المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

إستثمار المقابر في العراق (رؤية قانونية تحليلية)

م.م. محمد سعيد السعداوي
كلية الامام الكاظم (ع) للعلوم الاسلامية الجامعة/أقسام الديوانية
العراق
Email : albdiery@gmail.com

الملخص

يمارس الانسان نشاطاته الحياتية في الجغرافية البيئية لمدينته، مما يتطلب توفير الخدمات الملبية لحاجاته فيها، وهو ما يرتد لصالح رفاهية المواطنين وشعورهم بالرضا والارتياح. ويزداد هذا الامر اهمية في المدن التي تكون محل نشاط سياحي ، لان تحسين الواقع الخدمي فيها يخلق مناخاً استثمارياً جاذبا، يؤمن للدولة ولسكان المدينة مداخيل مالية و معنوية كبيرة.

وستتعاظم ضرورة واهمية النهوض والتطوير بالخدمات في المدن متى ما كان الطلب على هذه الخدمة غير مرن، باعتبارها حاجة لا غناً عنها، و تأتي المقابر في هذا المقام. و أمام هكذا خدمة ملحة وضرورية و مشتعلة الطلب لا يكون الاهمال وعدم التخطيط والتطوير والاستثمار مقبولا ابدا ، لما ينتج ذلك من احباط لجل العراقيين ومشاعر سلبية ، فضلا عن المصاعب والمتاعب عند ارتياد المقابر واستهلاك خدمتها، بالاضافة الى الخسارة في سمعة العراق وسياحته وفوائد مالية ضخمة من المنتظر حصولها من تسهيل وتنظيم دفن الاجانب الراغبين فيها.

لذا بات من الضروري الاهتمام بالمقابر بالعموم، ومقبرة (وادي السلام) في النجف الاشرف بالخصوص، كمرافق حيوية و خدمية عامة تهم سكان البلد ، من خلال تطويرها وتنظيم الدفن فيها واجلاء وجهها كموقع ديني وسياحي واقتصادي واجتماعي مهم، وإتباعها لمؤسسة حكومية مختصة نقترحها لتتولى شأنها.

الكلمات المفتاحية: المقابر، العراق، الاستثمار.

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

Cemetery Investment in Iraq (An analytical and legal vision)

Assist. Lect. Mohammed Saeed Al-Saadawi
Imam Al-Kazim College (AS) for Islamic University / Diwaniya Departments
Iraq
Email: albdiery@gmail.com

ABSTRACT

The availability of services efficiently contributes to the creation of a healthy environment for the cities through which the human being engages in his life activities, which is in the interest of the well-being of citizens and their sense of satisfaction and satisfaction. This is becoming increasingly important in cities that are the subject of tourism activity, because improving the service reality in them creates an attractive investment climate because it establishes an environment capable of establishing tourism projects, which provides for the economy development and strength, and the state has financial and moral incomes, and for the residents of the city and the people of the country. Well and more. The need and development of services in cities will be heightened when the demand for this service is inflexible, as an indispensable need, and cemeteries come here. In the face of such an urgent and necessary and burning service demand, negligence, lack of planning, development and investment are never acceptable, because this results in frustration for most Iraqis and negative feelings, as well as difficulties and troubles when visiting cemeteries and consuming their service, in addition to the loss of Iraq's reputation, tourism and benefits. Huge funds are expected to be obtained from facilitating and organizing the burial of foreigners wishing to do so.

Therefore, it became necessary to take care of the cemeteries in general, and the Cemetery of Wadi al-Salam in Najaf in particular, as vital facilities and public services of interest to the people of the country, through the development and organization of burial in it and the evacuation of its face as an important religious, tourist, economic and social site, and follow it to a competent government institution we propose to take over That's her son.

Keywords: cemeteries, Iraq, investment.

 DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

المقدمة

إن توافر الخدمات وبشكل كفوء يساهم في خلق بيئة سليمة للمدن التي يمارس الانسان من خلالها نشاطاته الحياتية ، وهو ما يرتد لصالح رفاهية المواطنين وشعورهم بالرضا والارتياح. ويزداد هذا الامر اهمية في المدن التي تكون محل نشاط سياحي ، لان تحسين الواقع الخدمي فيها يخلق مناخا استثماريا جاذبا لكونه يؤسس بيئة قادرة على التأسيس لاقامة المشاريع السياحية وهو ما يؤمن للاقتصاد التطور والقوة، وللدولة مداخيل مالية و معنوية، ولسكان المدينة واهل البلد كذلك واكثر.

وستتعاظم ضرورة واهمية النهوض والتطوير بالخدمات في المدن متى ما كان الطلب على هذه الخدمة غير مرن، باعتبارها حاجة لا غناً عنها، و تأتي المقابر في هذا المقام. اما اذا يممنا توجهنا شطر (مقبرة النجف) فسيتسع افق كل ما طرقنا من مداخل خدمية واقتصادية واستثمارية، لكونها محط رغبات المسلمين، وبالخصوص الشيعة منهم، للدفن فيها لمجاورتها مرقد الامام علي (ع)، و لما عرف عن فضل الدفن فيها حتى باتت امنية لهم يهتم ذويهم جدا بتحقيقها وان بعدت الشقة وزادت التكاليف، في اقليم المقبرة المحلي من مختلف مدن العراق ، او اقليمها الدولي من دول كثيرة مجاورة او بعيدة.

وأمام هكذا خدمة ملحة، ضرورية و مشتعلة الطلب لا يكون الاهمال وعدم التخطيط والتطوير والاستثمار مقبولا ابدا ، لما ينتج ذلك من احباط لجل العراقيين ومشاعر سلبية ، فضلا عن المصاعب والمتاعب عند ارتياد المقابر واستهلاك خدمتها، بالاضافة الى الخسارة في سمعة العراق وسياحته وفوائد مالية ضخمة من المنتظر حصولها من تسهيل وتنظيم دفن الاجانب الراغبين فيها.

لذا بات من الضروري الاهتمام بالمقابر بالعموم، ومقبرة وادي السلام في النجف الاشرف بالخصوص، كمرافق حيوية و خدمية عامة تهم سكان البلد ، من خلال تطويرها وتنظيم الدفن فيها واجلاء وجهها كموقع ديني وسياحي واقتصادي واجتماعي مهم، واتباعها لمؤسسة حكومية مختصة نقترحها لتتولى شأنها.

و بحثاً في الاستثمار في المقابر لابد من بيان الشؤون المعرفية الرئيسة فيه قدر تعلقها بالمقابر ما استطعنا. ثم نعرج على المقابر بما تعلق من افكار ومعلومات ونخص مقبرة النجف بالتفصيل، لأوليتها كنموذج للمقابر لما تتسم به من خصوصية نبينها في مقامها في البحث. لنتعرف عليها وعلى صفتها القانونية ومدى صلاحيتها كمشروع استثماري وهو ما نادت به الحكومة المحلية في النجف في مخاطباتها الرسمية مؤخرا [1]، ذاك الذي اثار فكرة البحث لدينا، واثار الكثير من الاراء التخصصية فضلا عن المجتمعية بين مؤيد للفكرة ورافض ، مستندين لبعض الرؤى القانونية التي نقف عند اهمها بيانا وحكما. وسيكون كل ذلك في مباحث ثلاثة ، نتوسع في كل منها في شأن من تلك الشؤون. لنختم بما ترشح لدينا من نتائج ، وما نراه يستحق العمل من توصيات ساعين لرضا المولى سبحانه، وخدمة البحث العلمي ما تسنى لنا ذلك، ولفت الانتباه الى الاستثمار في المقابر ككل، وعلى رأسها مقبرة وادي السلام في النجف الاشرف، لتطوير خدمتها المرفقية استثمارا يتوجه للارتقاء بالمستوى الانتاجي لها ووضعها بالمقام الذي يمكن مرتاديها من الاستهلاك الافضل لخدماتها العامة والخاصة. و مَنْ المولى عز وجل بالتوفيق رجاؤنا.

المبحث الاول
التعريف بالاستثمار في المقابر

يقتضي التعريف بالاستثمار في المقابر ابتداءً الوقوف على المداليل اللغوية والاصطلاحية المبينة له، والتي سنفصل فيها في الفروع الآتية:

المطلب الاول / مدلول الاستثمار

يقال في اللغة: ثمر مالهُ نماه، ويقال ثمر الله مالك أي كثره، أثمر الرجل كُثر ماله [2]. فالاستثمار لغة؛ مصدر استثمر، بمعنى طلب الاثمار، و أصله من الثمر، وللثمر معان عدة منها: المال بأنواعه، ويقال: ثمر - بفتح الميم- الشيء أي نضج و كَمُل، ويقال: أثمر الشيء أي آتى منتجاته، ويقال: إستثمر المال وثمّره أي استخدمه في الإنتاج. و الثمرة هي واحدة الثمر، فإذا أضيفت إلى الشيء أُريد بها فائدته [3]، وقد وردت كلمة "أثمر"، أكثر من مرة في القرآن الكريم منها قوله تعالى: "وَهُوَ الَّذِي أَنْشَأَ جَنَّاتٍ مَعْرُوشَاتٍ وَغَيْرَ مَعْرُوشَاتٍ وَالنَّخْلَ وَالزَّرْعَ مُخْتَلِفًا أُكُلُهُ وَالزَّيْتُونَ وَالرُّمَّانَ مُتَشَابِهًا وَغَيْرَ مُتَشَابِهٍ كُلُوا مِنْ ثَمَرِهِ إِذَا أَثْمَرَ وَآتُوا حَقَّهُ يَوْمَ حَصَادِهِ وَلَا تُسْرِفُوا إِنَّهُ

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ" [4]. وبها أمرنا الله تعالى بأن لا نسرف في الفائض عن الاستهلاك، و في ذلك حق الملكية ليس حقًّا مطلقاً. فغاية الاستثمار، هي تثمير الأموال المنقولة أو غير المنقولة لجني أرباحها وفوائدها.

وفي المدلول الاصطلاحي له، نرى ان الاستثمار ينال اهتماما كبيرا لكثرة العمل به، و لأجله في كل المجالات، و كل الدول تقريبا. وترجمةً لهذا، كانت العناية والقنونة المؤسساتية الدولية، والوطنية. و من المنطق ان يكون مثل هكذا موضوعا جاذبا للبحث العلمي في جوانب عدة، لعل البحث القانوني من ابرزها.

فكمصطلح تناولته الادبيات الاقتصادية والقانونية، وهما اهم مجالين يتعلقان به، بالتبيان والتفصيل، ومن ذلك تعريفه. فعرفه الكتاب بعدة تعاريف، منها اعتباره صرف للأموال على أصل أو أكثر من الاصول لمدة زمنية بغاية الحصول على العوض المستقبلي على شكل تدفقات مالية [5]. وهناك من يعرفه على إنه تدفق في الإنفاق الجديد على السلع الرأسمالية الثابتة [6]، أو الإضافات على السلع النهائية خلال مدة معينة من الزمن [7]. أو هو العمل والتعامل بالاموال في الحاضر، استحصالاً لفوائدها وارباحها في المستقبل [8]. والاستثمار عند "كينز" هو تلك العملية التي من خلالها تستجيب سلعة استهلاك متاحة للمجتمع في وقت معين بحيث تنخرط مرة أخرى في تيار النشاط الإنتاجي [9]. و قد يكون الاستثمار استخدام جزء من موارد المجتمع المتوفرة لتوسيع أو لإنشاء وحدات جديدة تستخدم في عملية إنتاج الخدمات، فبعض الاستثمارات لا ترتب مبادلة نقدية للإنفاق المبدئي بالإيرادات المستقبلة، لأنها لا تضمن تدفقات نقدية ربحية داخلة، لكنها تدخل ضمن نطاق الاستثمار لما ترتبه من خدمات او منافع مستقبلية [10].

بينما عرفه قانون الاستثمار العراقي النافذ رقم (13) لسنة (2006) في المادة (1 / ن) بأنه: "توظيف المال في أي نشاط أو مشروع اقتصادي يعود بالمنفعة المشروعة على البلد" . و رغم أن المشرع العراقي قد اطلق انضواء كل النشاطات و المشاريع الاقتصادية تحت حكم "الاستثمار" بايراده كلمة "أي" في النص، لكنه عاد وإستثنى فيما بعد مشاريع استخراج وإنتاج النفط والغاز وقطاعي المصارف وشركات التأمين [11]، لأن هذه المشاريع - كما نظن- منظمة بقوانين خاصة.

فإذا كان المراد من "توظيف المال" بيناً، باعتباره مفهوماً متداولاً دالاً على الاستثمار في المال، منقول او عقاري، وإجراء أي من العمليات الاقتصادية التي تجعل من ذلك المال عرضة لإنتاج الارباح والفوائد، فإن الوقوف على المعنى التام الذي يرشد اليه النص المحدد للاستثمار اعلاه، يلزمه بيان ما إرتكز عليه من مفاهيم، ولعل المحور فيها هو "المشروع الاقتصادي".

المطلب الثاني / مدلول المشروع الاقتصادي

يعرفه البعض [12]، بأنه: نشاط إستثماري يجرى على موارد رأسمالية للوصول بها الى إنتاجية تحقق فوائد على مدى زمن معين. فيما يرى بعض آخر [13]، في المشروع الوحدة الاستثمارية المحددة بكيان واضح المعالم فنياً يمكن تمييزه بها. بينما يرى غيرهم [14]، في توظيف النقود لأي أجل و في إي أصل مملوك للمحافظة على المال أو تنميته، مشروعا اقتصادياً. و منه يتضح ان المشروع الاستثماري ينطوي على إضافة مربحة، لشخص المستثمر و للدولة والمجتمع، كما في المشاريع العامة بالخصوص. ومع ان المشروع الاقتصادي استثماراً في أموال حاضرة لتحصيل عوائد إضافية منها متوقعة مستقبلاً ، فذاك قد يكون بعد أجل طويل.

لكن المشرع الاستثماري العراقي تنبه للحاجة لتحديد مراده بالمشروع، ليسهل الوقوف على مراده بالاستثمار، وهو ما أراد له ان يكون في الفقرة (ز) من المادة (1) من قانون الاستثمار بأن عرفه بـ "النشاط الاقتصادي المشمول بأحكام هذا القانون"، وهو ما أحالنا الى معنى مصطلح آخر هو "النشاط الاقتصادي". فلم يكن موفقاً في ذلك، اذ لم يعرف المشروع عندما عده كل نشاط اقتصادي، مُخْلياً إياه من بيانات ضرورية لبيان ماهيته. كما ان المعنى لم يتضح بتقيده بـ"المشمول باحكام هذا القانون"، لان مفهوم المخالفة لهذا النص يعطينا نتيجة غير سليمة، مضمونها ان كل نشاط اقتصادي غير مشمول باحكام هذا القانون كانتاج النفط والغاز والتامين، لا يكون مشروعا اقتصادياً، وهو توجه واضح خطئه. فضلا عن عدم حاجته لإيراد هذا القيد لورد النص عليه في المادة (29) التي حددت المشاريع المستثناة من احكام قانون الاستثمار.

فالنشاط الاقتصادي، كما يعرفه المختصون، هو المجهود الذي يبذله الفرد لإشباع حاجاته أو من أجل الحصول على الأموال أو السلع أو الخدمات. أو هو ، كما يرى البعض، مجموعة مبادرات يأخذها الفرد أو المجتمع في المجال الاقتصادي تتعلق بالإنتاج، و المبادلة، و التوزيع، و الاستهلاك [15]. لذلك فان المشروع لابد وان يكون ذو نشاط اقتصادي ويتوفر على تلك العمليات. وبالتالي يستبطن توظيفاً للمال من اجل تحقيق عوائد نفعية. وبالتالي عُد الاستثمار عمليةً اقتصاديةً يترتب عليها إنتاج سلع وخدمات لإشباع الحاجات الاقتصادية

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

والمجتمعية، كتلك المتعلقة بالضرورات الاجتماعية، يؤدي بمساهمته المؤثرة لزيادة طاقة المرافق الخدمية العامة الانتاجية وتنميتها.

المبحث الثاني
الوجهة القانونية الاستثمارية للمقابر

يعطي المشرع العراقي للمقابر صفة قانونية يتم التعرف عليها بدراسة القوانين المنظمة لها ملكيةً وضوابط عمل. والتي خلالها يمكن تقرير مدى صلاحيتها للاستثمار ، ومناقشة ما يدور في فلك ذلك من استفهامات . وتعزيزا لهذه الافكار لابد من التعرف على واقعيتها ببيان ما للمقابر العراقية من خصوصية تستوجب البحث جديا في تطويرها واثر ذلك على الانسان والدولة ، وهو ما سيرد تفصيله بالفروع الاتية:

المطلب الاول / صفة المقابر القانونية

يعرف نظام تعديل نظام المقابر رقم (18) لسنة 1935 المعدل النافذ المقبرة في الفقرة (أ) من المادة (1)، بأنها تلك الارض التي تخصص لدفن الموتى [16]. ويقرر عائديتها للبلدية [17]، سامحاً للاوقاف العامة بتأسيس مقابر خاصة بها تكون تحت مسؤوليتها المباشرة[18]. ويؤلف لغرض الاشراف على المقبرة لجنة برئاسة مدير البلدية [19]، تدعى "لجنة مراقبة المقابر" [20]، يوليها وظيفة العناية بالمقبرة من خلال العناية بها وتشجيرها والاهتمام بتنظيمها وترتيب طرقاتها وتسويرها و تأسيس الجديد من المقابر عند الحاجة مع ضرورة تسويرها[21]. وحمل القانون مدير البلدية مسؤولية حسن تطبيق ذلك [22]. و تلمس ضرورة تنظيم الاعمال التي تجري خلالها عمليات الدفن من خلال الزامه المشتغلين بتغسيل الموتى ان يحصلوا على اجازة قانونية تصدرها البلدية بالتعاون مع القاضي المختص عند توفر شروطها القانونية والشرعية في طالبها، والذي بخلافه لا يسمح له بالعمل في هذه المهنة [23].

وقد قررت المادة (43) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ بنصها على الزام البلدية بتخصيص ارض من الاملاك العامة التابعة لها للمقاصد العامة كمقابر، حيث نصت على ان : "يقوم المجلس بوصفة ذا صلاحية تقرير ومراقبة بالوظائف التالية: ب – تعيين الأراضي للمقاصد العامة على اختلاف أنواعها بما في ذلك ... والمقابر..)، لتكون المقابر معينة كمنافع عامة.

فالمنفعة العامة كفكرة، ترادف المقصد او المصلحة العامة التي تعد الغاية والسبب في انشاء المرافق العامة و ايجاد الادارة عموما. وهي ، رغم ضبابية مصطلحها استعمالاً، تمثل الاعمال الساعية لتوفير الخدمة للمجتمع والممولة من المال العام، والمتروك تقديرها لسلطة الادارة. فهي اذاً حق يختص به مجموع افراد المجتمع، ليتم استهلاكه من قبلهم كجماعة او كأفراد، فيفترض توافرها للجميع، بحيث لا يقلل استهلاك البعض لها على توفرها للبعض الآخر، اذ ان معظم المنافع العامة غير تنافسية، و من غير الجائز إلغائها ما دامت الحاجة قائمة لها، ولا حجبها تمييزاً عن أياً من الافراد [24].

بل ان تقديم الخدمات العامة و على أفضل صيغة هي الغاية من انشاء الدوائر البلدية، كما يقرر القانون [25]. وفي سبيل قيامها بذلك لها ان تستعمل ما تخولها القوانين من الصلاحيات المُمَكنة لها من اداء مهمتها [26]، مقابل ان تستوفي ممن يستهلك الخدمة ما يتقرر من الرسوم او الاجور وكذلك الضرائب [27]، ومن بين تلك الخدمات خدمة المقابر. إذ على البلدية ان تعيين الأراضي للمقصد العام المتمثل بالمقبرة [28]، وبتصميم هندسي مفصل تُهيئهُ لها[29]، آخذة بالاعتبار تطورها والمدينة المتوقع في مدة لا تقل عن خمسة وعشرين سنة بالنسبة للمستحدث من المقابر[30]. وهذا الالزام القانوني يمتد للمقابر الموجودة حاليا [31]. فلابد للبلدية ان تراقب العمران فيها بما يؤمن الحفاظ على التراث التاريخي والحضاري، بل من الضروري إبراز المواقع التي لها حرمة دينية أو أثرية بشكل يليق بها [32]. و أن تعين الشوارع بتنظيمٍ وتنسيق، و تسويها و تبليطها [33]،وتنيرها [34]، و تنظيفها و تزيل منها كل ما يقلق صحة المواطنين وراحتهم [35]. و كل ذلك يمثل الحدود الدنيا للخدمات المطلوب من البلدية تقديمها في المقابر. وعلى الادارة رصد الاموال السنوية اللازمة لتقديم تلك الخدمات في المقابر، بالاضافة لصيانتها و إدامتها [36]. واكثر من ذلك، عليها تهيئة اماكن لتجهيز ودفن الموتى من الفقراء [37]، على نفقتها [38]. وللادارة، في سبيل ذلك، ان تستملك ما تحتاج من الاراضي الخاصة[39]، او الاستفادة من الاراضي العامة [40]. وايضاً لغايات تنظيمية يُلزم القانون البلديات بمسك سجلات خاصة لتدوين بيانات متعلقة بالمقابر من حيث عددها ومساحتها وقدرتها الاستيعابية واسماء المهنيين الذين يعملون في التجهيز والدفن فيها [41].

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

اما من يرى [42]، "انه بمجرد تخصيص قطعة ارض لدفن الموتى تصبح هذه الأرض وقفاً عاماً، وتخرج عن ملكية الدولة" محتجاً برأي محكمة التمييز القائل : ".. أن المقابر تعد من الأوقاف الخيرية وهي تابعة للأحكام الشرعية بمجرد دفن رفات واحدة فيها.." [43]، فهو فهم جانبه الصواب للنص القانوني، واستنتاج غير متأنٍ من القرار القضائي. فتخصيص مساحة من الارض المملوكة للدولة كمقبرة لا يحيلها وقفاً وفق المفهوم القانوني، انما تبقى ملكيتها وادارتها للدولة الا ان خدمتها موجهه للعامة، وقد مر بنا آنفاً بيان ذلك. اما قرار محكمة التمييز محل الاحتجاج فان مجرد إتمام قراءته تُعْلِمنا ان موضوع حكمه أرضاً أوقفها صاحبها وقفاً خيرياً كمقبرة و أُريد التصرف بها بحجة انقطاع الدفن فيها. ومعلوم ان الحكم القضائي مقيد بموضوعه، وبه لا يمكن ان يُستنتج منه ان كل المقابر اوقافاً. وقراءة القرار تُنبؤنا بذلك، فقد جاء فيه: "أن المقابر تعد من الأوقاف الخيرية وهي تابعة للأحكام الشرعية بمجرد دفن رفات واحدة فيها سواء صدرت حجة وقفية بذلك أم لم تصدر، ومن تلك الأحكام لزوم الوقف في المقبرة، فلا يملك المتولي ولا غيره بيع أو رهن أو التنازل عن العقار الموقوف لعدم جواز إجراء أي تصرفات عليه سوى ما حددته المادة (258) من قانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971 المعدل النافذ ونظرا لإندراس القبور في العقار المذكور واعراض الناس عن الدفن فيه بعد ما تم نقل الرمم إلى مقبرة أخرى ...فان انتفاء صفة الدفن فيه لا يزيل عنه صفة الوقف، بل يمكن إجراء معاملة استبدال وفق ما هو مقرر في إدارة الاوقاف رقم 64 لسنة 1966 المعدل النافذ).

المطلب الثاني/ مقبرة وادي السلام نموذجا استثمارياً للمقابر

يقع في الشمال الشرقي لمحافظة النجف الاشرف وادٍ كبير دعي (وادي السلام) [44]، أُستعمل كمقبرة [45]، بدأ الحرص على الدفن فيها بالتعرف على مرقد الامام علي (ع) في حدود سنة(170) هجرية، حتى باتت تعد من أقدم المقابر في العالم[46]. حيث ضمت قبور عدد كبير من أولياء الله الصالحين والعلماء الابرار، والملوك والرؤساء والوزراء والفقراء والمسلمين عامة، فضلا عن ضمها مرقدي النبيين هود وصالح(ع)[47]. إذ يجتهد المسلمون، ومنذ ذلك الحين، في دفن موتاهم بل و نقل رفاتهم من شتى بلدان العالم الى وادي السلام، لما وردت في فضله من الروايات الكثيرة الدالة على كرامته[48]. فالمحمول من الجنائز اليها من اقليميها الداخلي والخارجي يقارب عددها (20,000) سنوياً في اواخر العهد العثماني، وبزيادة مستمرة الى اليوم [49]. حتى اصبحت مقبرة وادي السلام من اقدس المقابر واكبرها في العالم نتيجة لقدسية المكان و صفاته الجيولوجية.

اذ تتصف ارض المقبرة، فضلاً عن قدسيتها وحفاوة المسلمين بها، بمواصفات جيولوجية وطوبوغرافية اعطتها أهمية اكبر. فهي تمتاز بإرتفاعها المحصن من الغرق، فلم تطلها فيضانات نهر الفرات أو السيول. إذ ترتفع عن مستوى نهر الفرات في الشرق (75م) تقريباً، وعن بحر النجف في الغرب (90م) تقريبا. وتلك الميزة الطوبوغرافية اساس للمقبرة المثالية؛ لانها تحفظ رفات الموتى من الانجراف مع المياه، فالصخور التي تقع في مستويات الدفن من نوع لا يحتفظ بالمياه النافذة اليها، لخصائصها الفيزيائية و طبيعتها الرملية ذات النفاذية العالية. وهذه الصخور تعد متنفساً مائياً لسطح الهضبة التي تقع عليها المقبرة، ولطبقاتها العلوية خصوصاً. و رغم اتصافها بالصلابة المتوسطة الى الهشة لضعف تماسك موادها، الا انها توفر الحد الادنى للالتصاقية الكافية لمنع الانهيار أثناء حفر القبر. وقلة صلابة صخور المقبرة تمكن من الحفر فيها للدفن بالادوات البدائية و بزمن مقبول يناسب السرعة المندوبة لاتمام مراسمه [50]. ومع ان المقبرة لا تقتصر على مقابر العراقيين، لضمها غيرهم من جنسيات مختلفة [51]، الا ان القبور فيها تشكل خارطة غير منتظمة، لم ينظم الدفن و لا هندسة اماكن و طراز القبور بما يليق باهمية المقبرة و باعداد مرتاديها، و لم يحظَ استغلالها سياحياً بالمناسب من الرعاية [52].

ويلاحظ إمتياز هذه المقبرة بتشكيلها ومنذ قيامها مورداً اقتصادياً مهماً للمدينة، بل واقليمها المحلي، كونها أوجدت العديد من الأعمال والوظائف، لوفود آلاف الزوار والمرافقين للموتى اليها، مما ينتج عن زيادته بتطوير المقبرة بالقطع تنشيط للحركة الاقتصادية والخدمية في المدينة. فكل منهم ينفق على ضرورياته وحاجاته ورغباته.

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

المبحث الثالث
فلسفة الاستثمار في المقابر

باعتبار ان كل عمل يفترض ان ينطوي على فلسفة خاصة ، بالتعرف عليها تبرير له يعرف منه صحة العمل و وجوب التوجه للقيام به. وبذلك نبحث في المطالب الاتية بدءً بالتحقق من صلاحية المقابر القانونية للاستثمار، وانتهاءً بالاجابة عن سؤال كبير يرد في هذا المقام عن ضرورة الاستثمار في المقابر.

المطلب الاول/ صلاحية المقابر للاستثمار

يقع دفن الموتى التزاماً دينياً واخلاقياً يقوم به ولي الامر اذا لم يستطع ان يقوم به ذوي الميت ، كما هو معلوم فقهاً [53]. و انه من المنافع او الخدمات العامة التي تدخل في واجبات الدولة، كما مر بنا بيانه. و بذكر الاستثمار في المقابر، فإن سؤالاً قد يرد عن إمكانية تحول المقبرة الى مشروع استثماري يدر ارباحا على حساب ذوي المتوفين المراد دفنهم فيها، في الوقت الذي تكون المقبرة مخصصة للمنفعة العامة ، كما تقدم، اذا علمنا ان الاستثمار هو توظيف المال في اي نشاط او مشروع اقتصادي يعود بالمنفعة المشروعة على البلد [54].

ويتضح الرد على هذا الاستنكار، عند ايضاح الخلط الذي وقع فيه بين مسألتي الدفن كالتزام شرعي، وبين تطوير المقبرة وتنظيمها. فالأخير خارج عن الاول ومختلف عنه من حيث المحل على الاقل. فالدفن يرد على الموتى ويكون في المقبرة، بينما التطوير يرد على المقبرة ويكون محيط بعملية الدفن ومنظم لها ومحسن لشؤونها. وكذلك الخلط بين الالتزام القانوني على الحكومة المحلية الذي اوجبه قانون ادارة البلديات رقم (164) لسنة 1965 المعدل في البند (ب) من المادة (2/43) منه الذي عد تعيين اراض للمقاصد العامة بما فيها المقابر جزءاً من وظائف ادارة المحافظة[55]، و بين توظيف المال العام في نشاط يعودً بالمنفعة على البلد، الوارد في تعريف الاستثمار . فالاول التزام يتعلق برصد مساحة من الارض المملوكة للبلدية كمرفق خدمي عام لدفن الموتى ، وهو ما تم بوجود المقابر فعلا او ما يمكن ان يتم بتخصيص ارض اخرى منفصلة او متصلة بتلك المساحة لذات الغرض. فيما يكون الثاني بتطبيق العمل الاستثماري على المقبرة للسماح القانوني به، كون تطوير المقابر داخل في حكم المادة (1/ن) المشار اليها انفا من حيث انها يمكن ان تكون استثمارا بالمعنى القانوني، اذ ان توظيف المال العام في نشاط يعود بالمنفعة على البلد بما يتضمنه من مواطنين ومن موارد ومن مكانة في الشأن الديني والسياحي، وهو ما سنفصل فيه بالآتي من البحث. وهذا لا يعبر عن مجردة رغبة خطرت لادارة المحافظة كما تصور البعض [56]، انما هو الآخر التزام يفرضه القانون عليها بنص المادة (4/أ) من نظام المقابر رقم (18) لسنة 1935 المعدل النافذ الذي يقرر بان: "وظائف اللجنة هي العناية بالمقابر وتسويرها وتشجيرها تدريجا ومنع الدفن في المقابر التي تقرر السلطة الصحية بمصادقة اكبر موظف اداري محلي عدم السماح بالدفن فيها لقربها من العمران او لتقرب العمران منها او لاي سبب معقول اخر على ان تخبر مديرية الأوقاف العامة بذلك والاهتمام بتنظيم المقابر وترتيب طرقاتها وتاسيس المقابر الجديدة...".

أما الظن ان المقابر خارجة عن نطاق التعامل التجاري او الاقتصادي كونها مخصصة للمنفعة العامة، فلا تتوفر مكنة الاستثمار فيها. فذلك ظن في غير محله، لان تخصيص ارض للمنفعة العامة لا يمنع من الاستثمار فيها بما يخدم اداء هذه المنفعة لجعلها بأفضل صورها، فبه لا ينقطع اداء الخدمة، بل بعكسه يكون التلكوء فيها والانقطاع، سيما وان النهوض بجوانب المرافق العامة التنظيمية والادارية والادائية بشتى تصوراتها يصب بالنتيجة في تحسين ادائها للخدمات المناطة بها للعامة وهو شأن الدول المتقدمة ، بل و هو ديدن العقلاء.

لكن هذا الالتباس جاء من خشية ان يمس الاستثمار في المقابر ذات خدمة الدفن ليحولها الى مصدر كسب للمستثمرين، وهو ما سيكون حتما على حساب المسلمين من الراغبين بدفن موتاهم فيها، اذ ان تداخلات القطاع الخاص الاستثمارية عادة ماتكون بغايات جني الارباح، وبه ستترك الدولة له واجبها تجاه مواطنيها من توفير هذه الخدمة للعامة، والتي لا يجوز ان يحرم مواطن منها لأي سبب تمييزي من فقر او غيره. وذاك ليس ما ينادي به البحث ولا يؤيده، بل ولا يجب ان يكون توجه الاستثمار في المقابر اذا اريد له ان يكون. فالاستثمار المندوب اقامته في المقابر غايته الارتقاء بالمقابر وما تقدمه من خدمات وتنظيم الدفن فيها، لا منعه او جعله حكرا على الميسورين من المواطنين المسلمين. لتبقى تؤدي خدماتها لمن يطلبها ويحقق شروطها العامة ويدفع رسومها للدولة.

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

و لمثل هذه التوجهات التطويرية للمرافق والخدمات العامة عن طريق الاستثمار بها جاءت عبارة "نشاط او مشروع اقتصادي" في نص المادة (1/ن) المحددة للاستثمار. فإذا علمنا ان المشروع هو "النشاط الاقتصادي" كما تحدده المادة (1/ ز) من القانون آنفة الذكر، فلا يعود هناك محل للتخيير او التمييز الذي استخدمه المشرع بين المشروع، والنشاط، لان كلاهما واحد. فنكون امام لغو، والمشرع منزه عن اللغو لافتراض الحصافة به. و إذ لا على هذا الوجه، يكون النشاط هنا شاملا للمشاريع الاقتصادية ولنشاطات اخرى في ذات السياق لكنها على محل اخر. وتثبت لنا هذا المعنى النتيجة المتوخاة من توظيف المال في الاستثمار التي تخبرنا بها العبارة ذيل النص " يعود بالمنفعة المشروعة على البلد"، فبعض الاستثمار للنفع العام لا للربح، وهذا هو الجزء الداخل في عبارة "أي نشاط" والخارج عن عبارة "مشروع اقتصادي".

والحقيقة ان مقابراً عراقية، وفي مقدمتها مقبرة وادي السلام، تتوفر على امكانات واضحة للتطوير والاستثمار السياحي، لانطوائها على الجواذب السياحية و التنافسية البازة مثيلاتها في الجوار الاقليمي بل العالم الاسلامي، لخصوصيتها الروحية والاثرية الدينية.

المطلب الثاني/ ضرورات الاستثمار في المقابر

تعاني المقابر الفوضى في تقديم خدماتها، بكل ما تنطوي عليه من جوانب احصائية وهندسية وشرعية، التي نرى سببها يكمن في شؤونها القانونية والادارية. وللتدليل على ذلك والتفصيل فيه نأخذ مقبرة النجف نموذجاً له، فبعد تحول عائدية مقبرة من الوقف الشيعي الى البلدية في العام 1980، قامت الاخيرة بانشاء مكتب تابع لها في موقع المقبرة سمي "مكتب استعلامات الدفن"، ليضطلع بواجبات ابرزها واجبين. اولهما تسجيل الجنائز الواردة للدفن فيها. لكن الملاحظ فيه ان سجلات المكتب لا تثبت كل ما تعلق من بيانات المقبرة، انما بيانات من يرغب بتبليغ المكتب بها. وذلك لاسباب عدة، منها كون التسجيل ليس الزامياً. مما ترتب عليه ان نسبة الفقد في البيانات تفوق نسبة (50%) من اجمالي المدفونين في وادي السلام [57]. والواجب الاخر للمكتب مراقبة الاعمال الانشائية في المقبرة كبناء القبور الجديدة، لضمان عدم تجاوزها نواظمها القانونية والهندسية. ومن الاستقراء البسيط لواقع المقبرة نعلم مستوى اداء المكتب الضعيف لوظائفه.

وكانت بلدية النجف قد اتبعت في مقبرة وادي السلام خطة عملت بها طويلا رغم عدم موافقتها للقانون، كما نعتقد، من خلال تقسيم المقبرة الى قطع اراضٍ بمساحات محددة بيعت لمواطنين[58]. الامر الذي انتج مشاكل قانونية عدة، تتمثل في حرمان مَنْ لم يشترِ واحدةً من هذه القطع [59]، من الدفن فيها. وتلك خدمة عامة لا يجوز حرمان مواطن منها متى احتاجها ولا التمييز ضده في استهلاكها، كما يفرض القانون. فليس امامه هنا الا ان يلجأ لمن يبيعه من مشتري تلك القطع. وهذه مشكلةٌ اخرى، فقد اشترى ممتهنوا الدفن العدد الكبير من القطع بغايات احتكارية تمنع اغلب المواطنين من الحصول عليها، ومن ثم تضطرهم للشراء منهم بالاسعار الباهضة التي يفرضونها. فعملية بيع البلدية لقطع الاراضي في المقبرة فضلا عن عدم قانونيتها لتسببها بحرمان عدد كبير من المواطنين من خدمة عامة مطلوبة لهم، فانها لم تكن مخطط لها بما يمنع سيطرة ممتهني الدفن عليها مما انتج الحالة الاحتكارية الممنوعة قانونا. بالاضافة الى ما ادى هذا الاجراء ، كما نعتقد، من منع الاشراف والمتابعة من الجهات الدينية لشؤون الدفن، وعرقلة تنمية المقبرة الاستثمارية والسياحة. فضلا عن الاستغلال البشع للارض والانسان في المقبرة، وفوضى الدفن التخطيطية والهندسية. و زاد من حدة ذلك طبيعة الدفن الواقعة تحت مؤثرات اجتماعية ونفسية ومادية.

فالنمو السريع غير المسيطر عليه تخطيطاً وتنظيماً [60]، هو السمة الأساسية للمقبرة. فالدفن فيها توزع بشكل عشوائي وغير مناسب تماما[61]. والشوارع والممرات التي تخترق المقبرة ضعيفة الكفاءة ومنعدمة القدرة على خدمة نشاط النقل لزوارها. والمناطق الخضراء وجودها لا يذكر، على اهميتها البيئية و الترويحية والجمالية، وامتياز المقابر المنتشرة في العالم بها، كما هو مُدرك. وكذلك ندرة النشاط التجاري وقصوره عن مواكبة حاجات مرتادي المقبرة. فضلا عن التجاوز السكني على أرض المقبرة [62]. كل هذا يؤشر لتقصير الجهات التخطيطية والبلدية المختصة في ادارتها للمقبرة، او ان ما تم من قبلها في اجراءات لا يواكب سرعة نمو المقبرة والتطور المقارن للخدمات الدينية والسياحية والخدمية في البلد والعالم. حتى بات توظيف الاموال اللازمة والاستثمار فيها، أمر لا مفر منه. ذاك الاستثمار الذي يعمل على ايجاد ما افتقدته و تحديث ما موجود فيها من استعمالات مرفقية، و من برمجة كل ما فيها من خدمات يمكن ان تقدم لروادها، وتزويدها بالخدمات الحياتية الاساسية، وتجهيز شوارعها، وتخصيص وسائل اتصالات ملائمة لعملها، وتطوير خدماتها بحيث تقدم بطريقة حضارية وملبية للخدمة الكاملة لمن يطلبها باستلام جثث الموتى من محل تواجدها باليات ووسائل نقل مناسبة طبيا ودينيا، ولعل

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

في جائحة "كورونا" ما ينبه لذلك ويؤيده. وان لا يغفل الاستثمار المراد في المقابر تسوير حدودها و استحداث جهاز امن خاص بها على غرار ما معمول به فيما يجاورها من عتبات مقدسة، و الاشراف الهندسي والديني على عمليات تجهيز ودفن الموتى و بناء القبور فيها، وتخطيط واستزراع ارضها. فمقاصد استثمارها تطويرها كمرفق سياحي وخدمي عام يحتاجه المسلمين الوطنيين والاجانب، و تفعيل مكامنها الاقتصادية، و ابراز مكانتها الاثرية و الثقافية الدينية.

وان النظرة الفاحصة لواقع المقابر في العراق، والكبرى منها بالتحديد، تُبين لنا ان المستثمر الخاص الذي يتولى الاعمال المباشرة فيها كثيرا ما يسعى لجني القدر الأكبر من الربح ولو على حساب شيء من القواعد القانونية و الشرعية المفترض اتباعها، وذاك ما يتقاطع مع مصلحة المستهلك بالضرورة. الامر الذي يتطلب الاستثمار في المقابر بما يؤمن للمستهلك ضمانات تمنع استغلاله، مما يشيع في نفسه الرضا، الضروري لاداء الخدمات السياحية والعامة.

ومع إن الاستثمار السياحي ليس هدفاً بحد ذاته في ما نحن فيه، إنما لما يتبعه من منفعة مباشرة و غير المباشرة للاقتصاد الوطني، بسبب الحجم الكبير للمستهلكين في السياحة المتعلقة بالمقابر خصوصا. فيجب أن تأخذ الدولة دورها في الاستثمارات ذات المصلحة العامة من البنى التحتية الخدمية، ليستثمر القطاع الخاص في القطاعات الساندة لهذه الخدمات. فالتمويل الحكومي لمشروعات السياحة يجب ان يُفَعل في الخدمات العامة ويُبعد القطاع الخاص عن الاستثمار فيها متى ما كان ذلك يجعلها غير ملبية لطموح عامة المواطنين، لاسيما مع اضطرارهم لها كخدمة المقابر، لخصوصيتها الاجتماعية والدينية.

فإذا كان الطلب على المقابر يمتاز بالاستدامة على مدار السنة و التركيز في المواسم او المناسبات الخاصة بزيارة القبور، فانه يقابل ذلك عرض سياحي غير مرن ، وهو ما يؤدي الى ارتفاع كبير في اسعار خدماتها، ويدعم ذلك حالة الجشع لدى منتج الخدمة - بوضع المقبرة الحالي- من القطاع الخاص، لتنعكس اثار ذلك على مستهلك الخدمة الذي يحدو به الاضطرار بالشعور بالاحباط.

وتؤثر السياحة الدينية المتعلقة بالمقابر بالايجاب على الاقتصاد الوطني لاحداثها زيادة في الطلب على السلع والخدمات التي لها علاقة بمراسيم الدفن ومتطلباتها بالخصوص، والاخرى الساندة والمرتبطة بها من سياحة وفندقة وامتداداتها الزراعية والصناعية والتجارية والمواصلاتية والاتصالاتية لحاجة السواح والزوار الضرورية لها. وتلك من منافع الاستثمار السياحي في المقابر ، والتي تعززها عوائده المالية المباشرة للدولة المتحصلة من مبالغ الرسوم التي تجبيها الدولة من المستفيدين من الدفن في المقابر العراقية من العراقيين واخرى استثمارية من الاجانب. وايرادات ممتلكاتها في المقابر المؤجرة على الافراد. الضرائب المباشرة على اصحاب المشاريع السياحية الساندة التي تقدم خدماتها للزوار، وغير المباشرة على السلع والخدمات المستهلكة من قبلهم. فضلا عن تبرعاتهم الى المقبرة، كأداء لحقوق شرعية عن الميت او عمل خيري له او لهم، او تعبير عن رضاهم بخدماتها او مساهمة فيها. لتدخل الخدمة الدينية التي تقدمها المقابر ضمن صادرات العراق غير المنظورة، لأنها تعد من الانشطة السياحية التي تشبع حاجات اعتقادية وروحية لدى المسلمين، باعتبار الدفن واجباً سنه الاسلام، والمقابر العراقية المخصوصة احد اكثر الخيارات تفضيلاً في موروثهم الديني [63]. الامر الذي يفرض على الادارة الاهتمام بها تصميماً وترميماً و تأهيلاً ادارياً لضمان تأديتها لخدمتها العامة والسياحية، لجعلها هدفاً للسواح المسلمين الاجانب قبل الوطنيين ليقصدونها لدفن او زيارة موتاهم [64].

المبحث الرابع
الاطار المقترح للاستثمار في المقابر

بعد ان تعرفنا على الجوانب القانونية والواقعية للمقابر في العراق ، صار لزاما علينا ان نخوض في الاستثمار الذي نريده لها . وانتهاءً ببيان المعالجة القانونية لادارة المقبرة بما يحقق الغايات المرجوة من الاستثمار فيها. و في المطالب الاتية سنتوسع فيما ذكر.

المطلب الاول / نوع الاستثمار المناسب للمقابر

يقع الاستثمار بنوعين حقيقي و مالي [65]. فلعد الاستثمار حقيقياً او عينياً او مادياً، لابد من توظيف الاموال في أصول لها قيمة اقتصادية، ليخلق خدمة تُراكم من ثروة المجتمع، فضلا عن المستثمر، بما تنتجه من منفعة و قيمة مضافة. و كل الاستثمارات هي استثمارات حقيقية الا ما كان منها في الاوراق المالية فهو استثمار من نوع

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

مالي، ومنها الاستثمار في الخدمات [66]. ويمتاز الاستثمار العيني بتوفر عنصر الامان، لقلة المخاطر التي يتعرض لها المستثمر ،التجارية منها و غير تجارية[67]، و أداته اقامة المشروع الخدمي السياحي فيها [68]، لكنه يتصف بضعف عنصر السيولة[69]، و منه الاستثمار في المقابر.

ويكون الاستثمار وطنياً اذا كانت كل القيم المادية أو المعنوية الداخلة فيه وطنية[70]، وغير منتقلة عبر الحدود[71].كما انه يعد من المشاريع الاستثمارية المباشرة اذا اشتمل على توسيع لمشروع قائم [72]، أو لسيطرة المستثمر العام "الدولة" عليه بالعموم، بما يوفر لها حق الإدارة واتخاذ القرار [73]. وهذا النوع من الاستثمار هو المناسب، كما نرى، لتطوير المقابر لما يتضمنه من رقابة و أشراف الدولة المباشر عليه، التي تبث الشعور بالرضا والاطمئنان في صدر المتلقي لخدماتها[74]. فضلا عن حاجة ما تقدمه المقابر من خدمات عامة ضرورية وماسة بحياة ومعتقد المسلم الى ضمانات قانونية مالية و رقابية لا توفرها الا اجهزة الدولة.

لذا يجب ان يكون مشروع تطوير المقابر استثماراً وطنيا عاماً مباشراً، لمناسبة ان تكون مقوماته وطنية، ولمناسبته لمحله أكثر من الاستثمار الاجنبي. وعاماً لقيام الدولة أو احد أجهزتها العامة به. ونقترح ان تكون المقابر بادارة مؤسسة حكومية على هيئة شركة عامة.

وقد يقال ان الاستثمار في المقابر من النوع غير الإنتاجي، لكونه رأس مال خدمي عام. لكننا نعتقد خطأ هذا التشخيص، لان ما نحن فيه من استثمار له اولا مردودات غير مباشرة لا معدومة، لكنها تمتد لأجل متوسط او بعيد، باعتباره سانداً للاستثمار الإنتاجي بما يضفيه من وفورات و تمكينات اقتصادية[75]. كما له مردوات مباشرة بما تدره المقابر المستثمر فيها من ايجارات ورسوم وضرائب لاملاك الدولة التي يؤجرها اصحاب المهن او مقدمي الخدمات التجارية لمرتادي المقابر، فضلا عن عوائد مستفادة من الرسوم المفروضة على عملية الدفن ذاتها ومن الضرائب المباشرة وغير المباشرة على ما يحيط الدفن من فعاليات تجارية داعمة. بالاضافة الى المردود المعنوي المؤكد للاستثمار في المقابر المتمثل بالرضا المجتمعي والسمعة السياحية الحسنة للبلد، وهو العائد الحقيقي.

المطلب الثاني/ المعالجة الاستثمارية والادارية للمقابر

تعد المقابر من بين اكثر المناطق ارتياداً، لكونها معالم تحمل ابعاداً عاطفية ودينية وتاريخية. كما يشكل المخصوص منها (مقبرة النجف كمثال) عنصر جذب سياحي. تميزت الحاجة لها بالإستمرارية و عدم تأثرها بمستويات دخول الافراد او بعد المسافة او التغييرات الجوية ، ويتميز الطلب السياحي عليها بالاستمرارية كذلك متى ما عملت الدولة على تنظيم مرفق المقابر وتسهيل السياحة واجراءات الدفن فيها للاجانب. وهو ما يشير لوجوب الاستثمار فيها، و بالمستوى السياحي الديني، الذي ينسحب على مجمل الانتاج الاقتصادي الوطني بالسعة والانفتاح.

فالاستثمار السياحي هو "تسخير رأس المال البشري والمادي من أجل تحسين إنتاجية الخدمات في مجالات السياحة المختلفة" [76]. والسياحة مجموعة علاقات و ظواهر تترتب على سفر وإقامة شخص غير مقيم في المكان المقصود بغير نية الإقامة الدائمة فيه، ولا مرتبطة بنشاط تجاري محدد[77]. والطلب على السياحة، الذي يقاس من عدد الوافدين من المواطنين أو الاجانب الذين يستفيدون من المحدد من الخدمات والتسهيلات السياحية، يكون مقياساً لحركة التدفق على الموقع السياحي. و حديه ذاتي ومكاني، حد ذاتي متعلق برغبة الشخص في السفر إلى تلك الجهة، ومقدرته المادية التي تسند إشباع هذه الرغبة، وحد مكاني يتعلق بالمكان والجهة المقصودة بالسفر [78].

فإذا كان إنجاح السياحة الدينية في المقابر يستلزم إعتراف السواح المحتملين الفعلي بالقيمة الدينية لها، و بثقلها الروحي لدى المسلمين، وبضرورة الدفن فيها، وكثرة الاعداد المحتملة لمستهلكي خدماتها، وكل ذلك نراه متحققاً في مقبرة وادي السلام، على الاقل. أما كون نجاحها يقتضي العناية المستدامة المتصفة بالحداثة والمبرمجة للمقابر وربطها بالخدمات الضرورية المرتبطة بهدف إعدادها لان تستقبل روادها، بالاضافة الى إقتضائه تسويقها السياحي والديني الاقليمي والعالمي في الدول الاسلامية المستهدفة، فهذا غير متوفر فيها . وهو ما يُراد من الاستثمار فيها إستحداثه [79]. فالمتابع لا يستبين استراتيجية بينة في السياحة الدينية فيها، نظنه لضعف الادراك الحكومي لاهمية المقبرة وامكاناتها السياحية.

وبتوسيع الصورة، نرى إن تنمية المقابر وإظهارها بالمظهر اللائق أمام مرتاديها يعني بالضرورة الاهتمام بالبنى الفوقية للبلد عموماً، لان البيئة المحيطة والاماكن التاريخية والدينية والحضارية تعد دعامة مهمة لا غنى عنها كمكمل للسياحة الدينية المتعلقة بالمقابر. فالأشخاص الذين يأتون المقبرة يستغلون حضورهم اليها في انشطة توفر لهم بعض المتعة الشخصية او الدينية او الثقافية ، او الراحة مما يطالهم من النصَب المصاحب لمراسيم دفن

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

وزيارة موتاهم. كما ان تنمية المقابر يتطلب كذلك الاهتمام بالبنى الفوقية المرتبط بالمدافن خصوصا، و بما يرافق ذلك من الاهتمام بتصاميمها والمظهر الخارجي لها بالجمع بين التاريخ الاسلامي وحضارة بلدنا العريقتين، بما يحقق الدعاية الحسنة للبلد [80].

بيد إن الاستثمار السياحي في المقابر رغم انه قد لا يقدم بالضرورة الربح في أولى مراحله، لكنه آلية تفيد في دفع عجلة قطاعات اقتصادية وطنية كثيرة، فللسياحة عموما امكانية بعث سلسلة من النشاطات الإنتاجية، وذلك لامتدادات الطلب السياحي المعقدة المباشرة وغير المباشرة إلى أكثر من قطاع اقتصادي، لتسهم في قيام وتنشيط العديد من الصناعات الساندة والجانبية، فالسياحة قطاع منفتح على نفسه وعلى باقي القطاعات [81].

لذا بات التطوير والتحديث لمرفق المقابر العام امراً لازماً ومطلباً ملحاً، لتمكينه من اداء مهمته الادارية والسياحية والدينية على الوجه المناسب للارتقاء بالخدمة لاطارها العالمي بالنظر لكون اعداد مستهلكيها الاجانب كثيرة ومتكاثرة. وهو ما يجب ان يتم باتجاهين، قانوني واداري. من تشريع لقانونٍ ينظم السياحة الدينية، وتعديلٍ لنظام المقابر النافذ لقدمه وعدم تناسبه مع متغيرات المنظومة التشريعية في البلد. ومع اندكاك الفكرة السياحية بالخدمة التي تقدمها المقابر، يكون تطويرها اداريا بنجاعة، كما نظن، يكون باستحداث شركة عامة، يمكن تسميتها بشركة وادي السلام العامة، تدير مرفق المقابر الخدمي والسياحي، مستندةً لرؤى سياحية خدمية دينية، وباساليب الأتمتة والحداثة التي وصلت اليها مثيلاتها العالمية، تطويراً له، من خلال تقديم خدماتها وما يحتاجه مرتاديها من خدمات مرتبطة بمستوى سياحي راق، و التثبت من صحة وسلامة خدمة الدفن ومراسيمه القانونية والشرعية، و برسوم حكومية للمواطن، و إستثمارية لغيره. فضلا عن التعريف العالمي بمعالم وطبيعة ومميزات المقابر في العراق، وتشجيع وتسهيل الدفن فيها للمسلمين الاجانب. وهو ما يحققه الاستثمار العام باشراف ديني الذي ندعو له في المقابر عموما.

الخاتمة

واذ وصلنا لنهاية بحثنا في الاستثمار في المقابر رشح لدينا مجموعة من النتائج والمقترحات نعرض لأهمها في الآتي:

اولا : النتائج

1- تتمثل المقبرة بتلك الارض المملوكة للدولة والمخصصة لدفن الموتى، وهو ما لا يصح معه القول بان مجرد تخصيصه ارض المقبرة لدفن الموتى صارت وقفا خيريا، فملكيتها وادارتها تبقى للدولة رغم ان خدمتها موجهة للعامة.

2- إن من الخطأ الظن بأن المقابر خارجة عن نطاق التعامل التجاري او الاقتصادي كونها مخصصة للمنفعة العامة، وهو ما يرتب عدم توفر مكنة الاستثمار فيها. فذلك ظن في غير محله، لان تخصيص ارض للمنفعة العامة لا يمنع من الاستثمار فيها بما يخدم اداء هذه المنفعة لجعلها بأفضل صورها، فبه لا ينقطع اداء الخدمة، بل بعكسه يكون التلكوء فيها والانقطاع، سيما وان النهوض بجوانب المرافق العامة التنظيمية والادارية والادائية بشتى تصوراتها يصب بالنتيجة في تحسين ادائها للخدمات المناطة بها للعامة، وهو شأن الدول المتقدمة ، بل هو ديدن العقلاء.

3- ان للاستثمار في المقابر مردودات غير مباشرة اولا، لكنها تمتد لأجل متوسط او بعيد، باعتباره سانداً للاستثمار الإنتاجي بما يضفيه من وفورات و تمكينات اقتصادية . كما له مردودات اخرى مباشرة بما تدره المقابر المُستثمر فيها من بدلات ايجار لاملاك الدولة فيها والتي يؤجرها اصحاب المهن او مقدمي الخدمات التجارية لمرتادي المقابر، والرسوم والضرائب المباشرة وغير المباشرة المتعلقة بها وبهم، فضلا عن عوائد مستفادة من الرسوم المفروضة على عملية الدفن ذاتها.

4- تشكل مقبرة وادي ومنذ قيامها مورداً اقتصادياً مهماً للمدينة، بل واقليمها المحلي. كونها أوجدت العديد من الأعمال والوظائف، لوفود آلاف الزوار والمرافقين للموتى اليها، وهو ما ينتج عن زيادته بتطوير المقبرة بالقطع تنشيط للحركة الاقتصادية والخدمية في المدينة. فكل منهم ينفق على حاجاته ورغباته.

5- تؤثر السياحة الدينية المتعلقة بالمقابر بالايجاب على الاقتصاد الوطني لاحداثها زيادة في الطلب على السلع والخدمات التي لها علاقة بمراسيم الدفن ومتطلباتها بالخصوص، والاخرى الساندة والمرتبطة بها من سياحة وفندقة وامتداداتها الزراعية والصناعية والتجارية والمواصلاتية والاتصالاتية لحاجة السواح والزوار الضرورية لها.

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

ثانيا : المقترحات

1- يجب ان يكون مشروع تطوير المقابر استثماراً وطنيا عاماً مباشراً، لا اجنبياً او خاصاً، لمناسبة ان تكون مقوماته وطنية، ولمناسبته لمحله أكثر من الاستثمار الاجنبي. وعاماً لقيام الدولة أو احد أجهزتها العامة به.

2- نقترح على مشرعنا الكريم تنظيم السياحة الدينية بقانون، وتعديل نظام المقابر النافذ لقدمِه وعدم تناسبه مع متغيرات المنظومة التشريعية في البلد.

3- نرى ان تكون المقابر بادارة مؤسسة حكومية على هيئة شركة عامة، يمكن تسميتها بشركة وادي السلام العامة، تدير مرفق المقابر الخدمي والسياحي، مستندةً لرؤى سياحية خدمية دينية، و باساليب الأتمتة و الحداثة التي وصلت اليها مثيلاتها العالمية، تطويراً له، من خلال تقديم خدماتها وما يحتاجه مرتاديها من خدمات مرتبطة بمستوى سياحي راق، و التثبت من صحة وسلامة خدمة الدفن ومراسيمه القانونية والشرعية، و برسوم حكومية للمواطن، و إستثمارية لغيره.

4- تحقيق كل ما تقدم ينبغي ان يترافق مع سعي للتعريف العالمي بمعالم وطبيعة ومميزات المقابر في العراق، وتشجيع وتسهيل الدفن فيها للمسلمين الاجانب. وهو ما يحققه الاستثمار العام باشراف ديني الذي ندعو له في المقابر عموما.

الهوامش والمصادر

1 كشفت وثيقة رسمية - نشرت وسائل الاعلام صورة منها - وجهتها هيئة استثمار النجف إلى ديوان الوقف الشيعي التابع للحكومة العراقية، تنص على: "إشارةً إلى الطلب المقدم إلينا من قبل "شركة أديم الأرض للتجارة والمقاولات العامة"، المتضمن إنشاء مشروع استثماري (مقبرة نموذجية) في محافظة النجف الأشرف، بحسب قانون الاستثمار رقم 13 لسنة 2006 المعدل، وبعد دراسة المشروع أعلاه من قبل هيئتنا من النواحي القانونية والمالية والاقتصادية والاجتماعية، وجدنا أن المشروع فيه منفعة اجتماعية وحضارية واقتصادية للعراق بشكل عام ومحافظة النجف الأشرف بشكل خاص".

2 ابن منظور جمال الدين محمد بن مكرم الأنصاري، لسان العرب، بلا مكان وسنة الطبع ، مادة ثمر، ص273.

3 ابن منظور، المصدر السابق، ص274.

4 سورة الأنعام/ 141.

5 زياد رمضان، مباديء الاستثمار: الحقيقي والمالي، دار وائل للطباعة والنشر، عمان،1998، ص197.

6 مثل المصانع والمرافق الخدمية أو الطرق.

7 صقر أحمد صقر، النظرية الاقتصادية الكلية، وكالة المطبوعات، الكويت، 1977، ص228.

8 جميل سالم الزيدانيين، اساسيات في الجهاز المالي :المنظور العملي، دار وائل للطباعة والنشر، عمان،1999، ص251.

9 محمد مبارك حجير، التخطيط الاقتصادي ، الطبعة الثانية، مكتبة الانجلو المصرية، القاهرة ، 1967، ص 307.

10 - M. Kalecki, Selected Essays on the Economic Growth of the Socialist and the Mixed Economy, Cambridge University presses, 1972, P.P1-4.

11 فقد نصت المادة (29/ أولاً ،ثانياً) من قانون الاستثمار العراقي النافذ التي أشارت إلى انه (تخضع جميع مجالات الاستثمار لأحكام هذا القانون باستثناء أولاً – الاستثمار في مجالي استخراج وإنتاج النفط والغاز ثانيا – الاستثمار في قطاعي المصارف وشركات التامين)

12 سعد صادق بحيري، دراسة المشروعات ، الدار الجامعية ، الاسكندرية، 2005، ص63.

13 جهاد فراس الطليواني ، دراسة الجدوى الاقتصادية ، دار كنوز المعرفة، عمان، 2011، ص46 .

14 عبد الله عبد الكريم عبد الله، ضمانات الاستثمار في الدول العربية، ط1، دار الثقافة، عمان، 2008، ص18 .

15 محمد دويدار، مبادئ الاقتصاد السياسي، دار النهضة العربية، القاهرة، 1981، ص 23-33.

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

16 تنص المادة (1) من نظام تعديل نظام المقابر رقم 18 لسنة 1935 المعدل النافذ على ان : (يكون للكلمات الاتية المعاني الموجودة في حذائها : ا- المقبرة – الارض المخصصة لدفن الموتى).

17 انظر المادة (23) من نظام تعديل نظام المقابر رقم 18 لسنة 1935 المعدل النافذ، والمواد (53 و 60) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ.

18 تنص المادة (4) من نظام تعديل نظام المقابر رقم 18 لسنة 1935 المعدل النافذ على ان: (..ولمديرية الاوقاف العامة تاسيس مقابر خاصة بها تكون هي وحدها المسؤولة عن تنظيمها وادارتها وصيانتها مباشرة).

19 تنص المادة (3) من نظام تعديل نظام المقابر رقم 18 لسنة 1935 المعدل النافذ على ان: (..فتتالف اللجنة برئاسة رئيس البلدية..).

20 تنص المادة (2) من نظام تعديل نظام المقابر رقم 18 لسنة 1935 المعدل النافذ على ان : (تؤلف لجنة في كل محل يعلن فيه تطبيق هذا النظام تسمى (لجنة مراقبة المقابر)).

21 تنص المادة (4) من نظام تعديل نظام المقابر رقم 18 لسنة 1935 المعدل النافذ على ان: (ا - وظائف اللجنة هي العناية بالمقابر وتسويرها وتشجيرها تدريجا ومنع الدفن في المقابر التي تقرر السلطة الصحية بمصادقة اكبر موظف اداري محلي عدم السماح بالدفن فيها لقربها من العمران او لتقرب العمران منها او لاي سبب معقول اخر على ان تخبر مديرية الاوقاف العامة بذلك والاهتمام بتنظيم المقابر وترتيب طرقاتها وتاسيس المقابر الجديدة ..). كما تنص المادة (9) منه على انه: (كما لا يجوز الدفن في مقبرة جديدة قبل تسويرها).

22 تنص المادة (7) من نظام تعديل نظام المقابر رقم 18 لسنة 1935 المعدل النافذ على انه: (يكون امين العاصمة في العاصمة ورئيس البلدية في الخارج مسؤولا عن حسن تطبيق هذا النظام او التعليمات التي تصدر بموجبه وعليه ان يتخذ لكل مقبرة سجلا خاصا تدون فيه جميع التفصيلات اللازمة لدفن كل متوفي من تاريخ اجازة الدفن ورقمها وهوية المتوفي ورقم قبره وتفصيلات الوفاة والمرض المدونة في اجازة الدفن الى غير ذلك من التفصيلات الضرورية لمعرفة الحالة في المستقبل).

23 تنص المادة (8) من نظام تعديل نظام المقابر رقم 18 لسنة 1935 المعدل النافذ على انه: (تعين امانة العاصمة او البلدية بالاشتراك مع القاضي السني او الجعفري حسب ما تكون الحال الشروط التي يجب توفرها فيمن يجاز بتغسيل الموتى ولا يسمح لغير المجاز ان يقوم بتغسيل الميت).

24 اسامة الحناينة واخرون، نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في التشريع الاردني، بحث منشور في مجلة دراسات في علوم الشريعة والقانون، الجامعة الاردنية، العدد 3، مجلد 42، 2015، ص 1056.

25 تنص المادة (2) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على: (إن الغاية من البلدية الموجودة عند نفاذ هذا القانون أوالتي تحدث بعد نفاذه هي القيام بالواجبات والخدمات العامة على أحسن وجه في منطقة معينة ومحددة من البلدة..)

26 تنص المادة (3/3) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على انه: (للبلدية اعتبارها شخصية معنوية إن : 3- تستعمل الصلاحيات التي تمكنها من القيام بالخدمات والوظائف حسب أحكام هذا القانون والقوانين الأخرى).

27 تنص المادة (2/3) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على انه: (للبلدية اعتبارها شخصية معنوية إن : 2- تستوفى الضرائب والرسوم والأجور وفقا لأحكام القوانين) .

28 تنص المادة (43) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على انه : (يقوم المجلس بوصفة ذا صلاحية تقرير ومراقبة بالوظائف التالية: ب – تعيين الأراضي للمقاصد العامة على اختلاف أنواعها بما في ذلك الشوارع والحدائق والمدارس والمستشفيات والمؤسسات الصحية الأخرى والمخافر ودوائر البريد والمصارف والساحات الرياضية والمسابح والأسواق والمجازر والحمامات والمغاسل والمكتبات والمتاحف ومطافئ الحريق وأماكن العبادة والمقابر..)

29 تنص المادة (43) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على انه : (يقوم المجلس بوصفة ذا صلاحية تقرير ومراقبة بالوظائف التالية: 2 – تهيئة تصميم مفصل لكل قطاع يقع ضمن التصميم الأساسي يتناول كلا أو بعضا مما يلي: ب – تعيين الأراضي للمقاصد العامة على اختلاف أنواعها بما في ذلك..المقابر..)

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

30 تنص المادة (43) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على انه : (يقوم المجلس بوصفة ذا صلاحية تقرير ومراقبة بالوظائف التالية: د – حساب التطورات المتوقعة للمدينة خلال مدة لا تقل عن خمس وعشرين سنة مع تحديد مدة العمل في التصميم الاساسي)

31 تنص المادة (23) من نظام تعديل نظام المقابر رقم 18 لسنة 1935 المعدل النافذ على انه: (على كل بلدية اعلن تطبيق هذا النظام داخل منطقتها ان تخطط خلال ثلاثة اشهر اعتبارا من تاريخ الاعلان خارطة مفصلة للمقابر الموجودة حالا داخل منطقتها وتعين حدودها وتصدقها من اكبر موظف اداري للمحل وتعلن جواز الدفن ان بقي فيها محل لذلك وتعتبر المقابر الخارجة عن حدود البلدية داخلة ضمن حدودها لغرض هذا النظام فقط).

32 تنص المادة (43) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على انه : (ج – تعيين الشوارع وتنظيم وتنسيق مختلف الخدمات فيها مع مراقبة العمران بشكل يؤمن المحافظة على تراث المدينة التاريخي والحضاري مع ضرورة إبراز المواقع ذات المناظر الجميلة بالأبنية والأماكن التي لها حرمة دينية أو أثرية بالشكل اللائق بها بالتعاون مع الجهات المختصة).

33 تنص المادة (46) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على انه : (أولا – يقرر المجلس القيام بالوظائف والخدمات والإعمال الرئيسية التالية: 7- تسوية الشوارع أو تبليطها).

34 تنص المادة (46) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على انه : (أولا – يقرر المجلس القيام بالوظائف والخدمات والإعمال الرئيسية التالية: 2- تنوير الشوارع 0)

35 تنص المادة (46) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على انه : (أولا – يقرر المجلس القيام بالوظائف والخدمات والإعمال الرئيسية التالية: 1- تنظيف الشوارع والمحلات العامة ورفع الأوساخ والازبال والمواد المضرة والملوثة والمقلقة للراحة العامة وحرقها أو جمعها في محلات لا تؤثر على صحة وراحة المواطنين)0

36 تنص المادة (46) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على انه : (ثانيا – تعتبر الوظائف المذكورة كحد ادني للخدمات التي تقدمها البلدية وعلى المجلس إقرارها واعتماد المبالغ اللازمة لها ولرعايتها وصيانتها وإدامتها في ميزانيتها لكل سنة إذا اقتضى القيام بها على نفقة البلدية)

37 تنص المادة (46) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على انه : (أولا – يقرر المجلس القيام بالوظائف والخدمات والإعمال الرئيسية التالية: 18- تهيئة وتعيين محلات لغسل الموتى وتكفين ونقل ودفن الموتى الفقراء)

38 تنص المادة (46) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على انه : (ثانيا – تعتبر الوظائف المذكورة كحد ادني للخدمات التي تقدمها البلدية .. إذا اقتضى القيام بها على نفقة البلدية)

39 تنص المادة (53) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على انه : (على المجلس إن يقرر ما يلي لغرض تنفيذ التصميم الأساسي والتصاميم التفصيلية والقيام بالخدمات والمنافع العامة: اخذ ما يقتضي من الأملاك المشيدة أو المقسمة سابقا وفقا للتصميم المصدق على إن لا تتجاوز على ربع المساحة العامة لكل ملك مجانا وذلك إذا كان الملك أرضا وعند إعادة بنائه إذا كان ملكا مشيدا وفي حالة ما إذا اقتضى اخذ أكثر من الصرح فعلى المجلس إن يستملك ما يزيد على الربع وفقا لقانون الاستملاك).

40 تنص المادة (67) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 المعدل النافذ على انه : (إذا تملكت المؤسسة البلدية مجانا من الخزينة العامة عقارا لاستعماله لغرض عام فإذا انتفى هذا الغرض بسبب تبدل الظروف فلها إن تتصرف به بالشكل التالي: 2- إن تستخدم العقار المذكور لتحقيق غرض عام أخر بموافقة وزير المالية).

41 تنص المادة (25) من نظام تعديل نظام المقابر رقم 18 لسنة 1935 المعدل النافذ على انه: (يمسك سجل خاص في كل بلدية اعلن تطبيق هذا النظام فيها تدون فيه التفصيلات الاتية:- أ- عدد المقابر . ب- مساحة كل مقبرة من تلك المقابر . ج-مقدار ما تستوعبه من القبور . د- اسماء الاشخاص الذين يشتغلون عادة بالدفن في كل مقبرة من تلك المقابر).

42 سالم روضان الموسوي، هل يجوز الاستثمار في المقابر- تعليق في ضوء القانون والشريعة والقيم الاجتماعية، المنشور على الموقع الالكتروني www.m.alhewar.org الزيارة في 2020/2/7.

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

43 قرار الهيئة الموسعة في محكمة التمييز الاتحادية العراقية بالعدد 149/الهيأة المدنية الموسعة/2011 في 2012/2/22.

44 تروي كتب التاريخ ان سبب التسمية هو ان المقبرة و الوادي مكان أمن من كل آفات الأرض وحشراتها. كما يرى : عباس محمد الدجيلي، مقبرة وادي السلام الطريق الى الخلود، ج1، ط1،مكتب العيسى للطباعة، النجف، 2008، ص33.

45 استخدم كمدفن في زمن اللخميين الذين استوطنوا الحيرة حيث عثر على كهوف (لحود) طويلة في بعض المواقع من طار النجف القريبة من الحيرة تضم رفاة بشرية. للمزيد انظر: العطية،2006.

46 صـــالح الكرباسي، أين يقع وادي السلام وما هو خصوصيته ، ص2، مقالة على شبكة الانترنيت منشور في 2006على الموقع www.islam4u.com الزيارة في 2020/2/5

47 حيدر المرجاني، النجف الاشرف قديما وحديثا، مطبعة دار السلام، بغداد ،1986، ص14.

48 هناك روايات تؤكد على ان وادي السلام بقعة من بقاع جنة عدن، وأن أرواح ألمؤمنين تجتمع الى بعضها في هذا الوادي، للمزيد انظر : ابي جعفر محمد بن يعقوب بن اسحاق الكليني، الكافي، المجلد 3 ، مطبعة دار الكتب الاسلامية، طهران،1365هـ، ص243.

49 حسن عيسى الحكيم، المفصل في تاريخ النجف الاشرف، ج1، المكتبة الحيدرية، قم المقدسة، 2006، ص107.

50 موسى جعفر العطية، ارض النجف، ط1، مؤسسة النبراس للطباعة والنشر، النجف الاشرف، 2006، ص 81.

51 كانت تصل اليها الجنائز على ظهور الحيوانات وعبر نهري الفرات ودجلة وعلى الجمال من خارج العراق، ثم تطور الامر ليصبح النقل بواسطة السيارات والطائرات،

52 سالم محمد عبود، وحسناء ناصر ابراهيم، تقييم واقع السياحة الدينية في العراق وسبل الارتقاء بها، المؤتمر العلمي الاول لوزارة الدولة لشؤون السياحة والاثار للفترة من 8/11-9/11، 2005، ص144.

53 جاء في الفتوى رقم (5566) من الجزء الاول لمجموعة الفتاوي الشرعية الصادرة عن وزارة الاوقاف الكويتية ان:(كل اجزاء الميت .. يجب شرعا دفنها في قبر تكريما له. لان الانسان مكرم عند الله تعالى حيا وميتا). الفتوى والمجموعة منشورة على الموقع الالكتروني: www.fatawa.com الزيارة في 2020/1/16.

54 انظر نص المادة (1/ ن) من قانون الاستثمار العراقي النافذ.

55 تنص المادة 43 من قانون ادارة البلديات رقم 164 لسنة 1965 على انه: (يقوم المجلس بوصفة ذا صلاحية تقرير ومراقبة بالوظائف التالية : 2- تهيئة تصميم مفصل لكل قطاع يقع ضمن التصميم الأساسي يتناول كلا أو بعضا مما يلي:
ب – تعيين الأراضي للمقاصد العامة على اختلاف أنواعها بما في ذلك الشوارع والحدائق والمدارس ... وأماكن العبادة والمقابر...)

56 سالم روضان الموسوي، هل يجوز الاستثمار في المقابر ، مصدر سابق ذكره.

57 رضا عبد الجبار وحيدر عبود كزار، مقبرة وادي السلام بين اهمية الوظيفة وضغط استعمالات الارض في مدينة النجف الكبرى، بحث منشور في مجلة افاق نجفية، العدد الواحد والثلاثون، السنة الثامنة،2013، ص 139.

58 في عام 1980م تم افراز قطع مقابر جديدة بمساحة 50م^2 لكل قطعة، وتشتمل ابعادها على 5 x 10 وعلى شكل بلوكات منتظمة وضمن مقاطعات وكل مقاطعة تشتمل على بلوكات كل حسب مساحتها فمثلا": المقاطعة 1 تتضمن على 28 بلوك، وكل بلوك يحتوي على 60 قطعة مزدوجة. و هناك 4 مقاطعات يتم الدفن فيها في المقبرة القديمة والى الوقت الحالي. للمزيد انظر: رضا عبد الجبار وحيدر عبود كزار، مصدر سابق ذكره، ص 141.

59 وعدم الشراء قد يرد لعدم التمكن ماديا حين عرض البيع او عدم العلم بالبيع خصوصا ان الراغبين في الدفن بالمقبرة يمتد تواجدهم على مساحة تتعدى نصف مساحة العراق من تبعية الطائفة الشيعية على الاقل، فضلا عن الاجانب المسلمين الراغبين بالدفن، وحالهم بالبعد وعدم العلم منعهم من ذلك.

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والإجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

60 فالمقبرة تشغل مساحة تزيد على 916 هكتارا مكونة نسبة 13% من مجموع مساحة المدينة. وهي في نمو مستمر لان معدل عدد القبور التي تحفر فيها يوميا بحدود 100 قبر بشكل عشوائي وغير منظم. فمساحة المقبرة قبل عام 1980، على سبيل المثال، كانت تشكل خمس مساحتها الحالية. للمزيد انظر: رضا عبد الجبار وحيدر عبود كزار، مصدر سابق، ص 145.

61 انه من أبرز الاستعمالات داخل المقبرة والأساس فيها هو الاستعمال المخصص للقبور ، فهو يشغل ما يقرب من (95%) من مساحة المقبرة. للمزيد انظر: صباح خلف جبر، استعمالات الارض الدينية واثرها في تطور الاستعمالات الحضرية لمدينة النجف الاشرف، اطروحة دكتوراه مقدمة لمجلس كلية التربية ابن رشد، جامعة بغداد،2007، ص153.

62 رضا عبد الجبار وحيدر عبود كزار، مقبرة وادي السلام بين اهمية الوظيفة وضغط استعمالات الارض في مدينة النجف الكبرى، بحث منشور في مجلة افاق نجفية، العدد الواحد والثلاثون،السنة الثامنة،2013، ص 139-144.

63 اسماعيل احمد وآخرون، السياحة الدينية في كربلاء المقدسة وإسهامها في تنمية الدخل القومي، المؤتمر الاول للسياحة الدينية في كربلاء، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، 2006، ص2.

64 معيوف أبو حمد وآخرون، السياحة الدينية في النجف وسبل تطويرها، مجلة دراسات نجفية، السنة الاولى، العدد 2 ، 2004، ص 63.

65 يُنظر إلى الاستثمار على أنه استثمار عيني أو مالي ، إذ إن الاستثمار العيني هو الاستثمار الحقيقي الذي يتمثل بالإنفاق على الأصول الإنتاجية أو السلع الاستثمارية الجديدة ، والذي يترتب عليه إنتاج إضافي وفرص عمل إضافية وزيادة في المخزون السلعي . في حين ينظر إلى الاستثمار المالي بأنه استثمار غير حقيقي إذ لا يترتب عليه إضافة جديدة إلى إجمالي رأس المال العيني بل يهتم بتداول الأدوات الائتمانية وفي مقدمتها الأسهم والسندات، ولكن لو تم استخدام تلك الأسهم والسندات في تمويل الأنشطة الاقتصادية برأس مال حقيقي من خلال بيع تلك الأسهم والسندات أو مقايضتها لكان ذلك استثماراً حقيقياً. للمزيد انظر: ناظم محمد نوري ، وآخرون ، اساسيات الاستثمار العيني والمالي، دار وائل للطباعة والنشر ،عمان ،1999، ص42.

66 ناظم محمد نوري ، وآخرون ، مصدر سابق ذكره، ص26.

67 فالمخاطر التجارية متعلقة بنجاح المشروع الاستثماري تجاريا من عدمه وتلك يتحملها المستثمر بغض النظر عن جنسيته بوصفه تاجراً. المخاطر غير التجارية هي الإجراءات التي تقوم بها حكومات الدول الواقع فيها الاستثمار وتؤدي إلى حرمان المستثمر بشكل مباشر أو غير مباشر من حقوقه الجوهرية على استثماره أو السيطرة عليه أو تقليل منافعه. للمزيد انظر: أبو العلا النمر، نظرة انتقاديه للسياسة التشريعية المصرية في مجال الاستثمار، ط1، دارالنهضة العربية، مصر، بدون سنة طبع، ص23 .

68 تعرف أدوات الاستثمار بأنها الاصل الحقيقي أو المالي الذي يحصل عليه المستثمر لقاء المبلغ الذي يستثمره، وأدوات الاستثمار المتاحة للمستثمر عديدة ومتنوعة ، و في موضوعنا هي أقامة المشروعات الخدمية والسياحية.

69 تتمثل عناصر الاستثمار بالأمان، والسيولة، والربح. إذ تحرص إســتراتيجيات الاستثمار ما أمكنها على إيجاد توازن بين عناصره الثلاث، حيث تعالجها بخطة موضوعة وفقاً لإستراتيجية مرسومة . للمزيد انظر : بلال نوري سعيد ، ادارة محفظة الاستثمارات المصرفية ،رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الادارة والاقتصـاد ،جامعة كربلاء ،2005، ص4-5.

70 عبد الله عبد الكريم ، مصدر سابق ، ص19 .

71 فالاستثمار الاجنبي هو تلك المشاريع التي يقوم بها الإفراد أو الشركات أو الهيئات التي تتمتع بالجنسية الأجنبية.للمزيد انظر:

United Nations , Economic and Social commission of Western Asia ESCWA comparative study of national strategies and poticies with regard to foreign direct investment in the ESCWA rejoin NewYork , Oct2001,p3.

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76

المجلة الدولية للعلوم الإنسانية والاجتماعية
International Journal of Humanities and Social Sciences
website:www.ijohss.com
Email:editor@ijohss.com
ISSN: 2415 – 4822
العدد (12) ابريل 2020
Volume (12) April 2020
IJOHSS

72 دريد محمود السامرائي، الاستثمار الأجنبي- المعوقات والضمانات القانونية، ط1،مركز دراسات الوحدة العربية ، بيروت، 2000، ص62 .
73 بشار محمد الأسعد، عقود الاستثمار في العلاقات الدولية الخاصة، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت،2006، ص21.
74 دريد محمود السامرائي، مصدر سابق ، ص64 .
75 حسين عمر، مبادئ المعرفة الاقتصادية، الطبعة الأولى، منشورات ذات السلاسل، الكويت، 1989، ص481-497.
76 عامر عوديش بولص، قرارات الاستثمار وأثرها على التنمية المالية لنشاط قطاع السياحة المختلط، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، الجامعة المستنصرية، بغداد، 1989، ص40.
77 تعريف ينسب للسويسري (هونزيكيرا) رئيس الجمعية الدولية لخبراء السياحة في العام 1959، نقله: محمود كامل، السياحة الحديثة علماً وتطبيقاً، مطابع الهيئة المصرية العامة للكتاب، 1975، ص16.
78 مجلة السياحة العربية، ملحق أبحاث عدد/ 46، الأردن، سنة 1975، ص12.
79 محمد عبيدات، التسويق السياحي : مدخل سلوكي ، دار وائل للنشر، الاردن ،2000، ص 142-143.
80 معيوف أبو حمد وآخرون، مصدر سابق ذكره، ص69.
81 مثنى طه الحوري وإسماعيل محمد علي الدباغ، اقتصاديات السياحة والسفر، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، عمان، 2000، ص196.

DOI: 10.33193/IJoHSS.12.2020.76