



Tikrit University Journal for Rights

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

Discussion as Types of state land and civil protection - Comparative study -

Dr. Berak Faris Hussein

College of Rights, Tikrit University, Salahaddin, Iraq

tujr@tu.edu.iq

Lect. Wisam Abed Mohamed Daher

College of Rights, Tikrit University, Salahaddin, Iraq

Wisamwisam665@yahoo.com

Article info.

Article history:

- Received 15 Mar 2021
- Accepted 17 Mar 2021
- Available online 1 Mar 2023

Keywords:

- State Lands.
- Real Estate Property.
- Protection.
- Protecting State Lands.

Abstract: The government's decision to withdraw the government from the government has been a major concern for the government. We have discussed in our research the types of land of the state and we have found that it is five types of land owned, princely land, land suspended, abandoned land and dead lands, and that all of these lands belong to the State, but the state authorized to bite them like the princely land and the land of the dead after its revival, as well as we found that the Iraqi civil law provided civil protection to the land of the state under Article 71 and Egyptian civil law has provided for its protection in "87" as stipulated by article 71 and Egyptian civil law. Lebanese law to protect it under the real estate property law, then we concluded the research in a number of results and recommendations.

أنواع أراضي الدولة والحماية المدنية لها

- دراسة مقارنة -

أ.د. بيارك فارس حسين

كلية الحقوق، جامعة تكريت، صلاح الدين، العراق

tujr@tu.edu.iq

م. وسام عبد محمد ظاهر

كلية الحقوق، جامعة تكريت، صلاح الدين، العراق

Wisamwisam665@yahoo.com

معلومات البحث :

تواريخ البحث:

- الاستلام : ١٥ / آذار / ٢٠٢١

- القبول : ١٧ / آذار / ٢٠٢١

- النشر المباشر : ١ / آذار / ٢٠٢٣

الكلمات المفتاحية :

- أراضي الدولة.

- الملكية العقارية.

- حماية.

- حماية أراضي الدولة.

الخلاصة: تُعد الملكية العقارية أساس النمو الاقتصادي للبلدان إذ تستند إليه مرتكزات عديدة منها نمو البلاد وازدهار المجتمع فمن الواجب حمايتها بمختلف الوسائل والطرق القانونية كونها لها الأثر الأكبر في تحقيق الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي إذ أنها هي الرصيد المادي الذي يعيل أبناء المجتمع ويكفل رعايتهم وأن أي اعتداء على أرض الدولة يُعد اعتداء على جميع أفراد المجتمع وطوائفه كافة، فالمجتمعات لا تبني اقتصاديا واجتماعيا إلا في وجود أرض لها، وبدون الأرض لا يمكن أن ينهض المجتمع نحو التطور والازدهار، والاستقلال والسيادة العظيمة التي تمثل الحرية في أبعدها وتقدمها الاقتصادي، وقد تناولنا في بحثنا أنواع أراضي الدولة وتبين لنا بأنها خمسة أصناف وهي الأراضي المملوكة والأراضي الأميرية والأراضي الموقوفة والأراضي المتروكة والأراضي الموات، وان جميع هذه الأراضي تعود ملكيتها للدولة ولكن الدولة أجازة للأفراد حق التصرف ببعض منها مثل الأرض الأميرية وأرض الموات بعد إحياءها وكذلك وجدنا بان القانون المدني العراقي قد وفر الحماية المدنية لأرض الدولة بموجب المادة ٧١ كما نص القانون المدني المصري بموجب المادة "٨٧" وكذلك نص القانون اللبناني على حمايتها بموجب قانون الملكية العقارية، ثم ختمنا البحث في جملة النتائج والتوصيات .

© ٢٠٢٣، كلية الحقوق، جامعة تكريت

المقدمة :

أن الإلمام بدراسة أنواع أراضي الدولة والحماية المدنية لها يتطلب عرض مقدمة عن الموضوع

وتكون على النحو الآتي:

أولاً: مدخل تعريفى بموضوع البحث : لطالما أن الأرض هي المكان الذي يقطن عليه الناس ويأكل من خياراته فمن اللازم أن تشرع القوانين الكافية لحفظ هذه الفسح التي تحتوي على المليارات من البشرية، فإذا غاب القانون عن الوجود تصبح الحياة فوضى وتكون الغالبية للأقوى، وتسعى القوانين لتنظيم علاقة ملكية الأشخاص فيما بينهم وعلاقتهم بالدولة.

وهذا ما جعل القانون الدولي يعترف بحقوق الأرض المتأصلة، إضافةً إلى النظم القانونية الوطنية لبلدان العالم والمنظمة ضمن قواعد القانون المدني والتي يُشار فيها إلى تنظيم الأراضي لسكان المدن من خلال السلطات الإدارية التي تنفذ القرارات الإدارية والتشريعية التي تصدر من البرلمان ومن يمثله ذلك كونه حقاً شرعياً لا غنى عنه .

وتشير القوانين بان الحكومات هي من تعود لها ملكية الأرض ومن ثم تقوم بإعادة توزيعها، الى المواطنين لغرض الزراعة او السكن كما أنها اعترفت بحق تملك الفرد للأرض والتصرف فيه كالاستخدام والاستعمال والاستئجار والخ... من الحقوق الأخرى ، طالما أن نشاطاتهم لا تعرقل سير النفع العام وان ممارسة يوفر الأمن ويزيد من القدرات البشرية عند حصول الفرد على حقه من الأرض. فالإنسان لا يحتاج الى سكن فقط إنما يحتاج إلى الأمور الأخرى التي تساعد بقاءه إذ بدونها تفتى حياته، مثال ذلك حق الزراعة إذ يعد جزءاً لا يتجزأ من وجود البلاد وتطورها، كما انه يعزز بقاء المجتمع وحقوق أفرادهِ من خلال امتلاك الأرض بما يتفق مع قوانين الدولة وهذا يعنى إن الأرض بالوصايا الشرعية والوضعية نصت على وجوب المساواة في توزيعها ، وما يجعل الفرد يؤمن في تلك القوانين ويقبلها اجتماعياً ذلك لكونها تدعو إلى المساواة في حق الحصول على الأراضي، إذ لا يجوز ان يحرم شخص على حساب شخص آخر من فرصة الحصول على الأرض وهذا ما جعل غالبية التشريعات في البلدان والثقافات تحاول المساواة بالحصول على الأرض لطوائف المجتمع كافة وقد نظمت الدساتير قانون السكن وملكية الأراضي في كل البلدان بما يتلائم مع الأرض ومساحتها لكون الأرض تعد مصدراً حاسماً لرأس المال.

ثانياً: إشكالية البحث : أن الأرض هي سر بقاء المجتمعات وديمومة الإنسان اذ بدونها تفتى الحياة ويصبح مستقبلنا المحتوم مجهول المصير، ومن هذا المنطلق اخذ القانون العراقي والقوانين المقارنة تنظم نوع الأراضي وتشريع الأحكام لها بغية عدم الاعتداء عليها ومن هنا تبدو لنا إشكالية البحث بالتساؤلات الآتية؟ ما هي أنواع أراضي الدولة في القانون العراقي والقوانين المقارنة ؟ وهل وفر المشرع في القانون العراقي والقوانين المقارنة الحماية المدنية لها؟

إذ يقتضي على الباحث بيان التشريعات التي شرعها المشرع في هذا المجال ليتسنى للقارئ فهم الموضوع على النحو الدقيق .

ثالثاً: نطاق الدراسة: يتحدد نطاق الدراسة في موضوع انواع اراضي الدولة والحماية المدنية لها باستعراض النصوص القانونية في التشريع المدني العراقي والقانون المدني المصري وقانون الموجبات والعقود اللبناني والبعض من القوانين الأخرى التي هي محل للمقارنة على سبيل الاستئناس.

رابعاً: منهجية الدراسة : نظراً لما لهذا الموضوع من أهمية، بات من الضروري الاستعانة، بالمنهج المقارن، الذي عملنا فيه باستعراض نصوص القانون المدني العراقي بشكل خاص والقوانين التي تتعلق بالدول الأخرى كالقانون المدني المصري واللبناني، ذلك لأجل الوقوف على النصوص القانونية التي كُرست لاجل ذلك، والتعرف على مدى أحكامها ومقارنتها ببعضها بغية الوصول إلى الحلول المنطقية التي تُفيد ذلك.

خامساً: خطة الدراسة : تساقا مع منهجية الدراسة في موضوع "أنواع أراضي الدولة والحماية المدنية لها " فقد تحددت الدراسة لمعالجة هذا الموضوع بتقسيمه على مبحثين تُخصص الأول لدراسة أنواع الأراضي في القانون المدني العراقي والقوانين المقارنة والثاني نتناول فيه الحماية المدنية لأراضي الدولة

المبحث الأول

أنواع الأراضي في القانون المدني العراقي والقوانين المقارنة

حب الأرض غريزة مرسخة في النفس البشرية منذ الأزل التاريخ وقد سعت الشعوب من اجل أن تكسب الثروة المالية مستخدمة كل الوسائل والطرق المتاحة لها لأدراك هذه الغاية دون أن تقنع بما لديها من مال وكما قال الرسول الكريم محمد صل الله عليه وسلم " لو كان لابن ادم واديان من مال لابتغى واديا ثالثاً..." ومن هذا المنطلق أخذت الشعوب والحضارات السابقة تكريس جهودها بالاستحواذ على الأراضي لأنها تعد المصدر الأساسي لها للشروع في إنشاء الدول فمن غير المتصور وجود دولة دون ارض إذ أن الأرض هي سيادة الدولة وكيان وجودها لذلك مرت ملكية الأرض على مراحل عده بسبب ما مر به العراق ومصر ولبنان من احتلال واجتياح عسكري جعلت ملكية الأرض متغيرة من زمن لأخر.

لا شك بان الأراضي كغيرها من العقارات الأخرى تقسم إلى أنواع عدة إذ قسمها قانون الأراضي العثماني الصادر سنة ١٢٧٤ هـ - ١٨٥٧ م إلى خمسة أصناف وهي : الأراضي المملوكة والأراضي الأميرية والأراضي الموقوفة والأراضي المتروكة والأراضي الموات: وعلى غرار ذلك فهي أيضاً قسمته إلى أنواع خمسة في القوانين المقارنة ومن خلال ما تقدم بيانه سوف نقسم هذا المبحث إلى مطلبين نخصص الأول لدراسة الأراضي المملوكة والأميرية، ونتناول في الثاني الأراضي الموقوفة و المتروكة والموات.

المطلب الأول / الأراضي المملوكة والأميرية

تتنوع الأراضي التي شرعتها القوانين بأنواع مختلفة ومنها ما تقوم الدولة باستخدامها ومنها ما تقوم الدولة باعطاءها للإفراد ويحق لهم استعمالها واستخدامها على أن تبقى ملكيتها في يد الدولة وفيما يلي بيان ذلك من خلال تقسيم هذا المطلب الى فرعين.

الفرع الأول / الأراضي المملوكة

في بداية الكلام لا بد لنا أن نعرف العقار فقد أشار المشرع المدني العراقي له في الفقرة الأولى من المادة "٦٢" بأنه "كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله أو تحويله دون تلف فيشمل الأرض والبناء والغراس والجسور والسدود والمناجم وغير ذلك من الأشياء العقارية".

أما العقارات المملوكة فعرفت المادة "٥" من قانون التسجيل العقاري العراقي رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ بأنها "هي التي تعود رقبته وحقوقها إلى مالكة وفق أحكام القوانين"^(١).

وكذلك نصت الفقرة "الثانية عشرة" من المادة "١" من قانون الإصلاح الزراعي العراقي رقم ١١٧ لسنة ١٩٧٠ بأن تكون الأرض مملوكة ملكاً صرفاً إذا كانت مسجلة على هذا الوجه في سجلات الطابو أو أصبحت كذلك نتيجة تصحيح الصنف المكتسب الدرجة النهائية قبل نفاذ هذا القانون. وعرفت صاحب الأرض بأنه "هو المالك في الأرض المملوكة ملكاً صرفاً وصاحب حق التصرف في الأرض المفوضة بالطابو والممنوحة باللزمة..."^(٢).

ويتضح لنا بان ملكية الأرض تامة وتشمل حق الرقبة والمنفعة، ومن ثم يجوز لصاحبها أن يتصرف فيها بالبيع والهبة والوقف والوصية وله أن يستعملها بالزراعة كما وله أن يستغلها بالإجارة... وتقسم الأراضي المملوكة إلى أربعة أنواع.

١- العرصات الواقعة داخل حدود المدن والقرى والقصبات مهما بلغت مساحتها، وتتمتع السكنى

التابعة والتي لا تتجاوز مساحتها نصف دونم وهذه التتمتع لا يدفع عنها عشر أو خراج .

٢- الأراضي التي أفرزت من الأراضي الأميرية وملكت تملكاً صحيحاً إلى الأشخاص والجهات التي

لها شخصية معنوية .

٣- الأراضي العشرية .

(١) نشر هذا القانون في الوقائع العراقية - عدد ١٩٩٥ في ١٠/٥/١٩٧١، و للمزيد حول هذا القانون أنظر ، شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ ص٥٥.

(٢) يراجع بهذا الخصوص : قانون الإصلاح الزراعي رقم "١١٧" لسنة ١٩٧٠ ، ج١، منشور في الوقائع العراقية ، رقم العدد: ١٨٨٤ ، بتاريخ ٣٠/٥/١٩٧٠، ص٣.

٤- الأراضي الخراجية^(١) .

ومن هذا المنطلق يمكننا القول بأنه لا يجوز لأحد أن يحرم من ملكه غصبا مهما كانت الظروف وقد نص المشرع العراقي على ذلك بموجب المادة "١٠٥٠" التي جاء فيها " لا يجوز أن يحرم احد من ملكه ، إلا في الأحوال التي قررها القانون وبالطريقة التي يرسمها ، ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل يدفع إليه مقدما"

ويتضح لنا بان الحق في الملكية هو حبيس ماله فلا يجوز أن ينتزع منه جبرا الا في الأحوال التي قررها القانون .

أمّا فيما يخص موقف المشرع المدني المصري فقد نصت المادة "٨٢" منه على تعريف العقار بأنه "١- كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله من دون تلف فهو عقار وكل ما عدا ذلك من شيء فهو منقول ٢- ومع ذلك يعتبر عقار بالتخصيص المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رسدا على خدمة هذا العقار أو استغلاله "

ويلاحظ بان النص الذي أورده المشرع المدني المصري بشأن تعريف العقار لا يختلف عن ما ورد في نص "٦٢" من القانون المدني العراقي حيث أن كلا القانونين عرفا العقار بأنه كل شيء له مستقر ثابت الا أن المشرع المدني المصري لم يورد التعداد كما فعل المشرع المدني العراقي وهذا هو الأفضل إذ لا يجوز للمشرع أن يضرب الأمثال في التشريع لكون هذا الأمر من المفروض أن يترك للفقهاء حيث هو من يقوم بتفسير ذلك.

كما أجازت المادة "٨٠٢" من القانون المدني المصري حق التصرف في ملكية الأرض إذ يجوز لصاحبها حق استعمالها والانتفاع بها على الوجه الذي يتفق مع طبيعتها^(٢).

إمّا في لبنان فقد جاء قانون الموجبات والعقود اللبناني خلوا من النص على تعريف العقار الا أن المادة " الثانية " من قانون الملكية العقارية عرفته بأنه " هو الأشياء المادية التي يكون لها بالنظر إلى جوهرها موقع ثابت غير متنقل كالأراضي والمناجم والنباتات المتأصلة في الأرض مادامت ثابتة فيها .

والحاقا بذلك فقد نصت المادة "١١" من ذات القانون نفسه بان الأراضي المملوكة" هي حق استعمال عقار ما والتمتع والتصرف به ضمن حدود القوانين والقرارات والأنظمة ولا يجري هذا الحق إلا على عقارات الملك"^(١) .

(١) مصطفى مجيد، أحكام التجاوز على الأراضي العائدة للدولة، دون دار النشر، ٢٠٠٠، ص ٩٦-٩٧.

(٢) المادة "٨٠٢" من القانون المدني المصري .

الفرع الثاني / الأراضي الأميرية

يُعدّ كل عقار أو منقول له قيمة تاريخه وخلال العصور الماضية استطاع الإنسان أن يقسمه إذ أن الأرض الأميرية هي احد التقسيمات التي استطاع القانون المدني العراقي وباقي القوانين من الدول المقارنة أن ينتفع بها ويقسمها ويوفر لها الحماية المدنية إذ نصت المادة "١١٦٩" من القانون المدني العراقي للمتصرف حق الانتفاع بها هي وزوائدها كما جوز القانون أن يقيم المتصرف فيها الأبنية ويزرع الأشجار والكروم ويقيم فيها الدور والحوانيت والمصانع للإغراض الزراعية فالمتصرف له أن يأخذ الإغشاب والكلأ والحطب من الأرض الأميرية كما له ان يهدم ما على الأرض من بناء ليجعل منها مزرعة وله حق الانتفاع من بئرها إلا أن المتصرف مقيد بحق عدم الخروج عن الإغراض الزراعية^(٢). وعرفت المادة " السابعة" من قانون التسجيل العقاري العراقي الأرض الأميرية بأنها " هي التي تعود رقبتهما للدولة "

ويختلف حق التصرف في الأراضي الأميرية عن حق التصرف الذي يعتبر أحد عناصر الملكية من حيث ان الأول يرد على منفعة العقار الأميري فقط ، في حين ان الثاني يرد على رقة العقارات ومنفعتها والأراضي الأميرية على ثلاثة أنواع: - أراض أميرية صرفة وهي التي تعود رقبتهما وجميع حقوقها إلى الدولة وأراض أميرية مفوضة في الطابو فقد فوض حق التصرف فيها إلى أشخاص وفق أحكام القوانين^(٣). والأراضي الأميرية الممنوحة باللزمة وهي الأراضي التي منح حق التصرف فيها إلى الأشخاص، حسب أحكام قانوني التسوية واللزمة^(٤). وبصدور قانون توحيد أصناف أراضي الدولة العراقي رقم "٥٣" لسنة ١٩٧٦ فقد وحدت أصناف الأراضي وأصبحت "جميع الأراضي الأميرية الصرفة، والمفوضة بالطابو، والممنوحة باللزمة، والموقوفة وفقاً غير صحيح، والأراضي المتروكة، من صنف

(١) المادة "الثانية" من قانون الملكية العقارية اللبناني، الصادر في ١٢/١١/١٩٣٠.

(٢) د محمد طه البشير ، د. غني حسون طه ، الحقوق العينية الأصلية، ج١، العاتك لصناعة الكتاب ، القاهرة ، دون سنة نشر ،ص٢٧٣ .

(٣) د. حسن محمد الرفاعي، عقود استثمار الاراضي الزراعية بين الشريعة والقانون، ط١ ، مؤسسة الناشر، بيروت، ٢٠٠٥ ،ص ٣٣ هامش ٢.

(٤) المادة (٧/١، ب، ج) للمزيد من التفاصيل : راجع قانون التسجيل العقاري رقم "٤٣" لسنة "١٩٧١" المنشور في الوقائع العراقية ذي العدد : ١٩٩٥ ، ج١ ، تاريخ العدد : ١٠-٥-١٩٧١ ، ص١.

الأراضي المملوكة للدولة، وتسجل باسم وزارة المالية وتُعدل سجلاتها وسنداتها في دوائر التسجيل العقاري على هذا الأساس تلقائياً دون أية إجراءات أخرى^(١).

وتطبيقاً لذلك قضت محكمة التمييز العراقية في حكماً لها بأن جميع الأراضي الأميرية الصرفة والمفوضة بالطابو والممنوحة باللزمة والأراضي المتروكة تعد من صنف الأراضي المملوكة للدولة استناداً لأحكام المادة الأولى من قانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم "٥٣" لسنة ١٩٧٦، إذ لا يجوز استملاك حقوق التصرف فيه بل يصار إلى إطفائها على وفق أحكام القانون^(٢).

كما أشارت محكمة التمييز في حكم لها بأن "البناء المنشئ على أرض أميرية تجاوزاً يُعد بحكم المنقول ولا يعد عقاراً بالتخصيص بالمفهوم الذي قصده المادة "٦٣" مدني لأن العقار بالتخصيص هو الذي يضعه مالكه في عقار مملوك له رسداً على خدمة هذا العقار أو استغلاله كالأثاث في الدار أو الفندق أو الأدوات الزراعية في الأراضي الزراعية وليس من قبيل ذلك البناء على أراضي الغير الذي يغدو بحكم المنقول^(٣).

ويتضح لنا من الحكم القضائي الذي قضت به محكمة التمييز العراقية بان من يقوم ببناء عقاراً على أرض أميرية ليست ملكه يعتبر ذلك العقار بحكم المنقول ذلك لأنه تجاوزاً إذ لا يجوز أن يعتبر ذلك عقاراً بالتخصيص وحسناً فعل القضاء العراقي لغرض الحد من ظاهرة التجاوزات التي تقع على الأراضي الأميرية .

ونحن نؤيد موقف المشرع العراقي في هذا الصدد لان الأرض هي قوة الشعب وديمومة وجوده إذ لا يجوز أن تملك الأرض بيد الأفراد كونها عصب الحياة فالتملك نؤيده لغرض السكن فقط دون الحياة الكاملة والمتاجرة بأرض الشعوب وتحقيق الإرباح فيها على حساب الفقراء .

(١) الفقرة (أولاً) من المادة (١) من قانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦، منشور في الوقائع العراقية - عدد ٢٥٣١ في ١٩٧٦/٥/٣١.

(٢) حكم محكمة التمييز المرقم ٤٥ هيئة عامة - أولى ١٩٧٧ في ١٩٧٨/٤/٢٢، منشور في مجلة الحقوق، العددين الثالث والرابع، السنة العاشرة، ١٩٧٨، ص ١٦٧-١٦٨ .

(٣) حكم محكمة التمييز المرقم ٦٣ / حقوقية ثالثة / ٧٠ في ١٤ / ١ / ١٩٧٠ منشور في النشرة القضائية، ١٤، ١٥، ١٦، ص ٩٣ .

أما بخصوص القانون المدني المصري فإن ما يقصد بحق التصرف في الأراضي الأميرية هو التصرف بسلطات الحق فقط أي في حدود ما يخوله القانون من سلطات، فليس للمالك من سلطة التصرف في حال الملكية وذلك نظراً لأن الدولة مالكة للرقبة^(١).

وكذلك الحال نفسه بما يخص قانون الموجبات والعقود اللبناني إذ نصت المادة "السادسة" من قانون الملكية العقارية اللبنانية بأن للشخص الذي يضع يده على العقار الأميري له حق التصرف^(٢).

وان حق التصرف يخول صاحبه أن يغرس فيها ما شاء من الاغراس، وأن يبني ما شاء من الأبنية وأن يجري فيها حفريات إلى أي عمق يشاء وأن يستخرج من هذه الحفريات كل ما يشاء من مواد البناء وأن يتصرف بهذه المواد بملء حريته، من خلال جميع المنتجات الأخرى، وكل ذلك ضمن القيود المفروضة بالقوانين والقرارات والأنظمة^(٣).

وجدير بالذكر إنه لا تتبع في انتقال حق التصرف إلى الخلف العام قواعد الإرث المقررة بموجب أحكام الشريعة الإسلامية بخلاف الأملاك الصرفة التي تخضع لأحكام المواريث الشرعية إذ لا يجوز للمتصرف بالأرض الأميرية أن يقفها أو يوصي بها ولهذا فهو لم يسم حق الإرث بل حق الانتقال^(٤).

المطلب الثاني / الأراضي الموقوفة و المتروكة والموات

لا يجوز لأي شخص الاعتداء على ارض الغير دون وجه حق الا بالطرق التي حددها القانون، ويتعرض من يعتدي على ارض الغير للمساءلة القانونية أمام القضاء لإرجاع الحق لمالكة سواء، أكانت الأرض تعود لشخصية معنوية أو لشخص طبيعي وإكمالاً لما تقدم في المطلب الأول من هذا المبحث يمكن لنا أن نبين الأراضي الموقوفة والمتروكة والموات من خلال التقسيم الآتي :

الفرع الاول / الأراضي الموقوفة

تعرف الأرض الموقوفة بأنها هي التي حبست أعيانها على حكم ملك الله تعالى وتصرف غلتها على وجه يعود نفقته للبلاد إذ أنها صنفت إلى صنفين الأول يسمى بالوقف الصحيح وهذا النوع يشار إليه بأن الأرض كانت مملوكة ثم وقفها مالكةا إلى جهة من الجهات بمسوغات شرعية أما الصنف الثاني

(١) د. توفيق حسن فرج، الحقوق العينية الاصلية، دار الجامعية للطباعة والنشر، بيروت، ١٩٨٨، ص ٣٥٤.

(٢) المادة "السادسة" من قانون الملكية العقارية اللبناني، الصادر في ١٢/١١/١٩٣٠.

(٣) المادة السادسة عشر من قانون الملكية العقارية اللبناني، المرجع السابق.

(٤) المادة ١١٧٢ من القانون المدني العراقي لسنة ١٩٥٢.

فهو الموقوف وقفا غير صحيح إذ يعود أصلها إلى الأراضي الأميرية التي وقفها السلاطين أو غيرهم بإذنهم^(١).

وقد نصت ألفقره "ثانيا" من فرع "أ" بموجب المادة "١٣" من قانون الإصلاح الزراعي بأن الأرض تكون موقوفة إذا كانت مسجلة على هذا الوجه في سجلات الطابو أو كان سند الوقفية بشأنها مصدقاً قبل نفاذ هذا القانون.

ويترتب على الوقف زوال ملك الواقف عن الموقوف، إذ لا يمكن إجراء أي تصرف عليه فان البيع والورث لا يقعان الا أن القانون جوز استتجاره^(٢).

أما بخصوص القانون المدني المصري فقد نصت المادة "٦٢٨" منه على أن للناظر أجرة الوقف بشرط أن يكون متولياً من الوقف أو مأذوناً ممن له حق ولاية الإجارة من ناظر أو قاض^(٣).

ويتضح من النص الذي أشار إليه المشرع المدني المصري أن إجارة الوقف هو أمر مناط ممن له الولاية عليها إذ لا يجوز لأي من الناس أن يتولى ذلك دون أمر من ناظر أو قاض.

وقد عرّف قانون الملكية العقارية اللبناني الوقف بأنه " حق حبس العينة عن تملكها لأحد من الناس والتصدق بمنفعتها على الفقراء ولو في الجملة أو على وجه من وجوه البر سواء أكان ابتداءً أو انتهاءً فقط^(٤)."

وهذا ما يمكن أن نقول بان القانون المدني العراقي والقوانين المقارنة قد نظمت حق الوقف وان الأرض الموقوفة هي من الأملاك التي تعود غلتها للجميع إذ لا يجوز المساس بها لأنها ليس مملوكة لجهة واحدة انما هي ملك المجتمع.

الفرع الثاني / الأراضي المتروكة

تمثل الأراضي المتروكة جزء كبيراً من المساحات الموجودة إذ أنها تساعد البلاد في القضاء على البطالة ورفع المستوى المعاشي من خلال تشغيل المواطنين العاطلين عن العمل وممارسة أعمال الزراعة لأنها مخصصة لغرض النفع العام لمنطقة أو لأهالي قرية أو قسبة معينة

وهذا ما يمكن قوله بان الأراضي المتروكة لا تعني أنها مهملة بل هي تعود رقيبتها للدولة وعزفت عنها ومنحت الحق لأهالي منطقة معينة الانتفاع بها كما يجب التنويه إلى أن المشرع العراقي قد صنف

(١) محمد طه البشير ، د. غني حسون طه ، المرجع السابق، ص ٢٧٠ .

(٢) المادة "١٣" من قانون الإصلاح الزراعي العراقي رقم "١١٧" لسنة ١٩٧٠.

(٣) المادة "٦٢٨" من القانون المدني المصري لسنة ١٩٤٨.

(٤) المادة "السادسة" من قانون الملكية العقارية اللبناني، المرجع السابق.

الأراضي بموجب قانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦ وقد نصت الفقرة الأولى من المادة " ١ " بان " جميع الأراضي الأميرية الصرفة المفوضة بالطابو ، والممنوحة باللزمة ، والموقوفة وقفا غير صحيح، والأراضي المتروكة من صنف الأراضي المملوكة للدولة وتسجل باسم وزارة المالية وتعديل سجلاتها وسنداتها في دوائر التسجيل العقاري على هذا الأساس تلقائياً دون أية إجراءات أخرى"^(١).

ويتضح لنا من هذا النص بان المشرع العراقي قد جعل جميع الأصناف التي تم ذكرها هي من الأراضي المملوكة للدولة وتعود ملكيتها لوزارة المالية إذ أن الدولة لها الحرية التامة بالتصرف فيها حال ما تشاء . ونحن من جانبنا نؤيد ما ذهب اليه المشرع العراقي ذلك لكون الدولة هي ممن تقوم بالنفقة على الجميع ومن الممكن أن تخصص الدولة هذه الأراضي كقطع سكنية لموظفيها أو لشريحة أخرى من شرائح المجتمع الموجودة في الدولة إذ ليس من المنصف أن تقوم الدولة بدفع التعويض لمن يملك الأرض المتروكة ثم تقوم بتخصيصها لمجموعة معينة من المجتمع وان هذا الحال سوف يحمل الدولة مبالغاً مالية كثيرة جداً فالأجدر بذلك أن تبقى هذه الأرض مملوكة للدولة ويتم استغلالها من قبل الشعب والانتفاع بغلاتها دون تملك .

وتقسم الأراضي المتروكة والتي تعود ملكيتها للدولة إلى نوعين وهي:

النوع الأول : الأراضي المتروكة لعامة الناس كالطرق العامة والمنتزهات العامة والموائى وارض الغابات والخ...

النوع الثاني : الأراضي المتروكة لأهالي قرية أو قسبة معينة أو لأهالي قرى وقصبات معينة كأراضي البيادر والمحتطبات والمراعي وغيرها^(٢).

أما بخصوص القانون المدني المصري فقد نصت المادة " ٨٧٤ " منه بشأن الأرض المتروكة إذ جاء فيها " ١ - الأراضي غير الزراعية التي لا ملك لها تكون مملوكة للدولة ٢ - ولا يجوز تملك هذه الأراضي أو وضع اليد عليها الا بترخيص من الدولة وفقاً للوائح ... "

ويتضح لنا من هذا النص أن الأرض المتروكة هي تكون تابعة الملك للدولة ولا يجوز لأحد الاستحواذ عليها الا عن طريق الترخيص أو وفق اللوائح المشروعة من قبل إدارة الدولة المصرية.

(١) محمد طه البشير و د. غني حسون طه، المرجع السابق ، ص ٢٧٠ - ٢٧٢، يراجع قانون توحيد أصناف أرض الدولة في العراق رقم "٥٣" لسنة ١٩٧٦ المادة الأولى الفقرة أولاً ، و يراجع نص المادة الثامنة من قانون التسجيل

العقاري العراقي رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ .

(٢) شاكر ناصر حيدر، المرجع السابق ، ص ٤٠.

وكذلك الحال نفسه فيما سبق إذ أن قانون الملكية العقارية اللبناني قسم العقارات المتروكة إلى قسمين :
القسم الأول : العقارات المتروكة المرفقة : وهي العقارات التي تخص الدولة ويكون عليها لإحدى
الجماعات حق استعمال محددة ميزاته ومداه بالعادات المحلية أو بالأنظمة الإدارية^(١).

القسم الثاني : العقارات المتروكة المحمية : هي العقارات التي تخص الدولة أو البلديات ،وتكون جزء
من الأملاك العامة^(٢). وهذا ما يمكن القول بان القوانين العراقية والقوانين المقارنة قد إشارة إلى الأرض
المتروكة ونظمت أحكامها بشكل يلائم مضمون المجتمع إذ لا تعود رقبتهما للإفراد إنما أجاز القانون
العراقي والقوانين المقارنة حق استغلالها من أهالي المنطقة الموجودين فيها والتمتع بغلاتها وثمارها.

الفرع الثالث / الأراضي الموات

نصت المادة "١/١١٨٦" من القانون المدني العراقي على أنه "يجوز لكل عراقي أن يستولي
بإذن الحكومة دون مقابل على الأرض الموات في المناطق المسموح فيها بذلك قانوناً، فيثبت له عليها
حق التصرف إذا قام بإحيائها ، ويعطى له سند بحقه بعد تسجيلها بدائرة التسجيل العقاري، إلا انه إذا
ترك الأرض دون حرث أو زراعة ثلاث سنوات متوالية بغير عذر انتزعت منه وفوضت إلى غيره"^(٣).
ويتبين لنا من هذا النص انه يشترط لكسب حق التصرف على ارض الموات ان يكون الاستيلاء بإذن
الحكومة.

أما بخصوص القانون المدني المصري فقد نصت المادة "٣/٨٧٤" على أنه "إذا زرع مصري أرضاً غير
مزروعة أو غرسها أو بنى عليها تملك في الحال الجزء المزروع أو المغروس أو المبنى منها ولو بغير
ترخيص من الدولة ولكنه يفقد ملكيتها إذ استعمالها لمدة خمس سنوات متتابعة خلال الخمس عشرة سنة
التالية لتملك "

ويتضح لنا من نص هذه المادة أن المشرع المصري لم يشترط إذناً من الدولة لإحياء هذه الأرض من
ناحية، ومن ناحية أخرى جعل المشرع المصري الإحياء سبباً لثبوت الملك على خلاف الحال في القانون
المدني العراقي.

(١) المادة "١/٧" من قانون الملكية العقارية اللبناني، المرجع السابق.

(٢) المادة "٨" من نفس القانون.

(٣) المادة "١/١١٨٦" من القانون المدني العراقي.

أما في لبنان فإن الأمر مختلف في القانون اللبناني فقد نصت المادة " التاسعة " من قانون الملكية العقارية على ارض الموات وقد اجازت المادة اعلاه بأن " يصبح لمن يشغلها بموجب رخصة من الدولة حق أفضلية فيها ضمن الشروط المعينة في أنظمة أملاك الدولة " (١).

ويتضح لنا من النص أعلاه أن أشغال ارض الموات سببا لكسب ملكيتها وعادة ما يكون الأشغال بالبناء أو الزراعة أو الغرس وما شابه ذلك من تفاصيل أخرى يعدها العرف إشغال لمساحة ارض الموات، وفي حالة وجود سبب مانع من الانتفاع فعليه إزالته فان كان سبب مواتها انقطاع الماء أوصل الماء اليها، وإذا كان السبب فساد تربتها أصلحها بالحرث والري والتسميد غير أنه لو أقتصرت فعله على وضع علامة من الأحجار في أطرافها أو قام بتنقيتها مما بها من الحشائش والأشواك فلا يعتبر محبياً (٢). وبهذا يمكننا القول بن القانون المدني المصري جاء مختلفاً عن القانون المدني العراقي وقانون الملكية العقارية اللبناني إذ أن القانون المصري لم يشترط على مستغل الأرض أن يحصل على موافقة من الدولة وهذا ما يخالف القانونين المدني العراقي وقانون الملكية العقارية اللبناني لأن الإحياء في القانونين المذكورين يكون سبباً لكسب حق التصرف بشرط أن يحصل من الشخص على إذن من الدولة

ونحن بدورنا نؤيد ما ذهب إليه القانونين المدني العراقي وقانون الملكية العقارية اللبناني بجعل شرط كسب حق التصرف منوط بإذن من الدولة ذلك لان هذا التشريع يقلل النزاعات التي تحدث بين المواطنين أن تركت هذه الأرض لمن يريد حرية تملكها دون الحصول على إذن من الدولة يجعل الأفراد في حال نزاع دائم لأنها غير مقيدة بإذن فمن الممكن أن يدعي فلان انه استعمل الأرض وكذلك يدعي الآخر نفس الأول أما إذا كان الحق مقيد بحصول ترخيص ففي هذا الحال سوف تقوم الجهة الإدارية بتثبيته وهذا ما يقلل النزاعات ويثبت الحق بشكل منصف إلى نويه.

المبحث الثاني

الحماية المدنية لأراضي الدولة

أرض الدولة تخصص للنفع العام لذلك فان حمايتها أمر لا مناص منه إذ من خلالها تدوم استمرارية التطور ويشعر المجتمع بالتقدم نحو الازدهار.

ذلك لأنها تقوم بإشباع حاجات الأفراد والمجتمع وان الهدف من حمايتها هو يحقق المصلحة العامة فلا

(١) المادة "٩" من قانون الملكية العقارية اللبناني.

(٢) د.احمد فراج حسين، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، ٢٠٠٥،

شك أن جميع القوانين التي وجدت في المجتمع تسعى لتحقيق المصلحة العامة ومن تلك القوانين هو القانون المدني إذ وفر هذا القانون القواعد المدنية للمجتمع ومن بينها قاعدة حماية الأموال العامة والتي تعتبر أرض الدولة جزءاً منها.

ذلك لأنها تقدم نفعاً عاماً لجميع المجتمع دون التمييز بين الناس وأجناسهم ومعتقداتهم فالأموال المملوكة للدولة كالأرض لا يجوز التجاوز عليها بغية تحقيق المصلحة الخاصة ذلك لأنها تقدم نفعاً عاماً لجميع المجتمع مثل الخدمات السياحية التي يستفاد منها الجمهور والشواطئ والشوارع والمتنزهات سواء كان استعمالها مجاناً أو مقابل رسم وقد عدت الفقرة "أولاً" من المادة "٧١" من القانون المدني العراقي بان أرض الدولة هي من الأموال العامة إذ جاء فيها "تعتبر أمولا عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص المعنوية والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى القانون" (١).

ويتضح من النص المادة "٧١" بان العقارات المملوكة للدولة تُعد من المال العام وقد عرّف المشرع العراقي المال بموجب المادة "٦٥" من القانون المدني بأنه " هو كل حق له قيمة مادية" (٢).

وهذا ما يفسر بان الحق هو سلطة يخولها القانون لشخص معين على شيء معين إذ بإمكان الشخص أن يمارس حق البيع والإيجار والخ... من الحقوق الأخرى التي أتاحتها المشرع المدني على هذا الحق الذي منح القانون حق ولايته، وبهذا منع القانون التجاوز على أرض الدولة كونها الوسيلة التي تقديم الخدمة لمواطنيها ويقابل ذلك الفقرة "أولاً" من نص المادة "٨٧" من القانون المدني المصري (٣).

(١) د. محمد جمال الذنبيات ، الوجيز في القانون الإداري ، ط٢، دار ابن حزم ، بيروت، ٢٠٠٢، ص ٣٥٢.

(٢) المادة "٦٥" من القانون المدني العراقي

(٣) د. علي محمد بدير ، د. عصام عبد الوهاب البرزنجي، مبادئ وأحكام القانون الإداري ، مطبعة العاتك، مصر ، دون سنة نشر ، ص ٣٨٤ ، وقد نصت الفقرة اولاً من المادة "٨٧" من القانون المدني المصري بان " تعتبر أموال عامة ، العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة والتي مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم أو قرار من الوزير المختص" .

ويتضح لنا مما تقدم بان الملكية العامة هي العقارات والمنقولات التي للدولة أو إحدى هيئاتها أو المؤسسات العامة ، والمخصصة بالفعل أو بقانون أو بقرار من الوزير المختص للمنفعة العامة ، فيشترط ان تكون العقارات او المنقولات العائدة للدولة او الأشخاص الاعتبارية العامة مخصصة اما بالفعل او بقانون او بقرار من الوزير المختص للمنفعة العامة حتى تعتبر من الأملاك العامة -- ١-المستشار. أسامة عثمان ، الموسوعة القضائية في أملاك الدولة العامة في ضوء القضاء والفقهاء، منشأة المعارف، الإسكندرية، دون سنة نشر، ص ٢١.

وقد عرف القانون المدني المصري المال العام بموجب المادة "٨١" بأنه " كل حق له قيمة مادية وهو كل شيء لا يجرى عن التعامل بطبيعته او بحكم القانون يصح ان يكون محلاً للحقوق المالية.

أما بخصوص الحماية المدنية للأرض المملوكة للدولة فكما قلنا أعلاه إذ عدّها المشرع في القانون المدني العراقي من المال العام وأوفر لها الحماية المدنية في الفقرة الثانية من المادة "٧١" وكذلك الحال نفسه في أحكام القانون المدني المصري إذ نصت الفقرة الثانية من المادة "٨٧" على الحماية المدنية للأرض المملوكة للدولة ومنعت التجاوز عليها إذ جاء هذا النص مشابهاً للنص العراقي من حيث المعنى واللفظ إذ ان هاتين المادتين تضمنت بان "الأموال العامة لا يجوز التصرف بها ، أو الحجز عليها ، أو تملكها بالتقادم "

ويستنتج من النصوص أعلاه إن المشرع المدني العراقي والمصري قد نصا على صور الحماية المدنية للمال العام وان الأرض المملوكة للدولة تعد جزءاً من هذا المال إذ لا يجوز الاعتداء عليها بالتجاوز أو إتلافها دون حق ويمكننا أن نلخص مما تقدم بان ارض الدولة تحاط بالقواعد المدنية لذلك سوف نتناول ما تقدم في مطلبين وكما يأتي:

المطلب الأول / عدم جواز التصرف فيها

لا يجوز للإدارة التي تملك ارض الدولة أن تتصرف فيها بما يتعارض مع المنفعة العامة التي خصصت من اجلها وأن جميع التصرفات المدنية التي ترد عليها تقع باطلاً إذ لم يكن الغرض منها تحقيق المنفعة العامة^(١).

وقد نشأت هذه القاعدة لأول مرة من قبل الفقه والقضاء الفرنسيين إذ وضعت في ظل النظام القديم " السابق للثورة الفرنسية" من خلال أمر لعام "١٥٦٦" وكان الهدف منه عدم تبيذير الأملاك التي كانت إيراداتها تشكل عنصراً هاماً لموارد الدولة مثل الأرض.

ولكنها ظهرت بشكل أوضح مع ظهور التمييز بين الأملاك العامة والأملاك الخاصة رغم كونها كانت محددة ونسبيه ، فهي نسبية لأن حقل تطبيقها يقتصر على الأملاك العامة ، كون تلك الأملاك ومتعلقاتها عامة فإذا تم تصنيفها ضمن الأملاك الخاصة فلا تنطبق عليها تلك القاعدة وهي محددة لأنها لا تشمل من حيث المبدأ الأموال المنقولة المخصصة للخدمات العامة وإن أهم سبب لإرساء مثل هذه القاعدة هو الضمان الفعلي للاستخدام الجماعي للخدمات العامة .

وهذا ما يترتب نتيجة مهمة على قاعدة عدم جواز التصرف بأرض الدولة أن لم يكن ذلك التصرف لتحقيق المنفعة العامة أي هي ثبوت صفة العمومية عليها إذ قررت هذه القاعدة لصالح المجتمع ولحماية ارض الدولة من التجاوز عليها^(١).

(١) د. احمد حافظ نجم ، القانون الإداري ، ط ١ ، ج ٢ ، دون دار نشر ، ١٩٨١ ، ص ٢٨٠ .

أما بالنسبة للتشريع المدني العراقي فهو يتناقض مع قانون بيع وإيجار أموال الدولة إذ لا يمكن ان تغل يد الإدارة من التصرف في بيع وإيجار أموالها عن طريق المزاد العلني وفق الإجراءات المرسومة عند حصول موافقة الوزير المختص أو موافقة رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة أو من يخوله أي منهما ببيعها أو إيجارها عن طريق القانون أو الأنظمة والتعليمات وهذا ما وضحه قانون بيع وإيجار أموال الدولة المرقم ٢١ لسنة "٢٠١٣" (٢).

المطلب الثاني / عدم جواز تملك أراضي الدولة بالتقادم أو الحجز عليها .

لا شك بان أرض الدولة من العقارات المهمة التي توفر العيش لجميع رعاياها وبمختلف أجناسهم دون التفرقة بين احدهم فالأرض هي أهم ركن من أركان الدولة اذ لا يجوز تملكها بالتقادم أو الحجز عليها ذلك لأنها تعتبر من المال العام وللخوض في تفاصيل ذلك علينا أن نقسم هذا المطلب إلى فرعين:

الفرع الأول / عدم جواز تملك أراضي الدولة بالتقادم

تعد هذه القاعدة أهم وسيلة لحفظ الأرض المملوكة للدولة من وقوع أي تجاوز عليها لأنها مخصصة للمنفعة العامة وهذه المنفعة هي نتيجة حتمية لقاعدة عدم جواز التصرف بها أو تملكها بالتقادم إذ لا يجوز لواقع اليد على أرض الدولة أن يضع يده عليها متأمل تملكها بدعوى وضع اليد ذلك لأن هذه الدعوى هي لحماية الحيابة القانونية وحيابة الأفراد للأراضي المملوكة للدولة تعد غير مشروعة قانوناً لأنها من الأموال العامة (٣)

ويستنتج من ذلك بانه لا يجوز تملك أرض الدولة للأشخاص المعنوية أو الطبيعية وكذلك أموال الأوقاف الخيرية او كسب حق عيني عليها بالتقادم الا بقانون.

وقد قضت محكمة النقض المصرية بهذا الخصوص "ان ترخيص السلطة الإدارية للأفراد بالانتفاع بأرض الدولة ، ليس من شأنه أن يؤدي إلى زوال تخصيصها للمنفعة العامة ومن ثم لا يحق تملكها بالتقادم مهما طاللت مدة وضع اليد عليها (٤).

(١) د. فؤاد العطار ، القانون الإداري ، دار النهضة ، القاهرة ، دون سنة نشر ، ص ٥٥ .

(٢) ينظر بهذا الخصوص : المواد ٢ و ٣ من قانون بيع وإيجار أموال الدولة العراقية رقم "٢١" لسنة ٢٠١٣ .

(٣) د. إبراهيم عبد العزيز شيحا ، مبادئ وأحكام القانون الإداري اللبناني ، الدار الجامعية ، مصر ، ١٩٨٣ ، ص ١٦٣ .

(٤) حكم محكمة النقض المصرية ، منشور في مجلة المحاماة ، ع ٨ ، ص ٤٨ ، لسنة ١٩٦٨ ، ص ١٣٤ .

كما قضت المحكمة ذاتها في حكم آخر لها بان " لا يكسب الملكية إلا إذا وقع بعد انتهاء تخصيصها للمنفعة العامة ومن تاريخ الانتهاء يثبت وضع اليد عليها بعد ذلك للمدة الطويلة المكسبة للملكية بشرائها القانونية^(١).

وبناء على ما تقدم ان التشريعين المدني العراقي والمصري منعوا تملك أرض الدولة بصفة التقادم ذلك لحفظ ارض الدولة وعدم جواز تملكها بصفة التقادم .

الفرع الثاني / عدم جواز الحجز على أراضي الدولة

تعد هذه القاعدة نتيجة منطقية لقاعدة عدم جواز الحجز على عقارات الدولة فالحجز الذي يتم على ارض الدولة يعد حجزاً باطلاً بطلاناً مطلقاً لأنها مخصصة للنفع العام فالحجز عليها يعطل سير المرفق العام بانتظام فالقاعدة العامة تفترض قيام الدولة وقابليتها على تنفيذ التزاماتها وتسديد ديونها دون ضغط أو أكره^(٢).

أما في مصر فيجوز الحجز على الأموال المملوكة للدولة والتي تعد من أشخاص القانون الخاص كشرركات القطاع العام التي تمارس نشاطاً تجارياً أو صناعياً^(٣).

وفي العراق لا يجوز بيع أو حجز " ١- أموال الدولة الرسمية ٢- أموال الدولة شبه الرسمية ، باستثناء المؤجرة إلى الغير ... " ^(٤). سواء أكان الحجز احتياطياً أو تنفيذياً وحسناً فعل المشرع العراقي اتجاهاً هذا حماية لأموال الدولة الرسمية أو شبه الرسمية.

ولم يكتفي المشرع العراقي بذلك إنما صدرت قرارات عده عن طريق مجلس قيادة الثورة المنحل ومنها

القرار رقم "٥٤٨" إذ أجاز هذا القرار الحق للأشخاص الذين أنشؤوا تجاوزاً لأبنية سكنية قبل

تأريخ ١/١ / ١٩٧٩ على أراضي مملوكة للدولة أو البلديات ضمن حدود البلدية أن يملكوا هذه الأراضي بقيمتها الحقيقية بشرط أن تكون تلك الأراضي ضمن المناطق السكنية، وأن يكون البناء المشيد على الأرض المتجاوز عليها من الطابوق أو الحجر أو الاسمنت، على أن يُقدم طلباً للتملك إلى مديرية البلدية في مركز العقار خلال مدة سنة من تأريخ نفاذ هذا القرار، على أن يرفق طلبه بإقرار خطي بعدم

(١) حكم محكمة النقض المصرية في جلسة ١٩٧٠/٣/١٩ منشور في الموسوعة الذهبية للقواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض المصرية منذ انشائها عام ١٩٣١ ، ج ٤ ، ١٩٨٢ ، ص ٨١٣.

(٢) محمد كامل مرسي، شرح القانون المدني الجديد ، ج ١ ، الحقوق العينية الأصلية ، ١٩٤٨ ، ص ١٧٤ .

(٣) د. عزمي عبد الفتاح ، قواعد التنفيذ الجبري في القانون المرفعات ، المطبعة العربية الحديثة مصر ، ١٩٨٤ ، ص ٣٢٩.

(٤) المادة "٢٤٨" من قانون المرافعات المدنية العراقية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩.

تملكه هو أو زوجته أو أولاده القاصرون دار سكن أو قطعة أرض يجوز إنشاء دار عليها وبشرط أن يكون هو الشاغل الفعلي للعقار .

كما أن الفقرة "التاسعة" من القرار المذكور قضت بان يعاقب كل من تجاوز بالبناء بعد نفاذ هذا القرار على أرض مملوكة للدولة أو البلديات، بالحبس مدة لا تقل عن ستة أشهر و لا تتجاوز سنتين و بالغرامة التي لا تقل عن ثلثمائة دينار و لا تزيد على ألفي دينار أو بإحدهما مع رفع التجاوز دون أي تعويض^(١).

ونصت الفقرة الأولى من القرار رقم "١١٨١" الصادر عن مجلس قيادة الثورة المنحل بتاريخ "٩/١٥ / ١٩٨٢" بان يقع على عاتق رئيس الوحدة الإدارية ومدير البلدية مسؤولية رفع التجاوز الذي يقع على الأراضي المملوكة للدولة أو البلديات، سواء كان البناء موافقاً للتصميم الأساسي المقرر أو مخالفاً للتصميم.

ونصت الفقرة "الثانية" من ذات القرار بمنع إيصال الماء والكهرباء و سائر الخدمات الأخرى إلى المناطق المشمولة بأحكام هذا القرار، فضلاً عن تطبيق الفقرة التاسعة من القرار "٥٤٨" سالف الذكر بحق المتجاوزين أو أية عقوبة أخرى أشد ترد في أي قانون أو قرار آخر، وقضت الفقرة الثالثة من القرار رقم "١١٨١" بمعاقبة رئيس الوحدة الإدارية و مدير البلدية بالحبس مدة لا تقل عن ستة أشهر و لا تزيد على ثلاث سنوات في حالة ثبوت عدم قيامه بواجباته برفع التجاوز^(٢).

ثم صدر عن مجلس قيادة الثورة المنحل القرار رقم "٣٩٨" في ٦ / ٦ / ١٩٨٧ والذي حدد الإجراءات التي يجب على رئيس الوحدة الإدارية أو مدير البلدية أن يتبعها لرفع التجاوز، إذ نصت على أن ينظم المذكور انفاً مخططاً بالمساحة المتجاوز عليها ويصدر قراراً برفع التجاوز على نفقة المتجاوز خلال مدة يحددها بالقرار، وقضت الفقرة " الثانية" من القرار بأنه عند اكتساب القرار الصادر برفع التجاوز درجة البتات على رئيس الوحدة الإدارية أو مدير البلدية أن يوجه إنذاراً إلى المتجاوز برفع التجاوز خلال المدة المحددة بالقرار، فإذا لم يرفعه يقوم رئيس الوحدة الإدارية أو مدير البلدية برفعه على نفقة المتجاوز^(٣).

(١) قرار مجلس قيادة الثورة المنحل المرقم "٥٤٨" في ٢٨ / ٤ / ١٩٧٩ المنشور في الوقائع العراقية ' عدد ٢٧١١ في ١٩٧٩/٥/٢١.

(٢) راجع قرار مجلس قيادة الثورة المنحل المرقم "١١٨١" في ١٥ / ٩ / ١٩٨٢ المنشور في الوقائع العراقية ، عدد ٢٩٠٤ في ٤ / ١٠ / ١٩٨٢.

(٣) راجع قرار مجلس قيادة الثورة المنحل المرقم "٣٩٨" في ٦ / ٦ / ١٩٨٧ المنشور في الوقائع العراقية ، عدد ٣١٥٥ في ٢٢ / ٦ / ١٩٨٧.

يلاحظ أن القرار المذكور أنفأ ترك الباب مفتوحاً للمواطنين بمنحهم حق الطعن بقرار رئيس الوحدة الإدارية برفع التجاوز لدى محكمة الاستئناف، وتقضي الفقرة "ثالثاً" من القرار بمنع المحاكم من سماع الدعاوى التي تؤدي إلى توقف الإجراءات المتخذة من قبل رئيس الوحدة الإدارية لإزالة التجاوز على عقارات الدولة تطبيقاً للقرارين "٥٤٨" و "١١٨١" وهو أمر اقتضته المصلحة العامة، فإنه وازن بذلك بين المصلحة العامة والمصالح الفردية للمتجاوزين^(١).

ونحن نرى ان المشروع العراقي وقع في التناقض فإنه أجاز في الفقرة "الأولى" من القرار المذكور الطعن في القرار الصادر عن رئيس الوحدة الإدارية او مدير البلدية برفع التجاوز، في حين تقضي الفقرة ثالثاً من ذلك القرار بمنع المحاكم عن سماع الدعاوى التي تقام على رؤساء الوحدات الإدارية و مديري البلديات بشأن الإجراءات المتخذة من قبلهم وفق أحكام هذا القرار.

تجدر الإشارة إلى أن هذه القرارات لا تزال نافذة ومعول بها وذلك استناداً إلى القرار المرقم "١٩" الصادر عن مجلس رئاسة الجمهورية في ٢٠٠٥/١٢/٨، في القرار المذكور أصدر مجلس الرئاسة قانون إلغاء النصوص القانونية التي تمنع المحاكم من سماع الدعاوى رقم "١٧" لسنة ٢٠٠٥، القاضي بإلغاء النصوص القانونية أينما وردت في القوانين والقرارات الصادرة عن مجلس قيادة الثورة المنحل ابتداءً من ١٩٦٨/٧/١٧ لغاية ٢٠٠٣/٤/٩ والتي تقضي بمنع المحاكم من سماع الدعاوى الناشئة من تطبيق القوانين وقرارات مجلس قيادة الثورة المنحل، على أن تستثنى قرارات منع التجاوز على أراضي الدولة من أحكام هذا القانون^(٢).

إمّا بخصوص قانون الموجبات والعقود اللبناني فقد جاء خلوا من النص على حماية ارض الدولة ولكن بالرجوع إلى أحكام قانون الملكية العقارية الصادر في ١٢ / ١١ / ١٩٣٠، قد وجدنا أن المشروع اللبناني قد اوفر الحماية القانونية لعقارات الدولة وحظر استخدامها بشكل يحقق المصلحة العامة إذ جاء في الفقرة اولا من المادة السابعة " ١- العقارات المتروكة المرفقة هي العقارات التي تخص الدولة ويكون عليها لإحدى الجماعات حق استعمال محددة ميزاته ومداه بالعادات المحلية أو بالأنظمة الإدارية.

٢- تعد العقارات المشار إليها في الفقرة السابقة ملكا خاصا للبلدية إذا كانت داخلية في نطاقها. ولسلطات البلدية أن تلغي أو تعدل حق الاستعمال على بعض أقسام العقارات المذكورة مع المحافظة على حقوق الغير.

(١) مصطفى مجيد، أحكام التجاوز على الأراضي العائدة للدولة، المرجع السابق ، ص ٧٥.

(٢) ينظر: قرار مجلس الرئاسة المرقم (١٩) في ٢٠٠٥/١٢/٨ المنشور في الوقائع العراقية ، عدد ٤٠١١ في

٣- يمنع على البلديات البيع أو التصرف بالأموال المشار إليها في الفقرة الثانية الا بعد موافقة مجلس الوزراء بناء على اقتراح وزير المالية والشؤون البلدية والقروية.^(١)

ونستنتج مما تقدم بان المشرع اللبناني في قانون الموجبات والعقود لم يساير موقف المشرع المدني العراقي والمصري إذ انه لم ينص على حماية ارض الدولة وان كان قد نص عليها في قانون الملكية العقارية إلا أن النص لم يغطي الحماية المدنية بالشكل المطلوب إذ جاءت الفقرة "الثالثة" من المادة "السابعة" بمنع البلديات من حق التصرف أو البيع الا بعد موافقة رئيس مجلس الوزراء وهذا ما يبرر لنا القول بان المشرع لم ينص صراحة على عدم جواز الحجز عليها او ملكيتها بالتقادم مثلما فعل المشرع العراقي والمصري .

مما يعد ذلك مأخذ على المشرع المذكور أنفا إذ كان الأجدر به إن يوفر الحماية المدنية لها من خلال النص على عدم جواز التصرف بها او الحجز عليها او تملكها بالتقادم بغية المحافظة على هذا المال وعدم المساس به كونه يمثل عصب الحياة.

الخاتمة :

بعد إتمام دراسة أنواع أراضي الدولة والحماية المدنية لها بات علينا ان نسجل أهم الاستنتاجات التي تم التوصل إليها، ومن ثم التوصيات التي يمكن لنا ان نوصي بها المشرع العراقي والمصري واللبناني.

اولاً: الاستنتاجات .

- ١- إن رؤساء الوحدات الإدارية وهيئات النزاهة ودوائر البلديات وقوى الأمن الداخلي وهيئة الادعاء العام يقوموا بمتابعة التجاوزات التي تشأ على أراضي الدولة في العراق ومصر ولبنان وقد وكلهم القانون على منعها كما وفر القانون نصوص قانونية لمعاقبتهم أن لم يقوموا بتلك المهمة.
- ٢- إن الأراضي المملوكة للدولة هي خمسة أنواع في العراق والتشريعات المقارنة " الأرض الأميرية، الأرض الموقوفة، الأرض المتروكة، أراضي الموات، الأراضي المملوكة".
- ٣- إن المشرع المدني العراقي والمشرع المصري واللبناني قد وفروا الحماية المدنية لأراضي الدولة بالإضافة إلى التشريعات الدستورية والجنائية التي نصت على ذلك .
- ٤- إن أراضي الدولة هي من المال العام الذي لا يجوز الحجز عليه ولا التصرف به ولا تملكه بالتقادم في القانون المدني العراقي والمصري.

^(١)المادة "السابعة" من قانون الملكية العقارية اللبناني.

٥- إن اهتمام الدول بأرضها جاء نتيجة أمرين الأول يتمثل بان أراضي الدولة هي مصدر ثرائها إذ منها تستمد خيراتها وإعالة رعاياها , فضلا عن الخوف على مستقبل الأجيال القادمة الذي يقضي بتوفير قدر كافٍ من الأرض لهم لإعالتهم مستقبلا .

ثانياً: التوصيات:

- ١- معالجة موضوع التجاوز على أراضي الدولة بشكل أكثر جدية لأهميته ولما يشكل من خطورة على امن الدولة واستقرارها فضلا عن الوباء الصحي الذي بات مستشري في جميع المدن التي يحدث فيها التجاوزات.
- ٢- نقترح على المشرع العراقي عدم إصدار قرارات وقوانين تنص على تملك المتجاوزين للأراضي لان ذلك سوف يؤدي إلى تشجيع المواطن على ظاهرة التجاوز.
- ٣- إنشاء هيئات مستقلة ترتبط برئاسة الوزراء تراقب مدى فعالية الدوائر المناط بها حماية أراضي الدولة وتتدخل بصورة سريعة لمعاقبة الجهات المسؤولة عن الحماية عندما تتوانى في متابعة منع التجاوزات أو إيقافها إذ لوحظنا بطئ إجراءات التنفيذ على المتجاوزين على أراضي الدولة.
- ٤- لا بد من تشريع قانون يتضمن قواعد وأسس تقدير التعويض حال وقوع التجاوز على المال العام بشكل عام ليكون المرجع في فض النزعات الناجمة عن التجاوز على المال العام.

قائمة المراجع :

أولاً : المرجع القانونية

- ١- ابراهيم عبد العزيز شيحا ، مبادئ وأحكام القانون الإداري اللبناني ، الدار الجامعية ، مصر ، ١٩٨٣ .
- ٢- احمد حافظ نجم ، القانون الإداري ، ط ١ ، ج ٢ ، دون دار نشر ، ١٩٨١ .
- ٣- احمد فراج حسين، الملكية ونظرية العقد في الشريعة الإسلامية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، ٢٠٠٥.
- ٤- أسامة عثمان ، الموسوعة القضائية في أملاك الدولة العامة في ضوء القضاء والفقهاء، منشأة المعارف، الإسكندرية، دون سنة نشر.
- ٥- توفيق حسن فرج، الحقوق العينية الأصلية، دار الجامعة للطباعة والنشر، بيروت، ١٩٨٨.
- ٦- حسن محمد الرفاعي، عقود استثمار الأراضي الزراعية بين الشريعة والقانون، ط ١ ، مؤسسة الناشر، بيروت، ٢٠٠٥.

- ٧- عزمي عبد الفتاح ، قواعد التنفيذ الجبري في القانون المرفعات ، المطبعة العربية الحديثة مصر ، ١٩٨٤ .
 - ٨- علي محمد بدير ، د. عصام عبد الوهاب البرزنجي، مبادئ وأحكام القانون الإداري ، مطبعة العاتك، مصر ، دون سنة نشر .
 - ٩- فؤاد العطار ، القانون الإداري ، دار النهضة ، القاهرة ، دون سنة نشر .
 - ١٠- محمد جمال الذنبيات ، الوجيز في القانون الإداري ، ط٢، دار ابن حزم ، بيروت، ٢٠٠٢ .
 - ١١- محمد طه البشير ، د. غني حسون طه ، الحقوق العينية الأصلية، ج١، العاتك لصناعة الكتاب ، القاهرة ، دون سنة نشر .
 - ١٢- محمد كامل مرسي، شرح القانون المدني الجديد ، ج ١ ، الحقوق العينية الأصلية ، ١٩٤٨ .
 - ١٣- مصطفى مجيد، أحكام التجاوز على الأراضي العائدة للدولة، دون دار النشر، ٢٠٠٠ .
- ثانياً: القرارات الصادرة عن مجلس قيادة الثورة المنحل.**
- ١- قرار مجلس قيادة الثورة المنحل المرقم "٥٤٨" في ٢٨ / ٤ / ١٩٧٩ المنشور في الوقائع العراقية ' عدد ٢٧١١ في ٢١ / ٥ / ١٩٧٩ .
 - ٢- قرار مجلس قيادة الثورة المنحل المرقم "١١٨١" في ١٥ / ٩ / ١٩٨٢ المنشور في الوقائع العراقية ، عدد ٢٩٠٤ في ٤ / ١٠ / ١٩٨٢ .
 - ٣- مجلس قيادة الثورة المنحل المرقم "٣٩٨" في ٦ / ٦ / ١٩٨٧ المنشور في الوقائع العراقية ، عدد ٣١٥٥ في ٢٢ / ٦ / ١٩٨٧ .
 - ٤- قرار مجلس الرئاسة المرقم (١٩) في ٨ / ١٢ / ٢٠٠٥ المنشور في الوقائع العراقية، عدد ٤٠١١ في ٢٢ / ١٢ / ٢٠٠٥ .

ثالثاً: المحاضرات

- ١- شاكر ناصر حيدر، أحكام الأراضي والأموال غير المنقولة، المحاضرات التي أقيمت على طلبية المرحلة الرابعة من كلية الحقوق ومعهد العلوم العالية، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٤١-١٩٤٢ .

رابعاً: القوانين

- ١- القانون المدني العراقي النافذ
- ٢- القانون المدني المصري النافذ
- ٣- قانون المرافعات المدنية العراقية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩

- ٤- قانون الملكية العقارية اللبناني، الصادر في ١٢/١١/١٩٣٠.
- ٥- قانون التسجيل العقاري رقم "٤٣" لسنة "١٩٧١" المنشور في الوقائع العراقية ذي العدد : ١٩٩٥ ، ج ١ ، تاريخ العدد : ١٠-٥-١٩٧١.
- ٦- قانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦ ، منشور في الوقائع العراقية - عدد ٢٥٣١ في ٣١/٥/١٩٧٦.
- ٧- قانون الإصلاح الزراعي العراقي رقم "١١٧" لسنة ١٩٧٠.
- ٨- قانون التسجيل العقاري العراقي رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ .
- ٩- قانون بيع وإيجار أموال الدولة العراقية رقم "٢١" لسنة ٢٠١٣.

خامساً: الأحكام القضائية

- ١- حكم محكمة التمييز المرقم ٤٥ هيئة عامة - أولى ١٩٧٧ في ٢٢/٤/١٩٧٨ ، منشور في مجلة الحقوق، العددين الثالث والرابع، السنة العاشرة، ١٩٧٨.
- ٢- حكم محكمة التمييز المرقم ٦٣ / حقوقية ثالثة / ٧٠ في ١٤ / ١ / ١٩٧٠ منشور في النشرة القضائية ، ع ١ ، س ١.
- ٣- حكم محكمة النقض المصرية ، منشور في مجلة المحاماة ، ع ٨ ، س ٤٨ ، لسنة ١٩٦٨ .
- ٤- حكم محكمة النقض المصرية في جلسة ١٩٧٠/٣/١٩. منشور في الموسوعة الذهبية للقواعد القانونية التي قررتها محكمة النقض المصرية منذ انشائها عام ١٩٣١ ، ع ٤٤ ، ١٩٨٢ .

List of references :

First: the legal reference

- 1- Ibrahim Abdel Aziz Shiha, Principles and Provisions of the Lebanese Administrative Law, University House, Egypt, 1983.
- 2- Ahmed Hafez Najm, Administrative Law, 1st Edition, Part 2, without publishing house, 1981.
- 3- Ahmed Farrag Hussein, Property and Contract Theory in Islamic Law, New University House, Alexandria, 2005.
- 4- Osama Othman, The Judicial Encyclopedia of State Public Property in the Light of Jurisprudence and Jurisprudence, Manshaat al-Ma'arif, Alexandria, without a year of publication.
- 5- Tawfiq Hassan Farag, original in-kind rights, Dar Al-Jami`ah for printing and publishing, Beirut, 1988.

- 6- Hassan Muhammad Al-Rifai, Agricultural Land Investment Contracts between Sharia and Law, 1st edition, Publishers Foundation, Beirut, 2005.
- 7- Azmy Abdel-Fattah, The Rules of Compulsory Execution in the Law of Proceedings, Modern Arab Press, Egypt, 1984.
- 8- Ali Muhammad Badir, d. Essam Abdel-Wahhab Al-Barzanji, Principles and Provisions of Administrative Law, Al-Atak Press, Egypt, without a year of publication.
- 9 - Fouad Al-Attar, Administrative Law, Dar Al-Nahda, Cairo, without a year of publication.
- 10- Muhammad Jamal Al-Thunaibat, Al-Wajeez in Administrative Law, 2nd edition, Dar Ibn Hazm, Beirut, 2002.
- 11- Muhammad Taha Al-Bashir, d. Ghani Hassoun Taha, The original in-kind rights, Part 1, Al-Atak for the Book Industry, Cairo, without a year of publication.
- 12- Muhammad Kamel Morsi, Explanation of the New Civil Law, Part 1, The original rights in rem, 1948.
- 13- Mustafa Majeed, Rulings of Transgression on State Lands, without publishing house, 2000.

Second: The decisions issued by the dissolved Revolutionary Command Council.

- 1- Decision of the dissolved Revolutionary Command Council No. 548 on 4/28/1979 published in Al-Waqe' Al-Iraqiyyah, No. 2711 on 5/21/1979.
- 2- Decision of the dissolved Revolutionary Command Council No. 1181 on 9/15/1982 published in Al-Waqea' al-Iraqiya, No. 2904 on 4/10/1982.
- 3- The dissolved Revolutionary Command Council, No. 398 on 6/6/1987, published in Al-Waqa'i al-Iraqiya, No. 3155 in 22 | 6 | 1987.
- 4- Presidency Council Decision No. (19) on 8/12/2005 published in Al-Waqe' Al-Iraqiya, No. 4011 on 22/12/2005.

Third: the lectures

- 1- Shaker Nasser Haider, Rulings on Land and Immovable Funds, Lectures Delivered to Students of the Fourth Stage of the College of Law and the Institute of Higher Sciences, Al-Maarif Press, Baghdad, 1941-1942.

Fourth: Laws

- 1- The Iraqi Civil Law in force
- 2- The Egyptian Civil Law in force
- 3- Iraqi Civil Procedure Law No. 83 of 1969
- 4- The Lebanese Real Estate Property Law, issued on 11/12/1930.

- 5- Real Estate Registration Law No. 43 of 1971, published in Al-Waqa'i Al-Iraqiya, Issue: 1995, Part 1, Issue date: 10-5-1971.
- 6- Law No. 53 of 1976 Unifying State Land Varieties, published in the Iraqi Gazette - Issue 2531 on 5/31/1976.
- 7- Iraqi Agrarian Reform Law No. 117 of 1970.
- 8- Iraqi Real Estate Registration Law No. 43 of 1971.
- 9- Law No. 21 of 2013 on the sale and lease of Iraqi state funds.

Fifth: Judicial rulings

- 1- Judgment of the Court of Cassation No. 45 Public Authority - First 1977 on 4/22/1978, published in Al-Huqouqi Magazine, issues three and four, tenth year, 1978.
- 2- The judgment of the Court of Cassation No. 63 / third human rights / 70 on 14/1/1970 published in the Judicial Bulletin, P1, P1.
- 3- Judgment of the Egyptian Court of Cassation, published in the Advocacy Magazine, No. 8, No. 48, for the year 1968.
- 4 - Judgment of the Egyptian Court of Cassation in a session. 3/19/1970 published in the Golden Encyclopedia of Legal Rules decided by the Egyptian Court of Cassation since its establishment in 1931, Part 4, 1982.