unhcr.org>

¹³ Komey, G. (2009, May 10-12). Communal Land Rights, Identities and Conflicts in Sudan: The Nuba Question. MENA Land Forum Founding Conference. Cairo, Egypt. http://landpedia.org/landdoc/Land_Forum/KundaKumeyNubaQuestion.pdf

¹⁴ United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2020). Darfur land administration assessment: analysis and recommendations. www.unhabitat.org

¹⁵ Allen, T. (2017). The Purposes of Land Settlement in the Anglo-Egyptian Sudan, 1898–1914: Drawing Paths through the Weeds. The Journal of Imperial and Commonwealth History, 45(6), 894-922.

¹⁶ USAID. (2021). land tenure and property rights profile- Sudan. From <https://www.land-links.org/country-profile/sudan>

¹⁷ United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2020). Darfur land administration assessment: analysis and recommendations. <https://landportal.org/library/resources/darfur-land-administration-report>

على الرغم من أن وظائف وأمور إدارة استخدام الأراضي التنفيذية يتم تعيينها على مستوى الولاية، فإن تسجيل الأراضي نفسه هو وظيفة على المستوى الاتحادي. تنشأ مكاتب التسجيل بموجب أمر تأسيسي صادر عن معالي رئيس القضاة في السودان. أنشأ المسجل العام مكاتب في جميع الولايات وأحياناً في مكاتب محلية لتوافق لاحتياجات وكثافة الأراضي المسجلة

القوانين والتشريعات المختصة بالأراضي الحالية لم تعد تواكب التغيرات الاقتصادية والاجتماعية والبيئية الدينامية¹⁸. لا توجد معلومات مساحية وخرائط كادستر للمناطق الحضرية أو في حالة من الفوضى ان وجدت. معظم معاملات نقل ملكية الأراضي غير رسمية وغير مسجلة

تصنيفات حيازة الأراضي

أدى المزيج المعقد من القوانين التشريعية والعرفية، المرفق بتنسيق ضئيل أو شبه معدوم بين النظامين التشريعي والعرفي إلى سياسة حكومية غير موحدة بشأن حيازة الأراضي في السودان. وفي بعض المناطق تعتبر الأراضي المملوكة ملكية خاصة مملوكة¹⁹ للحكومة في الوقت نفسه

الأراضي الخاضعة للسيطرة القانونية للمكتب الوطني لتسجيل الأراضي، وزارة العدل: هي الملكية الخاصة المسجلة لأراضي الدولة (التملك الحر)؛ الحيازة والاستخدام الخاصان المسجلان (عقد الإيجار)؛ الملكية غير المسجلة من قبل الوكالات الحكومية، الاحتلال غير المسجل واستخدام الأراضي، الأراضي المهجورة

ونظراً لتوسع النشاط الزراعي المكثف والاستغلال المفرط لأراضي المراعي، ارتفعت معدلات انكماش وتقلص الغطاء الحرجي. علماً ان مساحة الغابات تقدر بحوالي 10.3% من مساحة البلاد الا ان هناك افتقار إلى أمن الحيازة لأراضي الغابات

الحيازة القانونية للأراضي

(يوجد نوعان رئيسيان من الحيازة ضمن نظام حيازة الأراضي القانوني في السودان (التملك الحر المسجل والتملك الإيجاري المسجل كانت حيازة التملك الحر تعتبر قانونية في السودان قبل قانون الأراضي غير المسجلة لعام 1970، توجد الحقوق المسجلة في الغالب في²⁰ محافظات نهر النيل والخرطوم بينما لم يكن ممكناً للناس في أجزاء أخرى من السودان الوصول إلى حقوق التملك الحر المسجلة

أدخل قانون تنظيم أراضي المدن لعام 1947 ثلاث فئات من تقسيم استخدام الأراضي وتنظيم تقسيم الأراضي وهي: الدرجة الأولى والثانية والثالثة التي تختلف بتصنيفها حسب أحجام مختلفة من الأراضي وفترات الإيجار، بالإضافة إلى درجة التسجيل المسبق (الدرجة الرابعة) التي توجد في القرى التي لا توجد بها سجلات واضبارات في السجل العام للأراضي. هناك أيضاً أنواع أخرى من عقود الإيجار للمناطق التجارية والأراضي الاستثمارية وما إلى ذلك

الحيازة العرفية للأراضي وحقوق المجتمعات المحلية في الأراضي

²¹ معظم الأراضي في السودان مملوكة بموجب نظام الحيازة العرفي، غير مرسومة، وغير مخططة

تستخدم الإدارة الأهلية في السودان نهجاً هرمياً قوياً للإدارة، بما في ذلك إدارة الأراضي، مع ثلاثة مستويات، السلطان/النظير في الأعلى، والعمدة في الوسط، والشيخ في أسفل التشكيل الهرمي

تعتبر الأرض في القانون العرفي ملكاً للشعب وتبقى الأرض مع القبيلة أو العشيرة ولا يمكن بيعها عادة للغرباء. ان معظم حقوق²² الأرض هي حقوق استخدام وقد تتداخل هذه الحقوق في الأرض

¹⁸ Majda Ahmed. (2018). References on National Land. Ministry of Environment and Urban Development.

¹⁹ Food and Agriculture Organization (FAO). (2019). Promoting the provision of legitimate land tenure rights using VGGT in the Greater Darfur region of the Sudan.

<https://landportal.org/library/resources/promoting-provision-legitimate-land-tenure-rights-sudan-project>

²⁰ United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2020). Darfur land administration assessment: analysis and recommendations. <https://landportal.org/library/resources/darfur-land-administration-report>.

²¹ Veit, P., & Reynter, K. (2015). LandMark: Protecting Indigenous and Community Lands by Making Them Visible. World resources institute. www.wri.org

²² USAID. (2021). land tenure and property rights profile- Sudan. From <https://www.land-links.org/country-profile/sudan>.

في بعض أجزاء السودان ، وخاصة المناطق الريفية يستخدم مصطلح دار (موطن للقبيلة أو للعشيرة) الذي يتكون بدوره من مناطق أصغر تسمى هاكورا. في بعض الحالات ، يتم استخدام المصطلحين بالتبادل. هاكورا هي أرض تم تخصيصها تاريخيا من قبل زعيم قبيلة لشخص أو عائلة أو مجموعة من الناس لاستخدام محدد مقابل مجموعة من الاتفاقيات

توجهات استخدام الأراضي

تصنف غالبية السودان على أنها أراض قاحلة، وأكثر من ثلث البلاد مصنفة على أنها صحراء²³. باستثناء شريط مستويات على طول ضفاف النيل فإن شمال السودان يقطنه عدد قليل من السكان بينما توجد مناطق واسعة مكتظة بالسكان حول الخرطوم ، و في الجنوب²⁴. الشرقي من السودان بين نهري النيل الأزرق والأبيض كذلك وجنوب دارفور

يتميز السودان بتنوع كبير في البيئة الناتج عن التفاعل بين أنواع التربة المختلفة والمناخ والتضاريس والغطاء النباتي وكذلك الأنشطة²⁵. السكانية البشرية والحيوانية السائدة

²⁶ أصبح السودان رابع دولة في العالم تدمر ثروتها الحرجية. حيث ارتفع المعدل السنوي لإزالة و تدمير الغابات من 0.7% إلى 2.2

في العقدين الماضيين. كما و أصبح السودان واحدا من أوائل المصدرين للذهب حيث يتم استخراج الذهب من المناطق النائية في ولايات مختلفة. الأمر الذي أدى إلى تغيير جذري في استخدام الأراضي وسبل عيش عمال المناجم الحرفيين. شمل هذا التغيير تدهورا هائلا في الأراضي الصالحة للزراعة وتآكل التربة

في عام 2016 قدرت منظمة الأغذية والزراعة المساحة الزراعية في السودان ب 68186.16 (1000 هكتار). تعتبر الزراعة أهم قطاع اقتصادي في السودان حيث تساهم في حوالي ثلث الناتج المحلي الإجمالي للبلاد وتوفر سبل العيش لحوالي ثلثي السكان

تبلغ المساحة الإجمالية للأراضي المروية والقنوات المائية في السودان حوالي 1.68 مليون هكتار. ولا تزال الحكومة تدير المخططات المروية الاتحادية الرئيسية، وهي: حلفا الجديدة، والرهد، والسوق، نظرا لحجمها الكبير²⁷. بالإضافة إلى كنانة وغيرها من برامج إنتاج قصب السكر

الأراضي الرعوية في السودان

السودان لديه أعلى نسبة رعوية على مستوى العالم²⁸ حيث يتراوح عدد الرعاة في السودان بين 2 و 3.5 مليون راعي. وقد صدرت عدة²⁹ تشريعات حكومية تهدف إلى منح حقوق للرعاة في التنقل عبر الأراضي

تعاني المراعي وممرات الهجرة الموسمية التي تعبر مناطق الزراعة والمستوطنات البشرية من التقلص وقد تعطلت سبل عيش الرعاة بشدة بسبب الجفاف الذي ضرب السودان في 1980

الأراضي والأمن الغذائي في السودان

تعتبر الذرة الرفيعة والقمح والذرة والدخن هي المحاصيل الرئيسية للتغذية في السودان. ويفتقر المزارعون إلى أمن الحيازة والسيطرة على الأراضي التي يزرعونها مما أدى إلى انخفاض إنتاجية الأراضي إلى حد كبير مؤظيا بذلك إلى انعدام الأمن الغذائي في البلد

خلافات الاراضي و تسوية النزاعات

²³ Ibid.

²⁴ Central Intelligence Agency. (2021). "Africa: Sudan." The World Factbook, <https://www.cia.gov/the-world-factbook/countries/sudan>

²⁵ International Union for Conservation of Nature (IUCN). (May 2021). Policy Study reports on Pastoralism as Conservation in the Horn of Africa, Pastoralism and Conservation in the Sudan. <https://www.iucn.org/content/policy-study-reports-pastoralism-conservation-horn-africa>

²⁶ ALhurra, Abdelbagi Elawad. Forest Degradation in Sudan. Alhurra. Retrieved on June 4, 2012. from <https://www.youtube.com/watch?v=oFExuzcMQWM>

²⁷ Sudan Economy gate. (2021). Sudan economy. <http://www.sudaneconomy.net/sects/agr/project.htm>

²⁸ Kandagor, D. R. (2005). Rethinking pastoralism and African development: A case study of the Horn of Africa. Proceedings from lecture, Egerton University, Njoro.

²⁹ Egemi, O. (2008). Securing Pastoralism in East and West Africa: Protecting and Promoting Livestock Mobility. Sudan In-Depth Study. <https://pubs.iied.org/sites/default/files/pdfs/migrate/G03461.pdf>

من المتوقع أن تؤدي العودة التدريجية للاجئين والنازحين إلى تفاقم الصراعات القائمة حول استخدام الأراضي وتؤدي إلى فرض مطالب³⁰ على المؤسسات المحلية التي تفقر حالياً إلى القدرة على إدارة أعداد الأشخاص الذين يحتاجون إلى المساعدة في إعادة التوطين

وعلى الصعيد المحلي، فإن لجان تسوية المنازعات على الأراضي، على الأقل من الناحية النظرية هي المسؤولة عن حل النزاعات والخلافات على الأراضي وكثيراً ما تشارك السلطات العرفية في هذه اللجان، التي تشكل نقاط الوصول المحلية إلى النظام القضائي³¹. الرسمي على صعيد الدولة والصعيد المركزي

كما أصبح تعدين الذهب أحد أهم مصادر الصراعات بين المجتمعات المحلية وعمال المناجم الحرفيين الذين يأتون من مناطق أخرى وبلدان مجاورة أيضاً.

مؤسسات الإدارة الأهلية هي المؤسسات الأكثر استخداماً لفض النزاعات المحلية على الأراضي في السودان. ويتسم القانون العرفي³² بالمرونة ويسمح بإجراء تغييرات على شروط القروض القصيرة الأجل المقدمة إلى الرعاة، كما أنه يحمي عموماً حقوق الرعي من الاحتواءات أو المصادرة التامة للأراضي من جانب المزارعين³³.

قضايا الحيازة الحضرية

الخرطوم العاصمة وأكبر مدينة في السودان هي واحدة من أقدم المستوطنات في البلاد، فهي تجذب الهجرة من مناطق مختلفة في السودان.

تم إدخال الهيكل الأساسي لنظام التخطيط الحضري الحالي مع قانون التخطيط الحضري وإدارة الأراضي لعام 1986

على الرغم من أن عدد سكان السودان ينمو بمعدلات عالية، إلا أن عدد سكان الحضر ينمو بمعدلات أعلى بكثير. ولذلك فإن نسبة سكان الحضر في ازدياد مستمر.

هناك أنواع مختلفة من المستوطنات أو التجمعات غير الرسمية في المناطق الحضرية تسمى عشوائياً. وتقع مناطق العشوائيات هذه إما في المناطق الحضرية أو على الهامش الحضري، وتحتل الأراضي العرفية و الأراضي الحكومية المخططة وكذلك الأراضي المملوكة ملكية خاصة³⁴. الحل الرئيسي الذي استخدمته حكومة السودان لهذا الشكل من الاستيطان غير الرسمي في هو الهدم والإجلاء بالقوة ثم إعادة التوطين.

برنامج تحسين المستوطنات غير الرسمية الذي تم تنفيذه في الخرطوم الكبرى أدى إلى انخفاض نسبة السكان الحضريين الذين يعيشون³⁵ في الأحياء الفقيرة من حوالي 60٪ في عام 1990 إلى أقل من 20٪ في عام 2014

الأراضي الحضرية في الاستراتيجيات والسياسات الوطنية

تم وضع و تطوير عدة استراتيجيات وطنية تشمل عناصر التخطيط الحضري، لكن مع ذلك لا توجد سياسة حضرية وطنية قائمة بذاتها أو استراتيجية وطنية للتخطيط المكاني. وقد تم صياغة الاستراتيجية الوطنية الشاملة (1992-2002) والاستراتيجية الوطنية لمدة ربع قرن³⁶ (2007-2031) للاستجابة لقضايا التنمية الحضرية والإسكان

³⁰ USAID. (2021). land tenure and property rights profile- Sudan. From <https://www.land-links.org/country-profile/sudan>.

³¹ USAID. (2021). land tenure and property rights profile- Sudan. From <https://www.land-links.org/country-profile/sudan>.

والمؤسسات الرئيسية لتسوية المنازعات في النظام العرفي هي:

محاكم الإدارة الأهلية: تتعامل مع القضايا الصغيرة والمتوسطة ولديها قدرة محدودة على فرض العقوبات والعقوبات. هذه المحاكم أكثر سهولة وأقل تكلفة وأسرع.

جودية: تتكون من شيوخ يحترّمهم المجتمع والأطراف المتنازعة وهي نظام للوساطة والعتف والتعويض

³³ Boudreaux, K. (1994). Property rights and resource conflict in Sudan. Realizing Property Rights, 68-72.

<https://www.globalprotectioncluster.org>

³⁴ United Nations Human Settlements Programme (UN-Habitat). (2020). Darfur land administration assessment: analysis and recommendations. www.unhabitat.org

³⁵ Government of Sudan. (2016). Sudan's report for the United Nations' Third Conference On Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III). <https://landportal.org/library/resources/sudan%E2%80%99s-report-united-nations%E2%80%99-third-conference-housing-and-sustainable-urban>.

³⁶ Government of Sudan. (2016). Sudan's report for the United Nations' Third Conference On Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III). <https://landportal.org/library/resources/sudan%E2%80%99s-report-united-nations%E2%80%99-third-conference-housing-and-sustainable-urban>

وأدى غياب الاستراتيجيات الوطنية للتنمية الحضرية إلى منع تنسيق الخطط الحضرية للدولة مما أدى إلى عدم وجود رؤية شاملة لاستخدام الأراضي واستخدام الموارد الطبيعية.

استثمارات الأراضي والاستحواذ عليها

تعاني البيئة الاستثمارية في السودان من ضعف إداري ونقص في الشفافية والمعلومات وسياسات غير واضحة ومتضاربة. الاستثمارات المتعلقة بالأراضي التي واجهت تحديات كانت نتيجة ضعف سيطرة الدولة على الأراضي حيث يضطر المستثمرون إلى التفاوض (التعويض) مع المجتمعات المحلية لتأمين الأرض المنشودة للاستثمار.

ومنذ عام 2007، تشير التقديرات إلى أن الحكومة قد أجرت لأغراض تجارية ما يقرب من 3.9 مليون هكتار، بالإضافة إلى ما يقرب من 12.5 مليون هكتار أجرتها الحكومة قبل عام 2005 وقد انتهى المطاف بالعديد من هذه الأراضي المؤجرة إلى مستثمرين محليين³⁷ مدعومين من وكالات أجنبية.

وإلى جانب ارتفاع معدلات التضخم³⁸، تحولت الأراضي في المناطق الحضرية إلى سلعة أساسية وحاجز ضد التضخم كما يمنع بنك السودان المركزي باقي البنوك عن التمويل العقاري³⁹.

هناك كم كبير من المستندات والمدفوعات والإجراءات المطلوبة لممارسة الأعمال التجارية، التي تزيد من فرص تسهيل المدفوعات. حيث احتل السودان في عام 2020 المرتبة 171 في مؤشر سهولة ممارسة أنشطة الأعمال الصادر عن البنك الدولي.

الاقتناء الإجباري

وبموجب دستور عام 2005، لا يمكن مصادرة الممتلكات الخاصة إلا وفقا للقانون وللمصلحة العامة حيث يجب دفع تعويض فوري وعادل مقابل الممتلكات المصادرة. ويأذن قانون حيازة الأراضي لسنة 1930 للدولة بالاستيلاء على الممتلكات الخاصة في حال ضرورتها للمصلحة العامة، بموجب شروط تتفق مع المرسوم الدستوري السابع لعام 1993 وقانون المعاملات المدنية لعام 1994 ويتضمن قانون المعاملات المدنية لعام 1994 تفاصيل عن كيفية مصادرة الأراضي الخاصة للمصلحة العامة بما في ذلك التسوية و طرق التعويض عن الأراضي المصادرة كذلك التصرف في الأراضي الحكومية من خلال عقود الإيجار وإجراءات الحصول على عقود إيجار الأراضي.

وقد تم استخدام قانون تشريع حيازة الأراضي الذي يسمح للدولة بحيازة الأراضي قسرا "لأغراض عامة" في بعض الحالات لأغراض⁴⁰ تطوير مشاريع التنمية الزراعية.

حقوق المرأة في الأرض

النساء هن القوى العاملة الرئيسية في الإنتاج الزراعي في السودان مع ان الرجال يتمتعون بحقوق الحيازة العرفية للمنازل وجميع الأراضي.

تمنح كافة الدساتير السودانية المرأة حقوقا متساوية في امتلاك الأرض مع الرجل. وفقا لقانون المعاملات المدنية لعام 1984 ، يجب على العائلات بدلا من الأفراد ، الحصول على عقود الإيجار السكنية المسجلة المتاحة كلما أمكن ذلك مما يضمن أن معظم عقود الإيجار يملكها الزوج والزوجة معا.

ولكن نظرا لأن معظم الأراضي غير مسجلة رسميا وتدار من خلال النظام العرفي، فإن حصول المرأة على حقوق الأرض يمثل إشكالية وتوقعه أوجه عدم المساواة والانتهاكات الشديدة. حيث ان المجتمعات المحلية تميل إلى منح الرجال حقوق الأراضي وإهمال النساء نظرا إلى أن الرجال مسؤولون عن كفالة العيش للأسرة. ومع ذلك ونتيجة لتزايد الصراعات وتعدد النزوح يتزايد باستمرار عدد الأسر

³⁷ USAID. (2021). land tenure and property rights profile- Sudan. From <https://www.land-links.org/country-profile/sudan>

³⁸ Eltahir, N. (2021, July 18). Annual inflation rate rose to 412.75% in June, up from 379% in May, Sudan's state news agency reported on Sunday. Reuters. Retrieved from <https://www.reuters.com/article/sudan-inflation-idUSL1N2OU0C6>

³⁹ Government of Sudan. (2016). Sudan's report for the United Nations' Third Conference on Housing and Sustainable Urban Development (Habitat III). <https://landportal.org/library/resources/sudan%E2%80%99s-report-united-nations%E2%80%99-third-conference-housing-and-sustainable-urban>

⁴⁰ Food and Agriculture Organization (FAO). (2019). Promoting the provision of legitimate land tenure rights using VGGT in the Greater Darfur region of the Sudan. <https://landportal.org/library/resources/promoting-provision-legitimate-land-tenure-rights-sudan-project>

التي ترأسها نساء⁴¹. ان حقوق الحيازة العرفية التي تمتلكها المرأة السودانية تتواجد في الحدائق الملحقة بالمطبخ والمزارع الصغيرة الملحقة بالمنزل وموصولة بي والتي تدعى جبروكة او نجاده

المبادئ التوجيهية الطوعية بشأن الحيازة المسؤولة

بالرغم من تأييد السودان للمبادئ التوجيهية الطوعية بشأن الحوكمة المسؤولة للحيازة الا انه لا يوجد سوى القليل من الادلة على ان هذه المبادئ تم دمجها في سياسات الحكومة المتعلقة بقضايا الاراضي

تدعم المبادئ التوجيهية لثلاث مجالات عمل ذات اولوية للزراعة و منظمة الاغذية والزراعة في البلاد، هي

1. القضاء على الجوع: توفير غذاء صحي، أمن ومغذي للجميع.

2. الزراعة الذكية والمرنة مناخيا والنظم الايكولوجية المستدامة بما في ذلك الغابات، الثروة السمكية والحيوانية، المراعي والمياه.

3. نظم زراعية وغذائية شاملة وفعالة.

قامت منظمة الأغذية والزراعة في السودان بالتعاون مع وزارة الزراعة والري باقتراح وتطوير ورش عمل لزيادة الوعي حول المبادئ التوجيهية الطوعية بشأن الحوكمة المسؤولة لحيازة الاراضي في السودان. وعكس المشاركون في حلقات العمل طائفة واسعة مثلت المؤسسات الحكومية والقادة المحليين

عقدت ورشة عمل للبدء والتخطيط في عام 2017 في جنوب دارفور. حيث دعم مشروع عرضي الورشة من خلال عرض تقديمي حول⁴² المبادئ التوجيهية الطوعية بشأن الحوكمة المسؤولة للحيازة وأطر العمل والمبادئ التوجيهية في افريقيا

السنة/ المدة	الحدث	السياق
1898-1914	برنامج مسح الأراضي وتسجيلها بما في ذلك قانون الأراضي	تعرف باسم "تسوية" الأرض، وقد تم توضيح ملكيتها في مخطط الري الجديد في الجزيرة. الاعتراف والبدء في تسجيل الأراضي المزروعة باستمرار في شمال ووسط السودان النهري ك ملك حر
1925-1930	قانون/مرسوم إعادة توطين الأراضي وتسجيلها، وقانون حيازة الأراضي	صنف هذا القانون سند ملكية الأرض إما إلى ملكية حرة أو ملكية مستأجرة، وهي ملكية فردية وليست نظام الملكية القبلية التقليدي. كما مهد الطريق أمام الحكومة للحصول على أي "أرض خاضعة لحقوق القرية أو القبائل" عند الاقتضاء بشكل دائم أو مؤقت لأي غرض عام
1956	السودان اصبح مستقلا	حكم الأنجلو مصريون للسودان من 1898-1956
1968	تم إنشاء مؤسسة الزراعة الآلية (MFC)	تشجيع وتنظيم الاستثمار في الأراضي والمخططات الآلية الديمة
1969-1971	انقلاب تم تنظيمه من قبل الحزب الشيوعي المدعوم من الاتحاد السوفيتي	تم اعتماد سياسة التأميم حيث تم إصدار قانون الأراضي غير المسجلة لعام 1971. كتأميم فعلي للأرض من قبل الدولة
1991	اعتماد النظام الاتحادي للحكم	تم تقسيم السودان إلى تسع ولايات "ولاية"، وأصبح التخطيط الحضري والتصرف في الأراضي سلطة مشتركة بين الحكومة الاتحادية وحكومة الولايات
1989-1994	ثورة الإنقاذ الوطني تسيطر على الحكم عن طريق انقلاب عسكري	عام صدر قانون التخطيط العمراني والتصرف في الأراضي 1994
1998	اعتماد الدستور الجديد	المادة 23: لكل مواطن الحق في حرية التنقل والإقامة في البلد
2011	استقلال جنوب السودان	أصبح جنوب السودان دولة ذات سيادة، حيث استحوذ على غالبية النفط وأراضي الغابات
2019	انتفاضة شعبية وعسكرية تطيح بنظام الرئيس البشير	تم الاعتراف بالأراضي القبلية في الميثاق الدستوري الجديد لعام 2019

التسلسل الزمني – الانجازات البارزة في إدارة الأراضي

⁴¹ Japan International Cooperation Agency (JICA). (2012). the Republic of Sudan: Country Gender Profile. https://www.jica.go.jp/english/our_work/thematic_issues/gender/background/c8h0vm0000anjiq6-att/sudan_2012.pdf

⁴² Wordsworth Odame Larbi. (2018). The VGGT and the framework and guidelines on land policy in Africa (F&G) Versatile tools for improving tenure governance. Food and Agriculture Organization (FAO). World Bank Conference on Land and Poverty 2018.

إلى أين أذهب بعد ذلك؟

اقتراحات المؤلف للمزيد من القراءات في هذا المجال

التطور التاريخي لنظام الحواكر وإدارته في دارفور. بقلم الدكتور إبراهيم موسى محمد، مفوضية أراضي دارفور، 2018 -

يسلط هذا الكتاب الضوء على نظام الحواكر الذي يلعب دورا مهما في حيازة الأراضي واستخدامها في دارفور حيث يشرح الكتاب العلاقة بين الإنسان والأرض والتكامل بين المكونات المختلفة. كما يستكشف المؤلف العلاقة بين الرعاة وأراضيهم والحواكر والقوانين والأنظمة العرفية التي تضمن حيازة الحواكر، والبعد الاقتصادي للحواكر

الإطار القانوني لحيازة الأموال غير المنقولة في السودان، أ.د. الحاج آدم حسن الطاهر، 2019

بالإضافة إلى كونه قاضيا في المحكمة الدستورية السودانية، شغل المؤلف منصب مدير عام لإدارة الأراضي لعدة سنوات. يصف الكتاب قوانين ولوائح الأراضي في السودان ويتضمن تحليلا للشرعية الإسلامية ومبادئ الشريعة الإسلامية المتعلقة بحيازة الأراضي وانعكاسها على قوانين الأراضي السودانية. وحلل المؤلف أيضا العادات والممارسات المحلية المتصلة بحيازة الأراضي في أجزاء مختلفة من السودان. وحث المؤلف على أهمية التعويض العادل عن حيازة الأراضي التي "لا ينبغي مصادرتها إلا من أجل المصلحة العامة". ودعا المؤلف أيضا إلى وضع قانون للأراضي لتوفير تعويض عادل لأولئك الذين لم يتمكنوا من تسجيل أراضيهم بموجب قانون إعادة توطين الأراضي وتسجيلها لعام 1925