



Tikrit University Journal for Rights

Journal Homepage : <http://tujr.tu.edu.iq/index.php/t>



Legal provisions for concluding contracts through public auctions

Dr. Mahmoud Khalil Khudair

College of Administration and Economics, University of Baghdad, Baghdad, Iraq

tujr@tu.edu.iq

Article info.

Article history:

- Received 15 Aug 2022
- Accepted 12 Sept 2022
- Available online 1 Dec 2022

Keywords:

- Conclusion of contracts.
- Contracts.
- Public bidding.

Abstract: Public bids are subject to a number of principles, which collectively represent a guarantee of the integrity of their procedures, preventing tampering with their results, leading to contracting with the bidder who have the best terms and the highest price through open procedure and ensuring the principles of quality, equal opportunities and freedom of competition, announcing is the basic and essential procedure for public bidding, as it ensures the achievement of the principle of freedom of competition and the principle of equality that must be met in its procedure, and when the bid declared individuals express their desire to buy or rent the money by submitting their bids according to the required conditions and the administration choose the highest price of the bidders.

It is known that if the state wants to sell or rent its property, it resorts to biddings, and despite the difference between them in specific issues, which is that tender is a means of contacting for those who submit to the administration with the highest bid, both of which aim to achieve financial amounts for the public treasury.

الاحكام القانونية لإبرام العقود عن طريق المزادات العلنية

أ.م.د. محمود خليل خضير
كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، العراق
tujr@tu.edu.iq

معلومات البحث :

الخلاصة: تخضع المزادات العامة لعدد من المبادئ تمثل بمجموعها ضماناً لسلامة إجراءاتها

تواريخ البحث:

وتحول دون التلاعب في نتائجها وصولاً إلى التعاقد مع صاحب العرض الأفضل شروطاً

- الاستلام : ١٥ / آب / ٢٠٢٢

والأعلى سعراً من خلال علانية الإجراءات وكفالة مبادئ المساواة وتكافؤ الفرص وحرية

- القبول : ١٢ / ايلول / ٢٠٢٢

المنافسة، ويعد الاعلان عنها اجراء اساسيا وجوهريا بالنسبة للمزايدة العامة اذ يكفل تحقيق مبدأ

- النشر المباشر : ١/ كانون الأول / ٢٠٢٢

حرية المنافسة ومبدأ المساواة الواجب توافرها في إجراءاتها، اذ انه يبين الإجراءات والشروط التي

الكلمات المفتاحية :

يمكن للمتقدمين التنافس على أساسها، وحين يتوافر العلم بالمزايدة يبدي الأفراد رغبتهم في شراء

- إبرام عقود.

المال أو استئجاره من خلال تقديم عروضهم وفقاً للشروط المطلوبة، وحتى تتمكن الإدارة من

- عقود.

اختيار الأفضل من بين المتقدمين فلا بد من وجود السلطة المختصة بالأحالة (الإرساء) على

- مزايدة علنية.

صاحب السعر الأعلى.

ومن المعلوم ان الدولة اذا ارادت ان تبيع او توجب املاكها تلجأ الى المزادات وبرغم الاختلاف

بينهما في مسائل محددة تتمثل في ان المناقصة وسيلة للتعاقد لمن يتقدم للإدارة بأقل عطاء

بينما المزايدة وسيلة للتعاقد لمن يتقدم للإدارة بأعلى عطاء فكلهما يهدفان الى تحقيق المبالغ

المالية للخزينة العامة.

© ٢٠٢٢, كلية الحقوق, جامعة تكريت

المقدمة :

اولاً- موضوع البحث:

تحتل المزادات العامة مكانة بارزة في مجال العقود الادارية كونها من الوسائل الاصلية التي

تستعملها السلطة الادارية لا برام مثل هذه العقود التي يكون احد اطرافها شخصاً من اشخاص القانون

العام كالدولة مثلاً او الهيئات او المؤسسات العامة ذات الشخصية المعنوية، واصبح موضوعها في

العصر الحديث شائعاً منتشرًا محلياً وعالمياً تضاعفت أهميته نظراً لشدة الحاجة اليه ، اذ انه اصبح طريقاً

لابرام عقد المؤسسات والادارات الحكومية عندما تقرر بيع اموالها او ايجارها ، له نظمه وقوانينه ، ومن

ثم انتظم قانوناً بين العقود الادارية ، له استقلاله الموضوعي ودراساته المتخصصة، واضحى لكل دولة

قانونها او لائحته التي تنظم طريقة المزادات تشترك في المبادئ والاسس وتختلف في الاجراءات

والتنظيمات حسب العرف والبيئة المحلية .

ثانياً - اهمية الموضوع:

تكمن اهمية الموضوع كون الجهة الادارية وهي تباشر طريق المزايدة العامة لغرض اختيار المتعاقد معها فأنها تمارس سلطتها الممنوحة لها في القانون المنظم لذلك الطريق ، فتراها سلطة مقيدة بتطبيق الشروط التي فرضها القانون دون ان يترك للادارة حرية في ممارسة هذا الاختصاص، وتجدها احيانا سلطة تقديرية منحها القانون للادارة حتى يمكنها من ان تختار المتعاقد الذي يحقق اهدافها في حماية المصلحة المالية وتوفير ما هو افضل لها في الوقت الذي تراه صالحا ومن خلال المزايد الذي يكون أهلا للاختيار والتعاقد، ويعد العراق واحدا من تلك الدول التي اسهمت قوانينها في تحديد قواعد واجراءات المزايدة العامة كطريقة نصت عليها تلك القوانين لبيع وايجار أملاك الدولة فكان اولها القانون رقم ٣٤ لسنة ١٩٣٦ بشأن بيع وايجار الاملاك العائدة للحكومة ، ثم قانون بيع وايجار عقارات الحكومة رقم ١٧ لسنة ١٩٦٧ وقانون بيع أموال الدولة المنقولة رقم ١١٥ لسنة ١٩٧٢، واخيرا القانون النافذ حاليا رقم ٣٢ لسنة ١٩٨٦ بشأن بيع وايجار أموال الدولة والذي شملته تعديلات عدة جاءت لتعالج المستجدات التي غابت عن نظر المشرع وقت سنه له.

ثالثاً - اشكالية البحث:

ان العمل في المزايدات يثير الكثير من المشاكل داخل الجهات الادارية بصدد الاجراءات السابقة على التعاقد وحال انعقاد لجنة البيع والايجار ثم الاحالة (الارساء) وحتى في مرحلة الاحالة القطعية وما يثيره موضوع تصديق نتائج المزايدة او رفض هذه النتائج من السلطة المختصة، ولا تقتصر تلك المشكلات على اجراءات تطبيقاتها العملية ، وانما تلك التي تثيرها السلطة الممنوحة للادارة في تطبيق تلك الاجراءات فيما اذا كانت سلطة مقيدة يكون المتعاقد او الراغب بالتعاقد عندها اكثر أمنا من تعسف الادارة ، ام سلطة تقديرية تكون الادارة فيها بعيدا عن رقابة القضاء، او برقابة ضعيفة ، ولعل جملة من هذه المشاكل هي اسئلة يثيرها البحث وتحتاج الى اجابة ومنها :

- ما هي الاحكام القانونية لابرام العقود عن طريق المزايدات العلنية؟
- ما هي سلطة الادارة في الغاء المزايدة قبل الاعلان عنها او بعد الاعلان والنشر ؟
- ما هي سلطة الادارة في احالة المزايدة على من تقدم بعرضه ، وهل لها سلطة في اختيار من تراه ام انها مقيدة بصاحب السعر الاعلى ؟

- ما هي سلطة الادارة في تصديق قرار الاحالة الصادر عن لجنة البيع والايجار ، وهل تملك الجهة الادارية الاعلى سلطة استبدال من حددته اللجنة باخر ، وهل هي ملزمة بان تختار من اختارته اللجنة ، ام ان لها السلطة في ان لا تحيل المزايدة ؟

- ما هي حدود سلطة الادارة في العراق في كل اجراءات المزايدة العامة، وهل يوفر القانون الحالي وحتى القوانين السابقة ما يحمي حقوق الادارة ويحقق المباديء الرئيسة في المزايدة ؟

رابعاً- اهداف البحث:

نهدف وراء هذا البحث الى تحقيق النقاط الآتية:

- ١- التعرف الاحكام القانونية لابرار العقود عن طريق المزايدات العلنية.
- ٢- بيان سلطة الادارة في الغاء المزايدة قبل الاعلان عنها او بعد الاعلان والنشر .
- ٣- تحديد سلطة الادارة في تصديق قرار الاحالة الصادر عن لجنة البيع والايجار، وبيان سلطة الادارة في العراق في كل اجراءات المزايدة العامة.

خامساً- فرضية البحث:

نفترض في هذا البحث الأمور الآتية:

- ١- أن قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ نصَّ على عدم منح (تحويل) صلاحيات الوزير أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة المتعلقة بالمزايدات في العقود الإدارية لأي شخص.
- ٢- يسمح القانون للوزير، ان بيع وإيجار اموال غير المنقولة بدون مزايدة الى دوائر الدولة والقطاع العام في حالة استخدامها لأغراض رسمية للدائرة فقط ، خلاف ذلك يتحمل الوزير أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة أو من يخوله، مخالفة القانون.
- ٣- تعد اجراءات المزايدات العلنية من اعمال الادارة القانونية التي تستخدم فيها الادارة اساليب القانون العام لتسيير المرافق العامة واشباع الحاجات الاساسية وما يميزه عن عقود القانون الخاص دور السلطة التي تستأثر بها الادارة باعتبارها الطرف الاقوى في الاتفاق العقدي الاداري وهي ملزمة بالتقيد بالاجراءات التي اوجبها القانون لتحقيق المصلحة العامة التي تبتغيها الادارة.
- ٤- لا يوجد في العراق قانون موحد ينظم اساليب التعاقد الاداري عبر المزايدات العلنية كما هو الحال في مصر ولبنان حيث تنظم هذه الدول اساليب التعاقد الاداري انما توجد قوانين متفرقة توضح بعض جوانب التعاقد الاداري كالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٨٦ الخاص ببيع وإيجار اموال الدولة

ويعتبر هذا القانون هو الرئيسي في هذا المجال وتوجد الى جانبه قوانين متعددة ومتناثرة تنظم بعض اساليب التعاقد الاداري.

سادساً - هيكلية البحث:

سنقسم هذا البحث الى مباحث ثلاثة، نتطرق في المبحث الاول الى الاطار المفاهيمي للمزايدات في اموال الدولة، ونبين في المبحث الثاني الأحكام الخاصة للمزايدات العلنية لأموال الدولة المنقولة وغير المنقولة، ونتطرق في المبحث الثالث الى موقف القضاء العراقي من اجراءات المزايدات العلنية لاموال الدولة المنقولة وغير المنقولة

المبحث الاول

الاطار المفاهيمي للمزايدات في اموال الدولة

تخضع المزايدات العامة لعدد من المبادئ تمثل بمجموعها ضماناً لسلامة إجراءاتها تحول دون التلاعب في نتائجها وصولاً الى التعاقد مع صاحب العرض الافضل شروطاً والأعلى سعراً من خلال علانية الاجراءات وكفالة مبادئ المساواة وتكافؤ الفرص وحرية المنافسة، ويعد الإعلان عنها إجراء أساسياً وجوهرياً بالنسبة للمزايدة العامة إذ يكفل تحقيق مبدأ حرية المنافسة ومبدأ المساواة الواجب توافرها في إجراءاتها ، إذ أنه يبين الاجراءات والشروط التي يمكن للمتقدمين التنافس على أساسها ، وحين يتوافر العلم بالمزايدة يبدي الافراد رغبتهم في شراء المال او استجاره من خلال تقديم عروضهم وفقاً للشروط المطلوبة ، وحتى تتمكن الادارة من اختيار الافضل من بين المتقدمين فلا بد من وجود السلطة المختصة بالإحالة (الإرساء) على صاحب السعر الاعلى^(١).

ومن المعلوم ان الدولة اذا اردت ان تباع أو تؤجر املاكها تلجأ الى المزايدات وبرغم الاختلاف بينهما في مسائل محددة تتمثل في ان المناقصة وسيلة للتعاقد لمن يتقدم للادارة باقل عطاء بينما المزايدة وسيلة للتعاقد لمن يتقدم للإدارة باعلى عطاء فكلاهما يهدفان إلى تحقيق المبالغ المالية للخزينة العامة. لقد عالج المشرع العراقي أحكام أبرام العقود الإدارية في تشريعات متفرقة ففيما يتعلق ببيع وإيجار أموال الدولة التي يجري بيع وإيجار أموال الدولة بطريق المزايدة العلنية وفق الإجراءات المرسومة في هذا القانون ، ألا آذ وجد نص تشريعي يقضي بخلاف ذلك وبذلك فان المشرع العراقي رسم طريقاً لتأجير او

(١) مع العرض انه لا ضير من تطبيق نظام المناقصة في ابرام عقود الايجار ، د. رمضان محمد بطيخ ، ود. عمر حلمي فهمي ، العقود الإدارية ، دار النهضة العربية ، ٢٠٠٤ ، ص ٣٨.

الأموال العامة عقارية أو منقولة هي طريق المزايدة العلنية ويعد ذلك تطبيقاً للقواعد العامة التي أقرها الفقه والقضاء الإداري فيما يتعلق بوسائل أبرام العقود الإدارية.

إذ بينت أحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (٢١) لسنة ٢٠١٣ أنه في حالة البيع أو الإيجار لأموال الدولة لا بد من أن يكون لأجل تحقيق المصلحة العامة، وما تقصده من تحقيق المصلحة العامة هو لا بد من يتم تحقيق منفعة عامه ترجع الى الخزنة العامة للدولة عند بيعها للمال المنقول أو غير المنقول أو عندما تقوم بتخصيصها لأجل انشاء مستشفيات أو مدارس أو ما شابه ذلك، لذا لا بد من تحقيق المصلحة العامة عند القيام بمثل هكذا إجراء وإلا أدى الى الإضرار بالمصلحة العامة وفوات الفرصة من عملية بيع أو إيجار الأموال العامة مما يؤدي الى بطلان هذه الإجراءات، لذلك فالسؤال الجوهرى ماهي صور وآلية المزايدات العلنية لاموال الدولة المنقولة وغير المنقولة وماهي الاحكام القانونية المترتبة على ذلك^(١).

المطلب الأول / الاسس التي يستند عليها في ابرام عقود المزايدات العلنية

هناك اسس يجب على الادارة الاستناد اليها عند ابرام العقود الادارية اذا ارادت ابرام العقد الاداري وفق اسلوب المزايدات العامة وتكون الاسس مستوحاة من النصوص الدستورية التي تقرر المساواة امام القانون والمساواة في التكاليف العامة وكذلك تكافؤ الفرص واذا تم ابرام العقد الاداري دون التقيد بالاسس المطلوبة للتعاقد بطريقة المزايدات العامة يعتبر العقد المبرم من قبل الادارة باطلاً وسنرى ذلك في النقاط الآتية^(٢):

اولاً- العلانية وحرية المنافسة: يقصد بالعلانية هي اعلام كل من تنطبق عليه الشروط المطلوبة لغرض التعاقد مع الادارة إن اراد ذلك والسماح له بالتعاقد مع الادارة متى ابدى رغبته وتوفرت كل الشروط فيه ويصدر الاعلان في صحيفة أو صحف محمية حسبما يقرره القانون بحيث يتضمن كافة الشروط والبيانات اللازمة مع ذكر المواعيد بشكل دقيق وواضح حتى يستطيع المتقدم لغرض التعاقد بعد اطلاعه على الاعلان الاقدام على التعاقد من عدمه وهذا الاعلان الصحيح يوفر امكانية المنافسة بين عدد كبير من الاشخاص وبالتالي تحقيق المصلحة العامة التي تقصدها الادارة وذلك بالتعاقد مع افضل المتقدمين وباحسن الشروط، من الناحية المالية والفنية ولهذا يجب إن يكون الاعلان موافقاً للقانون ولتأكيد حرية

^(١) رفاه كريم رزوقي ، الرقابة القضائية على سلطة الإدارة في إنهاء العقد الإداري ، كلية القانون – جامعة بابل ، العراق ، ٢٠٠٠، ص ١٢٣.

^(٢) د. صلاح الدين فوزي ، قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ، المشاكل العملية والحلول القانونية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٣، ص ٧٠.

المنافسة بين الراغبين في التعاقد مع الادارة وما يتعلق بالاعلان بالوسائل الحديثة والالكترونية^(١)، فقد استخدمت وسائل جديدة لاعلام الجمهور بالاعلان وذلك عن طريق الانترنت حيث يوجه الاعلان إلى عدد كبير من الناس ومن الدول في مختلف الاماكن ممن يستطيعون الاطلاع على الاعلان عن طريق الانترنت مما يوفر فرصة لعدد كبير من الناس لبدء رغبتهم في التعاقد الاداري ، ولا يوجد تعارض بين العلانية وحرية المنافسة وبين صلاحية الادارة عدم السماح لبعض الاشخاص في التعاقد معيا لاسباب تنظيمية أو في عند عدم اكتمال الشروط المضمومة أو إن الحرمان وقائياً اذا كان العقد الاداري مضرراً بالاقتصاد الوطني مثلاً وكل ذلك يخضع لسلطة الادارة التقديرية شريطة إن لا تتعسف في استخدام سلطتها الخاصة بذلك، ومن الاشخاص الذين يجوز للادارة حرمانهم من التعاقد معها هم الاشخاص القائمين على التعاقد بحكم وظائفهم الادارية وذلك لتجنب مواطن الشك والريبة ومما يجدر ذكره إن قرار الادارة بحرمان بعض الاشخاص من التعاقد معيا يخضع لرقابة القضاء الاداري واحياناً يكون الحرمان من التعاقد جزائياً باعتباره عقوبة تبعية للعقوبة الاصلية الصادرة استناداً إلى نصوص القانون الجنائي فصدور حكم جزائي على شخص بالاختلاس يتبعه الحكم بعقوبة تبعية وهي الحرمان من بعض الحقوق والمزايا منها الاشتراك في المزايدات العامة اذن العلانية وحرية المنافسة من الاسس التي يستند عليها التعاقد الاداري^(٢).

ثانياً- المساواة بين المتعاقدين: يجب على الادارة أن تتصرف مع المتعاقدين معها بروح المساواة بحيث لا تميز بين ارفع في التعاقد معيا وآخر الا على اساس الكفاءة المالية والفنية وامكانية تنفيذ العقد، ويعتبر حسن سمعة المتعاقد مع الادارة من موجبات التعاقد معها ولا تتحقق المنافسة الفعلية الا بالمساواة بين الاشخاص الراغبين في التعاقد واستناداً إلى ذلك لا يجوز للادارة وضع شروط على احد الافراد دون غيره أو اسقاط بعض المتطلبات عن البعض دون الاخرين أو زيادة في عدد الشروط المطلوبة من بعض الافراد^(٣).

(١) د. أحمد شوقي عبد الرحمن ، النظرية العامة للالتزام - العقد والإرادة المنفردة في الفقه وقضاء النقض المصري والفرنسي ، القاهرة ، ٢٠٠٤ ، ص ٥٤.

(٢) أحمد محمود جمعة ، العقود الإدارية طبقاً لأحكام قانون المناقصات والمزايدات الجديد ، منشأة المعارف ، الأسكندرية، ٢٠٠٢ ، ص ٣٤.

(٣) أحمد بدر سلامة ، العقود الإدارية وعقد البوت B.O.T ، مكتبة دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٣ ، ص ٤٣.

ثالثاً - تقيد الادارة بقواعد الاختصاص

تلزم الادارة بالتقيد بقواعد الاختصاص عند ابرام العقود الادارية فاذا حدد القانون الجهة الادارية المخولة باجراءات التعاقد وابرام العقد فينبغي الالتزام بهذا النص ومن المعروف ان قواعد الاختصاص من النظام العام والاختصاص قد يكون نوعياً وقد يكون مكانياً ومعنى هذا انه لا يجوز للادارة ان تتعاقد خارج الحدود الادارية لها الا اذا خولها القانون ذلك أو وجدت انابة في التعاقد أو تفويضاً ادارياً من جهة ادارية اعلى كذلك يجب على الادارة أن تتقيد بالاعتماد المالي المخصص لها، حيث أن ميزانية الدولة تقرر بقانون يصدر من البرلمان وعلى ضوءه تحدد تخصيصات الادارات المالية فاذا ارادت احدى الادارات كالمحافظة مثلاً التعاقد على مشاريع معينة فيجب ان تأخذ بنظر الاعتبار تخصيصاتها المالية وما يتعمق بضرورة تقيد الادارة بقواعد الاختصاص فقد اخذ مجلس الدولة الفرنسي بهذا الاتجاه حيث ورد في حكم لو بتاريخ ١٩٨٩/١٢/٦ ((إن قانون البلديات ينص انو ليس من اختصاص أي احد من الوكلاء التوقيع على اتفاقيات ضمان القروض التي يكون المجلس البلدي قد فوض العمدة شخصياً بالتوقيع عليها وحيث إن العقد قد وقع من وكيله دون تخويل أو تفويض منه كان غير مشروع ومخالفاً للقانون))^(١).

اذن يحدد القانون الاشخاص الذين يحق لهم التعاقد باسم الادارة والمجالات التي يتعاقدون في اطارها وفي حدود الاختصاص وما يتعلق بالاساليب الحديثة في مجال الالكترونيات فمن الممكن تحقيق الاسس السالفة الذكر جميعاً بطريق الانترنت، وتكاد الدول المختلفة تتفق على الاسس التي يستند اليها التعاقد بطريق والمزايدات العامة مع اختلاف في التفاصيل لا يمس جوهر تلك الاسس خاصة ان الدول ليست في درجة واحدة من الرقي والتقدم .

المطلب الثاني / خصائص المزايدات العلنية لاموال الدولة

تتسم المزايدات العلنية لأموال الدولة بالخصائص الآتية^(٢):

١- بيع العقار بالمزايدة العلنية من البيوع الرضائية ونقصد بالرضائية هنا ان البيع يتم بمجرد رسو المزايدة ولا يحتاج الى شكلية معينة واستناداً الى المادة (٨٩) من القانون المدني العراقي التي نصت على (لا يتم العقد في المزايدات الا برسو المزايدة...) .

٢- بيع العقار بالمزايدة من البيوع التي تقوم على المنافسة الحرة والمساواة وان هذه الخاصية تؤدي الى رفع ثمن العقار المراد بيعه بالمزايدة وهذه المساواة تضمنها اجراءات العلنية اذ يجب الاعلان عن

(١) د. عبد العزيز عبد المنعم خليفة ، الأسس العامة للعقود الإدارية ، القاهرة ، ٢٠٠٤ ، ص ٢٢.

(٢) د. رمضان محمد بطيخ ، ود. عمر حلمي فهمي ، العقود الإدارية ، دار النهضة العربية ، ٢٠٠٤ ، ص ٥٤.

بيع العقار اعلانا كافيا وترك مدة من الوقت بين اتمام اجراءات الاعلان وبين البيع الكلي يحقق المزايا اعلني الغرض منه وهو الوصول بضمن العقار الى اعلى عطاء ممكن .

٣- بيع العقار بالمزايدة العلنية من البيوع التي يجوز فيها الشراء لحساب الغير بشرط ان يكون القائم بالشراء وكيلًا عن الغير بموجب وكالة تتضمن تفويض الوكيل الشراء لحساب الموكل .

٤- بيع العقار بالمزايدة لايجوز فيه الطعن بالغبن وقد نصت على ذلك المادة (٣/١٢٤) من القانون المدني حيث نصت على (لايجوز الطعن بالغبن في عقد تم بطريق المزايدة العلنية) وان السبب في ذلك هو عدم امكان حصول الغبن في مثل هذه البيوع لوجود التنافس بين المزايد فكل مزايد يدفع في المبيع مايراه مساويا لما يريد الحصول عليه كما ان المزايدة تعد دليلاً على ان السعر الذي رست عليه المزايدة يمثل القيمة الحقيقية للعقار ^(١).

٥- بيع العقار بالمزايدة لا تسمع فيه دعوى ضمان العيوب الخفية استناداً الى المادة (٥٦٩) من القانون المدني التي نصت على انه (لا تسمع دعوى ضمان العيب فيما بيع بمعرفة المحكمة او الجهات الحكومية الاخرى بطرق المزايدة العلنية) والحكمة من ذلك ان هذا البيع قد اعلن عنه واتيحت الفرصة للمزايد ان يتفحصوا المبيع قبل الاقدام على المزايدة لذا لم يجز المشرع الادعاء بوجود عيب خفي في المبيع فتعاد اجراءات طويلة وبمصرفات جديدة يتحملها المدين ^(٢).

٦- بيع العقار بالمزايدة لايجوز الاخذ فيه بالشفعة استناداً الى المادة (١١٣٤) من القانون المدني التي نصت على انه (لا تسمع دعوى الشفعة اذا حصل البيع بالمزايدة العلنية عن طريق القضاء او الادارة ...) والحكمة من هذا المنع هي انه لا ضرر على الشفيع لانه يستطيع الدخول في المزايدة سيما وان الاجراءات التي رسمها القانون تكفل له الحصول على العقار اذا عرض اكبر ثمن .

٧- بيع العقار بالمزايدة لايعد نهائياً اذا يكون قابلاً للفسخ ويجوز الضم على بدل المزايدة الاخيرة عند الاحالة القطعية للمزايد الاخير وعرض العقار ثانية للمزايدة املاً في ان يبلغ العقار القيمة الحقيقية له استناداً لحكم المادة (٩٧) من قانون التنفيذ وفي هذه الحالة تفتح المزايدة مجدداً وتجرى بعدها الاحالة النهائية ^(٣).

(١) د. حسان عبد السميع هاشم ، الجزاءات المالية في العقود الإدارية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٢ .

(٢) د. حسان عبد السميع هاشم ، مرجع سابق، ص ٦٧ .

(٣) . أحمد شوقي عبد الرحمن ، مرجع سابق، ص ٤٥ .

كما اجاز المشرع العراقي في قانون التنفيذ للمشتري الحق في طلب فسخ المزايدة اذا لم يسجل العقار باسمه خلال ثلاثين يوما من تاريخ دفع البذل ورسوم التسجيل والمصاريف ما لم يكن ذلك ناشيء بسبب منه استناداً للمادة (١٠٤) من قانون التنفيذ.

٨- يعد المشتري المحال عليه ناكلاً عن البيع اذا تخلف عن دفع بدل المزايدة ورسوم التسجيل العقاري والمصاريف خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الاحالة النهائية استناداً للمادة (١٠٢/اولاً) من قانون التنفيذ دون حاجة لصدور حكم بالفسخ .

٩ - تعتبر المزايدة مفتوحة من اليوم التالي لنشر الاعلان، وعلى الراغبين في الاشتراك فيها ممن له حق التملك مراجعة مديرية التنفيذ، على ان يودع كل منهم تامينات لا تقل عن عشرة من المئة من قيمة العقار المقدرة، واذا كان المزايد هو الدائن او الشريك، فيعفى من التامينات بقدر ما يعادل دينه او حصته، مع مراعاة احكام الفقرة ثالثاً من المادة ٧٢ من هذا القانون .

١٠- يجوز الضم على بدل المزايدة الاخير قبل انقضاء الايام العشرة الوارد ذكرها في الفقرة المتقدمة، على ان لا يقل الضم عن خمسة من المئة من البذل الاخير، وعندئذ يعلن عن فتح مزايدة جديدة لمدة ثلاثة ايام ابتداء من اليوم التالي لنشر الاعلان، ثم تجرى بعدها الاحالة النهائية.

المبحث الثاني

الأحكام الخاصة للمزايدات العلنية لأموال الدولة المنقولة وغير المنقولة

سنتناول تفصيل الاحكام الخاصة للمزايدات العلنية لاموال الدولة المنقولة وغير المنقولة وفقاً للتفصيل الاتي:

المطلب الأول / صور إجراءات بيع و إيجار الأموال المنقولة او غير المنقولة

اولاً- صورة المزايدة^(١)

١. المزايدة العامة المفتوحة

هي الطريقة السائدة في اختيار المتعاقدين مع الإدارة ، و الاصل أن تكون المزايدة عامة و مفتوحة لكل من يريد الاشتراك فيها ، بينما الاستثناء هو تقييد المزايدة و جعلها مقصورة على بعض المناقصين .

٢. المزايدة المحدودة أو المقيدة

(١) حسني محمد الصقلي، منازعات العقدية على ضوء الاجتهاد القضائي الاداري، مجلة المعيار، جامعة النهريين - كلية الحقوق، عدد ٣٣، ٢٠٠٥، ص ٣٨.

وفي هذه الطريقة تحدد الإدارة مقدما و بكامل حريتها الأفراد و الشركات الذين ستدعوهم للاشتراك في المزايدة ، واسماء هؤلاء الأفراد تكون مقيدة مسبقا في كشوف و سجلات خاصة تعدها الجهة المختصة بالوزارة أو المصلحة أو المؤسسة واعتماد هذه الاسماء لا يكون إلا بعد التحري عنها و التحقق من كفاءتها المالية و الفنية ، بعد ذلك تقوم الإدارة بتوجيه دعوة لهم للاشتراك في المزايدة .

٣. المزايدة المحلية

وفيها يقتصر الاشتراك على الموردين والمقاولين المحليين المقيدة أسمائهم في السجل التجاري الذي يقع نشاطهم في نطاق المحافظة التي بدائرتها تنفيذ العقد والذين تقرر الوزارة أو الجهة الإدارية المختصة ادراج أسمائهم في القائمة التي تعدها لذلك، ومن ثم فانه لا يمكن لكل مقاول على الرغم من توفر الشروط المطلوبة إن يشترك في هذه المزايدة.

٤. المزايدة على أساس الموازنة بين السعر و الجودة

ويقصد بهذا النوع من المزايدات تمكين الإدارة من مواجهة الاعتبارات الفنية بجوار الشروط المالية فلا ينظر إلى الثمن وحده و لكن إلى جودة العينة أيضا و على هذا الاساس تقدر الاعتبارات الفنية في المشروع المطروح أو البضائع المطلوب توريدها ، ثم تختار الإدارة من يتقدم بأفضل شروط مالية لتحقيق أفضل مشروع وهي ملزمة بهذا الاختبار .

ثانيا - إجراءات المزايدة^(١)

تتمثل تلك الإجراءات في إعلان الإدارة عن المزايدة ، الذي يعقبه تقدم الراغبين في التعاقد بعطاءاتهم ، على اثر ذلك تشكل جهة الإدارة لجنة فتح المظاريف و البت فيها ثم قرار الجهة الإدارية المختصة باعتماد المزايدة . وسوف نتناول فيما يلي اجراءات المزايدة :-

١. الإعلان

والإعلان عن طرح المزايدة يمر بثلاث مراحل في الأولى يكون عن طريق الصحف اليومية فقط للمناقصات العامة دون الحالات الاستثنائية الأخرى والتي يتم توجيه الدعوات فيها و تنفيذها بدون اعلان و المرحلة الثانية تتضمن اعلان جلسة المزايدة و اجراءاتها ، وفي المرحلة الثالثة تتمثل في اعلان النتائج على لوحة خاصة خارجية

٢. تقديم العطاءات

(١) حسني محمد الصقلي، مرجع سابق، ص ٣٩.

يتقدم كل مرشح للتعاقد إلى الإدارة في الميعاد المحدد بعطاء (عرض) في مظروفين مغلقين أحدهما للعرض الفني والآخر للعرض المالي، أما المظروف الأول فتقوم لجنة الفتح المظاريف الفنية بفتحه، أما المظروف الآخر فيحدد المقابل المالي الذي يقبل مقدمه التعاقد به، و يتم تقديم العطاء خلال المدة المحددة بالاعلان و لا يعتد بالعطاءات بعد هذه المدة إلا إذا قررت لجنة العطاءات تمديد مدة قبول العطاءات لأسباب تتعلق بقلّة عدد العطاءات المقدمة بالنسبة لأهمية المشروع أو عندما تطلب مد الميعاد أغلبية الشركات التي دعيت للمناقصة أو طلب ذلك عدد كبير من الشركات الراغبة في التقدم للمناقصة .

٣. فحص العطاءات و الارساء

بعد تقديم العطاء من قبل صاحبه وفتحه من قبل لجنة فتح المظاريف تتولى لجنة البت تقييم العطاءات المقدمة من الناحية الفنية بعد توحيد اسس المقارنة بينهم ، ثم تقوم بالتقييم المالي للعطاءات المقبولة فنيا ، و يقتضي التقييم المالي لتلك العطاءات تقييم التحفظات المالية المقترنة بها و يكون التقييم مستوفيا و معبرا عن حقيقة القيمة الفعلية للعطاءات لتحديد افضلها .

٤. اعتماد الارساء

وهذا يعني إن الدولة إذا ما وصل إليها قرار الارساء فإنها أما إن تبرم العقد مع من رست عليه المزايدة أو إن تحجم عن ذلك تحقيقا للمصلحة العامة.

المطلب الثاني / الاحكام القانونية لبيع وايجار املاك الدولة المنقولة وغير المنقولة

سنتطرق الى الاحكام القانونية لبيع وايجار املاك الدولة المنقولة وغير المنقولة في الفروع الآتية وعلى النحو الآتي:

الفرع الأول / الاحكام القانونية لبيع وايجار املاك الدولة المنقولة

نص قانون بيع و إيجار أموال الدولة رقم (٢١) لسنة ٢٠١٣ على ضرورة انشاء لجان متخصصة لأجل النظر بعملية بيع وإيجار أموال الدولة المنقولة عندها يتم تقييم هذه الأموال وبيان أوصافها الى غير ذلك من الإجراءات لذا لا بد من وجود لجنتين لأجل أتمام هذا الأمر إحداهما لجنة تقديرية والاخرى لجنة بيع أو إيجار الأموال المنقولة.

اولا- اللجنة التقديرية: تقوم هذه اللجنة على تقدير قيمة المال المنقول المراد بيعه على وفق أحكام المادة (٧) من القانون بيع وإيجار أموال الدولة، و من ثم بعد ذلك تعد محضرا تبين فيه أوصاف هذا المال المنقول المراد بيعه وتذكر القيمة التي تم تقديرها لهذا المال، ولا بد من أن يوقع على ذلك أعضاء هذه اللجنة مع ملاحظة أن ما تصدره اللجنة من تقديرات للأموال المراد بيعها لا تكون قطعية إذ تتوقف على مصادقة الوزير المختص أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة أو من يخوله حتى عندها يتم عد هذا التقدير بأنه نهائي وقطعي، أما إذا كان هذا التقدير الذي تقوم به اللجنة هو لأجل إيجار المال المنقول فتتبع ذات السياقات إذ تتوقف تقديراتها على مصادقة الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله، شرط أن تكون هذه اللجنة قد اعدت محضرا للإجراءات التي قامت بها لأجل التقدير مع توقيع اعضائها عليه^(١).

(١) حسني محمد الصقلي، مرجع سابق، ص ٣٤.

ثانياً- اللجنة الخاصة بإجراءات بيع أو إيجار المال المنقول : إذ تتشكل هذه اللجنة وتتأهل أعمالها وفق نص المادة (٩) من قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (٢١) لسنة ٢٠١٣، إذ بينت أحكام هذا القانون على أن هذه اللجنة تتألف من ثلاثة أعضاء (موظفون) لا تقل درجتهم عن مدير أو رئيس ملاحظين^(١)، من ذوي الخبرة والأختصاص ولا يجوز الجمع بين اختصاص هذه اللجنة ولجنة تقدير قيمة أموال الدولة التي تنظم على وفق أحكام المادة (٧) من هذا القانون، ولا بد من تنظيم قائمة المزايدة والإعلان عنها على وفق للتقدير والأوصاف التي قدمتها لجنة التقدير، فعندها قد يتم الإعلان عن طريق وسائل الإعلان الصحف والتلفاز كافة وبكل وسائل الإعلان المختلفة وبيان الأوصاف والشروط الخاصة كافة بهذا المال المراد بيعه أو إيجاره واليوم والساعة المخصص لعملية البيع، فلا بد من طرح هذه الأموال في المزايدة العلنية في مده لا تقل عن (٧) أيام ولا تزيد على (٣٠) يوم من تاريخ نشره في الصحيفة اليومية التي تصدر في العاصمة بغداد على أن لا ننسى ضرورة الإعلان عنها في الدائرة التي تتولى بيع المال المنقول، ونسخة في المحل المخصص للبيع، فلا بد من إتباع هذه الخطوات ليتسنى العلم بالإعلان عن عملية البيع أو الإيجار، فعلى الراغب بالشراء التقدم لأجل ذلك باليوم التالي من نشر الإعلان بالصحف عن يدفع مبلغ التأمينات قبل الاشتراك بالمزايدة التي لا تقل عن (٢٠%) من القيمة التي تم تقديرها للمال المنقول، وبين المشرع العراقي الى جواز البيع بغير المزايدة العلنية وعن طريق وجود لجنة التقدير ولجنة البيع أو الإيجار للمال المنقول وبنفس إجراءاتها المذكورة ولكن دون إعلان عن المزايدة وذلك عن طريق تطبيق أحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (٢١) لسنة ٢٠١٣ حيث بين امكانية البيع الأموال المنقولة دون النشر في الصحف أو وسائل الإعلام شرط وجود قرار صادر من الوزير أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة أو ممن يخوله بذلك و يكون ذلك في حالة ما إذا كان البيع لدوائر الدولة والقطاع العام حسب نص البند (أولاً) من المادة (٣٤) من القانون^(٢).

كذلك ما جاء بها البند (ثانياً) من المادة (٣٤)، التي بينت حالة ما إذا كانت هذه الأموال سريعة التلف، كذلك إذا كانت المصاريف التي تنفق لأجل حفظ الأموال او صيانتها باهظة مقارنة بقيمتها^(٣)، أو في حالة إذا كانت الأموال التي يراد بيعها لا تزيد على خمسمائة الف دينار وهذا وفق ما ذكره البند

(١) احمد طلال عبد الحميد البديري، قاعدة العقد شرعية المتعاقدين في مجال العقود الادارية-دراسة مقارنة، دار ميزوبوتاميا للطباعة والنشر والتوزيع، ط١، بغداد، ٢٠١٣، ص٧٦.

(٢) احمد طلال عبد الحميد البديري ، النظام القانوني لفتح و تحليل العطاءات في المناقصات العامة-دراسة في القانون العراقي، ط١، دار الكتب والوثائق ببغداد ، ٢٠١٦، ص٨٧.

(٣) حسني محمد الصقلي، مرجع سابق، ص٣٩.

(ثالثاً) من المادة (٣٤) من القانون انفا^(١)، ويقوم المشتري بنقل المال المبيع خلال (١٥) يوم من تاريخ الإحالة القطعية عليه بعد تسليمه لبذل البيع، على أنه قد يمهل مدة لا تزيد عن (٣٠) يوم لنقل المال، وفي حالة عدم نقل المشتري للمال خلال المدة المحددة له وحتى بعد انقضاء مدة الإمهال التي اعطيت له فتأخذ منه اجور الخزن بنسبة (٢/١%) من بدل البيع عن كل يوم تأخير ولمدة (٣٠) يوم وفي حالة انتهاء هذه المدة ولم يقم المشتري بنقل المال فعندها يتم إعادة بيع المال عن طرق الدائرة المختصة بذلك وإعلان جديد على وفق أحكام هذا القانون و وفق نص البند (ثانياً) من المادة (٣٦) من القانون ذاته^(٢). وفي كل الأحوال يضمن المشتري الأول الفرق بين البديلين حالة إذا كان بدل البيع الذي تم عند إعادة المزايدة اقل من البديل الذي دفعه الأول عندها يتم استيفاء هذه الأموال من ما قد تم دفعه له، فضلاً عن إمكانية الرجوع الى ذمته المالية لأجل استيفاء ما بذمته من مال على وفق قانون تحصيل الديون الحكومية رقم ٧٧ لسنة ١٩٥٦، فضلاً عن إتباع أحكام التعليمات المالية ذات العدد (٥) لسنة ١٩٨٦ المعدلة بالتعليمات ذات العدد (١٣) لسنة ١٩٨٦، أما في حالات إيجار أموال الدولة المنقولة فيمكن إيجارها بطرق المزايدة ودون إعلان على وفق أحكام قانون بيع وإيجار أموال الدولة المذكور عن طريق إيجارها الى دوائر الدولة والقطاع العام بعد تقدير قيمتها من قبل لجنة التقدير وعد مصادقة الجهات المختصة عليها لكي تصبح بآتة وقطعية وذلك حسب نص المادة (٣٧) من هذا القانون^(٣).

الفرع الثاني / أحكام بيع وإيجار أموال الدولة غير المنقولة

بالنسبة لهذه الأموال أيضاً تباع أو يتم تأجيرها بطريقة المزايدة العلنية أو بدون مزايدة علنية ولا بد من وجود لجان متخصصة ببيع أو تأجير المال غير المنقول وهذا ما سنوضحه كالاتي:

أولاً- اللجنة التقديرية للمال غير المنقول

أن ضرورة إنشاء مثل هكذا لجنة لأجل تقدير قيمة المال غير المنقول المراد بيعه أو إيجاره على أن هذا التقدير ليس قطعي أو بات مالم تتم المصادقة عليه من قبل الجهة المختصة، وقد جاء في قانون

(١) احمد طلال عبد الحميد البديري ، النظام القانوني لفتح و تحليل العطاءات في المناقصات العامة، مرجع سابق، ص ٨٣.

(٢) عبد الرحمن بن علي بن محمود، الحماية الجنائية للعقود الإدارية- دراسة تطبيقية تأصيلية مقارنة، بحث، جامعة نايف العربية للعلوم الامنية- كلية الدراسات العليا، الرياض، ٢٠٠٨، ص ٥٤.

(٣) حسني محمد الصقلي، مرجع سابق، ص ٤٣.

بيع وإيجار أموال الدولة رقم (٢١) لسنة ٢٠١٣ نص إنشاء هذه اللجنة لتقدير قيمة المال المراد بيعة أو إيجاره و اعداد محضر بكل الاجراءات التي قامت بها اللجنة^(١).

ثانياً- اللجنة المتخصصة ببيع وإيجار أموال الدولة غير المنقولة:

تشكل هذه اللجنة على وفق ما جاء بقانون بيع وإيجار أموال دولة رقم (٢١) لسنة ٢٠١٣ إذ بين أنها تتكون من (٣) موظفين من اصحاب الاختصاص والخبرة، وأن هذه اللجنة تقوم بأعداد محضر تبين به أوصاف المال المراد بيعه في ضوء أو أوصاف العقار المثبت من قبل اللجنة التقديرية، ويتم وضع المال المراد بيعه أو إيجاره بقائمة المزايدة وإذا كان هنالك أكثر من مال فينظم قائمة لكل منهم، هذا ويتم الإعلان عن المال بوسائل الإعلام المختلفة، هذا ويتم الاشتراك بالمزايدة خلال مدة (٣٠) يوم من تاريخ الإعلان عن المزايدة مع ضرورة دفع التأمينات التي لا تقل عن (٢٠%) من القيمة المقدرة للبيع أو الإيجار، وتجري المزايدة بصورة علنية ولا تفتح المزايدة بأقل من (٧٠%) من قيمة المال غير المنقول التي تم تقديرها، ويتم البيع أو الإيجار بالمكان الموجود به العقار، وتحال المزايدة على المزايد الأخير الذي قدم سعره ولم يعلو سعرا اخر اعلية خلال (٥) دقائق من نهاية لعملية وإجراءات المزايدة، ولا يعد قرار الإحالة بالبيع أو الإيجار قطعيا وباتا ما لم يصادق عليه الوزير المختص أو رئيس الجهة الأعلى للجهة غير المرتبطة بوزارة او من يخوله بذلك، وتعاد التأمينات لمن لم ترسوا عليهم المزايدة عند مراجعتهم بعد الإحالة .

أما حالة البيع والإيجار المال غير المنقول دون مزايدة علنية، ففي هذه الحالة تتم عن طريق قرار صادر من الوزير المختص أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة، على أن يتم البيع أو الإيجار هنا لأحدى دوائر الدولة العامة والقطاع العام عند تقديم بدل مناسب لتقدير لجنة التقدير ولا بد من أن يكون استخدام هذا المال لأجل الاغراض الرسمية للدائرة، وأيضا حالة بيع الجهات المختصة لفضلات الطرق أو الناجمة عن مصدر معين لصاحب العقار المجاور لها على أن تقل عن الحدود المبنية في نظام الطرق والابنية فيتم البيع دون مزايدة علنية، أو إذا كان العقار المراد بيعه للدوائر التابعة للدولة أو القطاع العام وتريد الاخيرة بيع هذه العقارات السكنية لمنتسبيها فيتم البيع دون مزايدة علنية وتبعاً لتقدير اللجنة التقديرية للمال غير المنقول، ولا بد أيضاً من صدور قرار من الوزير المختص أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة أو من يخوله أي منهما فيتم البيع الى مستأجري الحوانيت التابعة للجيش الموجودة

(١) د. زينب احمد عوين، قضية فساد جريمة الاضرار غير العمدي بأموال الدولة في قانون العقوبات العراقي، بحث منشور في مجلة كلية الحقوق جامعة النهرين، عدد خاص ببحوث المؤتمر القانوني السنوي الاول، ٢٠٠٩، ص٧٦.

بالتكثفات ولمستأجري المدارس والمستشفيات والمستودعات فيتم البيع لها دون مزايدة علنية على وفق تعليمات وزارة المالية بالمادة (٢٩) منها عدد (٥) لسنة ١٩٨٦، وكذلك المادة (١٢) من تعليمات وزارة المالية رقم (١) لسنة (١٩٨٨)^(١)، وكذلك حالات الإيجار للدوائر الحكومية والنقابات والمنظمات والاتحادات والجمعيات التي يحكمها قانون المنظمات غير الحكومية رقم (١٣) لسنة ٢٠١٠، والقوانين والقرارات التي تؤسس هذه الجمعيات والاتحادات المختلفة، كذلك حالة التأجير لمنتسبي دوائر الدولة والقطاع العام بالنسبة للوحدات السكنية المملوكة للدولة على وفق احكام المادة (٢٦-اولا- أ) من قانون بيع وإيجار أموال الدولة المذكورة رقم (٢١) لسنة (٢٠١٣). كذلك تأجير العقارات والأراضي التي يقام عليها المطاحن والكراجات والورش وغير ذلك من الأموال غير المنقولة التي يتم تأجيرها^(٢).

المبحث الثالث

موقف القضاء العراقي من اجراءات المزايدات العلنية لأموال الدولة المنقولة وغير المنقولة

عُرضت على القضاء العراقي بشقية: القضاء المدني العادي والقضاء الإداري، مسألة، فاختلف المجالان في اجتهادهما فيها وأصدرا قرارات متناقضة والمسألة هي: ما حكم الموظف الذي اشترى عقارا من أحد دوائر الدولة بالمزايدة العلنية، هل يعتبر مستفيدا؟ وبالتالي ممنوعا من التملك بموجب القرار ١٢٠ لسنة ١٩٨٢؟ أم لا؟

المطلب الأول / موقف محكمة التمييز الاتحادية

ذهبت محكمة التمييز الاتحادية، استناداً للقرار (رقم الحكم ٢٩٥/الهيئة الموسعة المدنية/٢٠١٣) اعتبرت في قرار لها أن الموظف الذي اشترى عقارا عن طريق المزايدة العلنية من البلدية او دائرة من دوائر الدولة مستفيدا وبالتالي لا ينتفع من قرار ١٢٠ لسنة ١٩٢٨، ويتلخص مضمون القرار " ولدى عطف النظر على الحكم المميز وجد انه غير صحيح ومخالف للقانون حيث ان المحكمة لم تتبع القرار التمييزي واصرت على قرارها الصادر بالعدد ٨٣/س/٢٠١١ في ٣٠/١٠/٢٠١١ والمتضمن ان المدعى عليه غير مشمول بالقرار ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ كونه قد اشترى العقار المرقم ٢٥/٣م ٤٦ نصف الدجيلة بتاريخ ٢٧/٥/١٩٨٩ عن طريق المزايدة العلنية وحيث ان قرار ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ قد نص في البند اولاً منه (يمنع تملك او بيع قطع الأراضي او الوحدات السكنية المملوكة للدولة سوى أكان ذلك من دوائر الدولة

(١) عثمان سلمان غيلان العبودي، التنظيم القانوني لأدراج المقاولين والشركات المخلة بالتزاماتها التعاقدية في القائمة

السوداء، مجلة القانون والقضاء، عدد ٤، ٢٠١٤، ص ٩٠

(٢) حسني محمد الصقلي، مرجع سابق، ص ٣٧.

والقطاع الاشتراكي او بواسطة الجمعيات التعاونية او الإسكانية لما كان هو أو زوجه أو أي من أولاده القاصرين اللذين لا يؤلفون أسرة مستقلة قد حصل على قطعة ارض او وحدة سكنية من الدولة او الجمعيات) وبذلك يكون تملك المدعى عليه العقار الأخير خلاف لأحكام ويكون للمدعي اضافة لوظيفته الحق بأبطال قيده وإعادة تسجيلها بأسمه على ان يتم إدخال المالكين لذلك العقار اشخاص ثالثة في الدعوى الى جانب المدعى عليه إكمال للخصومة استناداً لأحكام المادة ٦٩ من قانون المرافعات المدنية".

المطلب الثاني / موقف المحكمة الاتحادية العليا

اما المحكمة الاتحادية فيبدو أن لها رأياً اخر وهو عكس ما جاءت به محكمة التمييز الاتحادية وفق المبدأ التالي (إن شراء قطعة أرض بالمزايدة العلنية من مديرية البلدية أو من أي دائرة حكومية أخرى لا يعد استفاضة مانعة من التملك للموظف استناداً للقرار ١٢٠ لسنة ١٩٨٢^(١)): ويتلخص الادعاء: " ادعى المدعي (المميز عليه) بواسطة وكيله امام محكمة القضاء الاداري بأن موكله موظف دائمي على ملاك وزارة التربية ، وقد تم حرمانه من الحصول على ارض سكنية من دائرة المدعى عليه/اضافة لوظيفته بحجة انه حصل على قطعة ارض سكنية عن طريق المزايدة العلنية المرقمة (٤٤/٢/٤٦١٢)/منطقة السفحة في مدينة الكوت وفقاً للأسعار السائدة انذاك، وفي عام ٢٠٠٢، وقد قام موكله ببيعها سنة ٢٠٠٦".

اما القرار فيتلخص في الآتي " لدى التدقيق والمداولة من المحكمة الاتحادية العليا وجد ان الطعنين التمييزيين مقدمين ضمن المدة القانونية قرر قبولهما شكلاً ولتعلقهما بحكم واحد قرر توحيدهما والنظر بهما سوية ولدى النظر في الحكم المميز موضوعاً وجد انه صحيح وموافق للقانون للأسباب التي استند اليها.

حيث ان المميز الثاني المدعى عليه (مدير بلدية الكوت / اضافة لوظيفته) امتنع عن شمول المدعي (المميز عليه) من تخصيص قطعة ارض سكنية له بصفته موظف في وزارة التربية وعلى الملاك الدائم أسوة برفقائه ووفق القرارات و الضوابط المعتمدة في منح قطع الاراضي السكنية للموظفين وذلك بحجة شموله بالقرار (١٢٠) لسنة ١٩٨٢ الصادر عن (مجلس قيادة الثورة المنحل) لكونه سبق له وان اشترى من بلدية الكوت قطعة الارض المرقمة (٤٦١٢/٢١) مقاطعة (٤٤/السفحة) بالمزايدة العلنية. وتجد المحكمة الاتحادية العليا ان منع تملك او بيع قطع الاراضي او الوحدات السكنية المملوكة

(١) رقم القرار: ١٢٣/١٢٤/اتحادية/تمييز/٢٠١٣، تاريخ القرار: ٩-٧-٢٠١٣

للدولة لمن سبق له وان حصل على قطعة ارض او وحدة سكنية من الدولة او الجمعيات التعاونية هو لضمان عدم استفادة المواطن لأكثر من مرة واحدة للتسهيلات التي تضمنها القرار المذكور .

وحيث ثبت من لائحة وكيل المدعي عليه (المميز الثاني) المؤرخة ٢٠١٣/١/١٦ أن المدعي (المميز عليه) تملك القطعة المرقمة (٤٦١٢/٢١) مقاطعة (٤٤ / السفحة) عن طريق المزايدة العلنية كما تأيد ذلك ايضاً من صورة كتاب مديرية البلديات العامة / الأملاك. المرقم (٦٥٢٦) في ٢٠٠٢/٤/٨ والموجه الى مديرية بلدية الكوت والمتضمن مصادقة المديرية المذكورة على بيع القطع من الأراضي للأشخاص الواردة اسمائهم في الكتاب بالمزايدة العلنية ومنهم المدعي (ج.ب.ث.). وعليه لم يكن المدعي من المستفيدين من احكام القرار (١٢٠) لسنة ١٩٨٢ وغير مشمول باحكامه وبالتالي يكون تمسك مديرية بلدية الكوت بهذا القرار سبباً لعدم تخصيص قطعة ارض سكنية للمدعي لا سند له من القانون.

ومما تقدم وحيث ان الحكم المميز قضى بالغاء القرار السلبي المذكور وإلزام المدعى عليه/ اضافة لوظيفته بعدم ممانعته للمدعي من الحصول على قطعة ارض سكنية وفقاً للضوابط المعتمدة يعتبر صحيحاً وموافقاً للقانون قرر تصديقه ورد الطعنين التمييزيين وتحميل المميز (المدعى عليه) رسوم التمييز وصدر القرار بالاتفاق في ٢٠١٣/٧/٩ . العلنية إستفادة مانعة من التملك بموجب القرار ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ وهذا ما قضت به الهيئة الموسعة المدنية في محكمة التمييز الاتحادية بموجب القرار المرقم ٢٩٥/الهيئة الموسعة المدنية/٢٠١٣ في ٢٠١٣-١-٢٢...وبعد هذا القرار قضت المحكمة الاتحادية العليا بموجب رقابتها التمييزية على محكمة القضاء الإداري بأن شراء قطعة أرض بالمزايدة العلنية من مديرية البلدية أو من أي دائرة حكومية أخرى لا يعد إستفادة مانعة من التملك للموظف إستناداً للقرار ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ بموجب القرار المرقم ١٢٣/١٢٤/اتحادية/تمييز/٢٠١٣ في ٢٠١٣-٧-٩.

وازاء هذا الخلاف حسم مجلس الوزراء بجلسته المرقمة ٥٠ في ٢٠١٣ /٠٣/١٢ مسألة لطالما اختلف فيها القضاء العراقي. فقد جاء في القرار رقم (٥) من سلة القرارات ما يلي: (٥). بالصلاحيية الممنوحة لمجلس الوزراء وبموجب قانون بيع وايجار أموال الدولة وتطبيقا لقرار المحكمة الاتحادية وعملا به لكون الشراء بالأسعار التجارية وسعر المزايدة العلنية ليس فيه أي ميزة تقدمها الدولة للموظف. عدم اعتبار شراء الموظف في الدولة او القطاع العام او المختلط لعقار من الدولة (دار او شقة سكنية او

قطعة ارض) بالسعر التجاري او بالمزايدة العلنية استفادة من الدولة أكثر من مرة لأغراض تطبيق قرار مجلس قيادة الثورة رقم ١٢٠ لسنة ٨٢^(١) وقانون بيع وايجار اموال الدولة لعام ٢٠١٣) وبذلك تكون السلطة التنفيذية قد حسمت الاجتهاد القضائي الوارد في ساحات السلطة القضائية حول الموضوع^(٢).

^(١) قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ منع تملك او بيع الاراضي او الوحدات السكنية المملوكة للدولة

استنادا الى احكام الفقرة ١ من المادة الثانية والاربعين من الدستور المؤقت.
قرر مجلس قيادة الثورة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠ - ١ - ١٩٨٢ ما يلي: =
=اولا - ١ - يمنع تملك او بيع قطع الاراضي او الوحدات السكنية المملوكة للدولة سواء كان ذلك من دوائر الدولة والقطاع الاشتراكي او بواسطة الجمعيات التعاونية الاسكانية لمن كان هو او زوجه او اي من اولادهما القاصرين الذين لا يؤلفون اسرة مستقلة، قد حصل على قطعة ارض او وحدة سكنية من الدولة او الجمعيات التعاونية.
٢-يسري حكم البند ١ من هذه الفقرة على كل من كان يملك هو او زوجه او اي من اولادهما القاصرين الذين لا يكونون اسرة مستقلة، قطعة ارض او وحدة سكنية في تاريخ التملك او البيع.
ثانيا - لا يجوز اجراء اي تصرف يؤدي على نقل ملكية الارض او الوحدات السكنية التي تملك او تباع الى المواطنين وفق الفقرة اولا من هذا القرار او ترتيب حق عيني عليها خلال مدة عشر سنوات من تاريخ التملك او البيع ولا يجوز ايضا نقل ملكيتها تنفيذا لحكم او قرار قضائي. ويسري هذا المنع على حالات التملك او البيع السابقة لتاريخ نفاذ هذا القرار. ويستثنى من ذلك التصرفات الآتية:

١ - معاملات الانتقال والتخارج والبيع والمبادلة والقسمة التي تجرى بين الورثة أنفسهم.
ب - الرهن لدى المصرف العقاري او الجهات الرسمية او الجمعيات التعاونية.
ج - اجراء التصرفات العقارية على الارض السكنية بعد تشييد دار سكنى عليها، وتصحيح جنسها في دائرة التسجيل العقاري.

د - بيع الورثة قطعة الارض السكنية التي حصل عليها مورثهم من الدولة او الجمعيات إذا تعذر تقسيمها بينهم لأغراض السكنى او اذا لم يتفقوا على بنائها مشتركا.

ثالثا - يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ستة أشهر ولا تزيد على سنتين وبغرامة لا تقل عن ثلاثة الاف دينار ولا تزيد على عشرة الاف دينار او بإحدى هاتين العقوبتين كل من خالف احكام هذا القرار وادلى بمعلومات غير صحيحة او اخفى معلومات تتعلق بتنفيذه.

رابعا - لا يعمل بقرارات مجلس قيادة الثورة المرقمة ٨٦٦ لسنة ١٩٨٠ و ١٤٤٠ لسنة ١٩٨٠ و ١٧٥٤ لسنة ١٩٨٩ و ١٣٨٧ لسنة ١٩٨١، ولا يعمل باي نص او حكم قضائي يخالف احكام هذا القرار عدا ما اكتسب منها درجة البنات.

خامسا - ينفذ هذا القرار من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية
^(٢) من خلال الاستفسار من الجهات المختصة تبين: لا علاقه للقاضي بالمزايدات الا في حال بيع الاموال عن طريق ازالة الشيوخ بالمحكمة او بصدور قانون او قرار يوجب بيع الاموال بمزايدة وبلجنة برئاسة قاضي كما في قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) وخلاف ذلك لا علاقه للقاضي وليس من اختصاصه.

الخاتمة :

تمثل الاموال المنقولة وغير المنقولة من الاهمية في حياة المواطن والمجتمع دور اساسي وكبير على استقرار الدولة وتأمين سلامة موظفيها المسؤولين عن اجراءات بيع والايجار أموال الدولة ، وهي مسؤولية كبيرة في النظام الاداري والقانوني لكل الدول، وتمثل القواعد العامة في علانية المزايدة وطريقة الاعلان عنها والشكلية والشفافية واللجان التقدير فيها اهم اجراءاتها القانونية ،وبما ينسجم وهدف التشريع في الدولة المعنية ،وحيث أن وزير المالية أو الوزراء الاخرين في القانون، يمثلون حقيقة المسؤولية بعنوانها الوظيفي وحجمها التشريعي ، وهم العنوان الابرز والاسمى للقانون والمحاسبة عند خرق القانون، جاء الامر الوزاري من قبل وزير المالية بالعدد ٢٢٦٠ في ٢٠٢٠/١١/٥ ، على شكل تعليمات مخالفة وصريحة للتهرب من المسؤولية القانونية بإعطاء صلاحياته القانونية (التحويل) الى مدير عام دائرة عقارات الدولة، بشكل غير قانوني، ومن خلال نظرة فاحصة على فقرات الامر الوزاري اعلاه نلاحظ .

اولا- الاستنتاجات

١- أن صلاحية بيع وايجار الاموال العامة وفقا للمادة (٢) من قانون بيع وايجار أموال الدولة لسنة ٢٠١٣ المعدل، مخالف لنص المادة (٢) من القانون اعلاه، لعدم توفر المصلحة العامة في التعليمات وإنما ايراد كلمة (مصلحة العمل) وهي مصطلح جديد في القانون وتختلف اختلاف جذري عن المصلحة العامة التي هي الاساس ويمكن تحقيق مصلحة العمل من خلال تحقيق المصلحة العامة ،وهي تمثل غاية المشرع لتحقيقها بشكل قانوني وأداري وليس بشكلها السياسي أو الحزبي. وكذلك عدم تحقق ضمانات النص التشريعي ببيان وأضح وصريح لأنواع العقارات واوصافها وكميات الاموال المراد بيعها وعدم ابقائها مبهمه ومجهولة لرأي مدير عقارات الدولة، لأن فيها ضياع للحقوق العامة (الادارة) ولا أهمية لمصلحة العمل ، على حساب المصلحة العامة، التي هي الاصل والمقدمة على المصالح الاخرى .

٢- أن قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ ، جاء واضحا في عدم منح (تحويل) صلاحيات الوزير أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة لأي شخص، أخر بموجب المادة (٢٤) من القانون اما تحويل الصلاحيات جاءت بحدود غير مطلقة وفي حالات معينة ، مثل تسديد بدلات الايجار في المادة (٢٠) .ولا يتم منح الصلاحيات في غير ذلك.

٣- يمكن لوزير المالية تحويل موظف لبيع الاموال دون النشر بالصحيفة في الاموال المنقولة تحديداً والاموال القابلة للتلف كالمحاصيل الزراعية أو الحيوانات القابلة للنفوق، وهي حتما لا تحتمل

انتظار المدد الزمنية الطويلة للحصول على الموافقات الاصولية لبيع هذه الاموال، مما يضطر المشرع الى ايجاد مدخل تشريعي استثنائي وإمكانية تخويل جزء من صلاحيات الوزير الى موظف لتلافي حصول مثل هذه الحالات المستعجلة والاستثنائية أن حصلت والعمل بموجب الصلاحيات لتلافي احداث الاضرار بالأموال القابلة للتلف. وليس الاموال غير المنقولة في العقارات والاراضي ٤- أن القانون يسمح للوزير، ان يبيع أو يؤجر الاموال غير المنقولة بدون مزايدة الى دوائر الدولة والقطاع العام في حالة استخدامها لأغراض رسمية للدائرة فقط ، خلاف ذلك يتحمل الوزير أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة أو من يخوله، مخالفة القانون ويعتبر متعدي للنصوص التشريعية ويوجب توجيه العقوبات الانضباطية والجزائية من المسؤول الاعلى أو الجهات الرقابية والقضائية . وهناك حالات معينة جدا خوله القانون بإجراءات البيع دون النشر، مثل بيع وحدات سكنية وبالسعر الحقيقي لمنسوبي الدوائر الحكومية أو ايجار حوانيت الجيش أو بيع فضلات الطريق الناجمة عن اي مصدر آخر وهو الطريق الاستثنائي لما رسمه المشرع العراقي .

٥- ان اجراءات المزايدات العلنية لاموال الدولة المنقولة وغير المنقولة من اعمال الادارة القانونية الذي تستخدم فيها الادارة اساليب القانون العام لتسيير المرافق العامة واشباع الحاجات الاساسية وما يميزه عن عقود القانون الخاص دور السلطة التي تستأثر بها الادارة باعتبارها الطرف الاقوى في الاتفاق العقدي الاداري وهي ملزمة بالتقيد بالاجراءات التي اوجبهها القانون لتحقيق المصلحة العامة التي تبتغيها الادارة.

٦-تستند الادارة على مجموعة من الاسس في اجراءات المزايدات العلنية لاموال الدولة المنقولة وغير المنقولة كالعلانية وحرية المنافسة والمساواة بين المتعاقدين وتقيد الادارة بقواعد الاختصاص بحيث لا تستطيع الادارة التنصل من هذه الاسس لانها تستند بالاصل على الدستور الذي يساوي بين الناس في الحقوق والواجبات وحق المشاركة في النشاطات العامة وتكافؤ الفرص وبذلك فان مخالفة الادارة لهذه الاسس في اجراءات المزايدات العلنية لاموال الدولة المنقولة وغير المنقولة يجعل منها مزايدات غير مشروعة .

٧-الاسلوب الاساسي الذي يعتمد في بيع وايجار اموال الدولة المنقولة وغير المنقولة هو اسلوب المزايدات العامة وهو ما نصت عليه معظم الدول التي نظمت اساليب التعاقد الاداري وعلى الادارة التقيد بالاجراءات المنصوص عليها قانوناً لابرام العقد وفق هذا الاسلوب بما فيها التعاقد مع من حددته لجنة البت في العطاءات ، فالادارة ملزمة بالتعاقد مع من قدم اعلى عطاء في المزايدة

العامة وبذلك تكون سلطة الادارة مقيدة بالنصوص القانونية التي تنظم التعاقد المزايدات العامة وتوجب عمى الادارة اتباعيا بنص القانون .

٨- لا يوجد في العراق قانون موحد ينظم اساليب التعاقد الاداري كما هو الحال في مصر ولبنان حيث تنظم هذه الدول اساليب التعاقد الاداري انما توجد قوانين متفرقة توضح بعض جوانب التعاقد الاداري كالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٨٦ الخاص ببيع وايجار اموال الدولة ويعتبر هذا القانون هو الرئيسي في هذا ال مجال وتوجد الى جانبه قوانين متعددة ومتناثرة تنظم بعض اساليب التعاقد الاداري ونأمل من مشرنا اصدار قانون يجمع اساليب التعاقد الاداري بشكل مفصل وواضح مشابه للقوانين العربية في هذا المجال على ان يأخذ بنظر الاعتبار الظروف العامة في العراق والتطورات التي حصلت في الجهاز الاداري.

٩ - نظر للتطور العلمي الحاصل فقد استخدمت الوسائل الالكترونية والانترنت في التعاقد الإداري وخاصة في الدول المتقدمة وبذلك وفرت الكثير من المال والجيد والوقت، حيث تتم اجراءات المزايدات العامة عن طريق الانترنت وهذا الاسلوب يتطلب خبرات ادارية واسعة وادوات حديثة للاستخدام في هذا المجال كما يتطلب درجة من النضج والوعي العام لان استخدام هذا الاسلوب سلاح ذو حدين فبالوقت الذي يوفر المال والجيد والوقت قد يكون سبب في ضياعها اذا لم يستخدم بشكل صحيح ومن قبل مختصين وان تصدر تشريعات تبني الية التعاقد بهذا الاسلوب وفي العراق لازال الموضوع يحتاج الى الوقت والخبرة والتنظيم ونأمل ان نحذو حذو الدول المتقدمة مستقبلاً في مجال التعاقد الاداري وبالاسلوب الحديث وتطوير اجراءات المزايدات العلنية لاموال الدولة المنقولة وغير المنقولة.

ثانياً- المقترحات

١ -تعديل المادة (٤) من قانون التسجيل العقاري بأن تكون تلك المادة فقرة (١) ويضاف اليها ما ياتي : ((يجوز لمشتري العقار بالمزايدة العلنية او بموجب حكم قضائي التنازل عن العقار الذي اشتراه او بيعه لآخر وحينئذ يجري التسجيل باسم المتنازل له بعد دفع الرسوم والضرائب المترتبة على الشراء الاول والتنازل او البيع الثاني)) .

٢-دعوة المشرع العراقي للتدخل من أجل إيقاف إجراء المزايدات في العراق مدة خمس سنوات ، وذلك بسبب الظروف الأمنية غير المستقرة وما نجم عنها من توقف للمزايدات في مدن عدة على الرغم من انتهاء مدد عقود الإيجار المبرمة مع المزايديين و إخلال بمبادئ المزايدات التي أجريت في ظل

هذه الظروف خاصة مبدأ المنافسة والمساواة بين المتقدمين هذا من جهة ، وبسبب قلة الخبرة لدى رؤساء وأعضاء لجان البيع والإيجار لحدثة تعيين البعض في وظيفته وحادثة إشراك البعض الآخر في عضويتها ، وعدم تلقيهم دورات تطويرية بهذا الشأن من جهة ثانية ، ولبروز ظاهرة الابتزاز من بعض المتقدمين في ظل غياب ترتيب مسؤوليتهم القانونية وما له من أثر على إحجام الكثير من الراغبين عن المشاركة من جهة ثالثة ، ولضعف النصوص القانونية النافذة حالياً وعدم قدرتها على معالجة مثل هذه المشاكل من جهة رابعة .

٣. أن يتدخل المشرع العراقي خلال المدة المذكورة أعلاه لإقرار الخطوات التالية :

- إنأطته بلجان تقدير الأموال المشكلة بموجب القانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٨٦ المعدل مهمة تقدير بدل إيجار الأموال غير المنقولة وعرضها على المستأجرين الشاغلين ، فان وافقوا عليه نُظمت لهم عقود الإيجار وفق البديل المقدر بعد مصادقة السلطة المختصة ، وأن لم يوافقوا أعلن عن إيجارها بالمزايدة العلنية الى العراقيين كافة ممن تتوفر فيهم شروط المزايدة بعد انتهاء مدد عقود الإيجار المبرمة مع المستأجرين الراضين للتقدير ، على أن توقف عمليات بيع الأموال غير المنقولة بشكل تام خلال المدة المذكورة في الفقرة (١) اعلاه .

- إصدار قانون جديد ينظم المزايدات العامة بوصفها طريقاً أصلياً للتعاقد مع بقية طرق التعاقد الأخرى يستوعب التطور الحاصل ويأخذ بنظر الاعتبار تجارب الدول المتقدمة في هذا المجال .

قائمة المراجع القانونية :

اولا- الكتب القانونية

- ١- د. أحمد شوقي عبد الرحمن ، النظرية العامة للالتزام - العقد والإرادة المنفردة في الفقه وقضاء النقض المصري والفرنسي ، القاهرة ، ٢٠٠٤ .
- ٢- د. أحمد محمود جمعة ، العقود الإدارية طبقاً لأحكام قانون المناقصات والمزايدات الجديد ، منشأة المعارف ، الأسكندرية ، ٢٠٠٢ .
- ٣- د. احمد طلال عبد الحميد البديري، قاعدة العقد شرعية المتعاقدين في مجال العقود الادارية-دراسة مقارنة، دار ميزوبوتاميا للطباعة والنشر والتوزيع، ط١، بغداد، ٢٠١٣ .
- ٤- د. احمد طلال عبد الحميد البديري ، النظام القانوني لفتح و تحليل العطاءات في المناقصات العامة-دراسة في القانون العراقي، ط١، دار الكتب والوثائق ببغداد ، ٢٠١٦ .
- ٥- د. رمضان محمد بطيخ ، ود. عمر حلمي فهمي ، العقود الإدارية ، دار النهضة العربية ، ٢٠٠٤ .

- ٦- د. صلاح الدين فوزي ، قانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ، المشاكل العملية والحلول القانونية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٣.
- ٧- د. أحمد بدر سلامة ، العقود الإدارية وعقد البوت B.O.T ، مكتبة دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٣.
- ٨- د. عبد العزيز عبد المنعم خليفة ، الأسس العامة للعقود الإدارية ، القاهرة ، ٢٠٠٤.
- ٩- د. رمضان محمد بطيخ ، ود. عمر حلمي فهمي ، العقود الإدارية ، دار النهضة العربية ، ٢٠٠٤.
- ١٠- حسان عبد السميع هاشم ، الجزاءات المالية في العقود الإدارية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ٢٠٠٢.

ثانياً- الرسائل والبحوث الجامعية

- ١- د. حسني محمد الصقلي، منازعات العقدية على ضوء الاجتهاد القضائي الاداري، مجلة المعيار ، جامعة النهريين - كلية الحقوق ، عدد ٣٣ ، ٢٠٠٥.
- ٢- د. رفاه كريم رزوقي ، الرقابة القضائية على سلطة الإدارة في إنهاء العقد الإداري ، رسالة ماستير كلية القانون - جامعة بابل ، العراق ، ٢٠٠٠.
- ٣- د. زينب احمد عوين، قضية فساد جريمة الاضرار غير العمدي بأموال الدولة في قانون العقوبات العراقي، بحث منشور في مجلة كلية الحقوق جامعة النهريين، عدد خاص ببحوث المؤتمر القانوني السنوي الاول، ٢٠٠٩، ص٧٦.
- ٤- د. عثمان سلمان غيلان العبودي ،التنظيم القانوني لأدراج المقاولين والشركات المخلة بالتزاماتها التعاقدية في القائمة السوداء، مجلة القانون والقضاء، عدد ٤ ، ٢٠١٤ ،
- ٥- د. عبد الرحمن بن علي بن محمود، الحماية الجنائية للعقود الإدارية- دراسة تطبيقية تأصيلية

ثالثاً- القرارات القضائية

- ١- قرار محكمة التمييز ١٢٣/١٢٤/اتحادية/تمييز/٢٠١٣، تاريخ القرار: ٩-٧-٢٠١٣
- ٢- قرار المحكمة الاتحادية رقم الحكم ٢٩٥/الهيئة الموسعة المدنية/٢٠١٣
- ٣- مجلس الوزراء بجلسته المرقمة ٥٠ في ١٢/٠٣/٢٠١٣
- ٤- قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم ١٢٠ لسنة ١٩٨٢

List of legal references:

First - legal books

- 1- Dr. Ahmed Shawky Abdel Rahman, The General Theory of Commitment - The Contract and the Single Will in Jurisprudence and the Egyptian and French Cassation Courts, Cairo, 2004.
- 2- Dr. Ahmed Mahmoud Gomaa, Administrative Contracts According to the Provisions of the New Tenders and Auctions Law, Manshaat Al-Maarif, Alexandria, 2002.
- 3- Dr. Ahmed Talal Abdel-Hamid Al-Badri, The rule of the contract, the legitimacy of the contractors in the field of administrative contracts - a comparative study, Dar Mesopotamia for printing, publishing and distribution, 1st edition, Baghdad, 2013.
- 4- Dr. Ahmed Talal Abdel-Hamid Al-Badri, The legal system for opening and analyzing bids in public tenders - a study in Iraqi law, 1st edition, Dar Al-Kutub and Documents in Baghdad, 2016.
- 5- Dr. Ramadan Mohammed Batikh, and d. Omar Helmy Fahmy, Administrative Contracts, Dar Al Nahda Al Arabiya, 2004.
- 6- Dr. Salah El-Din Fawzy, Tenders and Auctions Law No. 89 of 1998, Practical Problems and Legal Solutions, Dar Al-Nahda Al-Arabia, Cairo, 2003.
- 7- Dr. Ahmed Badr Salama, Administrative Contracts and the B.O.T Contract, Dar Al-Nahda Al-Arabiya Library, Cairo, 2003.
- 8- Dr. Abdel Aziz Abdel Moneim Khalifa, General Principles of Administrative Contracts, Cairo, 2004.
- 9- Dr. Ramadan Mohammed Batikh, and d. Omar Helmy Fahmy, Administrative Contracts, Dar Al Nahda Al Arabiya, 2004.
- 10- Hassan Abdel-Samie Hashem, Financial Sanctions in Administrative Contracts, Dar Al-Nahda Al-Arabiya, Cairo, 2002.

Second - theses and university research

- 1- Dr. Hosni Muhammad al-Saqli, Contractual Disputes in the Light of Administrative Jurisprudence, Al-Ma'yyar Journal, Al-Nahrain University - Faculty of Law, No. 33, 2005.
- 2- Dr. Rafah Karim Razzouqi, Judicial control over the administration's authority to terminate the administrative contract, master's thesis of the Faculty of Law - University of Babylon, Iraq, 2000.
- 3- Dr. Zainab Ahmed Awain, The Case of Corruption, the Crime of Unintentional Damage to State Funds in the Iraqi Penal Code, a research published in the Journal of the Faculty of Law, Al-Nahrain University, a special issue of the research of the first annual legal conference, 2009, p. 76.
- 4- Dr. Othman Salman Ghaylan Al-Aboudi, Legal Regulation for Blacklisting Contractors and Companies Violating Their Contractual Obligations, Journal of Law and Judiciary, Issue 4, 2014,
- 5- Dr. Abdul Rahman bin Ali bin Mahmoud, Criminal Protection of Administrative Contracts - An Original Applied Study. Third - Judicial Decisions
 - 1- Court of Cassation Decision 123/124/federal/cassation/2013, date of decision: 9-7-2013
 - 2- Federal Court Decision No. 295 / Expanded Civil Commission / 2013
 - 3- The Council of Ministers in its session numbered 50 on March 12, 2013
 - 4- Resolution of the (dissolved) Revolutionary Command Council No. 120 of 1982