

الآثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-

الباحث: احمد جاسم يحيى أ.د. درع حماد عبد

جامعة الفلوجة/ كلية القانون - العراق

Doi:<https://doi.org/10.37940/JRLS.2024.5.1.5>

الملخص

إن واقعة الغصب هي عمل غير مشروع يؤدي إلى قيام مسؤولية الفاعل التقصيرية، لما يتضمنه من اعتداء على حقوق صاحب الحق على العقار فيحرمه من منافع عقاره دون وجه حق، حيث يفرض القانون الجزاء لجبر الضرر ولضمان حرمة التعدي عليها الثابتة قانوناً، فيزيل القانون يد الغاصب عن العقار المغصوب ويلزمه برده إلى مالكة مع وجوب تعويضه عن منفعة العقار الذي حرمه منه دون سبب على صورة أجر المثل، إضافة إلى التعويض عن الأضرار التي تصيب العقار المغصوب خلال فترة الغصب من أضرار للعقار والتي ترافق واقعة الغصب، ويأتي ذلك تطبيقاً للقواعد العامة فالأضرار التي تصيب الغير من جراء فعل التعدي توجب التعويض. وقد جرت الأحكام القضائية التي تصدر عن القضاء العراقي وعلى رأسها القرارات التمييزية التي تصدر عن محكمة التمييز الاتحادية الموقرة، وفقاً لذلك بالنسبة لحالات غصب العقارات التي تصدر عن الأفراد اتجاه عقارات الغير وتأتي الأحكام في ذلك تطبيقاً سليماً للقانون، أما في حالة كون واضع اليد غير المشروعة دائرة من دوائر الدولة، فإن الأحكام القضائية لا تلزمها برد العقار إلى مالكة، مسببة ذلك بتبريرات مختلفة، وخلصنا من البحث إلى أن ذلك التمييز في الأحكام على أساس صفة الغاصب بين الغاصب الفرد ودائرة الدولة، فنقضي برد العقار في

Legal Effects Of Property Position By State Department -Judicial Study-

الفرض الأول دون ذلك في الفرض الثاني، لا سند له من القانون. وقد أوصينا بضرورة الرجوع عن مبدئها هذا في عدم رد العقار، وتوحيد احكامها في الحالتين بغض النظر عن صفة الغاصب وفقاً للقانون بما يحقق العدالة ويرد للملكية العقارية الخاصة صيانتها المقررة دستوراً وقانوناً.

الكلمات المفتاحية: رد العقار، التعويض العيني في الغصب، جزاء غصب العقار، مقابل الحرمان من منافع العقار، تعويض واقعة الغصب.

Legal Effects Of Property Usurpation by State Departments -Judicial Study-

Researcher: Ahmed Jassim yahya Prof. Dr . Diraa Hammad Abd
College of Law, University of Fallujah / Iraq

Abstract

The Usurpation Incident is illegal act that leads to raising the tort liability due to the violation of the rights of the rightful owner of the property and depriving the owner from the benefits of his property unjustly. Therefore, the law imposes a penalty to remedy the damage and to ensure the legally established sanctity of the infringement, so the law removes the hand of the usurper against the usurped property and obligates him/her to return the property to its owner, beside compensating the property owner for the benefit of the property that he was deprived of without reason, in the form of equivalent rent, in addition to the compensation for the damages that befall the usurped property during the period of usurpation, such as damage to the property that accompanies the usurpation incident. This comes in application of the general rules, the damages that injuring others as a result of the act of infringement requires compensation. The judicial rulings issued by the Iraqi judiciary, most notably the decisions issued by the Federal Court of Cassation, have been applied

accordingly in relation to cases of usurpation of real estate committed by individuals towards the properties of others, thus, the rulings in this regard come in a proper application of the law. In case if the illegal squatter is a state department, the judicial rulings do not oblige the usurper to return the property to its legal owner. We concluded from this research that this discrimination in the rulings is based on the identity of the usurper between the individuals and the state department has no legal ground to support it. We have recommended the necessity of retracting this principle of not returning the property, and unifying its provisions in both cases, regardless of the status and identity of the usurper, in accordance with the law, in a way that achieves justice and protect private real estate property.

Keywords: Return of Property, in-kind Compensation for Usurpation, Penalty for Usurping the Property, compensation for Deprivation of the Benefits of the Property, Compensation for the Usurpation Incident.

المقدمة

اولا : فكرة البحث :

تتركز فكرة البحث في توجه القضاء العراقي ومن خلال احكامه القضائية في عدم الحكم برد العقار إلى صاحبه عندما تكون واطعة اليد عليه بطريقة غير مشروعة احد الدوائر الرسمية لتنفيذ مشاريعها العامة، مستندة في ذلك إلى تيريرات مختلفة لا تتسجم مع النص القانوني الذي يوجب رد العقار المغصوب من غير التمييز بين الغاصب الفرد أو الدوائر الرسمية، فالقانون نظم الإجراءات التي تستطيع من خلالها الدوائر الحكومية الحصول على العقارات الخاصة اللازمة لتنفيذ مشاريعها فتتزع ملكية تلك العقارات لمصلحتها مقابل تعويض عادل يحصل عليه المالك متمثلاً بمبلغ بدل الاستملاك، ويأتي ذلك لما لحق الملكية من وظيفة

اجتماعية، فتجاهل تلك الدوائر تلك الإجراءات وممارستها لوضع اليد غير المشروع يقيم مسؤوليتها امام القانون.

ثانياً: أهمية الموضوع:

تشكل اهمية البحث من كون الملكية العقارية الخاصة مصونة دستورياً وقانوناً لما تمثله من كونها واحدة من اهم الحقوق الأساسية للفرد بوصفها غريزة مودعة في الأنسان اضافة لما يمثله العقار من قيمة مالية واقتصادية كبيرة بالنسبة للفرد واقتصاد الدولة على حد سواء، كما إن واقعة الغصب تجسد فعلاً غير مشروع يقود إلى حرمان المالك من مزايا عقاره من غير وجه حق، مع ما يوجب القانون من وجوب رد العقار المغصوب إلى صاحبه وتعويضه عن كافة الأضرار الأخرى وبصورة مطلقة من غير تمييز على اساس صفة الغاصب، وبالتالي فإن صدور الاستيلاء غير المشروع من السلطة التنفيذية ومن خلال دوائرها الرسمية مع التوجه القضائي في عدم الحكم برد العقار لصاحبه مضافاً له التحول القضائي في الحكم بالتعويض لمرة واحدة بدلاً عن أجر المثل المقر قانوناً كجزاء للحرمان من منافع العقار، يجعل من صيانة الملكية العقارية وحرمتها المقررة دستورياً وقانوناً مجرد نصوص شكلية مفرغة من محتواها.

ثالثاً: اشكالية البحث:

تتمثل اشكالية البحث في توجه القضاء العراقي في عدم الحكم برد العقار في دعاوى منع المعارضة أو دعاوى إزالة التجاوز والتي تقام من الأفراد ضد الدوائر الرسمية التي تضع اليد عليه من غير سند من القانون وعلى نحو تنثير التساؤلات التالية :

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



١ - ما مدى مطابقة الأحكام القضائية في هذا الشأن لنصوص القانون التي تنظم الجزاء في واقعة الغصب وهل تمثل انتهاكاً لحرمة وصيانة الملكية العقارية الخاصة ؟

٢ - التعرف على مدى انسجام التسبيب الذي يستند عليها القضاء كمبرر لتلك الأحكام مع القانون ومدى انفاقه مع المنطق القانوني السليم ؟
رابعاً: منهجية البحث:

البحث يعتمد على (المنهج التحليلي بتفكيك الأحكام القضائية العراقية) حيث يتيح لنا ذلك، عرض الأحكام القضائية وتحليلها، وإرجاعها إلى القواعد القانونية ليتسنى بيان مدى مطابقتها للقانون، من خلال استقراء الاتجاه الجديد لمحكمة التمييز الاتحادية في عدم الحكم برد العقار المغصوب .

خامساً: نطاق البحث

يتحدد نطاق البحث بدرجة أساسية في حالات التعويض العيني (رد العقار) عن حرمان الأفراد من مزايا الأملاك العقارية عندما تقوم الدولة أو مؤسساتها بوضع اليد على هذه الأملاك لغرض تحقيق المنفعة العامة، والبحث يقتصر على إحكام القانون العراقي والقضاء بحسبان إن التعويض أمر مستقر في مختلف التشريعات، لكن إذا عرضت فكرة معينة في أي قانون مقارنة سنحاول الاستفادة منها في تعزيز البحث دون التقيد بمنهج مقارنة محدد، لما لذلك من إضافة معرفية من خلال الوقوف على أحكامه ومبادئه والتعرف على كيفية معالجته القضائية والتشريعية.

سادساً: خطة البحث:

ومن اجل الإلمام بذلك نبحت فيه من خلال مطلبين نخصص الاول (لرد العقار المغصوب) والثاني (للتعويض).

المطلب الأول

رد العقار المغصوب

إن الزام الغاصب برد العين ذاتها، وتسليمها للمالك اضافة إلى التعويض عن الاضرار الأخرى، ما هو الا تعويض عيني^(١) بغية إعادة الحال إلى ما كان عليه قبل واقعة الغصب حيث يكون من شأنه انهاء حالة الغصب، واعادة الحقوق إلى اصحابها ويأتي ذلك تطبيقاً للقواعد العامة ذلك لأن كل تعدي يصيب الغير بضرر يوجب التعويض. وهذا ما أوجبه القانون المدني العراقي، ولكن وقد تعلق الامر بالعقارات التي يتم الاستيلاء عليها بطريقة غير مشروعة من قبل دوائر الدولة الرسمية، اثناء تنفيذها للواجبات الموكلة اليها لتحقيق المصلحة العامة، فإن القضاء العراقي يذهب في إحكامه إلى عدم وجوب رد العقار المغصوب .

ومن اجل الاحاطة بذلك نبحت فيه من خلال فرعين نخصص الاول (لوجوب رد العقار قانوناً) والفرع الثاني نخصصه (لموقف القضاء من رد العقار المغصوب).

الفرع الأول: رد العقار قانوناً

أقر القانون المدني العراقي مبدأ عام من خلال نص المادة (١٩٢) الذي يتجسد في وجوب رد المال المغصوب سواء كان المال المغصوب من العقارات أو الأموال المنقولة وبحسب الأطلاق الذي جاءت به عبارتها، كما ويوجب القضاء

(١) - يعتبر جانب من الفقه (التزام الغاصب برد المال المغصوب يمثل ابهى صور التعويض العيني المادي) ويذهب في تعريف التعويض العيني بأنه (التعويض الغير نقدي الذي يحكم به لمواجهة مصدر الضرر أو مادته مباشرة وذلك بإزالة المخالفة عينا أو منع استمرار الضرر مستقبلاً ويكون اكثر تكاملاً لطبيعة الضرر من التعويض النقدي). ينظر : د. محمود عبد الرحيم الديب، التعويض العيني لجبر ضرر المضرور - دراسة مقارنة، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، ٢٠١٣، ص ٤٥ و ص ٣٨.

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



العراقي التعويض في حالة حرمان صاحب حق المنفعة،^(١) وفقاً للقانون العراقي الذي الذي يأخذ برأي جمهور الفقهاء، متأثراً في ذلك بضمان اليد في الفقه الإسلامي الذي يوجب، رد العقار إلى صاحبه في العمل الغير مشروع الذي يطال المال على شكل الغصب^(٢).

وقدر تعلق الأمر بالغصب الذي يرد على العقار فإن هذه المادة تفيد إلزام الغاصب برد العقار ذاته فهو لا يستطيع ان يطلب الاحتفاظ بالمغصوب ولو ابدى الاستعداد لأن يدفع قيمته من غير موافقة المالك، حيث يتحقق الرد في العقارات من خلال أثبات يد المالك عليه فهو يحصل بتمكين المالك من عقاره فيستعيد سلطاته عليه كما كانت قبل واقعة الغصب^(٣). كما وتلزم المادة السابقة الغاصب تعويض مالك العقار المغصوب عن الأضرار التي تصيب العقار خلال مدة غصبه وتلزمه بأجر مثله طول مدة الغصب.

كما ان القانون المدني العراقي اورد بذلك نصاً اخرّاً لتنظيم حالة غصب العقار والمتمثل بنص المادة (١٩٧) والتي نصت على انه " المغصوب ان كان عقارا يلزم الغاصب رده إلى صاحبه مع أجر مثله واذا تلف العقار او طرأ على قيمته نقص ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان ". وهذا النص جاء مطلقاً ليسري حكمه على الغاصب (الطبيعي أو المعنوي). وقد جاءت هذه المادة بأحكام تطابق الأحكام التي اقرتها المادة (١٩٢) من حيث أن الأصل في رد المغصوب ان

(١) - انظر : قرار محكمة التمييز الاتحادية، المرقم (١٨٠ / اجر مثل / ٢٠٠٩ في ٢١ / ١ / ٢٠٠٩). المنشور على الموقع الرسمي لمجلس القضاء الاعلى / محكمة التمييز الاتحادية على شبكة الاتصالات الدولية (الانترنت) على الموقع : <https://www.sjc.iq/qview.972> / اخر زيارة في ١٥ / ١٢ / ٢٠٢٣).

(٢) - د. ليلى عبد الله الحاج سعيد، وضع اليد على ملك الغير المصدر السادس للالتزام – النظرية العامة لضمان اليد – دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي و القانون، مكتبة الجيل العربي، الطبعة الأولى، العراق – الموصل، ٢٠٠١، ص ٥٣.

(٣) - عمار محمد علي القضاة، المرجع السابق، ص ٢٠٠ – ٢٠١.

يكون عيناً أي بذاته، ثم ان الغاصب يلزم بتعويض كافة الأضرار التي تصيب العقار بما فيها الأضرار التي تلحق بالعين المغصوبة أو منافعها خلال مدة الغصب والتي تكون بصورة أجر المثل^(١). وكانت قرارات محكمة التمييز الاتحادية تقضي بمنع معارضة المدعي في استغلال عقاره متى ما ثبت لها تحقق واقعة الغصب^(٢).

ثم اورد القانون المدني العراقي نص المادة (١١٧٩ / الفقرة ١)، والتي جاء فيها " اذا غصب احد ارضاً اميرية فللمتصرف في هذه الأرض أن يستردها منه وأن يرجع بأجر المثل عن مدة بقائها في يده ". وذلك لمعالجة حالة غصب حق التصرف، فالعقارات في ظل التشريع العراقي، اما ان تكون مملوكة ملكية تامة (ملك صرف) والتي عبر عنها القانون المدني العراقي بعبارة الملك التام^(٣)، حيث يتقرر للمالك حق الملكية على رقبة العقار وحق التصرف فيه ايضاً، فيكون للمالك الحق في (التصرف، الاستغلال، الاستعمال) فله ان ينتفع بالشيء وغلته وثماره كما وله التصرف فيه بكل انواع التصرفات المشروعة. وأما ان تكون مملوكة ملكية ناقصة وهي العقارات العامة والتي تكون رقبته للدولة ويكون للأفراد حق التصرف فيها، لذلك فقد نظم القانون المدني العراقي أثر حالة غصب العقار المملوك ملكية تامة بنص المواد (١٩٧ و ١٩٢)، اما الاراضي التي تعود ملكية رقبته للدولة وحق التصرف للأشخاص فقد عالجها بنص المادة (١١٧٩ / الفقرة ١) من القانون المدني العراقي، ومن الملاحظ انها لم تخرج ايضاً عن ما قضى به المشرع من وجوب الرد العيني كأصل مع التعويض عن الأضرار والمنافع في صورة أجر مثل ،

(١) - القاضي موفق حميد البياتي، الموجز المبسط في شرح القانون المدني، القسم الأول - مصادر الالتزام، الطبعة الاولى، مكتبة زين الحقوقية و الأدبية، بيروت - لبنان، ٢٠١٧، ص ٢٨.

(٢) - قرارها المرقم (٢٤٨ / موسعة أولى / ١٩٩٢ في ١٤ / ١٠ / ١٩٩٢)، المرجع نفسه، ص ٢٨١ - ٢٨٢.

(٣) - انظر المادة (١٠٤٨) من القانون المدني العراقي .

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



فالمشرع عند غصب حق التصرف رتب ذات الحكم المقرر لحالة غصب الملكية العقارية التامة، من حيث جوب الرد مع أجر المثل، وترك للقضاء الاشارة الى المواد وفقا لنوع ملكية العقار عند تسبيب احكامه القضائية^(١).

ويعطف النظر إلى القانون المدني المصري والذي لم يرد فيه مواد خاصة عن الغصب كونه جاء متأثراً بالفقه الغربي^(٢) غير انه يأخذ بذات الحكم الذي يأخذ به القانون المدني العراقي، ومن خلال نص المادة (١٦٣) من القانون المدني المصري التي نصت على " كل خطأ سبب ضرراً للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض ". وقد سار القضاء المصري على الزام الغاصب برد العقار المغصوب^(٣)، فقد جاء في احد قراراته " وأن المقرر وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة أن استيلاء الحكومة على العقار جبراً عن صاحبه دون اتخاذ الاجراءات التي يوجبها قانون نزع الملكية يعتبر بمثابة غصب يستوجب مسئوليتها عن التعويض، وليس من شأنه أن ينقل بذاته ملكية العقار للغاصب ويستتبع هذا النظر أن صاحب هذا العقار يظل محافظاً بملكه رغم هذا الاستيلاء، ويكون له الحق في استرداد هذه الملكية إلى أن يصدر مرسوم بنزع ملكية العقار المذكور أو يستحيل رده اليه أو اذا اختار هو المطالبة بالتعويض ... "

ومن الجدير بالذكر ان الالتزام برد العقار المغصوب لا يمنح الغاصب (الطبيعي أو المعنوي) حقوق على ذلك المال فليس له الحق في حبس العقار، مقابل دين له

(١) - القاضي شوان محيي الدين، المنع القضائي لغصب العقار، دار السنهوري، بغداد، ٢٠٢١، ص٣٦.

(٢) - انظر : د. محمد سليمان الأحمد، كسب الملكية بضمان ضرر المال – دراسة تحليلية مقارنة، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٥، ٨٧.

(٣) - قرار محكمة النقض المصرية بالعدد (نقض / ٢٤ / ١٢ / ١٩٨١ طعن ٦٨٣ س ٥٠ ق، نقض / ١٥ / ٤ / ١٩٨٦ طعن ٢٤٣٧ س ٥٢ ق). القرار عند : انور طلبية، نزع الملكية للمنفعة العامة، المكتب الجامعي، الإسكندرية، ٢٠٠٦، ص٩٤.

في ذمة المالك كمصاريف حفظ العقار والتي سبق ان انفقها الغاصب (١). فالمادة (٢٨١) من القانون المدني العراقي لا تجيز حبس الشيء إذا كان قد وصل إلى يد من انفق عليه مصروفات ضرورية كانت أو نافعة بطريقة غير مشروعة، فالتزام غاصب العقار برده جاء بنص القانون نتيجة ما نسب اليه من عمل غير مشروع تمثل في الاستيلاء على العقار بغير وجه حق. فعليه رد العقار ثم الرجوع بدعوى الكسب دون سبب للمطالبة بتلك المصاريف (٢)، كما انه لا يستطيع التمسك بالمقاصة بين التزامه برد العقار بمقابل دين بذمة مالكة، والسبب وراء هذا المنع يكمن في ان القانون لا يسمح للدائن في استيفاء الحق مباشرة أي دون الرجوع للسلطة القضائية من خلال غصب عقار مدينه الا في حالة اتفاق الطرفين على ذلك (٣).

ومن ما تقدم يتضح موقف القانون المدني العراقي من وجوب رد العقار أيا كانت صفة الغاصب، حيث ان قيام الأفراد أو الدوائر الرسمية للدولة، بالاستيلاء على العقارات المملوكة ملكية خاصة سواء كانت مملوكة ملكية تامة أو كان للأفراد حق التصرف عليها، فالقانون يوجب فيها رد العقار إلى مالكة مع أجر مثله ولا يقبل في ذلك الاجتهاد لورود الحكم بنص القانون

الفرع الثاني: موقف القضاء العراقي من رد العقار المغصوب

يتحدد موقف القضاء العراقي من وجوب رد العقار المغصوب ومنع معارضة المالك من الانتفاع بملكه، من خلال تتبع الأحكام القضائية التي تصدر عنه

(١) - انظر: د. عبد المجيد الحكيم، الاستاذ. عبد الباقي البكري، الاستاذ المساعد. محمد طه البشير، القانون المدني وأحكام الالتزام، الجزء الثاني، العاتك لصناعة الكتاب، القاهرة، بدون تاريخ، ص ١٤٣.

(٢) - انظر المادة (٢٤٣) من القانون المدني العراقي.

(٣) - انظر المادة (٤١٠) من القانون المدني العراقي. كذلك ينظر: عمار محمد علي القضاة، المرجع السابق، ص ٢١٧.

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



بالدعوى التي ينظرها في وقائع الاستيلاء على العقارات المملوكة ملكية خاصة بصورة تحرم المالك من مزايا ملكه دون مسوغ قانوني، فنجد ان تلك الأحكام تفرق بين الغاصب الاعتيادي (الشخص الطبيعي أو المعنوي الخاص) وحالة الغصب الذي يصدر عن دوائر الدولة الرسمية. فالقرارات القضائية جاءت لتلتزم الغاصب على وجوب رد المال المغصوب إلى ماله وإلزامه بالتعويض عن المنفعة الفاتئة من خلال الحكم بأجر المثل، إضافة للتعويض عن الاضرار الأخرى الحاصلة نتيجة واقعة الغصب^(١)، متى ما كان فرداً يروم في الغالب من اقدمه على واقعة الغصب تحقيق مصلحته الخاصة، ومن جملة القرارات التمييزية في هذا الصدد ما قضت به محكمة التمييز الاتحادية برد العقار المغصوب ومنحت المالك الحق في المطالبة بأجر المثل لطول مدة الغصب وفي مختلف الحالات ومنها (الإقرار بشغل العقار^(٢)، البناء في عقار الغير^(٣)، شغل العقار من غير عقد^(٤)) ويأتي ذلك تطبيقاً لنص المادة (١٩٧) من القانون المدني العراقي، ومنحت المالك الحق في المطالبة بأجر المثل لطول مدة الغصب حتى قبل إقامة دعوى منع المعارضة وذلك عند ثبوت واقعة الغصب^(٥).

(٢) - قرار محكمة التمييز الاتحادية، المرقم (٢٣٧٩ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٩ في ١٣ / ٥ / ٢٠١٩). القرار عند : القاضي سعد جريان التميمي، المبادئ القانونية في قضاء محكمة التمييز الاتحادية للأعوام ٢٠١٩ - ٢٠٢٠، الجزء الرابع، دار السنهوري، بيروت، ٢٠٢١، ص ٢٠٣

(٣) - انظر : قرار محكمة التمييز الاتحادية، المرقم (٩٠ / الهيئة الاستئنافية / عقار / ٢٠٢٠ في ٨ / ١ / ٢٠٢٠) عند : المحامي أوس يحيى الطائي - المحامي محمد حيدر فخر الدين، المختار في قضاء محكمة التمييز الاتحادية - القسم المدني - ٢٠١٩ - ٢٠٢٠، الطبعة الثالثة، دار المحامي القانوني، العراق - النجف الأشرف، ص ١٥٩ .

(٤) - انظر : قرار محكمة التمييز الاتحادية، القرار رقم (٣٠ / الهيئة الاستئنافية / ٢٠٢٠ في ١٩ / ١ / ٢٠٢٠). القرار مذكور عند : المرجع نفسه، ص ١٢٨ .

(٥) - لمزيد من التفاصيل ينظر: قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٤٢٥ في ٦ / ٤ / ٢٠٠٨) . القرار عند : المحامي علاء صبري التميمي، المرجع السابق، ص ٢١ .

اما عن موقف القضاء بالنسبة لحالة استيلاء دوائر الدولة على العقارات الخاصة وتخصيصها للنفع العام بصورة تحرم مالكيها من مزايا الملك، ومن غير اتباع الإجراءات التي رسمها القانون في ذلك، فيمكن رده ضمن ثلاثة فقرات رئيسية نتناولها تباعاً وكما يلي :

أولاً: الحكم برد العقار مع أجر المثل

سارت محكمة التمييز مدة من الزمن على اعتبار الدوائر الحكومية غاصبة للعقارات الخاصة عندما تستولي عليها دون وجه حق، ووجب رفع يدها عن العقار وقد استقر قضائها على ذلك مدة من الزمن^(١). وقد قضت بمنع معارضة المالك في ملكه مع ضمان حقه في المطالبة بأجر المثل عن المنفعة الفائتة، مع عدم الإخلال بحقه بالتعويض عن الأضرار الأخرى ان كان لها مقتضى، وهذا الأساس لا غبار عليه لكونه يأتي متطابقاً مع نصوص القانون التي سبق الإشارة إليها، وبصورة يصون حق المالك في الاستئثار بمزايا ملكه ويرد الحقوق إلى أصحابها^(٢).

(١) - انظر قرار محكمة التمييز المرقم (٧٤/غصب/٢٠٠٨ في ٢٣/١/٢٠٠٨). والذي جاء فيه (أن الجهة الحكومية التي تضع يدها على ملك الغير دون مسوغ قانوني تكون غاصبة ويلزم رفع يدها حتى وإن كان وضع اليد للنفع العام حيث استقر قضاء محكمة التمييز على ذلك بقرار الهيئة العامة لمحكمة التمييز على ذلك بقرار الهيئة العامة لمحكمة التمييز المرقم ١٥١/هيئة العامة /٢٠٠٧ الصادر في ٢٨/١١/٢٠٠٧). القرار منشور على شبكة الاتصالات الدولية (الأنترنت)، الموقع الرسمي لمجلس القضاء الأعلى - محكمة التمييز الاتحادية على الموقع : <https://www.sjc.iq/qview.716> اخر زيارة في (٣٠ / ١ / ٢٠٢٤).

(٢) - انظر : قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد (١٦٧٠ / هيئة استئنافية / عقار / ٢٠٠٦ في ٢ / ٨ / ٢٠٠٦). القرار عند : القاضي صهيب دحام عيادة المعاضيدي، غصب العقار بين الجواز الشرعي و الضمان - دراسة تطبيقية في ضوء آراء الفقه و احكام القضاء، بحث تقدم به لأغراض الترقيية إلى الصنف الأول من صنوف القضاة ، ٢٠١٥، ص٣٦. كذلك ينظر: قرار محكمة التمييز الاتحادية بدعوى اشغال الأرض الزراعية لأمر عسكري. حيث نقضت قرار محكمة الموضوع و بينت أن طالب منع المعارضة في الانتفاع بالأرض له سند من القانون. انظر : قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٣٤ / الهيئة الموسعة المدنية / ٢٠١٩). مذكور عند : د. غزوان محمود غناوي الزهيري، دعاوى اجر المثل - إجراءاتها - أنواعها، الطبعة الأولى، دار المعتز للنشر والتوزيع، الأردن - عمان، ٢٠٢٣، ص ٣٧-٣٨. وبذات الحكم والتسبب جاء قرار اخر (لمحكمة التمييز الاتحادية)، حيث سببت ذلك بعبارة (ان الاشغال للأغراض العسكرية كان غصباً

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



ثانياً: الحكم بأجر المثل

وفي مرحلة لاحقة صدرت عن القضاء العراقي مجموعة من الأحكام والقرارات القضائية تقضي بالحكم بأجر المثل دون الحكم برد العقار المغصوب والمملوك ملكية خاصة، في الحالات التي يكون فيها وضع اليد غير المشروع صادر عن دوائر الدولة وقد استقر قضائها على ذلك مدة من الزمن والذي اعتمدته المحكمة في القرارات الصادرة منها بهذا الشأن^(١)، وبصورة نجدها لا تستقيم مع النصوص القانونية التي اوردها القانون المدني العراقي والتي اوجبت رد العقار المغصوب ومنع معارضة مالكة في الاستثناء بمزايا ملكه، والتي تأتي منسجمة مع ما اقره الدستور من وجوب عدم نزع الملكية الخاصة الا بقانون وما اقره من وجوب صيانتها بهذا الشأن. ومن المبررات التي جاءت بها القرارات القضائية كتسبب لعدم الحكم برد العقار المغصوب ما يلي :

للقرار من دون مسوغ قانوني). انظر : قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٢٥٠ / الهيئة الموسعة المدنية / ٢٠١٩ في ١٨ / ٩ / ٢٠١٩). القرار عند : القاضي سعد جريان، المرجع السابق، ص٢٥٨. كما ذهبت محكمة التمييز في قرار لها، للقول بأن رفع يد المدعي عليه (المدير العام لدائرة التقاعد / اضافة لوظيفته، الغاصبة للعقار العائد (لدائرة الوقف)، لا يؤثر على الخدمة التي يقدمها، مع امكانية توفير العقار البديل. انظر : قرار محكمة التمييز المرقم (٨٥٩ / الهيئة الاستئنافية / عقار في ١٨ / ١ / ٢٠٢٠). القرار عند : د. احمد طلال عبد الحميد البديري، محكمة التمييز الاتحادية ومعيار ترجيح نشاط المرفق العام، مقال منشور على شبكة الاتصالات الدولية (الانترنت)، الموقع الرسمي لمجلس القضاء الاعلى على الموقع <https://www.sjc.iq/view.69980> اخر زيارة في (٢٢ / ١ / ٢٠٢٤).

(١) - انظر : قرار محكمة التمييز المرقم (٥١٨ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٠ في ٢٠ / ٦ / ٢٠١٠). والمذكور لدى القاضي صهيب دحام عيادة المعاضيدي، غصب العقار بين الجواز الشرعي و الضمان – دراسة تطبيقية في ضوء اراء الفقه و احكام القضاء، بحث تقدم به لأغراض الترقية إلى الصنف الأول من صنوف القضاة ، ٢٠١٥ .، ص٣٦ والذي قضت فيه برد دعوى منع المعارضة المقامة بخصوص العقار المستغل من لجانب الأمريكي والقوة العراقية في حينها وكذلك ينظر : قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٢٤٢ في ٤ / ٣ / ٢٠٠٨). القرار عند المحامي علاء صبري التميمي، المرجع السابق، ص ٣٨.

١ - الاعتماد على مقتضيات المصلحة العامة كتسبب للحكم بعدم رد العقار المغصوب، ومن القرارات التي اعتمدت المحكمة فيها على ذلك قرارها في واقعة استيلاء البلدية على عقار خاص لضمه للشارع العام^(١) والذي نقضت فيه قرار محكمة الموضوع الذي ألزم المدعى عليه بعدم معارضة المدعي في الجزء الذاهب من عقاره واوجبت محكمة التمييز رد دعوى المدعين في منع معارضة دائرة البلدية عندما تقدم على الاستيلاء على العقارات الخاصة وتقوم بضمها إلى الشوارع العامة، فيقتصر حق المالك والحالة على المطالبة بأجر المثل وقد سببت الهيئة قرارها بالقول " ان مجرد دخول جزء من الأملاك الخاصة ضمن الطريق العام تزول معالمه بتخصيصه للطريق العام فعلا مما ينطبق عليه وصف المال العام ويتعذر رفع التجاوز أو منع المعارضة به لتعذر ذلك من الناحية العملية "

غير ان الفقه القانوني^(٢) يذهب للقول انه " يجوز للدولة وللأشخاص المعنوية العامة الأخرى أن تخصص شيئاً مملوكاً للأفراد للمنفعة العامة، فتدخله ضمن الدومين العام ولكن يشترط في ذلك ان ينتقل الشيء المملوك للأفراد أولاً إلى ملكية الشخص المعنوي العام بسبب من اسباب كسب الملكية فيدخل في الدومين الخاص ثم ينتقل بعد ذلك إلى الدومين العام بطريقة رسمية أو فعلية ". ومن ذلك يتضح لنا عدم الدقة التي اكتنفت قرار محكمة التمييز الاتحادية، ذلك لان التخصيص لا يرد على اموال الافراد مطلقا بل ينصرف إلى العقارات المملوكة للدولة سواء كان بطريقة رسمية أو فعلية، اما العقارات المملوكة للأفراد مثل قطعة الأرض، فإن الاستيلاء

(١) - انظر : قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم ٢٩٠٢ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١١ .
القرار عند : القاضي شوان محيي الدين، المرجع السابق، ص ٨٨ .

(٢) - د. عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني - حق الملكية مع شرح مفصل للأشياء و الاموال، المرجع السابق، ص ١٠٢ - ١٠٦ . وكذلك ينظر : احمد جمال الدين، نزاع الملكية في احكام الشريعة ونصوص القانون، مطبعة الرابطة، بغداد، ١٩٦٦ . ص ٢٧ - ٢٨ . وكذلك ينظر : المستشار أنور طلبية، المرجع السابق، ص ٨٢ .

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



عليها وضمها للطريق العام لا يجعلها مملوكة ملكية عامة بل لا بد من أن تنتقل ملكية القطعة للدولة بواحد من اسباب كسب الملكية أو من خلال استملاكها، وتدخّل في الدومين الخاص للإدارة المعنية ثم يتم تخصيصها للمنفعة العامة كدومين عام. وهذا ينسجم مع الحكم الذي اوردته القانون المدني العراقي الذي بين ان التخصيص للمنفعة العامة لا يرد الا على العقارات العامة^(١).

وفي دعوى اخرى^(٢) أقامها مدير عام توزيع كهرباء الفرات الاوسط / اضافة لوظيفته على مدير بلدية الديوانية / اضافة لوظيفته ، وان كانت الخصومة فيها بين جهتين حكومية، لا انها توصلنا الى ما استقر عليه العمل في محكمة التمييز في واقعة الغصب ، عندما يكون الغاصب جهة حكومية. فموضوع الدعوى يتمثل بطلب المدعي منع معارضته في جزء من القطعة التي يملكها والتي وضع يده عليها المدعى عليه ثم جعلها جزء من الطريق العام، فقد قضت المحكمة " بعدم امكانية رفع التجاوز مادام انه داخل ضمن الطريق العام ويبقى حق المالك بالمطالبة بأجر المثل. وقد قضت بذلك ايضاً في الحالة التي يكون فيها المغصوب منه فرداً عادياً^(٣) (سيراً على ذات المبدأ).

(١) - انظر المادة ٧١ من القانون المدني العراقي التي جاء فيها (١ - تعتبر اموال عامة العقارات و المنقولات التي للدولة أو الاشخاص المعنوية والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون).

(٢) - قرار محكمة التمييز الاتحادي المرقم (٣٤٨٣ / الهيئة الاستئنافية العقار / ٢٠١١ في ١٦ / ٤ / ٢٠١١). القرار عند القاضي حيدر طالب الطلقاني، احكام غصب العقار للنفع العام - دراسة تحليلية في ضوء قرار محكمة التمييز الاتحادي ١٣٢٧ / م ٢ / ٢٠٠٦ و ١٨٤ / هيئة مدنية / ٢٠٠٧ في ٢١ / ٧ / ٢٠٠٨، بحث مقدم لمقتضيات الترقية الى الصنف الثالث من صنوف القضاة، ٢٠١١، ص ٥٧ - ٥٨.

(٣) - أنظر قرار محكمة التمييز الاتحادي بالعدد (١٤٤١ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٥ في ١٦ / ٣ / ٢٠١٥). والذي جاء فيه (... أن مشروع لماء مرفق عام مخصص لخدمة الجمهور ولا يجوز اجابة طلب رفع التجاوز وان كان بإمكان المدعي اقامة دعوى أجر المثل لأن الضرورات تبيح المحظورات). القرار د. احمد طلال عبد الحميد البدري، المرجع السابق اخر زيارة للموقع الإلكتروني في (٢٢ / ١ / ٢٠٢٤).

ان قيام محكمة التمييز من خلال الهيئة العامة بإيجاد المبدأ قضائي وجعله واجب التطبيق من المحاكم الأدنى عملاً بنص المادة (٢١٥ / الفقرة ٢) من قانون المرافعات النافذ، لا ينسجم مع النظام القانوني العراقي لكونه نظام مكتوب فهو ملزم للقضاء في اتباع القاعدة القانونية كما جاء بها المشرع، وان كان يعطي للقضاء صلاحية تفسير القانون أو الاجتهاد في الحكم وفقاً لمبادئ العدالة الا ان ذلك يكون في حلة عدم وجود النص، وفقاً للمادة (١ / الفقرة ٢) من القانون المدني العراقي^(١). وبالتالي فان المبدأ الذي اشارت اليه الهيئة العامة في محكمة التمييز المتمثل بعدم جواز الحكم بمنع المعارضة اذا ما تعلق بغصب العقارات من قبل الإدارة لا ينسجم مع القانون ولا يمكن القول بالحاجة اليه لوجود النص التشريعي والتي لا تستدعي خلق المبدأ القضائي.

٢ - الاستناد في بعض القرارات القضائية على قيام حالة الضرورة كتسبب لعدم الحكم برد العقار المغصوب من قبل القضاء^(٢) وتبرير عدم الحكم بإزالة التجاوز، على اعتبار ان الضرورة توجب تحمل المالك للضرر الخاص لتجنب الضرر العام والمتمثل في ازالة المشروع المقام من الدائرة الرسمية واطاعة اليد غير المشروعة وما يسببه ذلك من حرمان المجتمع من تلك الخدمة التي كان يقدمها، فتقضي بأجر

(١) - لمزيد من التفاصيل انظر : د. عزيز جواد هادي، القوة الملزمة لقرار محكمة التمييز الاتحادية، بحث منشور في مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية و السياسية، مجلد ٢، العدد ١، ٢٠١٠، ص ٥٨٤.

(٢) - انظر قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم (١٠٦٠ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٧ في ١٩ / ٩ / ٢٠١٧). والذي جاء فيه (ان التجاوز ان صح على ارض المدعي يعتبر ضرر اقل من الضرر الذي يحدثه رفع بناية محطة تصريف المياه العائدة لدائرة المدعي عليها ومثل هذا الضرر يؤدي الى تعطيل مرفق عام يستفيد منه جميع المواطنين الساكنين في تلك المنطقة، فالمادة ٢١٤ الفقرة ١ نصت على (يتحمل الضرر الخاص لدرء الضرر العام)، ولان بقاء محطة التصريف هو ضرر خاص يصيب المدعي فقط وأقل من الضرر الذي يلحق دائرة المدعي عليه في حالة رفع المحطة إذ يولد ضرراً عاماً). القرار عند القاضي حيدر عودة كاظم المختار من محكمة التمييز الاتحادية - القسم المدني، الجزء الثاني، الطبعة الأولى، دار الوارث للطباعة والنشر، كربلاء المقدسة، ٢٠١٨، ص ٦.

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



المثل على اعتبار إن الاضطرار يبطل حق الغير جزئياً^(١). ولا يسلم ذلك من النقد حيث أن حالة الضرورة إذا سلمنا جدلاً بوجودها فهي من فعل تلك الدوائر عند اقدمها على ارتكاب فعل الاستيلاء غير المشروع على عقارات الأفراد مع عزوفها عن القيام بما تطلبه قانون الاستملاك من اجراءات لوضع اليد عند وجود حالة الضرورة وفقاً للمادة (٢٦) من قانون الاستملاك النافذ، والواقع أن حالة الضرورة تنتفي مع وجود قانون الاستملاك الذي يجيز للدوائر الرسمية نزع الملكية العقارية الخاصة مقابل بدل الاستملاك ومن خلال الإجراءات التي حددها.

ومن ناحي اخرى فقد اجمع الفقه الاسلامي على وجوب رد العقار^(٢) لما يتضمن الغصب من اعتداء على الملكية بغض النظر عن صفة الغاصب. كما ويذهب جانب من الفقه القانوني إلى ذلك^(٣)، حيث تلازم صفة عدم مشروعية فعل الغصب وبالتالي يخضع لأحكام مسؤولية واحدة سواء صدر عن الافراد أو جهة الادارة.

ومن القرارات التمييزية التي حددت فيها محكمة التمييز الاتحادية حق المدعي في المطالبة باجر المثل دون أن يكون له المطالبة برد العقار المغصوب، قرارته في حالات (الاستيلاء على عقار المدعي ثم توزيعه كقطع اراضي^(٤))، أو ادخاله ضمن

(١) - وتستند على المادة ٢١٣ من القانون المدني العراقي والتي جاء فيها (... ولكن الاضطرار لا يبطل حق الغير ابطالاً كلياً) والتي اقتبس المشرع حكمها من المادة ٣٣ من مجلة الأحكام العدلية والتي نصت على (الاضطرار لا يبطل حق الغير). ثم اضاف لها عبارة (ابطالاً كلياً)، وبصورة غيرت معناها فحكمها في المجلة هو وجوب التعويض الكامل عن الضرر. اما في القانون العراقي فهو (التعويض الذي تراه المحكمة مناسباً) وفقاً للفقرة ٢ من ذات المادة. ومن الانتقادات التي وجهها الفقه القانوني لموقف القانون المدني العراقي، (كون محدث الضرر وأن كان مضطراً الا أنه قد تجنب الضرر الأكبر حيث توجب العدالة تحميله التعويض الكامل عما اصاب المضرور من ضرر. لمزيد من التفاصيل ينظر : د. عبد المجيد الحكيم، الموجز في شرح القانون المدني، الجزء الأول، مصادر الالتزام، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠٠٧، ص ٨٠٥، الهامش ٣٦٣.

(٢) - القاضي حيدر طالب الطالقاني، المرجع السابق، ص ٢٢ .

(٣) - المرجع نفسه، ص ٦٣.

(٤) - انظر : قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم (٢٤٩١ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٩ في ١٩ / ٥ / ٢٠١٩). القرار عند : القاضي سعد جريان التميمي، المرجع السابق، ص ١٤١

الطريق العام^(١)، معتمدة في تسبب ذلك على دخول العقار ضمن (التصميم الاساسي ، أو الاستيلاء لأغراض عسكرية^(٢)... وغيرها) وما يمثله ذلك من مصلحة عامة. و الملاحظ على تلك القرارات وضوح التجاوز الواقع على عقار المملوكة للأفراد وكون تبرير المحكمة وتبرير المحكمة لتلك القرارات للمصلحة العامة، لا يعد كافياً في رأينا لجسامة فعل الغصب ومساسه بحصانة الملكية العقارية الخاصة. وان الوظيفة الاجتماعية للملكية العقارية الخاصة وتغليب المصلحة العامة ذلك لأنها روعيت ابتداءً من المشرع عندما اجاز نزع تلك الملكية تحقيقاً للنفع العام وبالتالي لا يصح تبرير تقصير الدوائر الرسمية في استملاك العقارات على انه تغليب للمصلحة العامة.

٣ - الاعتماد على نظرية التعسف في استعمال الحق كتسبب لقرارها في عدم ازالة التجاوز ورد العقار على اعتبار ان المصلحة ضئيلة الأهمية مقارنة بالضرر الذي يصيب الادارة عند رد العقار حيث قضت محكمة التمييز الاتحادية في واقعة انشاء مرفق عام (محطة كهرباء) على عقار مملوك لشركاء بعدم رد العقار معتبرة مطالبة الشريك بإزالة المحطة تعسفاً في استعمال حقه^(٣)، وفي الحقيقة فأن هذه النظرية ليست لها حضور في ذلك ولا يمكن الاستناد لها لتبرير عدم رد العقار،

(١) - انظر : قرار محكمة التمييز المرقم (٥٨٧٩ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٩ في ٩ / ١٢ / ٢٠١٩). المرجع نفسه، ص ١٤١ .
(٢) - انظر : قرار محكمة التمييز الاتحادية، رقم (١١١٣ / الهيئة المدنية / ٢٠٢٠ في ١٢ / ٢ / ٢٠٢٠). القاضي سعد جريان التميمي، المرجع السابق، ص ١٧١ .
(٣) - قرارها المرقم (٢١٠ / الهيئة الموسعة المدنية / ٢٠١٤ في ٢٤ / ١١ / ٢٠١٤). القرار في : مجلة القضاء - مجلة حقوقية دورية، تصدر عن نقابة المحامين في جمهورية العراق، مطبعة الوقف الحديثة، بغداد، ٢٠٢٠، ص ٢٢٨ - ٢٢٩ .

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



لأنها وإن كانت توجب الضمان ولكنها لا تصل في الجزاء لدرجة سلب الحق ذاته، خصوصاً عندما يكون المتضرر وفقاً لهذه النظرية غاصباً^(١). ونجد ان تلك التبريرات التي قدمها القضاء لا يمكن قبولها ذلك لان المشرع قد سبق له مراعاتها عندما اجاز نزع الملكية الخاصة وقد قننها بقانون الاستملاك النافذ وبالتالي يجب على الدوائر الرسمية سلوك الطريق الذي حدده القانون عند رغبتها الحصول على العقارات، وبعد ذلك لا يملك القضاء استخدام تلك التبريرات مادام ان القانون حسم امرها بقانون خاص يأتي استثناء عن الأصل المتمثل في قدسية حق الملكية الخاصة.

٤ - الأضرار بالمال العام اعتمدت القرارات التمييزية على هذا التسبب كتبرير لتوجهها بعدم رفع التجاوز أو رد العقار المغصوب من قبل الإدارة، وبنيت على عدم إمكانية ازالة التجاوز كونه يحقق النفع العام مبرراً مفاده أن الزام الدوائر الرسمية بأجر المثل تبعاً لذلك سوف يرهق الميزانية العامة من الناحية المالية^(٢).

فعدم إمكانية ازالة الضرر لتعلق المرفق بتقديم خدمة عامة يسبب من وجهة نظر محكمة التمييز الاتحادية ضرراً للمال العام من ناحيتين : أوأهما تتمثل في إن رفع التجاوز يسبب اضرار مادية تتمثل بالهدم وانتهاء الخدمة التي كان يقدمها ذلك المرفق، وثانيهما تكمن في أن أجر المثل ذو صفته متجددة وقابل للمطالبة المتكررة عن جميع المدد التي يستمر فيها وضع اليد الغير مشروع، فإنه يلحق ضرر بالمال

(١) - عبد المجيد الحكيم، د. عبد الباقي البكري، د. محمد طه بشير، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي، الجزء الأول د، شركة العاتك لصناعة الكتب، بيروت، ٢٠١٨، ص ٣١٣.

((٢))- قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٥ / الهيئة الموسعة المدنية / ٢٠٢٣ / ٣٠ / ١ / ٢٠٢٣). (القرار غير منشور) .والذي جاء فيه (إن المدرسة من المرافق العامة التي تستهدف تحقيق مصلحة عامة وإن ازلتها يتسبب بالضرر العام والذي يجب دفعه حتى وإن ادى ذلك إلى إلحاق ضرر خاص بالأفراد وإن الاستمرار بفرض أجر المثل على وزارة التربية عن استغلال عقار المدعي مع تعذر ازالة التجاوز هو الآخر يؤدي إلى إلحاق الضرر بالمال العام وبناء عليه لا يجوز للمدعي المطالبة بأجر المثل في هذه الحالة).

العام وهذه النتيجة لا يمكن التسليم بها مطلقاً ذلك لأن حرمان الأفراد من حقوقهم المقررة قانوناً على عقاراتهم مخالفاً للدستور والقوانين، في الوقت الذي تكون فيه دوائر الدولة هي التي انشأت هذه الحالة من خلال مخالفتها للقانون وعدم سلوكها الطرق التي رسمها القانون لنزع الملكية العقارية الخاصة وبالتالي فإن لجوئها إلى وضع اليد الغير مشروع كطريقة للحصول على العقارات الخاصة يجعلها مسؤولة بصورة تتحمل معها ما يفرضه القانون من جزاء بصورة أجر المثل يترتب عند ارتكاب تلك الواقعة ، اضافة إلى ذلك فإن المحافظة على المال العام لا تكون إلا من خلال حسن تطبيق أحكام القانون ودون مصادرة حق مالك العقار دون مسوغ قانوني، وعلى الرغم من ثبوت الاعتداء ووصفه غير المشروع والصادر من الحكومة وخطئها في عدم اتخاذ الإجراءات اللازمة قانوناً للحصول على العقارات قبل تنفيذها للمشاريع العامة.

ونرى إن حسن تطبيق القاعدة القانونية بما تفرضه من جزاء يتمثل برد المغصوب وأجر مثله يكفل للملكية العقارية الخاصة احترامها، كما انه في ذات الوقت يقوم عمل المؤسسات والدوائر الرسمية فيكون لديها مناعة ذاتية ضد حالة وضع اليد الغير مشروع وتحفزها باتجاه سلوك الطرق القانونية في الحصول على العقارات اللازمة لتنفيذ مهامها تجنباً لعواقب الحكم برد العقار المغصوب و التبعات المالية المتمثلة بالحكم بأجر المثل .

ثالثاً: الحكم بالتعويض (مرة واحدة) :

تجسد العديد من القرارات القضائية، والتي صدرت عن محكمة التمييز الاتحادية، موقف القضاء الحالي من مسألة الجزاء المفروض على واقعة الحرمان من منافع العقار في حالة الاستيلاء عليه من قبل الدوائر الرسمية بطريقة الاستيلاء غير المشروع، فقد ذهبت إلى الحكم بالتعويض لمرة واحدة كمبدأ أخذ به القضاء مؤخراً،

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



والذي يجسد العدول عن مبدأ الحكم بأجر المثل عن فوات المنفعة والمستقر عليه في قراراته السابقة ولمدة من الزمن والذي كان منسجماً مع القانون، إلى الحكم بالتعويض لمرة واحدة وفقاً لقوانين خاصة في حالات معينة، ومن غير الاستناد لقانون في الحالات الأخرى، هذا علاوة على عدم منح المالك إمكانية المطالبة بمنع المعارضة أو رد العقار المغصوب. ومن تلك القرارات التي قضت بها المحكمة دون ان تستند لنص في القانون، قرارها في الدعوى التي^(١) تتلخص وقائعها في ان المدعية اقامت الدعوى للمطالبة بأجر المثل عن ذهاب جزء من عقارها في الطريق العام وقد قضت لها محكمة الموضوع بذلك ولدى تمييز القرار من محكمة التمييز نقضت ذلك القرار وبينت وجوب التحري عن تاريخ فتح الشارع الذي يوازي تاريخ وضع اليد الغير مشروع فاذا كان قبل تاريخ نفاذ قانون ادارة البلديات رقم (١٦٥ لسنة ١٩٦٤)، فليس للمدعي حق وتكون الدعوى واجبة الرد ذلك لان المادة (٩٧ الفقرة / ١)^(٢)، من ذلك القانون قد قضت بتسجيل جميع الشوارع باسم البلدية دون مقابل، اما اذا كان بعد نفاذ ذلك القانون فإن المدعية تستحق التعويض لمرة واحدة لاستقرار المحكمة على ذلك، فيتين من ذلك ان المحكمة قد سارت على نهج الحكم بالتعويض لمرة واحدة ولكن من غير ان توضح مبررات او اسباب ذلك مع الافتقار للسند القانوني الذي يجيز لها ذلك. وفي ذات السياق يأتي قرار آخر لمحكمة

(١) - قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد (٢٢٤٧ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠٢١). (القرار غير منشور).

(٢) - والتي كانت تنص على (١ - تسجل باسم البلدية بدون عوض كافة الشوارع الواقعة داخل حدودها والمتروك استعمالها للنفع العام ...). وقد قضت محكمة الاتحادية العليا بعدم دستوريته وذلك لتعارضها مع الاحكام التي تحصن الملكية العقارية الخاصة الواردة في الدستور، وبموجب قرارها المرقم (١٠٨ / ١٢٤ / اتحادية / ٢٠١٩) في ٢٠ / ١ / ٢٠٢٠ ، القرار منشور على الموقع الرسمي للمحكمة الاتحادية العليا على، شبكة الاتصالات الدولية (الأنترنيت)، على الموقع https://www.iraqfsc.iq/krarid/108%20_fed_2020.pdf : اخر زيارة في (٢٢ / ١ / ٢٠٢٤).

التمييز^(١) في واقعة قيام مدير عام شركة الموائئ / اضافة لوظيفته بأمرار اسلاك وانابيب ووضع خزان للماء في عقار المدعية، خدمة للمصلحة العامة حيث ذهبت المحكمة في قرارها بعدم أمكانية رفع التجاوز وفقا لنص للمادة (٢١٤ / الفقرة ١)، من القانون المدني العراقي. حيث يتحمل الضرر الخاص لدرء الضرر العام، وأوجب الحكم بالتعويض لمرة واحدة. في حين أن أجر المثل مع وجوب رد العقار المغصوب يمثلان الضمانات التي فرضه القانون عن واقعة الغصب. كذلك وقضت بالتعويض لمرة واحدة^(٢) والذي استندت فيه المحكمة على قانون وزارة الكهرباء النافذ المادة (١٢)، والذي اجاز لها امرار الاسلاك مقابل التعويض لمرة واحدة حيث بينت محكمة التمييز وجوب ان يكون التعويض الذي تستحقه المدعية من جراء الاستيلاء على جانب من عقارها لأمرار الاسلاك لمرة واحدة وفقا لذلك. ومما تجدر الاشارة اليه ان مدى دستورية نص المادة اعلاه تحددها المحكمة الاتحادية العليا عند عرض نزاع متعلق بمدى دستورية هذه المادة امامها .

المطلب الثاني

التعويض

يترتب على واقعة الغصب، اضرار مادية تصيب مالك العقار بشكل يوجب التعويض، فمن ناحية يؤدي الغصب إلى فوات المنفعة نتيجة عدم تمكن المالك من ممارسة سلطاته على العقار المملوك له لوجود العقار بحيازة الغاصب من دون

(١) - قرار محكمة التمييز المرقم (١٨١٩ / م٥ / ٢٠٢٠ في ١٦ / ٣ / ٢٠٢٠). القرار منشور على شبكة الاتصالات الدولية (الأنترنت)، قاعدة التشريعات العراقية، مرفق بالمادة ٢١٤، على الموقع :

(٢) - قرار محكمة التمييز المرقم (٦١١٤ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٩ في ٢٢ / ١٢ / ٢٠١٩). القرار عند : القاضي سعد جريان التميمي، المرجع السابق، ص ٢٦.

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



سبب قانوني، فيقر القانون أجر المثل كوسيلة للمالك للمطالبة بالتعويض عما فاتته بسبب العمل الغير مشروع، كما ان المادة (١٩٧) من القانون المدني العراقي بعد ان كفلة ذلك، قد اقرت بحق المالك في المطالبة بالتعويض عن التلف الذي يصيب عقاره و ما يتعرض له العقار من نقص القيمة خلال وجوده في حيازة الغاصب. وهناك حالة خاصة يأخذ فيها التعويض شكلاً ثالثاً يتجسد في حصول المالك على كامل قيمة العقار المغصوب. وذلك عند أقدام الغاصب على تغيير المغصوب أو اضافة شيء من ماله عليه. بصورة يتعذر معه رد العقار له بفعل ذلك التغيير. ان الإحاطة بذلك تتطلب البحث فيه من خلال ثلاثة فروع نخصص الأول منها (لاستحقاق المالك لأجر المثل)، والفرع الثاني يكون (للتعويض عن الاضرار)، اما الفرع الثالث فنخصصه (التعويض في حالة تغير العقار المغصوب).

الفرع الاول: استحقاق المالك أجر المثل

عند تعرض العقار للاستيلاء عليه من قبل الغاصب، فإن المالك وبحسب القانون يستحق اجر المثل طيلة مدة وضع اليد ، فوضع اليد يراد بها " الواقعة التي من خلالها يضع شخص أو جهة يده على عقار (دار سكن أو ارض أو العمارة أو اراضي زراعية أو بستان) يعود لشخص اخر دون مسوغ قانوني أو جواز شرعي يخوله ذلك " ^(١). ويتحقق وضع اليد بشكل يوجب استحقاق المالك لأجر المثل عندما تضع الجهة الحكومية يدها على العقار تمهيدا لاستملاكه من اجل تنفيذ مشروع عام ، ففي هذه الحالة يستحق المالك أجر المثل من تاريخ وضع اليد ولحين صدور قرار الاستملاك من المحكمة المختصة .

فحق المالك في المطالبة بأجر المثل يكون علاوة على حقه في المطالبة برد العقار، وان كان من المتعذر قانونا الجمع بين المطالبة باجر المثل و منع

(١) - د. غزوان محمود غناوي الزهيري، المرجع السابق، ص ٤٩ .

المعارضة في دعوى واحدة عملا بنص المادة (٤٤ / الفقرة الاولى من قانون المرافعات النافذ)، بل يكون على المالك ان يقيم دعوى مستقلة للمطالبة بأجر المثل لكونه حق شخصي، و دعوى للمطالبة برد العقار او منع المعارضة لأنه حق عيني^(١).

وتقدر المحكمة اجر المثل المستحق للمالك، من خلال انتخاب خبراء^(٢) من المختصين ليتم الكشف على العقار وتقدير ما يستحقه صاحب العقار من أجر المثل تعويضا له عن فوات المنفعة طول مدة وضع اليد أو الاستيلاء عليه من قبل الغاصب، وفي احد الدعاوى قضت الهيئة الموسعة في محكمة التمييز الاتحادية استنادا إلى رأي الخبراء المنتخبين لتقدير أجر المثل المستحق للمالك من جراء غصب عقاره وضمه للطريق العام حيث جاء في قرارها " ... وحيث ان المدعي طلب الزام المدعى عليه اضافة لوظيفته، بأجر المثل عن الجزء البالغة مساحته (١٥٠ / متر مربع) من القطعة المملوكة له والذاهب إلى الشارع العام دون اذن أو موافقة صادرة من قبله أو استملاكها بالطرق القانونية مما يعد غاصبا لمنفعة ذلك الجزء ويلزم بتأدية أجر المثل والذي قدر بمعرفة (ثلاثة عشر خبيرا)، في تقريرهم الذي جاء معتدلا ولا مغالاة فيه مما يصلح ان يكون سبب للحكم "^(٣).

(١) - انظر قرار محكمة التمييز المرقم (٢٤٧ / مدنية ثالثة / ١٩٧٨ في ٢٨ / ١١ / ١٩٧٨).
القرار عند: فوزي كاظم المياحي، دعاوى أجر المثل في تطبيقات القضاء العراقي، مكتبة صباح، بغداد، ٢٠٠٨، ص ٣٢٤ .

(٢) - انظر: المواد (١٣٣ و ١٤٠) من قانون الاثبات رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٩ المعدل .

(٣) - القرار المرقم (١٩٥ / الهيئة الموسعة المدنية / ٢٠١٦ في ١٥ / ٨ / ٢٠١٦). عند القاضي لفته هامل العجيلي، المختار من قضاء محكمة التمييز الاتحادية - قرارات الهيئة الموسعة - القسم المدني - المرافعات المدنية، الجزء الثامن، الطبعة الأولى، مطبعة الكتاب، بغداد - شارع المنتبى، ٢٠١٧، ص ٢٣ .

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



وفي قرار اخر لها (١) قضت محكمة التمييز الاتحادية بنقض حكم محكمة الموضوع، والذي الزم مدير البلدية / اضافة لوظيفته، بدفع أجر المثل نتيجة للاستيلاء على جزء من العقار العائد للمدعي وادخاله في الطريق العام، وقد سببت ذلك بالمغالاة وعدم تناسب تقرير الخبراء عند التقدير مع المساحة التي تم الاستيلاء عليها. وضرورة الاستجابة لطلب انتخاب خبراء جدد، على ان يتم افهامهم بعدم المغالاة ووجوب مراعاة الاسس الفنية والموضوعية عند التقدير. وبالتالي نجد ان تقدير أجر المثل من خلال انتخاب الخبراء من شأنه ان يضمن كون التقديرات واقعية بعيدة عن الأثرء على حساب المال العام (٢).

وتتقيد المحكمة عند تقدير اجر المثل بأمرين، أولهما يتعلق بضرورة الاعداد بأوصاف العقار العمرانية وحالته عند حصول الاستيلاء عليه وبصورة غير مشروعة، فيؤخذ بنظر العقار وما يحتويه من مشتملات، اضافة إلى موقعه ووجوب مراعاة بدلات الإيجار للعقارات المجاورة وغيرها من مقومات يجب مراعاتها في التقدير (٣)، حتى يكون تقدير اجر المثل مجزيا للمالك أي يكون مساويا لما اصاب صاحب العقار من ضرر ناجم عن واقعة الغصب، وليس للخبراء الاستناد إلى تقدير

(١) - انظر قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد (٥٩٧٦ / ٥٩٧٧ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٩ في ١٨ / ١٢ / ٢٠١٩). القرار عند القاضي سعد جريان التميمي، المرجع السابق، ص ٢٦.

(٢) - انظر قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٤٣ / الهيئة الموسعة المدنية / ٢٠١٦ في ١٣ / ٦ / ٢٠١٦). والذي جاء فيه (ان تقدير اجر المثل يجب ان يكون بما يعادل المنفعة الحقيقية التي حرم منها المدعي بسبب استغلال المدعي عليه للعقار). القرار عند : - لفتة هامل العجيلي، احكام دعاوى الحيازة - دراسة في ضوء أحكام القانون و اراء الفقه وتطبيقات القضاء، الطبعة الأولى، مطبعة الكتاب، العراق - بغداد - شارع المتنبي، ٢٠١٢، ص ٣٤.

(٣) - جاء في قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٤٨٩ / حقوقية / ١٩٦٦ في ٢١ / ١٢ / ١٩٦٦). (ينظر في دعوى أجر المثل إلى المنفعة المعادلة لمنفعة الأجور و إلى زمان الاشغال للأرض ومكانها وفيما لذا كانت الارض مملوكة أو مفوضة بالطابو و باختلاف هذه العناصر، يختلف أجر المثل). القرار المذكور لدى د. غزوان محمود غناوي الزهيري، المرجع السابق، ص ٢٨. نقلا عن : قضاء محكمة التمييز، المجلد الرابع، ١٩٧٠، ص ٦٢ .

قيمة العقار من قبل دوائر الضريبة، بل لا بد من اجراء الكشف وتقدير أجر المثل بناء على الكشف الفعلي. وثاني تلك الامور التي يجب على المحكمة مراعاتها يتمثل في وجوب مراعاة الخبراء لطبيعة ونوع استغلال العقار من قبل الغاصب للعقار الذي تم وضع اليد عليه دون سند قانوني، وعلى سبيل المثال لو كان جنس الارض زراعية وقامت الادارة باستغلالها من خلال تأجيرها كمحلات يتم ايجارها للمواطنين ببدلات عالية فإنه يجب ان يكون تقدير الخبراء على اساس تلك البدلات وليس على اساس المنفعة التي كان سيحصل عليها المالك بوصف العقار زراعيا (١).

ومن ذلك يتضح ان أجر المثل تعويض يساوي مقدار الضرر (٢) الذي يصيب المالك من فوات المنفعة الناجمة عن وضع اليد على العقار المملوك للأفراد، فلحکم به واجب على المحكمة، وبشكل لا يدخل في سلطة المحكمة التقديرية متى ما توافرت شروطه، فمتى ما تعرض العقار لوضع اليد من قبل الادارة دون مسوغ قانوني، وتقدم المدعي بدعواه امام المحكمة طالباً بالحكم بأجر المثل فعليها ان تقضي بذلك. فلا موجب للتفريق بين ما اذا كان المدعى عليه شخصاً طبيعياً أو الادارة المتمثلة بالجهة الحكومية الرسمية. ومن ناحية اخرى لا مسوغ للتفريق في الحكم عندما تكون الادارة هي المدعية والغاصب شخصاً طبيعياً (٣)، وبين الحالة

(١) - المرجع نفسه، ص ٧٤ - ٧٥ .
(٢) - انظر : قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٤٣ / الهيئة الموسعة المدنية / ٢٠١٦ في ١٣ / ٦ / ٢٠١٦). القرار عند القاضي. لفتة هامل العجيلي، المختار من قضاء محكمة التمييز الاتحادية - قرارات الهيئة الموسعة - القسم المدني - المرافعات المدنية، الجزء الثامن، المرجع السابق، ص ٢٤ - ٢٦ .
(٣) - فقد قضت محكمة التمييز الاتحادية في قرارها المرقم (٥٩٨١ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٩ في ١٢ / ١٢ / ٢٠١٩). بإلزام المدعى عليه (الشخص الطبيعي) بان يؤدي للمدعي / مدير البلدية / اضافة لوظيفته، مبلغ المقدر كأجر مثل عن استغلاله للجزرة الوسطية للشارع من خلال نصب (مولدة كهربائية فيها). القرار المذكور عند : المرجع نفسه، ص ٢٣ .

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



التي تكون فيها وازعة اليد غير المشروعة على عقارات الافراد، وان التفريق الواقع في الاحكام القضائية بين الحالتين، تناقض لا يجد ما يبرره قانوناً.

الفرع الثاني: التعويض عن الاضرار

ينظم القانون التعويض عند وقوع الفعل الضار، والذي يكون على شكل ارجاع الحال إلى ما كان عليه قبل وقوع ذلك الفعل، ذلك لأن انتهاك حرمة الملكية الخاصة، والتي كفل القانون حمايتها، توجب أن يرتب القانون جزاء على هذا الاخلال بقواعده والذي يتجسد بالتعويض من اجل ازاله اثار الفعل الضار، أو التخفيف منها انصافاً للمضرور فيُعرف التعويض بأنه " مبلغ من النقود أو أية ترضية من جنس الضرر تعادل ما لحق المضرور من خسارة وما فاته من كسب كانتا نتيجة طبيعية للفعل الضار" (١).

وتعتبر مجلة الأحكام العدلية عن حالة غصب العقار بعبارة التعدي على العقار، متأثرة في ذلك بالفقه الحنفي الذي يذهب بالقول إلى عدم تصور الغصب على العقار خلافاً لباقي المذاهب، وهي مع ذلك توجب الضمان على المتعدي (٢). وهنا تميز المجلة بين حالتين، اولهما حالة كون الهلاك بفعل تعدي يصدر من الشخص، أي الغاصب فهو ضامن للضرر ومثالها ما اذا انهدم الدار بسبب فعل المسؤول أو انه احترق بفعل النار التي سبق ان اوقدها في الدار. اما الحالة الثانية فهي حالة ما إذا كان الضرر بسبب اجنبي فالمسؤول لا يضمن ذلك الضرر لأنه الغصب وبحسب ما أخذته المجلة من الفقه الحنفي لا يجري في العقار الا اذا كان العقار

(١) - د. عيد المجيد الحكيم، عبد الباقي البكري، محمد طه البشير، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي - مصادر الالتزام، الجزء الأول، دار الكتب للطباعة، الموصل، ١٩٨٠، ص ٢٤٤.

(٢) - انظر: منير القاضي، شرح المجلة (الكفالة - حوالة - رهن - الأمانة - الهبة - الغصب و الأتلاف)، الجزء الثاني، مكتبة التفتيش الأهلية، بغداد، ١٩٤٢، ص ٢٩٠.

من العقارات المعد للاستغلال أو الموقوفة أو المملوكة لليتميم أو كان تابعاً لبيت المال^(١).

الا ان نص المادة (١٩٧) من القانون المدني العراقي، وفي الشق الثاني منها عبارة " ... اذا تلف العقار أو طرأ على قيمته نقص ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان ". فيكون بذلك القانون المدني العراقي قد أوجب التعويض عن الاضرار التي تصيب العقار المغصوب دون تمييز بين ما اذا كان بفعل الغاصب أم لا، أو كون المال معد للاستغلال من عدمه^(٢).

وعليه لو تعرض العقار المغصوب خلال مدة غصبه إلى التلف أو نقص في القيمة، فعندها يكون الغاصب ضامناً لتلك الاضرار^(٣).

ويمكن تصور ان يلحق صرراً بالعقار الذي تضع الادارة يدها عليه من خلال قيامها بالاستيلاء بشكل غير مشروع من دون ان تستند للقانون في ذلك، فيلزمها القانون بالتعويض . ومن قبيل تلك الأضرار التي تصيب العقار كهدم العقار أو تعرضه للحريق خلال المدة التي يكون فيها العقار واقعا تحت يد الإدارة دون الاستناد للقانون ، ومما يزيد من احتمال وقوع تلك الاضرار من الناحية العملية

(١) - المادة ٩٠٥ من مجلة الأحكام والتي نصت على (المغصوب ان كان عقارا يلزم الغاصب رده إلى صاحبه من دون ان يغيره وينقصه واذا طرأ على قيمته ذلك العقار نقص بصنع الغاصب وفعله يضمن قيمته مثلاً لو هدم احد محلا من الدار التي غصبها أو انهدم بسبب سكهانه وطرأ على قيمتها النقص يضمن مقدار النقصان، كذلك لو احترقت الدار من النار التي اوقدها الغاصب يضمن قيمتها مبنية).

(٢) - انظر قرار محكمة التمييز بالعدد (٢٩٦٧ /الهيئة الاستئنافية منقول/٢٠٢٣ في ٢٣/٨/٢٠٢٣). والذي جاء فيه (إن أجر المثل بمثابة تعويض عن فوات حق المنفعة وإذا أستعمل شخص مالا بلا إذن صاحبه لزمه أداء منافعه سواء كان المال مُعد للاستغلال او غير مُعد له). القرار منشور على الموقع الرسمي لمجلس القضاء الأعلى – محكمة التمييز الاتحادية، على شبكة الاتصالات الدولية (الأنترنت)، على الموقع

<https://www.sjc.iq/qview.2778> اخر زيارة في (٢٩ ، ١ ، ٢٠٢٤).

(٣) - ينظر : موفق حميد البياتي، الموجز المبسط في شرح القانون المدني، القسم الأول – مصادر الالتزام، الطبعة الاولى، مكتبة زين الحقوقية و الأدبية، بيروت – لبنان، ٢٠١٧ . ص ٢٨.

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



اختلاف الغرض أو طبيعة الاستعمال، حيث الغالب أن تستغل الادارة العقار المغصوب بصورة لا تتناسب مع ما اعد له ذلك العقار لكونها تروم تنفيذ مشروع لتحقيق المصلحة العامة، فأن تغيير طريقة الاستعمال تؤدي إلى نشوء الاضرار، اضافة إلى سوء او كثرة الاستعمال أو الاهمال .. وغيرها.

ويستطيع المغصوب منه (المالك أو صاحب الحق)، إقامة دعوى للمطالبة بضمان قيمة الأضرار والتي تصيب عقاره ويشترط فيها أثبات وقوع الغصب، حيث يتولى القضاء تحديد ما يستحقه المدعي ، أي المالك من تعويض بناء على تقرير الخبراء الذين يتم انتخابهم في الدعوى عندما يكون تقدير التعويض قضائياً^(١)، أو من خلال اتفاق الطرفين عندما يكون بصورة الصلح^(٢).

فاستحقاق المالك لأجر المثل لا يخل بما قد يستحقه المالك من تعويض من جراء الاضرار المادية التي تحدثها الادارة في العقار فالتعويض يتحقق من خلال قيام مسؤولية الادارة في صورة أخرى من صور مسؤوليتها التقصيرية المتجسدة في أتلاف المال أو انقاص قيمته مباشرة أو تسبب والتي تلاحق أو ترافق واقعة الغصب، وقد قضت محكمة التمييز الاتحادية في قرار لها^(٣)، بأن " المميز / اضافة لوظيفته قد تسبب بأضرار لمورث المدعين نتيجة قيامه باستغلال قطعة الأرض من خلال طمرها بصورة كاملة بالتراب ويمر فوقها شارع مبلط تم انشائه من

(١) - انظر : قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد (٣٨٩٩ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠٢٢ في ٢٧ / ١٠ / ٢٠٢٢). القرار : عند القاضي حيدر عودة كاظم، المختار من قضاء محكمة التمييز الاتحادية - القسم المدني، الجزء السابع، الطبعة الأولى، من دون ذكر اسم المطبعة ومكان الطبع، ٢٠٢٣، ص ١٣٢ .

(٢) - ميرري كاظم عبيد الخيكاني، وسام نوري هادي العوادي، كلية القانون جامعة بابل، بحث منشور في مجلة جامعة بابل للعلوم الإنسانية، مجلد ٣٠، العدد ٩، ٢٠٢٢، ص ١٧٦ .

(٣) - انظر قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٤٠٣ / هيئة مدنية عقار / ٢٠٠٧ في ٢٥ / ٩ / ٢٠٠٧). (القرار غير منشور) .

قبل شركة نفط الجنوب وبارتفاع ٤ متر وفقاً لتقرير الخبراء السبعة المنتخبين في الدعوى ويقدر قيمة النخيل المقطوعة و الأضرار التي أصابت الأرض بمبلغ ... " .

الفرع الثالث: التعويض في حالة تغير العقار المغصوب

يخير القانون مالك العقار المغصوب بين استرداد العقار مع المطالبة بالتعويض أو الحصول على تعويض يعادل قيمة ذلك العقار، عندما يتغير المغصوب بسبب أجنبي أو يغير الغاصب أوصاف المغصوب من خلال الإضافة من ماله على المغصوب، أما عند قيام الغاصب بتغيير المغصوب بصورة يتغير معها اسمه فيجبر على دفع التعويض للمغصوب منه والذي يمثل كامل قيمة العقار^(١). ويبقى العقار له^(٢)، فقد بين القانون المدني العراقي تلك الاحكام في المادة (١٩٤)^(٣)، حيث عالجت (الفقرة الاولى)، منها تغير العقار بسبب أجنبي ، فلكي يتحقق التغيير الذي يوجب تعويض المالك قيمة العقار المغصوب في مقابل كسب ملكية العقار بالضمان، لا بد ان يحصل التغير بسبب أجنبي، اما اذا حصل بفعل الغاصب وبشكل يؤثر على الشيء لدرجة تغيير اسمه، فالخيار بحسب (الفقرة الثانية)، من ذات المادة يكون للمالك فيخير بين الحصول على التعويض وترك العقار للغاصب، أو قبول العقار و يكون له المطالبة بالتعويض عن الاضرار التي اصابتها. ثم نظمت المادة في (فقرتها الثالثة)، حالة تغير أوصاف المغصوب والتي يمكن ان تكون بصورة زيادة متصلة أو منفصلة، وفي جميع تلك الفقرات يلتزم الغاصب بدفع تعويض للمالك يساوي قيمة العقار الذي غصبه باختيار المالك أو بنص القانون .

(١) - د. محمد سليمان الأحمد، المرجع السابق، ص ٨٨. وكذلك ينظر : د. علي شاكر عبد القادر البدري، الضمان بين كسب الملكية وعدمه، بحث منشور في مجلة اهل البيت، كلية القانون جامعة اهل البيت، المجلد الاول، العدد ٢٢، ٢٠١٨، ص ١٨ - ١٩ .
(٢) - فقد أخذ القانون المدني العراقي بقاعدة (كسب الملكية بالضمان) متأثراً بالفقه الحنفي، ولكنه جاء متفقاً مع ما نهجته مجلة الاحكام العدلية في عدم النص صراحة على هذه القاعدة والعمل بحكمها ضمناً في المادة (٨٩٨) .

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



وزاء المقصود من تغيير الاسم انقسم الفقه إلى رأيين : اولهما يرى ان المقصود من ذلك هو التغيير الذي يصيب ذات العين ^(١). فتغيير الاسم يدل على تغيير ذات الشيء ومن خلال المثال الذي ساقه المشرع في المادة انفة الذكر، فمن غصب الحنطة وقام بما يغير أسمها لدقيق ، فقد غير ذاتيتها وماهيتها حيث لم يعد بالإمكان زراعتها في حين ان الحنطة كان ممكن زراعتها، وهذا يدل على ان تغيير الاسم يقود إلى تغيير العين ذاتها. والتغيير وفقا لهذا الرأي يمكن ان يرد على المنقول والعقار ^(٢). اما الرأي الثاني فيذهب إلى القول ان تغيير الاسم يعني تغيير وصف الشيء المغصوب ، دون ذاته ذلك لبقاء اصل الشيء. فلا يعد تغيير في الشيء ^(٣). وانسحب هذا الانقسام على العقار المملوك ملكية خاصة والذي يتم غصبه ويقام عليه البناء او انشاء المحدثات فيه، فقد انقسم الفقه حيال ذلك التغيير الى قسمين حيث يرى جانب من الفقه بأن ذلك التغيير (تغييرا في الوصف) وليس في الذات ، فهو زيادة، ويذهب جانب ثاني من الفقه ان التغيير في العقار يمثل تغييرا بالذات ، ويرجح جانب من الباحثين الاتجاه الاول لان التغيير الحاصل هو مجرد تحول بالعين من حالة الى حالة ^(٤)، وان " محكمة التمييز الاتحادية اعتبرت البناء في العقار زيادة تمنع من الرجوع عن الهبة حيث جاء فيه " اذا بنى الموهوب له على الارض الموهوبة دارا فليس للواهب الرجوع بالهبة لأن الدار تعتبر زيادة متصلة

(١) - انظر : د. حسن علي الذنون، المبسوط في شرح القانون المدني، الجزء الثاني، الطبعة ١، دار وائل للنشر، عمان، ٢٠٠٦، ص ٢٥٦. وكذلك ينظر : د. سليمان مرقص، محاضرات في المسؤولية المدنية في تقنينات البلاد العربية - قسم الأموال - الاحكام العامة، معهد الدراسات العربية العالمية، من دون مكان نشر، ١٩٥٨، ص ١٥٣ - ١٥٤ .

(٢) - د. محمد سليمان الأحمد، المرجع السابق، ص ٩١.

(٣) د. علي شاکر عبد القادر البدری، الضمان بين كسب الملكية وعدمه، بحث منشور في مجلة اهل البيت، كلية القانون جامعة اهل البيت، المجلد الاول، العدد ٢٢، ٢٠١٨، ص ١٧١.

(٤) - د. المرجع نفسه، ص ١٧٣.

بالأرض زادت من قيمتها فأمتنع الرجوع بالهبة حسب الفقرة (أ) من المادة ٦٢٣ / مدني^(١).

توجه القضاء العراقي الجديد المتمثل في عدم الزام الادارة برد العقار المغصوب، وعدم الزامها بأجر المثل والاكتفاء بتعويض يدفع لمرة واحدة، وبصورة تجعل المضي في اجراءات الاستملاك معلقة على ارادة الغاصب .

الخاتمة:

بعد ان تحدد لنا الجزاء الذي يرتبه القانون عند وقوع الاعتداء على الملكية العقارية بصورة الغصب كما وتبين توجه القضاء العراقي من مسألة رد العقار المغصوب، بقي إن نسلط الضوء على ما يعتبر جوهر الموضوع فنحدد الاستنتاجات ثم المقترحات اللازمة وكما يلي :-

ولاً: الاستنتاجات:

١ - يوجب القانون المدني العراقي ومن خلال نص المادة (١٩٢) رد العقار المغصوب بذاته مادام قائماً مع التعويض عن كافة الأضرار التي تصيب العقار بما فيها الأضرار التي تلحق العين أو منافعها على صورة أجر مثل ولطوال مدة الغصب، كما إن القانون اقر ذات الحكم بالنسبة لصاحب حق التصرف في الأراضي الأميرية وفقاً للمادة (١١٧٩) من القانون المدني العراقي.

(١)(١) - القرار المرقم (٤٠٨ / ٢م / ١٩٨١ بتاريخ ٢١ / ٤ / ١٩٨٢). نقلا عن المرجع نفسه، ص١٧٢. مأخوذ عن (مجلة الاحكام العدلية، العدد الثاني، السنة الثالثة عشر، ١٩٨٢، ص٤٤).

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



٢ - جاءت النصوص القانونية التي رتببت جزاء الحرمان من منافع الملكية العقارية بصورة مطلقة فهي تسري على الغاصب دون تمييز بين الفرد أو دوائر الدولة عند اقدمها على الاستيلاء غير المشروع على العقارات المملوكة للأفراد، وبصورة لا تقبل الاجتهاد فيها لثبوت الحكم بالنص.

٣ - تأتي الأحكام القضائية الصادرة عن القضاء العراقي موافقة للقانون عندما يصدر الغصب عن الأفراد، اما بالنسبة لوضع اليد الذي يصدر من دوائر الدولة اثناء تنفيذ مهامها المكلفة بها فقد تدرج القضاء في احكامه بثلاثة مراحل فبعد أن كانت احكامه توجب رد العقار مع أجر المثل كتطبيق سليم للقانون اتجه إلى الحكم بأجر المثل من غير إن يوجب رد العقار وبصورة لا تتفق مع القانون، مستنداً إلى تبريرات يمكن ردها إلى المصلحة العامة و الضرورة، والتي نجدها لا تستقيم مع المنطق القانوني السليم لسبق مراعاتها تشريعياً مع وضوح خطأ دوائر الدولة المنشئ للحالة، وفي مرحلة لاحقة تحول القضاء إلى الحكم بالتعويض لمرة واحدة كبديل عن أجر المثل ومن غير إن يقضي برد العقار إلى صاحبه وباجتهاد قضائي لا يتفق مع صراحة النصوص القانونية في ذلك.

ثانياً: المقترحات:

نأمل من محكمة التمييز الاتحادية ومن خلال هيئاتها المعنية (الهيئة العامة، الهيئة الموسعة المدنية، الهيئة المدنية) وبحسب صلاحياتها بموجب المادة (١٣) من قانون التنظيم القضائي رقم (١٦٠ لسنة ١٩٧٩)، اعادة النظر بالجزاءات التي تقضيها في قراراتها وعلى النحو الاتي :

١ - الرجوع عن ما اتبعته في قراراتها من عدم الحكم برد العقار إلى صاحبه عند وضع اليد غير المشروع عليه من قبل الدوائر الرسمية وتطبيق القانون بما يضمن صيانة الملكية العقارية الخاصة ورد الحقوق إلى اصحابها .

٢- الرجوع عن مبدأ الحكم بالتعويض لمرة واحدة عندما يكون واضح اليد من دوائر الدولة من غير ان تستند في ذلك على القانون، بدلاً من أجر المثل المقرر قانوناً، لما يمثله ذلك مخالفة للنصوص القانونية والدستورية .

المراجع :-

أولاً: الكتب :-

١ - احمد جمال الدين، نزع الملكية في احكام الشريعة ونصوص القانون، مطبعة الرابطة، بغداد، ١٩٦٦ .

٢ - انور طلبة، نزع الملكية للمنفعة العامة، المكتب الجامعي، الإسكندرية، ٢٠٠٦ .

٣ - أوس يحيى الطائي -محمد حيدر فخر الدين، المختار في قضاء محكمة التمييز الاتحادية - القسم المدني - ٢٠١٩ - ٢٠٢٠، الطبعة الثالثة، دار المحامي القانوني، العراق - النجف الأشرف .

٤ - حسن علي الذنون، المبسوط في شرح القانون المدني، الجزء الثاني، الطبعة ١، دار وائل للنشر، عمان، ٢٠٠٦ .

٥ - حيدر عودة كاظم، المختار من قضاء محكمة التمييز الاتحادية - القسم المدني، الجزء السابع، الطبعة الأولى، من دون ذكر اسم المطبعة ومكان الطبع، ٢٠٢٣ .

٦ - حيدر عودة كاظم المختار من محكمة التمييز الاتحادية - القسم المدني، الجزء الثاني، الطبعة الأولى، دار الوارث للطباعة والنشر، كربلاء المقدسة، ٢٠١٨ .

٧ - سعد جريان التميمي، المبادئ القانونية في قضاء محكمة التمييز الاتحادية للأعوام ٢٠١٩ - ٢٠٢٠، الجزء الرابع، دار السنهوري، بيروت، ٢٠٢١ .

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



- ٨ - سليمان مرقص، محاضرات في المسؤولية المدنية في تقنيات البلاد العربية -
قسم الأموال - الاحكام العامة، معهد الدراسات العربية العالمية، من دون مكان
نشر، ١٩٥٨ .
- ٩ - عبد الرزاق احمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني - حق الملكية
مع شرح مفصل للأشياء و الاموال.
- ١٠ - عبد المجيد الحكيم، الاستاذ. عبد الباقي البكري، الاستاذ المساعد. محمد طه
البشير، القانون المدني وأحكام الالتزام، الجزء الثاني، العاتك لصناعة الكتاب،
القاهرة، بدون تاريخ .
- ١١ - عبد المجيد الحكيم، الموجز في شرح القانون المدني، الجزء الأول، مصادر
الالتزام، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠٠٧ .
- ١٢ - عبد المجيد الحكيم، د. عبد الباقي البكري، د. محمد طه بشير، الوجيز في
نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي، الجزء الأول د، شركة العاتك لصناعة
الكتب، بيروت، ٢٠١٨ .
- ١٣ - عبد المجيد الحكيم، عبد الباقي البكري، محمد طه البشير، الوجيز في نظرية
الالتزام في القانون المدني العراقي - مصادر الالتزام، الجزء الأول، دار الكتب
للطباعة، الموصل، ١٩٨٠ .
- ١٤ - غزوان محمود غناوي الزهيري، دعاوى اجر المثل - إجراءاتها - انواعها،
الطبعة الأولى، دار المعترف للنشر والتوزيع، الأردن - عمان، ٢٠٢٣ .
- ١٥ - فوزي كاظم المياحي، دعاوى أجر المثل في تطبيقات القضاء العراقي، مكتبة
صباح، بغداد، ٢٠٠٨ .
- ١٦ - القاضي شوان محيي الدين، المنع القضائي لغصب العقار، دار السنهوري،
بغداد، ٢٠٢١ .

- ١٧ - لفنة هامل العجيلي، احكام دعاوى الحيازة - دراسة في ضوء أحكام القانون و
اراء الفقه وتطبيقات القضاء، الطبعة الأولى، مطبعة الكتاب، العراق، ٢٠١٢ .
- ١٨ - لفنة هامل العجيلي، المختار من قضاء محكمة التمييز الاتحادية - قرارات
الهيئة الموسعة - القسم المدني - المرافعات المدنية، الجزء الثامن، الطبعة الأولى،
مطبعة الكتاب، بغداد، ٢٠١٧ .
- ١٩ - لفنة هامل العجيلي احكام دعاوى الحيازة - دراسة في ضوء أحكام القانون و
اراء الفقه وتطبيقات القضاء، الطبعة الأولى، مطبعة الكتاب، العراق، ٢٠١٢ .
- ٢٠ - ليلي عبد الله الحاج سعيد، وضع اليد على ملك الغير المصدر السادس
للاللتزام - النظرية العامة لضمان اليد - دراسة مقارنة في الفقه الإسلامي و القانون،
مكتبة الجيل العربي، الطبعة الأولى، العراق - الموصل، ٢٠٠١ .
- ٢١ - محمد سليمان الأحمد، كسب الملكية بضمان ضرر المال - دراسة تحليلية
مقارنة، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٥ .
- ٢٢ - محمود عبد الرحيم الديب، التعويض العيني لجبر ضرر المضرور - دراسة
مقارنة، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، ٢٠١٣ .
- ٢٣ - منير القاضي، شرح المجلة (الكفالة - حوالة - رهن - الأمانة - الهبة -
الغصب و الأتلاف)، الجزء الثاني، مكتبة التقييض الأهلية، بغداد، ١٩٤٢ .
- ٢٤ - موفق حميد البياتي، الموجز المبسط في شرح القانون المدني، القسم الأول -
مصادر اللتزام، الطبعة الاولى، مكتبة زين الحقوقية و الأدبية، بيروت - لبنان،
٢٠١٧ .
- ٢٥ - موفق حميد البياتي، الموجز المبسط في شرح القانون المدني، القسم الأول -
مصادر اللتزام، الطبعة الاولى، مكتبة زين الحقوقية و الأدبية، بيروت - لبنان،
٢٠١٧ .

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



- ٢٦ - وهبة الزحيلي، نظرية الضمان أو احكام المسؤولية المدنية والجنائية في الفقه الاسلامي - دراسة مقارنة، دار الفكر، دمشق، ٢٠١٢ .
- ثانياً: الرسائل و الأطاريح :-
- ١ - عمار محمد علي القضاة، أثار الغصب على حق الملكية في القانون المدني، (اطروحة دكتوراه)، قدمت الى كلية القانون جامعة عمان العربية، ٢٠١٢ .
- ثالثاً: البحوث :-
- ١ - القاضي حيدر طالب الطلقاني، احكام غصب العقار للنفع العام - دراسة تحليلية في ضوء قراري محكمة التمييز الاتحادية ١٣٢٧ / م / ٢ / ٢٠٠٦ و ١٨٤ / هيئة مدنية / ٢٠٠٧ في ٢١ / ٧ / ٢٠٠٨، بحث مقدم لمقتضيات الترقية الى الصنف الثالث من صنف القضاة، ٢٠١١ .
- ٢- صهيب دحام عيادة المعاضيدي، غصب العقار بين الجواز الشرعي و الضمان - دراسة تطبيقية في ضوء اراء الفقه و احكام القضاء، بحث تقدم به لأغراض الترقية إلى الصنف الأول من صنف القضاة ، ٢٠١٥ .
- ٣ - عزيز جواد هادي، القوة الملزمة لقرار محكمة التمييز الاتحادية، بحث منشور في مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية و السياسية، مجلد ٢، العدد ١، ٢٠١٠ .
- ٤ - علي شاكر عبد القادر البديري، الضمان بين كسب الملكية وعدمه، بحث منشور في مجلة اهل البيت، كلية القانون جامعة اهل البيت، المجلد الاول، العدد ٢٢، ٢٠١٨ .
- ٥ - ميري كاظم عبيد الخيكاني، وسام نوري هادي العوادي، بحث منشور في مجلة جامعة بابل للعلوم الإنسانية، مجلد ٣٠، العدد ٩، ٢٠٢٢ .

رابعاً: المصادر الإلكترونية :-

١ - الموقع الرسمي لمجلس القضاء الاعلى / محكمة التمييز الاتحادية على شبكة الاتصالات الدولية (الانترنت) على الموقع :
./https://www.sjc.iq/qview.972

٢ - احمد طلال عبد الحميد البديري، محكمة التمييز الاتحادية ومعياري ترجيح نشاط المرفق العام، مقال منشور على شبكة الاتصالات الدولية (الانترنت)، الموقع الرسمي لمجلس القضاء الاعلى على الموقع
./https://www.sjc.iq/view.69980

٣ - الموقع الرسمي للمحكمة الاتحادية العليا على، شبكة الاتصالات الدولية (الانترنت)، على الموقع :
https://www.iraqfsc.iq/krarid/108%20_fed_2020.pdf

٤ - الموقع الرسمي لقاعدة التشريعات العراقية، شبكة الاتصالات الدولية (الانترنت) على الموقع
https://iraqlid.e-sjc-services.iq/VerdictsTextResults

خامساً / المجالات :-

١ - مجلة القضاء - مجلة حقوقية دورية، تصدر عن نقابة المحامين في جمهورية العراق، مطبعة الوقف الحديثة، بغداد، ٢٠٢٠ .

سادساً: أحكام القضاء :-

أ- أحكام القضاء العراقي :

١ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٤٨٩ / حقوقية / ١٩٦٦ في ٢١ / ١٢ / ١٩٦٦) .

٢ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٢٤٧ / مدنية ثالثة / ١٩٧٨ في ٢٨ / ١١ / ١٩٧٨) .

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



- ٣ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٤٠٨ / م٢ / ١٩٨١ بتاريخ ٢١ / ٤ / ١٩٨٢) .
- ٤ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٢٤٨ / موسعة أولى / ١٩٩٢ في ١٤ / ١٠ / ١٩٩٢) .
- ٥ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٦٧٠ / هيئة استئنافية / عقار / ٢٠٠٦ في ٨ / ٢٠٠٦) .
- ٦ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١١٤٠٣ / هيئة مدنية عقار / ٢٠٠٧ في ٢٥ / ٩ / ٢٠٠٧) .
- ٧ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٧٤ / غصب / ٢٠٠٨ في ٢٣ / ١ / ٢٠٠٨) .
- ٨ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٤٢٥ في ٦ / ٤ / ٢٠٠٨) .
- ٩ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٨٠ / اجر مثل / ٢٠٠٩ في ٢١ / ١ / ٢٠٠٩) .
- ١٠ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٥١٨ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٠ في ٢٠ / ٦ / ٢٠١٠) .
- ١١ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٣٤٨٣ / الهيئة الاستئنافية العقار / ٢٠١١ في ١٦ / ٤ / ٢٠١١) .
- ١٢ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٤٤١ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٥ في ١٦ / ٣ / ٢٠١٥) .
- ١٣ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٤٣ / الهيئة الموسعة المدنية / ٢٠١٦ في ١٣ / ٦ / ٢٠١٦) .
- ١٤ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٩٥ / الهيئة الموسعة المدنية / ٢٠١٦ في ١٥ / ٨ / ٢٠١٦) .
- ١٥ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٠٦٠ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٧ في ١٩ / ٩ / ٢٠١٧) .

- ١٦ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٦١١٤ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٩ / ٢٢ / ١٢ / ٢٠١٩) .
- ١٧ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٢٣٧٩ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٩ / ١٣ / ٥ / ٢٠١٩) .
- ١٨ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٢٥٠ / الهيئة الموسعة المدنية / ٢٠١٩ / ١٨ / ٩ / ٢٠١٩) .
- ١٩ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٢٤٩١ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٩ / ١٩ / ٥ / ٢٠١٩) .
- ٢٠ -- قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٥٨٧٩ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٩ / ١٢ / ٩ / ٢٠١٩) .
- ٢١ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٥٩٨١ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٩ / ١٢ / ١٢ / ٢٠١٩) .
- ٢٢ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٥٩٧٦ / ٥٩٧٧ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٩ / ١٨ / ١٢ / ٢٠١٩) .
- ٢٣ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٣٤ / الهيئة الموسعة المدنية / ٢٠١٩) .
- ٢٤ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٩٠ / الهيئة الاستئنافية / عقار / ٢٠٢٠ / ٨ / ١ / ٢٠٢٠) .
- ٢٥ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٨٥٩ / الهيئة الاستئنافية / عقار في ١٨ / ١ / ٢٠٢٠) .
- ٢٦ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٣٠ / الهيئة الاستئنافية / ٢٠٢٠ / ١٩ / ١ / ٢٠٢٠) .
- ٢٧ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١١١٣ / الهيئة المدنية / ٢٠٢٠ / ١٢ / ٢ / ٢٠٢٠) .

الاثار القانونية لغصب العقار من قبل دوائر الدولة -دراسة قضائية-



٢٨ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٨١٩ / هـ م / ٢٠٢٠ في ١٦ / ٣ / ٢٠٢٠) .

٢٩ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٣٨٩٩ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠٢٢ في ٢٧ / ١٠ / ٢٠٢٢) .

٣٠ - قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٢٩٦٧ / الهيئة الاستئنافية منقول / ٢٠٢٣ في ٢٣ / ٨ / ٢٠٢٣) .

ب- إحكام القضاء المصري :-

١ - قرار محكمة النقض المصرية بالعدد (نقض / ٢٤ / ١٢ / ١٩٨١ طعن ٦٨٣ س ٥٠ ق، نقض / ١٥ / ٤ / ١٩٨٦ طعن ٢٤٣٧ س ٥٢ ق) .

سابعاً / القوانين : -

أ - القوانين العراقية :

١ - القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل

٢ - قانون وزارة الكهرباء رقم ٥٣ لسنة ٢٠١٧

٣ - لقانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١

ب - القوانين المصرية :

١ - القانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨