

## احكام اشارة عدم التصرف في القانون العراقي

م. علي جاسم محمد سعيد



Lecturer Ali Jasim  
Mohammed

lawp1e201@[utq.edu.iq](mailto:lawp1e201@utq.edu.iq)

رقم 07827966344

الهاتف:

جامعة ذي قار - كلية القانون

The provisions of the sign of non-disposition in  
Iraqi law

### الكلمات الافتتاحية :

اشارة عدم التصرف، تحفظي وقتي قيد المال، السجلات الرسمية، موانع التسجيل.

### Keywords :

indication of non-disposition, temporary reservation, property registration, official records, obstacles to registration.

**Abstract :** The sign of non-disposition is one of the most important precautionary means on movable and immovable funds, as the attachment sign is placed on the money record in the official records approved by the competent official authorities, and despite that, it did not enjoy the legal regulation that is commensurate with the practical value it achieves, so the legislator was satisfied Al-Iraqi by stipulating its status or how to raise it in some texts, as is the case

in the position of the Real Estate Registration Law, which dealt with it through the provision of impediments to registration of the actions that respond to the seized real estate, but in the matter of movable funds, no legal text was mentioned in the right except for what was mentioned in the law

Seizure and confiscation of movable and immovable property belonging to the pillars of the former regime.

## الملخص:

تعد اشارة عدم التصرف من اهم الوسائل التحفظية على الاموال المنقولة وغير المنقولة, اذ توضع اشارة الحجز على قيد المال في السجلات الرسمية المعتمدة لدى الجهات الرسمية المختصة, وعلى الرغم من ذلك فأنها لم تحظى بالتنظيم القانوني الذي يتلائم مع القيمة العملية التي تحققها, فقد اكتفى المشرع العراقي بالنص على وضعها او كيفية رفعها في بعض النصوص, كما هو الحال في موقف قانون التسجيل العقاري الذي تطرق لها من خلال النص على موانع تسجيل للتصرفات التي ترد على العقارات المحجوزة, اما في شأن الاموال المنقولة, فلم يرد في شأنها نظام قانوني, عدا نصوصا واحدا ورد في قانون حجز ومصادرة الاموال المنقولة وغير المنقولة العائدة الى اركان النظام السابق.

## المقدمة:

تتضمن مقدمة البحث مجموعة من المسائل التي تعكس الجوانب الاساسية

للموضوع والتي يمكن بيانها على النحو الاتي:

اولا- التعريف بالموضوع: تعد اشارة عدم التصرف من القرارات الوقتية التي توضع من جهات متعددة, القضائية منها والادارية, اذ تتسم بالطابع التحفظي من خلال منع مالك المال المحجوز من التصرف فيه تصرفا ضارا بالجهة المحجوز لمصلحتها ذلك المال, فضلا عن حماية المصلحة العامة.

ثانيا- اهمية الموضوع: تكمن اهمية اشارة عدم التصرف من جانبين, جانب نظري اذ تعد اشارة عدم التصرف وسيلة مهمة لا تخلو القوانين الاجرائية من

النص عليها لما تمنحه من مزايا تتمثل بالدرجة الاساس في منع المالك من التصرف بالمال المحجوز, اما الجانب العملي فهو يظهر بشكل واضح في دور اشارة عدم التصرف في توفير الوسيلة الاقل كلفة امام الجهات الادارية الرسمية والجهات القضائية.

ثالثا- اشكالية الموضوع: يثير موضوع احكام اشارة عدم التصرف, سواء من حيث وضعها او رفعها او تأثير على حق المالك في التصرف العديد من المسائل, وهذا الامر يعود الى عدم وجود نظام قانوني متكامل لها, فضلا عن عدم كفاية النصوص القانونية التي اشارت اليها, مما جعل الامر خاضعا لاجتهاد القضاء.

رابعا- منهجية الموضوع: اعتمدنا على المنهجين الوصفي والتحليلي في عرض محتوى المادة العلمية, وذلك من خلال وصف وتحليل النصوص القانونية والاجتهادات القضائية وارااء الشراح في بعض المسائل المتعلقة بإشارة عدم التصرف.

خامسا- هيكلية الموضوع: لغرض الاحاطة بأبعاد الموضوع تم تقسيم البحث الى مبحثين, سوف نبين في المبحث الاول التعريف بإشارة عدم التصرف من خلال ثلاثة مطالب نبين فيها تعريف اشارة عدم التصرف وطبيعتها القانونية وشروطها واساسها القانوني, اما المبحث الثاني فهو مخصص لآثار اشارة عدم التصرف من حيث وضعها ورفعها وما يترتب عليها من منع المالك من التصرف.

**المبحث الأول: التعريف بإشارة عدم التصرف:** تعد اشارة عدم التصرف من اهم الوسائل التحفظية التي يمكن اللجوء اليها, كضمان يمكن من خلاله منع المدعى عليه من التصرف بجميع او بعض امواله, ولغرض بيان هذه الوسيلة المهمة سوف نبين تعريفها وطبيعتها من جانب, ومن جانب اخر نبين شروط وضعها, ومن جانب ثالث نبين اساسها القانوني, وسنبين كل ذلك من خلال ثلاثة مطالب.

**المطلب الأول :** تعريف اشارة عدم التصرف وطبيعتها القانونية: هنالك اكثر من تسمية لإشارة عدم التصرف, لعل ابرزها اشارة المنع من التصرف, وايضا اشارة الحجز, وقد استعمل المشرع العراقي وايضا القضاء العراقي تسميتين وهما (اشارة عدم التصرف و اشارة الحجز), وجميع تلك التسميات تعبر عن الهدف من وضع هذه الاشارة على قيد المال, وهو تقييد سلطة المالك من التصرف به.

**اولا- تعريف اشارة عدم التصرف:** يعرف الشراح اشارة عدم التصرف بتعريفات عديدة, يمكن القول ان معظمها تركز على وظيفتها التحفظية الوقتية, فهنالك من يعرفها بأنها "قيد احتياطي تحفظي مؤقت تقرر محكمة

البداءة وضعه على سجل المال الشائع سواء في دائرة التسجيل العقاري بالنسبة للعقارات او في سجل الدوائر التي تتولى تسجيل ملكية الاموال المنقولة"<sup>(١)</sup>، هذا التعريف على الرغم من انه جاء بصدد دعوى ازالة الشيوغ، الا انه في الحقيقة يعطي صورة واضحة لإشارة عدم التصرف، من حيث كونها اجراء احتياطي يتسم بالصفة الوقتية يتم تثبيته على قيد المال المسجل في السجلات الرسمية لدوائر الدولة والقطاع العام، وهذا الامر يشمل العقارات والمنقولات على حد سواء. وهناك من يعرفها بأنها " اشارة توضع على القيد الرسمي للمال لدى الجهة الرسمية المختصة بمناسبة دعوى تتعلق بملكية ذلك المال او بحق عيني عليه او بطلب ازالة شيوغه بقصد منع من سجل المال باسمه من التصرف به بنقل ملكيته او ترتيب حق ما عليه للمحافظة على استقرار الخصومة في الدعوى وضمان حق المدعي في ذلك المال من احتمال من سجل المال باسمه من تهريبه بنقل ملكيته للغير او ترتيب حقوق عليه ترهقه ولضمان حقوق الغير حسن النية ولضمان حقوق الخزينة"<sup>(٢)</sup>، هذا التعريف هو شرح لمضمون اشارة عدم التصرف اكثر من مما يكون تعريفا لإشارة عدم التصرف، اذ ادخل غايات واهداف وضع اشارة عدم التصرف ضمن التعريف، الا انه مع ذلك أكد الحقيقية الملازمة لإشارة عدم التصرف المتمثلة بمنع مالك المال من التصرف به، وبالتالي فأن ذلك سوف يساعد على استقرار الخصومة في الدعوى، فضلا عن المحافظة على حقوق

جميع ذوي الشأن من التهريب او اضعاف قيمة المال محل النزاع. اما على مستوى موقف المشرع العراقي, فهو لم يضع تعريفاً لإشارة عدم التصرف, ولعل السبب في ذلك يكمن في الفكرة السائدة حول وظيفة المشرع المتمثلة في ارساء المبادئ ووضع الاحكام واحالة مسألة تعريف المصطلحات الى الفقه والقضاء. اما موقف القضاء العراقي المتمثل في محكمة التمييز الاتحادية, اذ عرفتها بأنها "قرار وضع اشارة عدم التصرف على العقار او رفعها هو تدبير احترازي وقتي لا يحوز درجة البتات وليست له حجية الاحكام"<sup>(٣)</sup>, في ضوء ما تقدم, يمكن ايراد ابرز الملاحظات حول ما ورد في التعريف القضائي اعلاه وكما يأتي:

١. ان اشارة عدم التصرف تدبير وقتي<sup>(٤)</sup>, اذ تعد الاشارة صورة من صور الحماية الوقائية, وذلك من أجل حماية المدعي, يخشى قيام المدعى عليه تهريب أمواله قبل أن يشرع فعلاً في التنفيذ<sup>(٥)</sup>, ذلك ان وضع اشارة عدم التصرف إجراء مؤقت والهدف منه توفير الحماية المؤقتة للحق أو رد الاعتداء عنه أو الاحتياط, فهذه الحماية لا تتضمن الفصل في النزاع المعروف على قاضي الموضوع.

٢. ان اشارة عدم التصرف لا تمس اصل الحق المدعى به<sup>(٦)</sup>, والمراد بعدم المساس بأصل الحق هو ألا يكون للقرار تأثير على الموضوع أصل (الحق) أي

تعديل أي من المراكز القانونية للخصوم أو تأكيدها أو محوها، فيبقى كل من الخصوم محتفظاً بمركزه القانوني الذي كان عليه قبل القرار، وهو ما قضت به محكمة استئناف بغداد الكرخ الاتحادية بصفتها التمييزية بأنه "عند وضع اشارة عدم التصرف تأخذ المحكمة بظاهر المستندات ولا تتعرض لأصل الحق"<sup>(٧)</sup>.

٣. ان القرار اعلاه جاء بمناسبة دعوى ازالة شيوع عقار، دون يعني ذلك ان نطاق اشارة عدم التصرف مقتصر على العقارات، بل هي شاملة لجميع العقارات والمنقولات التي اشترط المشرع لانعقادها التسجيل سواء في ذلك في دائرة التسجيل العقاري ام الدوائر الاخرى كدائرة المرور فيما يتعلق المركبات.

٤. لا يتمتع القرار المتعلق بإشارة عدم التصرف بأية حصانة وليس له حجية الاحكام، فهو كما ذكرنا لا يمس اصل الحق المدعى به، ولا يعد من الاحكام التي تحسم موضوع الدعوى، مما يسمح بالطعن به عن طريق التظلم والتمييز وفقاً لنص المادة (٢١٦) من قانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ المعدل.

٥. ونلاحظ اخيراً، ان القرار المتعلق بإشارة عدم التصرف شمل حالتين وهما وضع اشارة عدم التصرف، وايضا رفعها بقرار لاحق لوضعها وهو امر منطقي لما تتسم به من الصفة الوقتية ومصيرها حتما للزوال.

مما تقدم، فأن الباحث يقترح التعريف الآتي لإشارة عدم التصرف " قرار وقتي تصدرها المحكمة اثناء نظر الدعوى المتعلقة بحق عيني على عقار او منقول بناء على طلب المدعي او من تلقاء نفسها اذا رأت في ذلك ضمان حقوق المتقاضيين او المصلحة العامة او حماية حقوق الغير".

ثانيا- الطبيعة القانونية لإشارة عدم التصرف:

اضافة الى الطابع التحفظي والوقتي، تعد اشارة عدم التصرف صورة خاصة من صور الحجز الاحتياطي، وهي بذلك ينطبق عليها احكام الحجز الاحتياطي الواردة في المواد (٢٣١-٢٥٠) من قانون المرافعات المدنية، بالقدر الذي لا يتعرض مع ما لها من احكام خاصة، اي ان العلاقة بينها وبين الحجز الاحتياطي علاقة الكل بالجزء، فالحجز الاحتياطي اوسع نطاقا من اشارة عدم التصرف، وقد اكد القضاء العراقي هذه الحقيقة في مناسبات عدة، من ذلك ما قضت به محكمة التمييز الاتحادية بأنه " ان وضع اشارة عدم التصرف هو من صور الحجز الاحتياطي والذي بموجبه تقييد حرية المالك من التصرف بملكه"<sup>(٨)</sup>، في المعنى نفسه قضت محكمة استئناف بغداد الرصافة الاتحادية بصفاتها التمييزية بأنه " ان وضع اشارة عدم التصرف على العقار موضوع الدعوى يشكل صورة من صور الحجز الاحتياطي لأنه يقيد المالك في ملكه ... "<sup>(٩)</sup>.

المطلب الثاني: شروط اشارة عدم التصرف : من خلال استقراء النصوص القانونية وارااء الشراح و اتجاه القضاء, سوف نقسم هذه الشروط الى قسمين:

اولا- الشروط الوجودية لوضع اشارة عدم التصرف, يمكن بيانها على النحو الآتي:

١. ان تكون الدعوى متعلقة بنقل ملكية المال او ترتيب حق عيني عليه, ان وضع اشارة عدم التصرف يتم عند حصول نزاع يتعلق بملكية المال, كأن يدعي شخص انه مالكا للمال محل النزاع بانتقال ملكية المال اليه بعقد ناقل للملكية كالبيع او الهبة او ان له حقا عينيا عليه<sup>(١)</sup>, سواء كان حقا عينيا اصليا كحق المساطحة او حق المنفعة او يكون له عليه حقا عينيا تبعا كالرهن التأميني او الرهن الحيازي.

٢. ان يكون المال محل النزاع مسجل في السجلات الرسمية, ومقتضى هذا الشرط ان يكون المال سواء منقول ام غير منقول من الاموال المسجلة ابتداء في السجلات الرسمية, مما يستتبع تأشير التصرفات الواردة عليه الناقلة للملكية او المرتبة حقا عينيا, من ذلك الاموال غير المنقولة التي تسجل قيود ملكيتها في السجل العقاري<sup>(١)</sup>, اما الاموال المنقولة كالسيارات والمركبات التي تسجل في دائرة المرور<sup>(٢)</sup>, والمكائن التي يجب قيدها في سجلات دائرة الكاتب

العدل<sup>(١٣)</sup> , والمفهوم المخالف لهذا الشرط يفيد عدم امكانية وضع اشارة عدم التصرف على الاموال التي لا تخضع للقيود في السجلات الرسمية كالأثاث والبضائع والدراجات الهوائية وغيرها.

٣. ان يكون المال محل النزاع مملوكا للمدعى عليه او صاحب حق عيني عليه, وبخلاف ذلك فلا محل من وضع اشارة عدم التصرف, وفي حال كون المال مملوكا على الشيوع, عندئذ يتحدد وضعها في حدود حصة الشريك المدعى عليه, ويتم التثبت من عائدة المال من خلال السجلات الرسمية التي يتم قيد المال فيها, فإذا تبين ان المال غير مسجل بأسمه فلا يجوز الحجز عليه, وهو ما قضت به محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بأنه "ان ثبوت كون السيارة... مسجلة بأسم الاغيار وليس بأسم المدين في دائرة المرور المختصة فلا يجوز الحجز عليها ... لأنها ليست من اموال المدين..."<sup>(١٤)</sup>.

٤. ان توضع اشارة عدم التصرف على المال محل النزاع, وبالتالي فلا يمكن وضعها على مال اخر يملكه المدعى عليه, كما لا يمكن وضع اشارة عدم التصرف على مال يعود لشخص اخر مالم يتم ادخال هذا الاخير في الدعوى شخصاً ثالثاً منضمماً الى المدعى عليه<sup>(١٥)</sup>.

ثانياً- الشروط التقديرية لوضع اشارة عدم التصرف, وهي في الحقيقة ثلاث شروط, يمكن بيانها على النحو الآتي:

١. تقديم طلب من المدعي بوضع اشارة عدم التصرف, ان هذا الشرط ليس الزاميا لوضع اشارة عدم التصرف, اذ تقوم المحكمة بوضعها اثناء نظر الدعوى باعتبارها اجراء تقتضيه طبيعة الدعوى المقامة وضرورة الحكم بها, لان اشارة عدم التصرف لا يهدف وضعها ضمان حق المدعي فقط, بل تضمن مصالح عامة المتمثلة في حقوق الدولة من الضرائب والرسوم, فضلا عن حماية الغير حسن النية, وهنالك من يرى ان اشارة عدم التصرف يتم وضعها من قبل المحكمة بصورة تلقائية كونها من النظام العام<sup>(١٦)</sup> الامر الذي لا يتوقف على طلب المدعي وعلى وجه الخصوص عندما تتعلق الدعوى بإزالة الشيوغ, وهو ما قضت به محكمة استئناف اربيل الاتحادية بصفقتها التمييزية بأنه " ... على المحكمة عند اقامة دعوى ازالة الشيوغ الاشعار الى ملاحظة التسجيل العقاري بوضع اشارة عدم اجراء اية معاملة تصرفية على القطعة موضوع الدعوى..."<sup>(١٧)</sup>.

٢. ان يكون بيد المدعي سند عاديا بالحق المدعى به, يعد هذا الشرط من الامور التي يعود تقديرها للمحكمة بحسب وقائع الدعوى وظروفها, فلها ان تطالب المدعي بتقديم السند الذي يؤيد ادعاه, وذلك لما لوضع اشارة عدم التصرف على قيد المال من منع المالك بالتصرف به تصرفا ناقلا للملكية او ترتيب حقا عينيا عليه, وبالتالي فقدان المدعى عليه الائتمان العقاري, وهذا الشرط

على خلاف ما ورد في الحجز الاحتياطي فطالب الحجز ملزم بأن يكون لديه سند عادي او رسمي بدين مستحق الاداء<sup>(١٨)</sup>.

٣. ان يقدم المدعي كفالة او تأمينات عينية او نقدية، وهذا الامر يعود الى تقدير المحكمة ايضا، فقد ذهبت محكمة استئناف اربيل الاتحادية بصفتها التمييزية بأنه "لدى عطف النظر على القرار المميز وجد انه غير صحيح ومخالف للقانون لان الدعوى المقامة من قبل المدعون فيه بحق المدعى عليهم هم شركاء في القطع موضوع الدعوى ويتعلق بحجة التخارج ... وحيث ان العمل بحجة التخارج اعلاه من عدمه مؤثر في كيفية توزيع التعويض على اصحاب الحقوق التصرفية في القطع المذكورة هذا من جانب ومن جانب اخر يستوجب على طالبي وضع اشارة عدم التصرف تقديم كفالة مالية حسب المعمول به قانونا عند طلب وضع الحجز الاحتياطي ولما تقدم ذكره تقرر نقض القرار المميز..."<sup>(١٩)</sup>، وعلى خلاف ذلك فأن هذا الشرط يعد الزاميا في حال وضع الحجز الاحتياطي فلا تقرر المحكمة وضع الحجز الاحتياطي ما لم يقدم كفالة رسمية او تأمينات نقدية مقدارها عشرة بالمائة من قيمة الدين المطالب بها او يضع عقار تساوي قيمته النسبة المذكورة ضمنا لما قد يترتب على الحجز الاحتياطي من اضرار تصيب المدعى عليه اذا ما ظهر المدعي غير محق بطلبه في ايقاع الحجز بحسب نص المادة (٢/٢٣٤) من قانون المرافعات المدنية، ما لم

يستند الحجز الى حكم قضائي حاز درجة البتات ام لم يحزها عندئذ لا يلزم بتقديم الكفالة المذكورة<sup>(٢٠)</sup>.

خلاصة ما تقدم، ان هنالك نوعين من الشروط التي يركز عليها قرار اشارة عدم التصرف، اولهما وجوبية لا تخضع لسلطة المحكمة التقديرية، ويعد تحققها امرا حتميا، اما الاخرى فهي خاضعة لتقدير المحكمة وفقا لملايسات القضية وظروفها.

المطلب الثالث: الاساس القانوني لإشارة عدم التصرف : ان المشرع العراقي لم يضع تنظيما قانونيا متكاملا لإشارة عدم التصرف، على الرغم من اهميتها الكبرى كأجراء تحفظي يمكن اللجوء اليه، سواء من المحاكم ام من قبل الجهات الادارية الرسمية، لما يحققه هذا الاجراء من حماية المصلحتين العامة والخاصة على حدا سواء.

ومع ذلك فأن المنظومة التشريعية العراقية، لم تخلو من نصوص قانونية يمكن الاستعانة بها بوصفها اساسا قانونيا لوضع اشارة عدم التصرف، ومحاولة تكملتها من خلال اجتهادات القضاء في توصيف اشارة عدم التصرف باعتبارها صورة من صور الحجز الاحتياطي وهو ما قضت به محكمة التمييز الاتحادية بأنه " ان وضع اشارة عدم التصرف هو من صور الحجز الاحتياطي والذي بموجبه تقيد حرية المالك من التصرف بملكه"<sup>(٢١)</sup>، وبالتالي امكانية تطبيق الاحكام الخاصة

بالحجز الاحتياطي المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية في المواد (٢٣١-٢٥٠) منه، مع مراعاة خصوصية اشارة عدم التصرف لاسيما فيما يتعلق بجواز وضعها على جميع الاموال التي لها قيود رسمية بما في ذلك الاموال غير القابلة للحجز الاحتياطي كدار السكن واموال الوقف وغيرها<sup>(٢٢)</sup>. وبالعودة الى نصوص القوانين التي عالجت موضوع اشارة عدم التصرف، والتي يمكن عدّها اساساً قانوناً<sup>(٢٣)</sup>، فيمكن القول ان اهم تلك النصوص ما يأتي:

١- قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ المعدل، اذ تضمن هذا القانون مجموعة من النصوص القانونية التي تتعلق بوضع اشارة عدم التصرف على العقار المستملك وكذلك رفعها عنه، من ذلك المادة (٥/اولا) والتي تنص على انه "بعد اتفاق الطرفين على الاستملاك الرضائي، يطلب المستملك من هيئة التقدير تحديد التعويض، وفقاً للقواعد الواردة في هذا القانون، ويشعر دائرة التسجيل العقاري بوضع اشارة عدم التصرف على العقار"، وايضاً المادة (٦/ثانياً)، اذ تنص "... على رئيس هيئة التقدير اشعار دائرة التسجيل العقاري برفع اشارة عدم التصرف من سجل العقار"، وكذلك المادة (١١/اولا) "تعيين المحكمة موعداً للنظر في طلب الاستملاك خلال عشرة ايام من تاريخ تسجيله لديها، وتطلب من دائرة التسجيل العقاري عدم اجراء اي تصرف على العقار، واشعارها بأية تصرفات سجلت على العقار، بعد تاريخ تنظيم صورة السجل

للجهة طالبة الاستملاك", وايضا المادة (١٢/ثانيا), اذ تنص " اذ قررت المحكمة رد طلب الاستملاك, فعليها اشعار دائرة التسجيل العقاري المختصة برفع اشارة عدم التصرف من سجل العقار بعد اكتساب قرارها درجة البتات".

٢- قانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ المعدل, فقد اشار هذا القانون الى اشارة عدم التصرف بمناسبة وضع الحجز الاحتياطي على العقار, وذلك وفقا لما تقرره المادة (٢٣٩) والتي تنص على انه "... واذا كان المحجوز عقارا يتم الحجز بوضع اشارة الحجز على قيده في دائرة الطابو".

٣- قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ المعدل, على الرغم من ان القانون المذكور لم يستخدم عبارة (اشارة عدم التصرف), الا انه هذا القانون عبر عنها باصطلاح (اشار الحجز) وعدها من موانع التسجيل, فقد نصت المادة (١.٢) من القانون المذكور على انه "اذا نقل سجل العقار المدون فيه اشارة الحجز الى سجل اخر بسبب اجراء معاملة تصرفية على السهام او الحصص غير المحجوزة تنقل تلك الاشارة الى السجل الجديد", وايضا ما تنص عليه المادة (١.٦) بأنه "لرئيس دائرة التسجيل العقاري وضع اشارة الحجز على العقار...".

٤- قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ المعدل, ايضا في هذا القانون استخدم مصطلح (اشارة الحجز), اذ تنص المادة (٨٦) على انه "اولا- اذا تقرر حجز العقار وفقا لهذا القانون, فعلى المنفذ العدل ان يشعر دائرة التسجيل العقاري بوضع اشارة

الحجز على سجل العقار, وعليها اخبار المديرية الحاجزة بوضع اشارة الحجز على العقار, وبيان ما عليه من حقوق اصلية او تبعية. ثانيا- لا يجوز اجراء اية معاملة على العقار بعد وضع اشارة الحجز بدون موافقة مديرية التنفيذ التي وضعت الحجز".

٥- قانون بيع وايجار اموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل, استخدم القانون المذكور عبارة (اشارة الحجز), واعتبرها بحكم الرهن التأميني وفقا لنص المادة (١٩) منه, والتي تنص على انه "... وتوضع اشارة الحجز على العقار في دائرة التسجيل العقاري المختصة وتعد هذه الاشارة بحكم الرهن التأميني".

٦- قانون الكتاب العدول رقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ المعدل, ايضا هذا القانون تضمن بصورة غير مباشرة اشارة عدم التصرف, وفقا لما تنص عليه المادة (١٢/ثالثا) منه بأنه "يطلب الكاتب العدل من دائرة التسجيل العقاري اخذ اقرار الكفيل بوضع العقار ضمانا للدين ووضع اشارة الحجز ثم اشعاره بذلك".

٧- قانون حجز ومصادرة الاموال المنقولة وغير المنقولة العائدة الى اركان النظام السابق رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ المعدل, فقد نصت المادة (٣/ثانيا) على انه "للمحجوز اموالهم بموجب البند اولا من هذه المادة طلب رفع اشارة الحجز امام اللجنة الوزارية المشكّلة بموجب البند ثالثا من المادة ١- من هذا القانون خلال سنة من تاريخ صدوره".

اما فيما يتعلق بالأساس القانوني في وضع اشارة عدم التصرف على قيد الاموال المنقولة كالمركبات والسيارات والمكائن عدا ما ورد في المادة (٣/ثانيا) من قانون حجز ومصادرة الاموال المنقولة وغير المنقولة العائدة الى اركان النظام السابق سالفة الذكر، فلم نجد نصا قانونيا يشير الى ذلك سواء في قانون الكتاب العدول<sup>(٢٤)</sup>، فيما يتعلق بالمكائن باعتبارها جهة توثيق التصرفات الواردة عليها، ام في قانون المرور رقم ٨ لسنة ٢٠١٩<sup>(٢٥)</sup>، باعتباره جهة تسجيل التصرفات الواردة على المركبات.

المبحث الثاني: اثار اشارة عدم التصرف: تتمثل اثار اشارة عدم التصرف في وضعها على قيد المال محل النزاع، ورفعها من قيد المال بوصفها قيد مؤقت مصيرها للزوال، واخيرا اثار اشارة عدم التصرف على حقوق المالك، وهو ما سنبينه في ثلاث مطالب.

المطلب الأول: وضع اشارة عدم التصرف : ان تحديد كيفية وضع اشارة عدم التصرف على المال يتطلب تحديد امرين هما (جهة وضع اشارة عدم التصرف، اجراءات وضع اشارة عدم التصرف) :

اولا- جهات وضع اشارة عدم التصرف:

١- القضاء: يتم من قبل المحكمة المختصة بنظر الدعوى المدنية، وهي غالبا ما تكون محكمة البداية الذي يقع العقار ضمن اختصاصها المكاني، اما اذا كان

المال منقولا كما هو الحال في السيارات والمكائن في محكمة محل اقامة المدعى عليه<sup>(٢٦)</sup> , وايضا يمكن وضع اشارة عدم التصرف من قبل المحاكم الجزائية<sup>(٢٧)</sup> .

٢- الجهات الادارية: وهذه الجهات في الواقع كثيرة لعل ابرزها " وزير المالية, امانة بغداد والبلديات, السلطات المحلية - لمحافظ والقائمقام-, رئيس دائرة التسجيل العقاري, رؤساء دوائر التنفيذ, اية جهة يمنحها القانون هذه الصلاحية"<sup>(٢٨)</sup> .

ثانيا- اجراءات وضع اشارة عدم التصرف: تبدأ اجراءات وضع اشارة عدم التصرف عند اقامة الدعوى, وقبل الدخول في اساسها تصدر المحكمة من تلقاء نفسها او بناء على طلب المدعي قرار وقتيا (امر على عريضة الدعوى) او في وقت لاحق اثناء نظر الدعوى ايضا بأمر على اصل طلب وضع اشارة عدم التصرف او في محضر الجلسة خلال وقت المرافعة, ويتم وضعها دون التوقف على سماع اقوال الطرف الاخر<sup>(٢٩)</sup> .

بعد ذلك يرسل قرار وضع اشارة عدم التصرف الى الجهة الرسمية المختصة التي تتولى عملية تأشير المنع من التصرف على قيد المال المسجل لديها, ولعل ابرز الجهات التي تضطلع بهذه المهمة هي دائرة التسجيل العقاري المختصة فيما يتعلق بالعقارات, ودائرة الكاتب العدل المختصة فيما يتعلق

بالمكائن, ودائرة المرور المختصة فيما يتعلق بالمركبات, على ان الجهة المختصة بتأشير اشارة عدم التصرف اذا وجدت ان المال لا تعود ملكيته للمدعى عليه, فأنها لا توضع اشارة عدم التصرف بل تقوم بمخاطبة المحكمة التي اصدرتها مبينة اسباب ذلك<sup>(٣٠)</sup>. في بعض الاحيان يحصل خطأ في وضع اشارة عدم التصرف بسبب تشابه الاسماء ففي هذه الحالة يمكن رفعها بناء على طلب مالك العقار, وهو ما قضت به محكمة التمييز الاتحادية بأنه "اذا ادعى المدعي بأن دائرة عقارات الدولة قد وضعت اشارة عدم التصرف على عقاره بسبب تشابه الاسماء مما يعني ان هذه الاشارة وهمية ولا صحة لها ... فأن الحكم الاستثنائي القاضي برد اللائحة الاستثنائية شكلا باعتبار الدعوى خاضعة لرسم مقطوع لا سند له من القانون لان مآل طلب رفع اشارة الحجز على العقار هي دعوى منع معارضة وهي تخضع للرسم النسبي"<sup>(٣١)</sup>. ونظرا لعد قرار وضع اشارة عدم التصرف من الاوامر على العرائض (القضاء الولائي) فأن هذا يعطي الحق للخصم الطعن فيه بالطرق التي حددها المشرع, مع وجوب مراعاة الترتيب الذي وضعه المشرع للطعن في الاوامر التي تصدر على العرائض وكما يأتي:

١. الطعن بطريق التظلم, وقد رسم قانون المرافعات المدنية الآلية التي يلزم اتباعها لقبوله شكلا قبل البت فيه من الناحية الموضوعية, اذ يجب ان يقدم التظلم بصيغة طلب يقدم الى المحكمة المختصة, اي المحكمة التي اصدرت الامر

هذا من جانب، ومن جانب اخر فإنه يجب ان يقدم هذا التظلم خلال ثلاثة ايام من تاريخ صدور الامر اذا اكان الخصم حاضرا او من تاريخ تبليغه اذا كان غائبا وفقا لما تقرره المادة (١/١٥٣) من قانون المرافعات المدنية، وبخلاف ما تقدم يرد التظلم شكلا.

٢. الطعن بطريق التمييز، ان القرار الصادر بنتيجة التظلم قد يكون برفض رفع اشارة عدم التصرف، وقد يكون بالإيجاب اي رفعها من على قيد المال، وفي الحالتين فأن المشرع اجاز للخصم المتضرر من رفعها او بقاءها من الطعن تمييزا بهذا القرار خلال سبعة ايام من اليوم التالي لتبليغ القرار او اعتباره مبلغا، وتختلف جهة تقديم الطعن اليها بحسب ما يقرره المشرع في ضوء الجهة التي صدر عنها القرار، فإذا كان القرار الصادر بنتيجة التظلم صدر عن محكمة البداية فأن جهة الطعن المختصة هي محكمة الاستئناف المختصة بصفتها التمييزية، واذا كان صادرا عن محكمة الاستئناف فأن جهة الطعن المختصة هي محكمة التمييز الاتحادية، اما اذا كان صادرا عن محكمة القضاء الاداري فأن جهة الطعن المختصة هي المحكمة الادارية العليا.

وقد اكد الترتيب اعلاه القضاء العراقي في اكثر من قرار قضائي، فقد اوجب التظلم من الاوامر على العرائض قبل الطعن التمييزي بها وهو ما قضت به محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بأنه "ان الطعن التمييزي

انصب على امر ولائي صادر من محكمة البداية بحكم سلطتها الولائية والذي يستوجب وفقا لأحكام المادة (١٥٣) من قانون المرافعات المدنية المعدل التظلم منه قبل الطعن به تمييزا، وحيث ان المميز لم يتظلم من ذلك الامر فيكون طعنه التمييزي مردود شكلا<sup>(٣٢)</sup>.

جدير بالذكر ان وضع اشارة عدم التصرف في بعض الاحيان يتم وضعها على قيد المال بناء على كتاب مخاطبة صادر عن جهة ادارية، اذ تخاطب الجهة الادارية الجهات الرسمية المقيد المال في سجلاتها الرسمية بوضع اشارة عدم التصرف، فقد لوحظ في الواقع العملي العديد من المخاطبات الادارية التي تطلب وضع اشارة عدم التصرف من ذلك كتاب حجز الاموال الصادر عن وزارة المالية/الدائرة القانونية/المحجوزة بالعدد (٢٠٢١/ح/٨.١ تحقيق/٥٦٦٩ في ٢٠٢١/٤/١١) والمتضمن وضع اشارة الحجز على الاموال المنقولة وغير المنقولة العائدة للأشخاص محل الكتاب اعلام، وقد خاطبت وزارة العدل/دائرة التسجيل العقاري مديريات التسجيل العقاري كافة استنادا الى كتاب وزارة المالية انفة الذكر لغرض وضع اشارة الحجز على تلك الاموال<sup>(٣٣)</sup>، وايضا كتابة امانة بغداد/دائرة بلدية الشعب بالعدد (ش.ق. ٢١٩١ في ٢٠٢٠/٨/٥) والذي تم فيه مخاطبة مديرية المرور العامة لوضع اشارة الحجز على قيد الاليات وعدم رفعه الا بكتاب من هذه الدائرة<sup>(٣٤)</sup>.

المطلب الثاني: رفع اشارة عدم التصرف: ذكرنا سابقا ان قرار وضع اشارة عدم التصرف يتسم بالصفة الوقتية, وبالتالي فأن مصير هذه الاشارة حتما للزوال, اذ تعد قييدا على حرية التصرف في ملكية المال وشأنها في ذلك شأن اي تقييد يرد على حق الملكية<sup>(٣٥)</sup>, فالمشرع لا يسمح بوضع القيود المؤبدة. نظرا لان وضع اشارة عدم التصرف يتم بقرار يصدر من المحكمة فأن رفعها ايضا يتم بنفس الالية, اذ يقيم المالك للمال المدجوز دعوى يطلب فيها رفع اشارة عدم التصرف التي سبق تأشيرها على قيد المال العائد اليه في السجلات الرسمية. وقد عد قانون التسجيل العقاري, اشارة عدم التصرف من موانع التسجيل باعتبارها من القيود القانونية التي تمنع اجراء التسجيل سواء تعلقت بال عقار نفسه او بأصحاب الحقوق العقارية وشمل ما يلي:٣- الموانع القانونية الاخرى المثبتة في سجل العقار او اضبارته التي تمنع اجراء التصرفات القانونية الا اذا زالت تلك الموانع وفقا لأحكام القانون". اما المادة (١.٣) من القانون اعلاه, فقد حددت الحالات التي يتم فيها رفع اشارة عدم التصرف, اذ نصت على انه "يرفع الحجز او منع التسجيل عن العقار في الحالات التالية: ١- بقرار صادر من السلطة الحاجزة او من حل محلها قانونا ٢- استنادا الى حكم قضائي حائز درجة البتات ٣- مضي خمس عشرة سنة على اخر مراجعة او مخابرة بشأن الحجز لدائرة التسجيل العقاري وتكون بطاقة العقار مرجعا للتثبيت من ذلك على

ان يتم اشعار الجهة الحاجزة ان كانت معلومة بقرار الدائرة لبيان اعتراضها ان وجد خلال ثلاثين يوما من تاريخ تسلمها الاشعار وعند انتهاء المدة وعدم ورود اشعار منها بذلك يصبح الحجز مرفوعا حكما".

وفي ضوء ما تقدم، فأن هنالك حالات عدة لرفع اشارة عدم التصرف من على قيد العقار باعتبارها من موانع التسجيل، وهي كما يأتي:

١- صدور قرار من السلطة الحاجزة او من يحل محلها، ان وضع اشارة عدم التصرف على قيد المال يمكن ان يتم بناء على قرار اداري كما هو الحال في القرارات التي تصدر عن وزارة المالية او الجهات التابعة لها، وكذلك رئاسة دائرة التسجيل العقاري بمقتضى نص المادة (٦ . ١) من قانون التسجيل العقاري والتي اعطت لرئيس الدائرة وضع اشارة عدم التصرف على العقار اذا كان مالكة او صاحب الحقوق العينية فيه مدينا برسوم قانونية تعود للدائرة ناشئة من هذا العقار او من عقار اخرى تعود له، وبالتالي فأن الجهة التي وضعت اشارة عدم التصرف يمكن ان ترفعا بقرار اداري لاحق اذا زالت الاسباب التي ادت الى وضعها وهي هنا تسديد الرسوم القانونية، وبالتالي فأن رفع اشارة عدم التصرف او الحجز الا من قبل الجهة التي وضعتها وهو ما قضت به محكمة استئناف بغداد/الرصافة الاتحادية بصفقتها التمييزية بأنه "مديرية التنفيذ غير مختصة برفع اشارة الحجز عن العقار لأنها ليست الجهة التي وضعت الحجز اذ انها ليست الجهة التي وضعت

الحجز، وحيث ان المدعي يدعي ملكية العقار المحجوز، فأن عليه مراجعة السلطات التي اصدرت الحجز لرفعه...<sup>(٣٦)</sup>.

٢- صدور حكم قضائي حائز درجة البتات، ان رفع اشارة عدم التصرف يجب ان يستند الى مبررات كما الحال في وضعها، وهو ما كدت عليه محكمة التمييز الاتحادية في اكثر من قرار قضائي، اذ قضت بأنه "لا يوجد مبرر ببقاء اشارة عدم التصرف الموضوعة بموجب الرهن التأميني المبرم ما دام المدين اوفى بالتزاماته في عقد الرهن"<sup>(٣٧)</sup>.

٣- مضي خمس عشرة سنة، ان مضي مدة طويلة على وضع اشارة عدم التصرف حددها المشرع بخمس عشرة سنة دون ان تحصل خلالها مراجعة او مخابرة، فأن هذا يعد سببا لرفع تلك الاشارة، اذ يطلب مالك المال المحجوز من دائرة التسجيل العقاري برفع تلك الاشارة لتتولى هذه الاخيرة مخاطبة المحكمة التي اصدرت قرار وضع اشارة عدم التصرف، ثم تقوم المحكمة المختصة بأشعار الجهة الحاجزة لبيان اعتراضها خلال ثلاثين يوما من تاريخ تسلمها الاشعار وعند انتهاء المهلة المذكورة دون الاعتراض في هذه الحالة يصبح الحجز مرفوعا حكما، وهو ما قضت به محكمة التمييز الاتحادية " ان اشارة عدم التصرف الموضوعة من قبل وزارة المالية.... وحيث ان اشارة الحجز مضي عليها خمسة عشر سنة فتعد والحالة هذه ضربا من ضروب المعارضة في

الانتفاع والتصرف بعقار المستأنف عليها وحيث لا يجوز ان يحرم احد من ملكه الا في الدحوال التي يقررها القانون وبالطريقة التي يرسمها... لذا تكون دعوى المدعية لها سند من القانون...<sup>(٣٨)</sup>.

٤- الاعتراض على اجراءات الاستملاك, وهذه الحالة اشارات اليها المادة (٦/ثانيا) من قانون الاستملاك, اذ تنص على انه "اذا اعترض احد الطرفين على قرار هيئة التقدير خلال المدة المنصوص عليها في البند اولا من هذه المادة, تعتبر اجراءات الاستملاك الرضائي ملغاة, وعلى رئيس هيئة التقدير اشعار دائرة التسجيل العقاري برفع اشارة عدم التصرف من سجل العقار".

٥- وفاة مالك المال المحجوز, وهذا الحالة لم ينص عليه قانون التسجيل العقاري باعتبارها من اسباب رفع اشارة عدم التصرف, وهو ما تم ملاحظته في قضاء محكمة التمييز الاتحادية اذ قضت بأنه " ان وضع اشارة عدم التصرف على العقار المذكور كون مورث المدعي كان متهما هاربا... , وحيث ان الدعوى الجزائية سواء اكانت في مرحلة التحقيق او المحاكمة تنقضي بوفاة المتهم عملا بأحكام المادة (٣٠٠) من قانون اصول المحاكمات الجزائية وبذلك انتفى سبب بقاء اشارة الحجز على العقار اعلاه ويكون المدعي محقا في دعواه"<sup>(٣٩)</sup>, ونلاحظ هنا ان هذا السبب لا يشمل حالات وضع اشارة عدم التصرف المتعلقة بنقل ملكية العقار او

تقرير حق عيني عليه, وانما تكون منحصرة في حالة تقييد المالك من التصرف بالاعقار للانتفاع ببده.

على الرغم ان ما ورد اعلاه يتعلق برفع اشارة عدم التصرف الموضوعه على الاموال غير المنقولة, الا اننا نرى عدم وجود ما يمنع من تطبيقها في شأن الاموال المنقولة (المركبات والمكائن).

المطلب الثالث: منع المالك من التصرف : ان الاثر الرئيسي والمباشر من وضع اشارة عدم التصرف, هو تقييد سلطة مالك المال او صاحب الحق العيني عليه من التصرف به, فالتصرفات التي يجريها مالك العقار او صاحب الحق العيني لا يتم تسجيلها على قيد العقار او المنقول الذي اشر فيه عدم التصرف, لوجود اشارة الحجز المانعة من تسجيل التصرفات, وهو ما قضت به محكمة التمييز الاتحادية بأنه " ان المحكمة لم تضع اشارة عدم التصرف على العقار موضوع الدعوى لتلافي اجراء الشركاء التصرفات الناقلة للملكية مما يؤدي الى تغيير في الخصومة اثناء نظر الدعوى... " (٤٠). ونظرا لعدم جواز التسجيل فأن التصرفات تعد باطلة, ولا يترتب عليه سوى حقا شخصا للطرف الاخر, وهو ما اكدت عليه محكمة التمييز الاتحادية في مناسبات عدة ففي قضية جاء فيها " اذا كان العقد المبرم بين طرفين هو عقد مقايضة تمثل في مبادلة مركبة بمركبة اخرى, وان البيع لم يسجل في دائرة المرور, فإنه يعد

باطلا لعدم استيفاء الشكل الذي نص عليه القسم ٧/٥ من قانون المرور...<sup>(٤١)</sup>، وفي قضية اخرى جاء فيها " ان عقد بيع العقار لا ينعقد الا اذا سجل في سجل الدائرة المختصة واستوفى الشكل المنصوص عليه قانونا، ولتخلف ركن التسجيل لذا يعد العقد باطل وان العقد الباطل لا ينعقد ولا يفيد الحكم اصلا...<sup>(٤٢)</sup> . ومع ذلك فأن منع المالك من التصرف ليس مطلقا، فقد حدد كل من قانون التنفيذ وقانون التسجيل العقاري ضابطا يصح مع تحققه التصرف الصادر من مالك المال المحجوز، ويمكن بيان موقف القانونين اعلاه على النحو الآتي:

اولا- موقف قانون التنفيذ: لقد وضع القانون المذكور قيودا واحدا لصحة التصرف بالمال المحجوز وهو موافقة الدائرة الحاجزة على المال، وهو ما نصت عليه المادة (٨٦/ثانيا)، اذ تنص على انه " لا يجوز اجراء اية معاملة على العقار بعد وضع اشارة الحجز بدون موافقة مديرية التنفيذ التي وضعت الحجز"، ونلاحظ هنا ان قانون التنفيذ قد توسع في منع اجراء التصرفات على المال المحجوز بحيث شمل المنع جميع التصرفات الناقلة للملكية وغير الناقلة، وسواء كانت بعوض ام بغير عوض وسواء استندت الى حكم قضائي ام لا، فجميع التصرفات بحسب المادة (٨٦/ثانيا) من القانون المذكور لا تسجل الا بموافقة مديرية التنفيذ الحاجزة.

ثانيا- موقف قانون التسجيل العقاري: على خلاف موقف قانون التنفيذ, فإن المادة (١٠١) من قانون التسجيل العقاري, اجازت وبصورة استثنائية ووفق ضوابط معينة تسجيل العديد من التصرفات والحقوق على العقارات المحجوزة دون اذن الجهة الحاجزة وهي كالتالي:

١- التصرفات الناقلة للملكية بعبء المستندة الى حكم قضائي حائز درجة البتات<sup>(٤٣)</sup> او قرار قانوني له قوة الحكم كالاستملاك<sup>(٤٤)</sup> وتصحيح الصنف نقدا والبيع التنفيذي<sup>(٤٥)</sup> ويتحول الحجز الى الثمن ويصبح العقار محررا منه.

٢- التصرفات الفعلية التي تؤدي الى زيادة قيمة المحجوز كتصحيح الجنس<sup>(٤٦)</sup> وكذلك حق الارث والانتقال وتنقل اشارة الحجز الى السجل الجديد.

٣- تصحيح الصنف عينا<sup>(٤٧)</sup> والقسمة القضائية<sup>(٤٨)</sup> وتنقل اشارة الحجز الى سجل واضارة العقار الذي اختص بالمحتجز عليه.

٤- معاملات الافراز<sup>(٤٩)</sup> بموافقة الدائرة الحاجزة وتنقل اشارة الحجز الى سجلات القطع المفرزة.

خلاصة ما تقدم, فإن ما ورد في قانون التسجيل العقاري يمثل نص خاصا, اذ ذكر عدد من التصرفات التي اجاز تسجيلها على العقار المحجوز دون حاجة لموافقة الجهة الحاجزة, اما التصرفات الاخرى, فإن تسجيلها مقيد بموافقة الجهة الحاجزة بحسب ما يقرره النص العام الوارد في قانون التنفيذ.

ونلاحظ اخيرا, ان كلا القانونين اعلاه, قد اشارا صراحة الى التصرفات الواردة على العقار, ولم تتطرق الى التصرفات الواردة على المنقول الذي يجوز وضع اشارة عدم التصرف على قيده الرسمي, وفي رأينا عدم وجود ما يمنع من تسجيل التصرفات الواردة على المنقول المحجوز(المركبات والمكائن) المستندة الى حكم قضائي حائز درجة البتات.

#### الخاتمة

في نهاية هذا البحث توصلنا الى مجموعة من الاستنتاجات والمقترحات, يمكن بيانها كما يأتي:

#### اولا- الاستنتاجات:

١- لم يضع المشرع العراقي نظاما قانونا لإشارة عدم التصرف, على الرغم من اهميتها العملية في توفير تدبير احترازي يضمن تحقيق نتائج اكثر نجاعة في الدعوى المنظورة, واكتفى في الاشارة الى بعض حكمها في نصوص متفرقة في قوانين عدة, خلاف المنهج المتبع في الحجز الاحتياطي الذي نظمه تنظيما متكاملا في قانون المرافعات المدنية.

٢- ان القضاء العراقي وضع تعريفا لإشارة عدم التصرف فضلا عن انه اعتبرها صورة من صور الحجز الاحتياطي, واستعانة في مناسبات عدة بأحكام الحجز

الاحتياطي مع اقراره باختلافها من حيث الاثار فضلا عن انها لا تتحول الى شيء

اخر كما هو الحال في الحجز الاحتياطي الذي يتحول الى حجز تنفيذي.

٣- ان المشرع العراقي اجاز وبصورة استثنائية تسجيل بعض التصرفات على

العقارات المحجوزة بـ (اشارة عدم التصرف), مع ضمان تحولها الى المال الذي حل

محل العقار الممنوع التصرف فيه.

٤- يعد وضع اشارة عدم التصرف على الاموال المنقولة اكثر اغفالا من قبل

المشرع فلم يتطرق اليه سوى قانون واحد وهو قانون حجز ومصادرة الاموال

المنقولة وغير المنقولة العائدة الى اركان النظام السابق رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧,

وفي مادة واحدة وهي المادة (٣/ثانيا) منه.

ثانيا- المقترحات:

١- ندعو المشرع العراقي الى وضع تعريفا قانونيا جامعا مانعا لإشارة عدم

التصرف على الاموال غير المنقولة والاموال المنقولة التي لها قيود رسمية

في سجلات الدولة والقطاع العام.

٢- ندعو المشرع العراقي الى تقنين الشروط التي اقرها القضاء العراقي

لوضع اشارة عدم التصرف, فضلا عن اشتراط الكفالة في وضع اشارة عدم

التصرف والتي لم يقرر وجوبيتها من القضاء الا في دعوى ازالة الشبوع كما

رأينا في الجزئية الخاصة بشروط اشارة عدم التصرف.

٣- ندعو المشرع الى تعديل نص المادة (٣/١.٣) من قانون التسجيل العقاري، بتحديد المدة التي يتم رفع اشارة عدم التصرف دون مراجعة او مخابرة بـ (ثلاث سنوات) كونها اكثر عدالة وواقعية من المدة الواردة في قانون التسجيل العقاري والتي حددها بـ (خمس عشر سنة) وهي مدة طويلة جدا وفيها تقيدا كبيرا لحق المالك في التصرف في ملكه.

## الهوامش

- (١) د. غزوان محمود غناوي، اشارة عدم التصرف واثرها على تصرفات المالك، ط١، دار المعتز للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠٢٣، ص٥٥.
- (٢) القاضي رحيم حسن العكيلي، دروس في تطبيق القوانين، ط١، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠١١، ص٢٢.
- (٣) قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ٢٠٢/٢٠٢/٢٠٢، وضع اشارة عدم التصرف/٢٠١١/٢٠١١، منشور على موقع مجلس القضاء الاعلى: <https://www.sjc.iq/qview>. تاريخ الزيارة ٢٠٢٣/٦/٢٥ الساعة ١٠ صباحا.
- (٤) للمزيد حول الصفة الوقتية ينظر:
- القاضي. مدحت المحمود، شرح قانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ وتطبيقاته العملية، ط٤، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠١١، ص١٧٠ وما بعدها.
  - د. عصمت عبد المجيد بكر، اصول المرافعات المدنية، ط١، منشورات جيهان الاسلية، اربيل، ٢٠١٣، ص٥٤١ وما بعدها.
- (٥) وجدي راغب، النظرية العامة للتنفيذ القضائي في قانون المرافعات المدنية والتجارية، منشأة المعارف، الاسكندرية، ٢٠١٨، ص١٧٩.
- (٦) للمزيد حول عدم المساس بأصل الحق ينظر:
- د. عباس العبودي، شرح احكام قانون المرافعات المدنية، ط١، دار السنهوري، بيروت، ٢٠١٦، ص٣٦٩ وما بعدها.
  - القاضي. صادق حيدر، شرح قانون المرافعات المدنية (دراسة مقارنة)، مكتبة السنهوري، بغداد، ٢٠١١، ص٢٠١ وما بعدها.
- (٧) ينظر: قرار محكمة استئناف بغداد الكرخ الاتحادية بصفتها التمييزية رقم (١٢٩/١٢٩/٢٠٠٨) منشور على موقع مجلس القضاء الاعلى: <https://www.sjc.iq/qview> في ٢٠٠٨/٤/١٦، منشور على موقع مجلس القضاء الاعلى: <https://www.sjc.iq/qview> تاريخ الزيارة ٢٠٢٣/٦/٢٦ الساعة ١١ صباحا.

(٨) قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد (١٣٧/حقوقية/٢٠١٧ في ٢٠١٧/٧/٩)، (غير منشور)، في المعنى نفسه قضت محكمة استئناف بغداد الرصافة الاتحادية بصفحتها التمييزية بأنه "ان وضع اشارة عدم التصرف على العقار موضوع الدعوى يشكل صورة من صور الحجز الاحتياطي لانه يقيد المالك في ملكه ...".

(٩) قرار محكمة استئناف بغداد الرصافة الاتحادية بصفحتها التمييزية بالعدد (١٩٩٣/م/٣٢١) في ١٩٩٣/٦/١٩، (غير منشور).

(١٠) القاضي رحيم حسن العكيلي، المصدر السابق، ص ٣٠.

(١١) ينظر: المادة (٣) من قانون التسجيل العقاري والتي تنص بأنه "لا ينعقد التصرف العقاري الا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري".

(١٢) ينظر: المادة (٣/ولا-١) من قانون المرور والتي تنص بأنه "تسجل جميع المركبات في دوائر التسجيل المختصة باستثناء العربات والدراجات الهوائية والدراجات النارية التي يقل حجم محركها عن (٤٠) سم<sup>٣</sup> والمركبات المستثناة بقانون خاص".

(١٣) ينظر: المادة (١١/رابعاً) من قانون الكتاب العدول بأنه "تسجيل التصرفات الواردة على المكائن وفق الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون".

(١٤) ينظر: قرار رئاسة محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفحتها التمييزية بالعدد (٢٨٦/تنفيذية/٢٠٢٠ بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٩)، اثار اليه: القاضي ليث راسم هندي، قضاء حمورابي- المبادئ القضائية في قضاء محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفحتها التمييزية (القسم المدني)، مكتبة صباح القانونية، بغداد، ٢٠٢١، ٣٥٩.

(١٥) وهو ما تنص عليه المادة (١/٧٠) من قانون المرافعات المدنية بأنه "... ويعتبر دخول الشخص الثالث او ادخاله دعوى حادثه ويصبح الشخص بعد قبوله طرفاً في الدعوى ويحكم له او عليه".

(١٦) د. غزوان محمود غناوي، المصدر السابق، ص ٥٦.

(١٧) ينظر: قرار محكمة استئناف اربيل الاتحادية بصفحتها التمييزية المرقم (١٢٢/ت/٢٠١٦ بتاريخ ٢٠١٦/٦/٣٠)، اثار اليه: القاضي محمد مصطفى محمود، المختار من قضاء محكمة استئناف اربيل الاتحادية بصفحتها التمييزية (القسم المدني)، د. ط، مكتبة هولير القانونية للنشر والتوزيع، اربيل، ٢٠١٧، ص ١٠٥.

(١٨) للمزيد حول شروط الحجز الاحتياطي، ينظر:

- القاضي عبد الرحمن العلام، شرح قانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩، ج٤، مطبعة الزهراء، بغداد، ١٩٩٠، ص ٢٨١ وما بعدها.
- القاضي حيدر عودة كاظم، الاجراءات العملية في الدعوى المدنية (دراسة معززة بالتطبيقات القضائية)، ج٢، ط١، مكتبة القانون المقارن، بغداد، ٢٠١٩، ص ٢٤٧ وما بعدها.
- د. عماد حسن سلمان، شرح قانون المرافعات المدنية، دار السنهوري، بيروت، ٢٠١٨، ص ٢٨٣ وما بعدها.

(١٩) ينظر: قرار محكمة استئناف اربيل الاتحادية بصفحتها التمييزية المرقم (١٤/ت/ق م/٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢١)، اثار اليه: القاضي محمد مصطفى محمود، المصدر السابق، ص ٥١.

- (٢٠) ينظر: قرار رئاسة محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (٢١/ت/متفرقة/٢٠١٨/٢٠١٨ بتاريخ ٢٠١٨/٢/١٥)، اشار اليه: القاضي ليث راسم هندي، المصدر السابق، ص ١٦٦.
- (٢١) قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد (١٣٧/٥/حقوقية/٢٠١٧/٢٠١٧/٩)، (غير منشور).
- (٢٢) القاضي رحيم حسن العجيلي، المصدر السابق، ص ٣٢.
- (٢٣) تجدر الاشارة ان قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠، لم يتضمن احكام خاصة باشارة عدم التصرف، على خلاف القانون الملغى والذي كان يعرف بقانون هيئة حل نزاعات الملكية العقارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠٥، فقد نصت كانت تنص على انه "على رئيس اللجنة القضائية وضع اشارة عدم التصرف على العقار موضوع الدعوى، وذلك بأشعار دائرة التسجيل العقاري بذلك عند اقامة الدعوى".
- (٢٤) وهو ما تنص عليه المادة (١١/رابعا) من قانون الكتاب العدول بأنه "تسجيل التصرفات الواردة على المكائن وفق الاجراءات المنصوص عليها في هذا القانون".
- (٢٥) وهو ما تنص عليه المادة (٣/ولا-١) من قانون المرور بأنه "تسجل جميع المركبات في دوائر التسجيل المختصة باستثناء العربات والدراجات الهوائية والدراجات النارية التي يقل حجم محركها عن (٤٠) سم<sup>٣</sup> والمركبات المستثناة بقانون خاص".
- (٢٦) ينظر: المواد (٣٦-٣٧) من قانون المرافعات المدنية المعدل.
- (٢٧) ينظر: المواد (١٨٤-١٨٥) من قانون اصول المحاكمات الجزائية رقم ٢٣ لسنة ١٩٧١ المعدل.
- (٢٨) ينظر: مصطفى مجيد، شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١، ج١، العاتك لصناعة الكتاب، القاهرة، بدون سنة نشر، ص ٦٦٤.
- (٢٩) القاضي رحيم حسن العجيلي، المصدر السابق، ص ٣٣.
- (٣٠) ينظر: المادة (١٠٠) من قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١، والتي تنص "تمنع دائرة التسجيل العقاري عن ايقاع الحجز اذا وجد اختلاف بين قرار الحجز والسجل من حيث التسلسل والموقع او عائلية الحقوق العقارية المطلوب حجزها او كان صادرا من جهة غير مختصة".
- (٣١) ينظر: قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٦٠٨/الهيئة الاستئنافية عقار/٢٠١١/٢٠١١/٥/٢٠١١/٥)، غير منشور.
- (٣٢) ينظر: قرار رئاسة محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (١٧/ت/متفرقة/ب/٢٠٢١/٢٠٢١ بتاريخ ٢٠٢١/١/١١)، غير منشور.
- (٣٣) ينظر: الكتاب منشور على شبكة الانترنت على الموقع الالكتروني: <https://www.iqiraq.news> تاريخ الزيارة ٢٠٢٣/٧/١١ الساعة ١١ صباحا.
- (٣٤) ينظر: الكتاب منشور على شبكة الانترنت على الموقع الالكتروني: <https://web.facebook.com> تاريخ الزيارة ٢٠٢٣/٧/١١ الساعة ١١:٣٠ صباحا.
- (٣٥) د. محمد طه البيهتي، د. غني حسون طه، الحقوق العينية (القسم الاول والثاني)، شركة العاتك لصناعة الكتاب، بيروت، ٢٠١٨، ص ٧٣ وما بعدها.
- (٣٦) ينظر: قرار محكمة استئناف بغداد/الرصافة الاتحادية بصفتها التمييزية المرقم (١٩١/ت/٢٠١٣/٢٠١٣/٤/٣٠)، اشار اليه: القاضي، لفتة هامل العجيلي، المختار من قضاء محكمة استئناف بغداد/الرصافة الاتحادية بصفتها التمييزية، ج٣، دار السنهوري، بيروت، ٢٠٢٠، ص ١٠٦-١٠٧.

(٣٧) ينظر: قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٣١٢/هيئة استئنافية عقار/٢٠١٧ في ٢٧/٨/٢٠١٧)، منشور على موقع مجلس القضاء الاعلى، كذلك تكرر هذا التوجه في قرارات اخرى منها "الاستمرار بوضع اشارة الحجز لا سند له من القانون طالما ان المدعي- المميز عليه سدد المتبقي من بدل العقار"، قرار رقم ١١٣٩/٦٧٣/هيئة مدنية/٢٠١٦ في ١٧/٢/٢٠١٦، "انتفاء سبب حجز العقار يتطلب تحرير العقار من القيد" قرار رقم ٣٧٠/٣٧١/هيئة مدنية/٢٠١٦ في ٢/٢/٢٠١٦، اثار اليه: القاضي إدريس حسن خلف، القاضي صالح سعيد محمود، المجموعة المختارة من قرارات محكمة التمييز الاتحادية بصفتها التمييزية/ القسم المدني، دار السنهوري، بيروت، ٢٠١٩، ص ٨٠-٨٤.

(٣٨) ينظر: قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٣٦٣٧/هيئة استئنافية عقار/٢٠١٢ في ٨/١/٢٠١٢)، غير منشور. وفي المعنى نفسه ينظر: قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم (٨٢٠/هيئة مدنية/٢٠٢٠ في ٤/٢/٢٠٢٠)، اثار اليه: القاضي. سعد جريان التميمي، المبادئ القانونية في قضاء محكمة التمييز الاتحادية للأعوام ٢٠١٩-٢٠٢٠، ج٤، دار السنهوري، بيروت، ٢٠٢١، ص ١٠١.

(٣٩) ينظر: قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١١٦/حقوقية/٢٠١٧ في ٢٤/٥/٢٠١٧)، غير منشور. (٤٠) ينظر: قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٠٣/هيئة استئنافية عقار/٢٠١٧ في ١٧/٤/٢٠١٧)، غير منشور.

(٤١) ينظر: قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٣١٩٣/هيئة استئنافية منقول/٢٠١٧ في ١٤/١٢/٢٠١٧)، غير منشور.

(٤٢) ينظر: قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٢٠٢٤/هيئة استئنافية عقار/٢٠١٧ في ٤/٤/٢٠١٧)، غير منشور.

(٤٣) ويراد بالحكم البات "الحكم الذي لا يقبل الطعن فيه بأي طريق من طرق الطعن سواء الطرق العادية (الاستئناف، الاعتراض على الحكم الغيابي)، أو غير العادية (التمييز، اعادة المحاكمة، اعتراض الغير، الطعن لمصلحة القانون)، وتعد الاحكام الباتة اقوى أنواع الاحكام"، ينظر حول الموضوع: د. علي بركات، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠١٦، ص ٨٣٩ وما بعدها.

(٤٤) يعرف بالاستملاك او نزع الملكية للمنفعة العامة بأنه "قيام الادارة باتخاذ اجراءات نقل الاموال المملوكة للأفراد جبرا او طواعية طبقا للقانون الى شخص عام، بقصد تحقيق المنفعة العامة لقاء تعويض عادل"، ينظر: د. سعد محمد خليل، نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة بين الشريعة والقانون، ط١، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع والترجمة، القاهرة، ١٩٩٣، ص ٨٢.

(٤٥) يتم تسجيل التصرف بناء على طلب مديرية التنفيذ، وهو ما تنص عليه المادة (١٠٣) من قانون التنفيذ بأنه "على مديرية التنفيذ بعد الاحالة واستلام الثمن ان تطلب من دائرة التسجيل العقاري المختصة تسجيل العقار المبيع باسم من احيل عليه نهائياً".

(٤٦) اما تصحيح الجنس الذي يؤدي الى تقليل قيمة المحجوز كإزالة الابنية والمغروسات فلا يجوز تسجيل التصرف الفعلي في هذه الحالة الا بموافقة الجهة الحازمة، اذ تنص المادة (٢٧٩) من قانون التسجيل العقاري بأنه "يصحح جنس العقار عند اجراء التغييرات المادية فيه بإحداث الابنية والمنشآت او الغراس او اضافة محدثات او مغروسات جديدة او تغيير في المحدثات او المغروسات يؤدي الى تغيير جنس

العقار من حيث استغلاله او استعماله او عند زوال المحدثات او المغروسات ما لم يوجد نص قانوني يقضي بغير ذلك".<sup>(٤٧)</sup> ان قانون بيع وتصحيح تصنيف الاراضي قد نص على وجوب تسجيل القسم الذي يصيب الخزينة نتيجة لتصحيح الصنف عينا بأسمها محررا من جميع الحقوق بحسب نص المادة (٣) منه.<sup>(٤٨)</sup> يقتصر النص على القسمة القضائية فقط والتي تستند حكم قضائي حائز درجة البتات دون الرضائية التي تحتاج موافقة الجهة الحاجزة.<sup>(٤٩)</sup> ان الافراز تصرف فعلي يؤدي الى تجزئة العقار الى وحدات عقارية بدون أي تغيير في حقوق الملكية العقارية، وبحسب ما تقرره المادة (٢٨٣) من قانون التسجيل العقاري، ينظر: مصطفى مجيد، المصدر السابق، ص ٦٦٩.

#### قائمة المصادر

##### اولا- الكتب:

١. القاضي ادريس حسن خلف، القاضي، صالح سعيد محمود، المجموعة المختارة من قرارات محكمة التمييز الاتحادية بصفتها التمييزية/ القسم المدني، دار السنهوري، بيروت، ٢٠١٩.
٢. القاضي، حيدر عودة كاظم، الاجراءات العملية في الدعوى المدنية (دراسة معززة بالتطبيقات القضائية)، ج٢، ط١، مكتبة القانون المقارن، بغداد، ٢٠١٩.
٣. القاضي، رحيم حسن العكيلي، دروس في تطبيق القوانين، ط١، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠١١.
٤. القاضي، سعد جريان التميمي، المبادئ القانونية في قضاء محكمة التمييز الاتحادية للأعوام ٢٠١٩-٢٠٢٠، ج٤، دار السنهوري، بيروت، ٢٠٢١.
٥. د. سعد محمد خليل، نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة بين التشريعة والقانون، ط١، دار السلام للطباعة والنشر والتوزيع والترجمة، القاهرة، ١٩٩٣.
٦. القاضي، صادق حيدر، شرح قانون المرافعات المدنية (دراسة مقارنة)، مكتبة السنهوري، بغداد، ٢٠١١.
٧. د. عباس العبودي، شرح احكام قانون المرافعات المدنية، ط١، دار السنهوري، بيروت، ٢٠١٦.
٨. القاضي، عبد الرحمن العلام، شرح قانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩، ج٤، مطبعة الزهراء، بغداد، ١٩٩٠.
٩. د. عصمت عبد المجيد بكر، اصول المرافعات المدنية، ط١، منشورات جيهان الاهلية، اربيل، ٢٠١٣.

١٠. د. علي بركات، الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠١٦.
  ١١. د. عماد حسن سلمان، شرح قانون المرافعات المدنية، دار السنهوري، بيروت، ٢٠١٨.
  ١٢. د. غزوان محمود غناوي، اشارة عدم التصرف واثرها على تصرفات المالك، ط١، دار المعتمد للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠٢٣.
  ١٣. القاضي. لفته هامل العجيلي، المختار من قضاء محكمة استئناف بغداد/الرافعة الاتحادية بصفتها التمييزية، ج٣، دار السنهوري، بيروت، ٢٠٢٠.
  ١٤. القاضي. ليث راسم هندي، قضاء حمورابي- المبادئ القضائية في قضاء محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية (القسم المدني)، مكتبة صباح القانونية، بغداد، ٢٠٢١.
  ١٥. د. محمد طه البشير، د. غني حسون طه، الحقوق العينية (القسم الاول والثاني)، شركة العاتك لصناعة الكتاب، بيروت، ٢٠١٨.
  ١٦. القاضي. محمد مصطفى محمود، المختار من قضاء محكمة استئناف اربيل الاتحادية بصفتها التمييزية (القسم المدني)، د.ط، مكتبة هولير القانونية للنشر والتوزيع، اربيل، ٢٠١٧.
  ١٧. القاضي. مدحت محمود، شرح قانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ وتطبيقاته العملية، ط٤، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠١١.
  ١٨. مصطفى مجيد، شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١، ج١، العاتك لصناعة الكتاب، القاهرة، بدون سنة نشر.
  ١٩. د. وجدي راغب، النظرية العامة للتنفيذ القضائي في قانون المرافعات المدنية والتجارية، منشأة المعارف، الاسكندرية، ٢٠١٨.
- ثانيا- القرارات القضائية (غير المنشورة):**
١. قرار رئاسة محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (١٧/ت/متفرقة/ب/٢٠٢١) بتاريخ (٢٠٢١/١١/٢٠).
  ٢. قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١١٦٦/هيئة استئنافية عقار/٢٠١٦ في ٢٠٢١/٢/٢٠١٦).
  ٣. قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٢٠٢٤/هيئة استئنافية عقار/٢٠١٧ في ٢٠١٧/٤/٢٠١٧).
  ٤. قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٣١٩٣/هيئة استئنافية منقول/٢٠١٧ في ٢٠١٧/١٢/٢٠١٧).
  ٥. قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٣٦٣٧/هيئة استئنافية عقار/٢٠١٢ في ٢٠١٢/٨/٢٠١٢).

٦. قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٣٧/حقوقية/٢٠١٧ في ٢٠١٧/٧/٩).

٧. قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١١٦/حقوقية/٢٠١٧ في ٢٠١٧/٥/٢٤).

#### ثالثاً- المواقع الالكترونية:

1. تاريخ الزيارة ٢٠٢٣/٧/١١ <https://web.facebook.com>.
2. تاريخ الزيارة ٢٠٢٣/٧/١١ <https://www.iqiraq.news>
3. تاريخ الزيارة ٢٠٢٣/٦/٢٥ <https://www.sjc.iq/qview>.

#### رابعاً- القوانين:

١. قانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ المعدل.
٢. قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ المعدل.
٣. قانون التنفيذ رقم ٤٥ لسنة ١٩٨٠ المعدل.
٤. قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ المعدل.
٥. قانون الكتاب العدول رقم ٣٣ لسنة ١٩٩٨ المعدل.
٦. قانون بيع وايجار اموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل.
٧. قانون حجز ومصادرة الاموال المنقولة وغير المنقولة العائدة الى اركان النظام السابق رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ المعدل.