

تعليق على قرار**الإباحة السابقة بالسكن تنفي واقعة الغصب- (*)****Comment on a decision**

The previous permitting of housing denies the fact of
usurpation

ياسر شاكر محمود

كلية الحقوق / جامعة الموصل

Yasser Shaker Mahmoud
College of Law/ University of Mosul
Correspondence:
Yasser Shaker Mahmoud
E-mail: yasirshakir.m@uomosul.edu.iq

تعليق على قرار رئاسة محكمة استئناف نينوى الاتحادية/ محكمة جنابات نينوى/ الهيئة الثانية/ بصفتها التمييزية ذي العدد ١٠٦٤ / ت٢ / ٢٠١٨ بتاريخ ٣٠/١٠/٢٠١٨، ورائبها بقرار قاضي محكمة تحقيق الموصل بالإحالة المرقم ٥١٨ / الاحالة/ ٢٠١٨ بتاريخ ١٣/٩/٢٠١٨، بشأن واقعة الاذن المسبق للسكن في العقارات العائدة للدولة (شقق- دور) وفق قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل، ومدى تحقق واقعة التجاوز عليها.

A comment on the decision of the Presidency of the Nineveh Federal Court of Appeal / Nineveh Criminal Court / the second body No. 1064/ T2/ 2018 on 30\10\2018, and the opinion of the Supreme Judicial Council regarding the case of prior permission for housing in real estate belonging to the state according to the decision of the dissolved Revolutionary Command Council and the extent of verification incident of overstepping it.

(*) مقال مراجعة الموضوع.

Doi: 10.33899/arlj.2023.177375

© Authors, 2023, College of Law, University of Mosul This is an open access article under the CC BY 4.0 license (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0>).

أولاً: الوقائع:

١. قرار مجلس قيادة الثورة المنحل المرقم (٣٦) بتاريخ ١٩٩٤/٣/١٩، والذي ينص على ان (أ) يُعاقب بالسجن مدة لا تزيد على عشر سنوات أو الحبس مدة لا تقل عن ثلاث سنوات كل من سكن من غير إذن أو عقد مسبق داراً أو شقة تعود للغير، وتكون العقوبة السجن مدة لا تقل عن عشر سنوات اذا كانت الدار أو الشقة تعود إلى الدولة، (ب) يُلزم مرتكب الجريمة المذكورة في الفقرة (أ) من هذا القرار اضافة إلى العقوبة المقررة بضعف أجر المثل وبضعف قيمة الأضرار الناجمة عن سكن الدار أو الشقة.
٢. قرار مجلس قيادة الدولة المنحل المرقم (١٠٠) بتاريخ ١٩٨٧/٢/٢٢، والذي ينص في المادة (١) يتم تخلية الدور العائدة للوزرات ودوائر الدولة الاخرى المبينة ادناه خلال مدة ستة اشهر من تاريخ تبليغ الشاغل بالتخلية ويتحمل الشاغل اجر المثل عن مدة الاشغال ويستوفي منه وفق قانون تحصيل الدين الحكومية وتشمل: ١. الدور المشغولة من قبل منتسبي الدوائر ذات العلاقة خلافاً للضوابط المقررة من قبلها، ٢. الدور المشغولة من قبل غير منتسبي الدولة، ٣. الدور المتجاوز عليها بدون موافقه او عقد رسمي، ٤. الدور المشغولة من قبل المتقاعدين تجاوزاً على المدة المقرر لبقائهم فيها. والمادة (٢) تتولى الجهات المالكة للدور المبينة في الفقرة اولاً من هذا القرار تبليغ شاغل العقار بالتخلية ومفاتحة دائرة التنفيذ المختصة لتخلية العقار خلال المدة المبينة بالفقرة اولاً اعلاه استثناء من اجراءات التخلية.
٣. المادة (١٩٧) من القانون المدني العراقي النافذ المرقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ المعدل، والتي تنص على ان (المغصوب اذا كان عقاراً يُلزم الغاصب رده إلى صاحبه مع أجر مثله واذا تلف العقار أو طرأ على قيمته نقص ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان).
٤. ضوابط السكن الجامعي ذي العدد: ق/٣/٥/١٢٩٣ بتاريخ: ٢٠١٧/٤/١٧ التي اشارت فيها المادة خامساً / ف٦ / منها الى (عدم جواز تحويل تخصيص السكن من السلف إلى الخلف أو بالعكس كون الدار لا يورث).

٥. قرار رئاسة محكمة استئناف نينوى الاتحادية/ محكمة جنابات نينوى/ الهيئة الثانية ذي العدد ١٠٦٤ / ٢ / ٢٠١٨ بتاريخ ٣٠/١٠/٢٠١٨، والمتضمن (لدى تدقيق والمداولة وجد ان الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة القانونية قرر قبوله شكلاً ولدى عطف النظر على قرار المميز المرقم ٥١٨ / احالة / ٢٠١٨ / والمؤرخ في ١٣/٩/٢٠١٨ وجد انه غير صحيح ومخالف للقانون، وذلك لان الثابت في الاوراق التحقيقية بأن سكن المتهم..... في الشقة المرقمة (١/١) العائدة لـ جامعة الموصل كان بأذن مسبق وبصورة مشروعة كونه احد موظفي الدائرة المذكورة وتم تخصيص الشقة اعلاه لوالده في سنة ٢٠٠٩ كونه احد موظفي الجامعة، وان احكام القرار (٣٦) لسنة ١٩٩٤ يشترط فيه السكن بأذن غير مسبق او عقد، وان عدم اخلاء الشقة بعد وفاة والدة لا علاقة للمحاكم الجزائية بذلك، وان ذلك من اختصاص دائرة التنفيذ تطبيقاً لأحكام مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (١٠٠) لسنة ١٩٨٧ والذي رسم الية اخلاء الدور الحكومية، عليه قرر التدخل تمييزاً بقرار الاحالة المشار اليه اعلاه ونقضه واعادة الدعوى الى محكمتها لإصدار القرار برفض الشكوى وغلق الدعوى نهائياً استناداً لأحكام المادة (١٣٠/أ) الاصولية، وصدر القرار بالاتفاق استناداً لأحكام المادة (٢٦٤/أ) من قانون اصول المحاكمات الجزائية بتاريخ ٣٠/١٠/٢٠١٨.

ثانياً: الاشكالية:

١. قرار قاضي محكمة تحقيق الموصل بالإحالة المرقم ٥١٨ / احالة / ٢٠١٨ في ١٣/٩/٢٠١٨، المتضمن احالة المتهم موقوفاً وفق القرار (٣٦) لسنة ١٩٩٤ الذي تطلب التدخل تمييزياً ونقضه واعادة الدعوى الى محكمتها لا صدار القرار برفض الشكوى وغلق التحقيق نهائياً استناداً لأحكام المادة (١٣٠/أ) الاصولية.
٢. عدم وجود قانون خاص يعالج واقعة التجاوز على املاك الدولة فتارة يتم اللجوء الى احكام القانون المدني، وتارة اخرى الى قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل، فضلا عن ندرة الكتابات القانونية بهذا المجال.

ثالثاً: المبادئ المستخلصة من القرار:

١. عدم قيام وتحقق جريمة غصب العقارات العائدة للدولة ولاسيما السكنية وفق قرار مجلس قياده الثورة رقم (٣٦) لسنة ١٩٩٤ الا في حالة كون الاشغال لهذه العقارات من دون سند قانوني واذن مسبق او عقد يجيز هذا الاشغال.
 ٢. ان وجود عقد الايجار بين الدائرة المشتكية ومورث الساكن وكون الاخير هو تدريسي في جامعه الموصل يمنحه الصفة الشرعية بالأشغال, وبالتالي لا يمكن اتخاذ اجراءات القانونية ضده لثبوت ان والده مستأجر سابق بعقد لهذه الشقة من الجامعة, بالنتيجة عدم صحة قرار الاحالة من قبل قاضي التحقيق الى محكمة الجنايات لإجراء محاكمه عن التهمة المسندة اليه.
 ٣. رسم القرار التمييزي رغم انه صادر من محكمة ذات صفة جزائية تمييزية الطريق القانوني لإخلاء الدار (الشقة) وذلك من خلال الاشارة الى قرار مجلس قياده الثورة رقم (١٠٠) لسنة ١٩٨٧ والذي اعطى لدائرة التنفيذ صلاحية اجراء الاخلاء الجبري لحالات حددها في المادة (١) منه.
- لما تقدم يتضح ان القرار التمييزي اصابه في ناحية, ولم يكن موفقاً في ناحية اخرى, وذلك ما نبينه من خلال التعليق التالي:

رابعاً: التعليق على القرار:

من خلال استعراض حيثيات القرار التمييزي موضوع التعليق تبين ما يأتي:

١. ان محكمة الجنايات بصفتها التمييزية بينت ورسمت الطريق القانوني لإخلاء العقارات (الدور- الشقق) بتطبيق قرار مجلس قياده الثورة المنحل المرقم (١٠٠) لسنة ١٩٨٧ ويعد هذا اتجاه تحمد عليه ويحسب لها كونها محكمة ليست بذات اختصاص في مجال هذه المنازعات, ولكنها رسمت هذا الطريق في الاخلاء.

٢. ولكن من جهة اخرى نرى ان القرار المميز قد جانب الصواب عندما اعتبر اشغال المتهم بإباحة قانونية بسبب كونه تدريسي وان والدة المتوفى هو المستأجر للدار من الجامعة, حيث كان يقضي الامر واكماً للتحقيقات والوصول الى اخلاء الدار طلب عقد الايجار والاطلاع عليه حيث طبقاً لعقد الايجار التشغيلي فان الاشغال ينتهي بوفاة او انقطاع الرابطة الوظيفية للمستأجر, وهذا ما اشارت اليه المادة خامساً/ ف٦ من ضوابط السكن الجامعي الى (عدم جواز تحويل تخصيص السكن من السلف إلى الخلف أو بالعكس كون الدار لا يورث), وبالتالي فإن العقار (الشقة - الدار) لا يورث وفق ضوابط السكن الجامعي مما يشكل سبباً لإخلاء الشقة وتسليمها الى الجامعة, لذا كان هناك ثغرة في القرار تستوجب التحقق منها.

٣. لقد اعطى القرار المميز مبدأ تمييزاً جديداً بموجبه لا يتم اللجوء في حالة التجاوز للإجراءات القانونية وفق قرار مجلس قياده الثورة المحل رقم (٣٦) لسنة ١٩٩٤ الذي يشترط لانطباقه عدم توفر الاذن المسبق او عقد سابق للأشغال, وانما يطبق القرار رقم (١٠٠) لسنة ١٩٨٧ الذي من خلاله يتم تخلية الدور العائدة للوزرات ودوائر الدولة الاخرى المتجاوز عليها خلافاً للضوابط او بدون موافقة او عقد رسمي او من قبل المتقاعدين تجاوزاً على المدة المقررة لبقائهم فيها خلال مدة ستة اشهر من تاريخ تبليغ الشاغل بالتخلية, ويتحمل الشاغل اجر المثل عن مدة الاشغال ويستوفي منه وفق قانون تحصيل الدين الحكومية, بل وازافت المادة (١٩٧) من القانون المدني العراقي المعدل والتي تنص على ان (المغصوب اذا كان عقاراً يلزم الغاصب رده إلى صاحبه مع أجر مثله واذا تلف العقار أو طرأ على قيمته نقص ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان), وبالتالي فإن القرار رغم نسبيته اثاره الى انه ممكن الاستناد إليه بحالات مماثلة للاستئناس به .

٤. فضلاً عن ذلك فإن الادعاء العام هو الجهة المكلفة بحماية المشروعية والحفاظ على اموال الدولة لذلك لا بد ان يكون له دور فاعل في حماية عقارات الدولة (شقق - دور - اراضي) من خلال تحريك الدعاوى المدنية والجزائية عند حصول حالة التجاوز, وتفعيل اجراء

الطعن لمصلحة القانون عند حصول واقعة الاضرار والتجاوز على املاكها, والحضور الفعلي في الدعاوى التي تكون الدولة طرفا فيها لذلك فنحن بحاجة لتفعيل دور الادعاء العام بهذا المجال ليحقق الغايات التي رسمها المشرع له.

المصادر

١. القانون المدني العراقي النافذ المرقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ المعدل.
٢. قرار مجلس قيادة الثورة المنحل المرقم (٣٦) بتاريخ ١٩/٣/١٩٩٤, والمنشور في جريدة الوقائع العراقية بالعدد ٣٥٠٥ الصادرة بتاريخ ١١/٤/١٩٩٤.
٣. قرار مجلس قيادة الدولة المنحل المرقم (١٠٠) بتاريخ ٢٢/٢/١٩٨٧, والمنشور في جريدة الوقائع العراقية بالعدد ٣١٣٩ الصادرة بتاريخ ٢/٣/١٩٨٧.
٤. قرار رئاسة محكمة استئناف نينوى الاتحادية/ محكمة جنايات نينوى/ الهيئة الثانية ذي العدد ١٠٦٤ / ت٢ / ٢٠١٨ بتاريخ ٣٠/١٠/٢٠١٨.
٥. ضوابط السكن الجامعي ذي العدد: ق/٣/٥/١٢٩٣ بتاريخ: ١٧/٤/٢٠١٧, والصادرة من وزارة التعليم العالي والبحث العلمي.
٦. زينة غانم يونس, تيماء محمود فوزي, جامعة الموصل التجاوز على عقارات الدولة حلول ومقترحات دراسة تحليلية, بحث منشور في مجلة كلية الحقوق, جامعة الموصل, السنة ٢٢, العدد ٧٢, ٢٠٢٠.

References

1. The Iraqi Civil Code in force No. (40) of 1951, as amended.
2. Decision of the dissolved Revolutionary Command Council No. (36)
3. dated 19\3\1994, published in Al-Waqe' Al-Iraqiya newspaper, Issue 3505 issued on 4\11\1994
4. Decision of the dissolved State Leadership Council No. (100) dated 22\2\1987, published in Al-Waqe' Al-Iraqiya newspaper, Issue 3139 issued on 3\2\1987.

5. Decision of the Presidency of the Nineveh Federal Court of Appeal / Nineveh Criminal Court / Second Commission No. 1064 / T2 /2018 dated 30\10\2018.
6. University housing regulations, number: s /3\5\1293 dated, 17\4\2017 issued by the Ministry of Higher Education and Scientific Research.
7. Zeina Ghanem Younes, Taima Mahmoud Fawzi, University of Mosul Overtaking State Real Estate Solutions and Suggestions Analytical Study, Research Published in the Journal of the College of Law, University of Mosul, Year 22, Issue 72,2020.