

## الإطار القانوني للتعويض في قوانين هيئة دعوى الملكية

The legal framework for compensation in the laws  
of the Property Claims Authority

### الكلمات الافتتاحية :

الإطار، القانوني للتعويض ، قوانين، هيئة ،دعوى، الملكية

### Keywords :

legal ,framework , compensation , laws , Property Claims ,Authority

### Abstract

The illegal actions of the former Ba'ath regime had negative effects on Iraq and its people, and among these actions was the execution, deportation, or imprisonment of its sons for political, ethnic and religious reasons, and the source of their money. In addition to this, the illegal appropriation or ownership of real estate by citizens. After the fall of the Ba'ath regime, and in order to restore rights to their rightful place and compensate the aggrieved, the Real Estate Claims Commission was established, which continued to organize its work three laws: Legislating Regulation No. (12) of 2004, Law No. (2) of 2006 and the current Law No. (13) of 2010. As long as the purpose of the existence of this body is to truly compensate the citizen, the legal

importance justifies research in the legal framework related to compensation rules, which necessitates stopping to clarify the legal concept of this new formation that enjoys independence from the Iraqi judicial system. As well as the legal mechanism that worked with it, as well as a statement of the legal basis for compensation? The

م. م سلام جمعه هادي



mistake committed differs from the mistake made by individuals, then what are the characteristics of this mistake? So that it is covered by the law and compensation later, and was the above legislation comprehensive for all damages to the property? And if we know this, the issue of explaining the fairness of the foundations and the standard for compensation adopted by the legislator and the judiciary will emerge as the primary means of reparation for damage?. This research and the important legal questions it bears will be done purely in light of a legal study based on the methodology of analyzing legal and judicial texts and showing the extent of their accuracy and their achievement of the goal of legislation. The research divided into two sections: The first topic shows the legal concept of the Property Claims Commission, and the second topic discusses the legal basis for compensation.

الملخص: ترتب على افعال نظام البحث السابق غير القانونية اثار سلبية المت بالعراق وشعبه وكانه من جمله هذه الاعمال قيامه بإعدام او تسفير او سجن ابنائه لأسباب سياسية عرقية و دينيه و مصادره اموالهم ، يضاف الى ذلك استملاك او تملك عقارات المواطنين بصورة غير شرعية، وبعد سقوط نظام البعث وبغية اعاده الحقوق الى نصابها الصحيح وتعويض من جراء الاعتداء عليهم تم تأسيس هيئة دعاوى الملكية العقارية التي توالى على تنظيم عملها ثلاثة قوانين هي تشريع اللائحة التنظيمية رقم (١٢) لعام ٢٠٠٤ والقانون رقم (٢) لسنة ٢٠٠٦ والقانون الحالي رقم (١٣) لسنة ٢٠١٠. وما دام الهدف من وجود هذه الهيئة هو تعويض المواطن تعويضا حقيقيا ، فالأهمية القانونية تبرر البحث في الاطار القانوني الخاص بقواعد التعويض. الامر الذي يوجب الوقوف على بيان المفهوم القانوني لهذا التشكيل الجديد الذي يتمتع بالاستقلالية عن منظومه القضاء العراقي. والاليه القانونية التي عملت بها فضلا عن بيان الاساس القانوني للتعويض ؟ فالخطأ المرتكب يختلف عن الخطأ الواقع من قبل الافراد ، ثم ما هي خصائص هذا الخطأ ؟ حتى يتم شموله بالقانون والتعويض لاحقا وهل كانت التشريعات اعلاه شامله لكافة الاضرار الواقعة على العقار؟ واذا عرفنا ذلك تبرز مساله بيان مدى عدالة أسس ومعيار التعويض المعتمد

من قبل المشرع والقضاء باعتبارهما الوسيلة الاساس في جبر الضرر؟ هذا الموضوع وما يحمله من اسئلة قانونيه مهمه سوف يتم بحثه في ظل دراسة قانونيه قائمه على منهج تحليل النصوص القانونيه والقضائيه وبيان مدى دقتها وتحقيقها لهدف التشريع . وعليه سنقسم البحث إلى مبحثين : المبحث الاول نبين المفهوم القانوني لهيئة دعاوى الملكية و المبحث الثاني نعرض الى الاساس القانوني للتعويض .

**المبحث الأول: المفهوم القانوني لهيئة دعاوى الملكية:** للتعرف على هيئة دعاوى الملكية وقوانينها الثلاث فإنه لا بد ان نبدأ اولاً ببيان المقصود من هذه الهيئة ثم القوانين التي تعاقبت على عملها مع توضيح عمل اللجان القضائيه في فروع الهيئة ... ثم نعرض بعد ذلك الى بيان اختصاص الهيئة وموضوعها بصورة موجزه وحسب ما يقتضيه توضيح مفهوم هيئة دعاوى الملكية فمعرفة الاطار القانوني لقواعد التعويض يستلزم الوقوف على هذه العناوين والتي تكون مدخلا اساسيا لمعرفة الاساس القانوني للتعويض (موضع المبحث الثاني) عليه فأننا سوف نقسم هذا المبحث الى المطلبين التاليين :-  
المطلب الاول :- التعريف بهيئة دعاوى الملكية .

المطلب الثاني :- موضوع دعاوى الملكية .

المطلب الاول :- التعريف بهيئة دعاوى الملكية

لمعرفة المقصود من هيئة دعاوى الملكية كونها تشكيل اداري وقضائي جديد على منظومة القضاء العراقي وتعمل بصورة مستقلة عن ثم الحق الجانب القضائي منها بهذا الاخير كما سنرى فان الحاجه تبرز لمعرفة ماهية هذه المؤسسة القضائيه فضلا عن الية العمل القانونيه الخاصه بها عليه فأننا سوف نقسم هذا المطلب الى توضيح المقصود من هيئة دعاوى الملكية ثم نعرض بعد ذلك الى بيان الية العمل القانونيه الخاصه بها في فرعين متتابعين .

الفرع الاول: المقصود من هيئة دعاوى الملكية <sup>(١)</sup> هي هيئة قضائيه مستقلة أُنشئت بعد سقوط النظام السابق بأمر من سلطة الائتلاف المؤقتة تحتص بحل نزاعات الملكية العراقيه بالطرق القضائيه العادله <sup>(٢)</sup> وذلك بإعادة ملكية العقارات التي انتزعت بصورة

مخالفة للقانون من قبل النظام السابق او التعويض عنها .. فهي هيئة قضائية كحال بقية المحاكم الا انها تتميز عنها كونها مستقلة في عملها عن السلطة القضائية<sup>(١)</sup> وتدار ذاتيا من قبل رئيسها<sup>(٢)</sup> فتم النص على تشكيل هيئة نزاعات الملكية بموجب اللائحة التنظيمية رقم ٤ لسنة ٢٠٠٣ التي تضمنت انشاء هذا ((المرفق)) وتشكيل فروع ومكاتب اقليميه في جميع احاء العراق<sup>(٣)</sup> ثم الغيت هذه اللائحة باللائحة رقم ٨ لسنة ٢٠٠٤ لعدم بيان ألياته الكافية لعمل الهيئة وادارتها فتم تشريع اللائحة التنظيمية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ والتي تعتبر النظام القانوني الاساس والاول لعمل الهيئة من الناحية الإدارية والقضائية ثم توالى على تنظيم عمل الهيئة بعد الغاء اللائحة التنظيمية قانون هيئة حل نزاعات الملكية العقارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ والذي الغي ايضا بالتشريع الحالي قانون هيئة دعاوى الملكية رقم (١٣) لسنة ٢٠١٠ .

الفرع الثاني : الية العمل القانونية الخاصة بدعاوى الملكية:تم النص على تشكيل هيئة فض نزاعات الملكية(\*) في القسم الثاني من الملحق أ من ذات اللائحة رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ (( وفقا للمادة ٣٠٢ من النظام تتشكل الهيئة من الأمانة الوطنية وقسم الطعن وهيئة اقليميه او اكثر في كل محافظه او في منطقته اقليم كردستان)) فيلاحظ اولا غرابه استخدام الفاظ ( الأمانة الوطنية والإقليمية) ضمن الهيكلية الإدارية للبلد والافضل استخدام عبارات دوائر او فروع كما فعل القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ في المادة (٢ / رابعا) والقانون الحالي في المادة ٢ من تعليمات رقم ٤ لسنة ٢٠١٠ الخاصة بتشكيلات الهيئة . غير ان المقصود من (الأمانة الوطنية) هو وجود مقر رئيسي للهيئة في بغداد يمثل رئاسة الهيئة والتي لها ان تصدر التعليمات التي تحدد الاجراءات التي تعمل بها الهيئة<sup>(١)</sup> ولها فروع في كافة محافظات العراق اطلق عليها هيئات اقليميه تمثل الجانب الاداري ، اما الجانب القضائي فتمثل باللجان الإقليمية التي تتكون من ثلاث اعضاء قاضي يعينه مجلس القضاء ومدير دائرة التسجيل العقاري او من ينوب عنه ، ومدير عقارات الدولة او من ينوب

عنه<sup>(١)</sup> وبعد ذلك تم استبعاد مدير لعقارات الدولة باعتبار انه خصم واستعيض عنه بموظف قانوني<sup>(٢)</sup> من ضمن ملاك الهيئة ( ) اما الجهة التي يتم الطعن اثمها بالقرارات التي تصدرها اللجان القضائية في كافه المحافظات فتمثل بقسم الطعن او الهيئة التمييزية<sup>(٣)</sup> والذي تكون قراراته واجبه الاتباع من قبل اللجان القضائية ( ) ولوجود النقص وعدم الوضوح في نصوص اللائحة التنظيمية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ تم الغاءها بالقانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦<sup>(٤)</sup> والذي بدوره لم يخلوا من الخلل اذ جاء بالأسباب الموجبة للقانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ انه لغرض ضمان حقوق المواطنين و حمايه المال العام والحفاظ عليه شرع هذا القانون ولا زال نافذا مع الإشارة الى ان دعاوى الملكية بعد تاريخ ٣٠/٦/٢٠١١ خال الى المحاكم المدنية للنظر فيها وفق احكام هذا القانون الاخير<sup>(٥)</sup> مع بقاء هيئة دعاوى الملكية دون ان تُحل ( )

المطلب الثاني: موضوع دعاوى الملكية :من خلال التعريف اعلاه تبين اختصاص هيئة دعاوى الملكية . محل النزاعات القانونية الخاصة بالملكية العقارية اذ توجد عقارات انتزعت بصورة غير قانونية من قبل النظام السابق فمن المعلوم ان هناك عقارات تعود للمواطنين صودرت ظلما وبدون وجه حق لأسباب سياسية وعرقية ودينية ( ) وسجلت باسم الدولة في سجلات دوائر التسجيل العقاري واصحابها من اعدموها . أو رحلوا الى خارج البلد . وايضا توجد عقارات تم الاستيلاء عليها او استملاكها خلافا للإجراءات القانونية السليمة<sup>(٦)</sup> فضلا عن ذلك قامت الدولة بتخصيص او تملك عقارات بدون بدل او ببذل زهيد الى ازملاها . تمثل هذه الحالات موضوع الهيئة الاساس ( ) فالحالة الاولى تختص بمصادره او حجز العقار لا سباب سياسييه أو عرقيه أو دينيه حسب ما نصت عليه المادة (٣) / او لا / أ<sup>(٧)</sup> ويحدث ان يتم وضع اشارة حُجز على العقار دون مصادره وفي امثل هذه الحالة يتم رفع اشارة الحجز حسب ما قررته نصوص القوانين الثلاثة المتعاقبة ( ) اما اذا تم مصادرة العقار لأسباب تنظيميه واداريه فأنها تخرج عن اختصاص قوانين الهيئة ( ) والحالة الاخرى فهي

حاله الاستملاك او الاستيلاء على العقار خلافا للإجراءات القانونية الصحيحة<sup>(١)</sup> باستثناء حالات الاستيلاء للأغراض الزراعية وحالات التعويض العيني عليه فحالات الاستملاك لأغراض الاصلاح الزراعي تعتبر غير مشموله بإحكام الهيئة وكذلك تعويض الاشخاص بعين ما تم استملاكه والاستيلاء عليه<sup>(٢)</sup> ويلاحظ ان الحالتين اعلاه تكون الدولة هي الخصم باعتبار انها قامت بفعل المصادرة او الاستيلاء والاستملاك اما الحالة الثالثة فالأمر مختلف اذا انها تأخذ صفة المدعي الذي يطالب باسترجاع املاكه التي سجلت باسم المسؤولين الكبار او ازام النظام اذا تبين انها خصصت لهم بدون بدل او ببديل رمزي او بصورة مخالفة للقانون اذ جاء بنص المادة (٣) الفقرة (ج) من القانون الحالي الخاصة بالعقارات المشمولة بأحكامه (عقارات الدولة المملوكة بدون بدل او ببديل رمزي لا عنوان النظام السابق او المخصصة لهم)<sup>(٣)</sup> فإذا ما تبين ان احد اعوان النظام قد تملك او تم تخصيص عقار له بدون بدل او ببديل رمزي بأي صورة مخالفة للقانون فأن ذلك من شأنه ان يوجب استرجاع هذا العقار وتسجيله باسم الدولة ولكن يلاحظ على النص اعلاه انه لم يبين من هم اعوان او ازام النظام<sup>(٤)</sup> وكذلك لم يحدد الجهة التي يقع عليها العبء القانوني في تنفيذ هذا الامر اذ ان هذه الاملاك غير عائده الى المواطنين فهل تقوم وزاره المالية مثلا بمخاطبه دوائر البلديات والتسجيل العقاري حول العقارات المسجلة باسم اعوان النظام ام تقوم بها دوائر اخرى. والصحيح هو توجيه جميع الوزارات ودوائر الدولة بمتابعة نتيجة هذا الموضوع لاهميته في حفظ المال العام. هذه الملاحظات تنسحب على النصوص القانونية الخاصة بهذه الحالة في قانوني اللائحة التنظيمية رقم ١٢ وكذلك القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦. هذه الحالات تمثل موضوعات دعاوى الملكية ويضاف الى ذلك حالات الاثر الرجعي المشار اليه في الفقرة (د) و (هـ) من القانون الحالي بعد ما تم اصدار احكام قانونيه استنادا الى القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ وكذلك ما اشارت اليه المادة (١٣) / ثانيا والمادة (٢٥) من القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ والخاصتان بالمتضررين من تطبيق

القانونيين السابقين على التفصيل الذي وضعناه للتو. وولاية الهيئة على هذه الموضوعات ولاية حصريه أذ لا يحق للمحاكم المدنية النظر بها مطلقاً وضمن المده المشار إليها في المادة (٢٢) من القانون الحالي<sup>(١)</sup> علماً ان هذه موضوعات محظورة بالفترة الزمنية من ١٧ / ٧ / ١٩٦٨ الى فترة سقوط النظام السابق في ٩ / ٤ / ٢٠٠٣<sup>(٢)</sup> يضاف الى الموضوعات اعلاه ما اشارت اليه المادة (٢١) من القانون الحالي والخاصة برد دعاوى الاطفاء وفق القانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦ المقامة في ظل قانوني اللائحة التنظيمية لعام ٢٠٠٤ والقانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ ويحق لمن ردت دعواه اقامتها حسب احكام هذا القانون .

المبحث الثاني:الاساس القانوني للتعويض :قد يتصور ان اساس التعويض الممنوح للمواطنين سواء كان عينيا او ماليا هو قوانين هيئه دعاوى الملكية وهذا التصور غير صحيح بدليل ان قوانين هيئه دعاوى الملكية المتعاقبة تشير بوضوح الى اعاده العقارات التي جرت مصادرتها او التعويض عنها ناهيك عن رفع اشارات الحجز التي وضعت على العقارات والعائدة الى المواطنين المشمولين بأحكام هذه القوانين ، مما يدل على وقوع فعل ضار وهذا العمل الضار هو اساس المسؤولية المدنية ، كذلك لا يمكن عد التعويض انه مبني على اساس تعاقدية ( ) ، اما بالنسبة للتمليك بدوئ بدل او ببدل رمزي فانه يمثل اثراء وكسبا دون سبب على حساب المال العام الامر الذي يوجب اعادته ، عليه فأنا سوف نبحث الفعل الضار الواقع في هذه الافعال في المطلب الاول ثم نرجع بعد ذلك الى بيان ركن الضرر اللازم لقيام مسؤوليه الدولة او المواطن عن التعويض.

المطلب الاول الخطأ : للوقوف على الخطأ المرتكب بفعل المصادرة واساسه القانوني وكذلك فعل الاستملاك او التملك فأنا سوف نقسم هذا المطلب للحديث عن الخطأ في فعل مصادرة عقارات المواطنين ثم نعرض لبيان الخطأ في فعل الاستملاك والتمليك في فرعين اثنين.

الفرع الاول/ الخطأ في فعل المصادرة :يعرف الخطأ بأنه انحراف في سلوك الشخص الذي

يتجاوز الحدود التي يجب عليه التزامها في سلوكه وهذا القصد قد يكون عمديا او غير عمدي اذا نتج عن اهمال (١) هذا الاخراف يقاس بسلوك الشخص العادي الذي يحترم القوانين والأنظمة والحذر في تصرفاته والممتنع عن الاضرار بالغير (٢) والملاحظ على الخطأ الخاص بهيئة دعاوى الملكية انه يختلف عن الخطأ الواقع من قبل الافراد اذ ان فعل المصادرة واقع من قبل الدولة التي يفترض بها ان تصون المواطن وتسهر على حماية أمنه فضلا عن حفظ امواله . ويتميز الخطأ المرتكب من قبل النظام السابق انه واقع (بقانون) . ففعل المصادرة استند الى القانون الصادرة عن مجلس قيادة الثورة (٣) مثلا القرار ٥٠١ و ١٢٥٣ السابق الاشارة اليهما (٤) والقرار ٢٩٦٧١ في ٢/١٢/١٩٩٥ الخاص بمصادرة العقارات الموجودة في مدينة بغداد وتسجيلها باسم وزارة المالية لثبوت عائديتها الى غير العراقيين المسافرين او بحكم المسافرين توزعت هذه القرارات الجائرة لتشمل محافظات العراق كافة ومن مختلف طوائفه. وبالنتيجة فأن فعل المصادرة (٥) يجد اساسه القانوني في انه مشرّع قانونا ولا يشكل مخالفة قانونية في نظر اجهزة النظام . غير ان الصحيح غير هذا تماما فمصادرة العقار تمت دون تعويض والغالبية العظمى من العقارات التي صودرت لم تصدر بها قرارات قضائية وانما تمت بطريقة بوليسية. ناهيك عن ان الدستور العراقي المؤقت لسنة ١٩٦٨ ينص في المادة (١٧) منه على ان الملكية الخاصة مصونة ولا تتزع الا للمنفعة العامة ولقاء تعويض عادل (٦) وذات المادة تشير في الفقرة (ج) منها على حالة مصادرة الاموال المنقولة وغير المنقولة للأشخاص الذين ثبتت أدانتهم من محكمة مختصة بجريمة التجسس لحساب الاجنبي او التآمر على التقويض نظام الحكم وهذا لم يحدث بالنسبة لحالات الاشخاص الذين صودرت املاكهم. ثم ان السبب العرقي في مصادرة املاك الشخص وكون الشخص من أصول غير عربية يمثل اخراف في السلوك فكثير من الدول العربية والاوربية هي من عراق شتى فلم نر غالبية هذه الدول يوما ما بأنها جردت ابنائها الجنسية (٧) وصادرت املاكهم المنقولة وغير المنقولة بحجة انهم ليسوا من اصول هذا البلد. وكذلك



فأن حرية التفكير والعقيدة وحرية الرأي مصانة دستورياً<sup>(١)</sup> وان انتساب من صودرت  
املاكهم الى احزاب وتيارات تختلف مع افكار ونهج نظام الحكم السابق يعد من ابسط  
حقوق الانسان المقررة بموجب الاعلان العالمي لحقوق الانسان اذ تنص المادة الثانية منه  
((لكل انسان حق التمتع بكافة الحقوق والحريات الواردة في هذا الاعلان. دون تمييز كالتمييز  
بسبب العنصر او اللون او الجنس او اللغة او الدين او الرأي السياسي او اي رأي اخر او الاصل  
الوطني او الاجتماعي)) كذلك فان حرية اللجوء الى المحاكم الوطنية لا نصاب المواطن  
من الاعتداء على ملكه وعقاره<sup>(٢)</sup> لم تتاح واذا اتاحت للبعض منهم فأنها كانت امام  
محاكم خاصه ( محكمة الثورة ) وخلال ساعات تم أعدامهم وصودرت املاكهم مما يثبت  
صورية المحاكمة من الاساس<sup>(٣)</sup> . وامام هذا الواقع فأننا امام تعدد واقع من قبل الدولة بحق  
مواطنيها<sup>(٤)</sup> يمثل الخراف في سلوك السلطة او الدولة ومسائلة الدولة عن فعلها وخطئها  
امر مسلم به فقهاء وقضاء<sup>(٥)</sup> وعلى هذا الاساس تم جرم افعال السلطة بموجب قوانين  
هيئه دعاوى الملكية المتعاقبة بغية تحقيق العدالة وتعويض ضحايا النظام.

الفرع الثاني : الاستملاك والتملك المخالف للقانون شملت قوانين هيئة دعاوى الملكية  
الاستملاك المخالف للإجراءات القانونية وكذلك تخصيص او تملك العقار بدون بدل او ببذل  
رمزي فبالنسبة لفعل الاستملاك فانه مبني على اساس الخطأ في اجراءات الاستملاك  
والضرر الذي اصاب المواطن نتيجة مخالفة الاجراءات القانونية السليمة في الاستملاك  
وعلى ذلك تم شموله بقوانين الهيئة المتعاقبة<sup>(٦)</sup> . وفعل الاستملاك و المصادرة تكون  
الدولة هي المدعى عليها من قبل المواطن المتضرر من العمل الغير المشروع وهذا يختلف عن  
فعل التملك (اي تملك العقار بدون بدل او ببذل رمزي<sup>(٧)</sup>) وان الدولة تأخذ صفة المدعي  
والشخص الذي جرى تملكه العقار يكون مدعى عليه اما الاساس القانوني لاسترجاع  
العقار من هذا الاخير فهو الاثراء بلا سبب على حساب المال العام نتيجة تخصيص العقار  
او تملكه العقار دون سبب مشروع وقيام الدولة بالتملك لهؤلاء يعد مظهراً لسوء

استعمال السلطة بأن ملكت او خصصت العقار دون مسوغ قانوني سليم .

المطلب الثاني / الضرر: الضرر هو الاذى الذي يلحق بالشخص في ماله او جسده او عرضه او عاطفته<sup>(١)</sup> وترتب على العمل غير المشروع الذي قام به النظام السابق اضرار مادية اصابة الشخص في ماله وجسمه واخرى معنوية في شعوره وعاطفته . ومن خلال ملاحظة قوانين الهيئة المتعاقبة يتبين لنا أن هناك اضرار لم يتم التعويض عنها واخرى تم النص والتعويض عنها . عليه فأنا سوف نقسم هذا العنوان الى الكلام عن الضرر الذي لم تشر اليه قوانين هيئة دعاوى الملكية . و الاضرار التي شملتها القوانين المذكورة في فرعين اثنين

الفرع الاول: الاضرار التي لم تنص عليها قوانين هيئة دعاوى الملكية :مسألة الاتلاف و الاندثار الحاصل بالعقار لم تنص عليها قوانين الهيئة الثلاث . فالفقرة الاولى من المادة ١٨٦ من القانون المدني العراقي تنص ((١.اذا اُتلف احد مال غيره أو انقص قيمته مباشرة أو تسببا يكون ضامنا اذا كان في احداث هذا الضرر قد تعمد أو تعدى .٢.واذا اجتمع المباشر والمتسبب ضمن المتعمد او المتعدي منهما فلو ضمنا معا كانا متكافلين في الضمان) . فالدولة قد تعدت وتعمدت ، بمصادرة عقار المالك الاصلي وأخذة عنوة وان كان ذلك بقانون (غير عادل) فتسأل عن اندثار وهلاك هذا المال خصوصا اذا ما ثبت ان العقار كان مكون من أبنية ومنشآت جرى اندثارها بفعل الزمن والإهمال واكتفت قواعد التعويض الخاصة بقوانين الهيئة فقط بالإشارة الى وجود الاضافات والتحسينات او حالات هدم العقار واعادة بناءه او توقيده مع غيره من العقارات<sup>(٢)</sup> . فأتلاف هذه الاموال ترتبط بفعل المصادرة التي قامت به الدولة والذي يُعد عملا غير مشروعاً ينبغي معالجة اثاره وهذا ينطبق على فعل الاستملاك اما بالنسبة للمتمليك و الاثراء بلا سبب على حساب المال العام والذي تسببت به الدولة بسوء استعمال السلطة واعطاء العقار لغير مستحقه والذي اثرى بلا سبب فإن احكام الاثراء بلا سبب تشير ايضا في المادة (٢٣٣) مدني عراقي الى الزام غير

المستحق سيء النية برد ما استفادة من العقار او ما كان يستطيع ان يستفيده من الاخير كأجر المثل مثلاً<sup>(١)</sup> وكذلك الحال في المادة (٢٣٤) لمديني عراقي التي تنص ((كل شخص ولو غير مميز يحصل على كسب دون سبب غير مشروع على حساب شخص اخر يلتزم في حدود ما كسبه بتعويض من لحقه ضرر بسبب هذا الكسب ويبقى هذا الالتزام قائماً ولو زال كسبه فيها)) وهذا ما لم يتم الاشارة اليه في قوانين الهيئة الثلاث سوى النص في القانون الحالي والمادة (٧) الفقرة (ثامناً) على انه ((اذا ملك العقار بدون بدل أو ببدل رمزي وما زال مسجلاً باسم المملك له فيعاد تسجيله باسم مالكة الاصل ويغوض المالك الاخر قيمة التغيرات الجوهرية مستحقة القلع . على ان تدفع للمالك الاصل قيمة الاضرار والاندثار بالعقار من المتصرف الاول للعقار)) فالنص مبهم لجهة عدم تحديد المتصرف الاول هل هي الدولة ام المالك الحالي المسجل العقار باسمه وهذا الاخير غير موجود في العراق في اغلب الحالات لكونه يحسب على اعوان النظام السابق. عليه فلا مجال من اعتبار المتصرف الاول بالعقار سيء النية (الدولة) والتي يحق لها اقامة الدعوى على المالك الحالي أن كان لذلك مقتضى مراعاة للمالك الاصل . ولا يقف الامر على الاضرار المادية بل ايضا يشمل التعويض عن الاضرار المعنوية التي سببها الفعل الضار فمصادرة العقار تمثل تعد على سمعة الشخص ومركزه الاجتماعي واعتباره المالي<sup>(٢)</sup> فمجرد التأخير في تسجيل العقار خلق مخاوف وقلق واضطرابات نفسيه ادت بالقضاء اللبناني الى التعويض عنها<sup>(٣)</sup> فكيف بمن صودرت املاكه في ظروف ملئها الخوف والقلق وحتى وقوف هؤلاء ومطالبتهم بحقوقهم برفع الاعتداء الواقع من الدولة هو يمثل في طياته صور الاذى المعنوي الذي يستوجب التعويض عنه وهو ما لم تنص عليه قوانين الهيئة<sup>(٤)</sup>

الفرع الثاني: الاضرار التي شملتها قوانين هيئة دعاوى الملكية: اشارت قوانين الهيئة المتعاقبة الى اختصاصها بالضرر المادي الواقع على العقار وحق التصرف مع الاختلاف بين اللائحة التنظيمية لعام ٢٠٠٤ والقانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ لجهة شمول بقية الحقوق

العينية كحق المنفعة والارتفاق وحق الحيازة عن موقف القانون الحالي واقتصره على العقار وحق التصرف كما مر بنا عند عرضنا لموضوعات الهيئة فمحاولات حجز العقار وهدمه وإعادة بناءه ووجود اضافات وتحسينات وتوحيد العقار مع عقار آخر وكذلك مسألة استملاك او تمليك العقار جرى النص والاشارة اليها ضمن مواد الاحكام الخاصة بقواعد التعويض مع الاختلاف بين هذه القوانين ازاء بعض هذه العناوين وشروط تحقق كل حاله من هذه الحالات<sup>(١)</sup> مع ملاحظة ان العقار ينبغي أعادته بالحالة التي كان عليها لحظة المصادرة<sup>(٢)</sup> . لكن المسألة التي ينبغي الإشارة اليها والتي ترتبط بالاطار الخاص بقواعد التعويض هي وجود الاخطاء التشريعية في هذه القوانين والتي يتم الاستناد اليها في إعادة العقار او التعويض عنه فحفلت اللائحة التنظيمية . بجملة من هذه الاخطاء وهي عدم تحديدها معيار واسس التعويض وكذلك الجهة التي يقع عليها دفع التعويض يضاف الى ذلك النظرة بريبة (للمشتري الاول) وحرمانه من التعويض وهذا ما اشارت اليه الأسباب الموجبة للقانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ والذي بدوره جاء بمعيار للتعويض غير عادل وهو تقدير قيمة العقار بتاريخ اقامة الدعوى واعتماد تاريخ الدعوى الاصلية اساسا لذلك وهو ما شكل ظلما للمواطن ثم جاء التشريع الحالي بمعيار آخر للتعويض وهو التقدير بوقت الكشف بدلا عن وقت اقامة الدعوى ، و اعتماد تاريخ الكشف الاخير بالدعوى الاصلية بالنسبة (للدعاوى القديمة)<sup>(٣)</sup> وهذا ايضا يشكل حيف كبير للمواطن ، فالتعويض يقدر<sup>(٤)</sup> بتاريخ السنوات السابقة ويعطى بتاريخ السنوات اللاحقة ناهيك عن التأخر في تسليم مبالغ التعويضات المرتبط بتأمين مبالغها للهيئة اولا اذ نصت المادة ١٣ من تعليمات رقم ٥ الخاصة بتسهيل تنفيذ القانون الحالي على ان (( تتولى الهيئة تسليم مبالغ التعويض المحكوم بها بموجب القرارات المكتسبة درجة البتات بعد ان تقوم وزارة المالية بتأمين مبالغها للهيئة)) اما بالنسبة (للدعاوى الحديثة) التي تقام بعد نفاذ القانون الحالي في ٢٠١٠/٣/٩ فأنها وان اقيمت بعد هذا التاريخ فان اللجان القضائية والمحاكم ملزمة

٤ بتقدير التعويض في ٢٠١٠/٣/٩<sup>(١)</sup>. اما عن الفرق بين قيمة العقار بتاريخ أقامه الدعوى وقيمه بتاريخ الكشف وهو الغبن الذي لحق بالمواطن فنصت عليه المادة (٢٥) من القانون الحالي وجرى العمل به الا انه جرى تجميد هذه المادة بموجب قرار محكمه التمييز الاتحادية<sup>(٢)</sup> المرقم ١١٤/١١٤ اتحادية / ٢٠١٣ في ٢٠١٢/١٢/٤ متذرة بمخالفة نص المادة (٢٥) من القانون الحالي لمبادئ الدستور الخاصة بالمساواة امام القانون دون تمييز وان يكون التعويض مراعيًا لكافة المواطنين وحق المواطن في ان يعامل معاملة عادله وان النص يتعارض ومبدأ حجية الاحكام الوارد في المادة ١٠٥ من قانون الاثبات ١٩٧٩ والملاحظ على قرار المحكمة انه جاء بجحجج واهيه تدعم تنفيذ المادة (٢٥) خصوصاً مبادئ العدالة والمساواة الواردة في الدستور وحصول المواطن على تعويض عادل . اما مبدأ حجية الاحكام فأن قوانين الهيئة المتعاقبة اجازت اعادة النظر بالدعوى بسبب كثرة الاخطاء التشريعية وهذا ما اشارت اليه المادة ٣٤ من قانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ وكذلك المادة (١٣) من القانون الحالي فضلاً عن ذلك فأن قوانين الهيئة لها الاولوية بالتطبيق على مبادئ القواعد العامة الواردة في القانون المدني وقانون الاثبات<sup>(٣)</sup> على فالحاجة ماسة لاعتماد معيار غير تاريخ الكشف وهو معيار تقدير قيمة العقار (بتاريخ الحكم واعتماد الفرق بين هذا التاريخ وتاريخ تقدير التعويض حسب معيار قانون الهيئة مع اهمية التعويض عن التأخير في تسليم المبالغ للفترة من تاريخ الحكم ولغاية التسليم) . اذ ان من شأن ذلك التأخير ان يمس بعدالة التعويض ويكون مبرراً قانونياً كافياً للمحكمة ان تحتفظ للمواطن في ضل خبط القوانين الحاكمة للتعويض بالمطالبة بإعادة النظر بالتقدير خلال مدة مناسبة حسب احكام المادة (٢٠٨) مدني عراقي التي تنص على انه ((اذا لم يتيسر للمحكمة ان تحدد مقدار التعويض تحديداً كافياً فلها ان تحتفظ للمتضرر بالحق في ان يطالب خلال مدة معقولة بإعادة النظر في التقدير)) ويزيد من ضرر المواطن عدم تامين مبالغ التعويض بعد اصدار قرار الحكم بالتعويض كما بينت ذلك المادة ١٣ من التعليمات رقم ٥ سالفة الذكر.

اما عن الاسس القانونية للتعويض التي تتبعها اللجان والمحاكم لتقدير العقارات فلم يتم النص عليها مطلقا في قوانين الهيئة الثلاث وهي تمثل (العصب الاساسي) لتقدير العقار فالزمت قرارات الهيئات التمييزية باعتماد ضوابط التسجيل العقاري والهيئة العامة للضرائب<sup>(١)</sup> او اعتمادها مع اسعار العقارات السائدة سواء بتاريخ اقامة الدعى في ظل القانون السابق او بتاريخ الكشف في ظل القانون الحالي<sup>(٢)</sup> والملاحظ على ذلك ان ضوابط التسجيل العقاري لم تكن موجودة سابقا كما يذكر الاستاذ مصطفى مجيد وبرزت كأفكار بغية تقسيم المناطق الى قطاعات واعطاء قيمه لكل منطقة كحد اعلى وحد أدنى وانها لم تكن دقيقه وعملية لجنوح اسعار العقارات نحو الصعود بسبب حركة العمران<sup>(٣)</sup> وكثير ما توجه دائرة التسجيل العقاري العامة انتقادات الى فروعها بسبب عدم دقة هذه القيام ومرور فترة زمنية طويله على اعدادها<sup>(٤)</sup> فضلا عن ذلك ان المحاكم<sup>٥</sup> لا تعمل بها ويحصل ان يأتي طرفي العلاقة البائع والمشتري ويعطيا سعر أعلى من سعر الضوابط فيتم اعتماده اساسا لغرض احتساب الرسوم وغالبا ما يراعي معدوا الضوابط طريق التسامح في تحديد اقيامها للتخفيف عن كاهل المواطن وبالنتيجة فأن اسعار واقيام العقارات لم تكن منصفه وعادله الامر الذي يوجب اعتماد سعر السوق حصرا وتكليف لجان قضائية للمراقبة لغرض منع التلاعب في اقيام العقارات وحفاظا على المال العام .

#### الخاتمة

١- يعتبر تشكيل هيئة دعاوى الملكية طارئا على منظومه القضاء العراقي فضلا عن هيكلها القانوني فعدل عضويه اللجان القضائية في تشريع ٢٠٠٦ بعد ما مثلت بعضويه وزاره المالية وهي الخصم في تشريع اللائحة التنظيمية رقم (١٢) لسنة ٢٠٠٤. ثم انيط العمل القضائي الخاص بدعاوى الهيئة بمحاكم البداء بموجب القانون رقم (١٣) لسنة ٢٠١٠ مع بقاء هذه الهيئة المنصوص عليها ((دستوريا)) دون إلغاء . ورافق هذا الارياء

القضائي الخلل التشريعي في قوانين الهيئة الثلاث خصوصا اللائحة التنظيمية لعام ٢٠٠٤ التي حفلت بعبارات غير دقيقة فضلا عن عدم النص على جهة دفع التعويض وتحديد معيار واسس التعويض والذي بقي اثره في تشريع ٢٠٠٦ وحتى في القانون الحالي . اما موضوعات دعاوى الملكية فأنها قد جمعت السياسي والعريقي والطائفي والسبب التنظيمي مع امكانيه اجتماع اكثر من سبب في واقعه معينه .

٢- بني الاساس القانوني للتعويض بالنسبة لحاله المصادرة عن الخطأ الحاصل من الدولة ( نظام البعث) نتيجة الاعتداء ومصادرة عقارات المواطنين ظلماً . و تميز هذا الخطأ انه واقع بقانون (قرار مجلس قياده الثورة ) وبالنتيجة فلا يمكن تكييف اساس التعويض انه واقع بقانون او انه مبني على اساس تعاقدى كما يوحى قرار محكمه التمييز ٤٨١ / ٢٠١٨ في ٢٠١٨/٢/١٣ . اما الاساس القانوني لا عاده العقار او التعويض في حاله الاستملاك فتمثل بالخطأ في تطبيق اجراءات الاستملاك القانونية بصورة صحيحة . اما واقعه التملك بدون بدل او ببدل رمزي فان الاساس القانوني لاعادة العقارات التي مازالت مسجله باسم مالكيها هو أحكام الاثراء بلا سبب على حساب المال العام . مع الاشارة الى ان الدولة تأخذ صفة المدعي وهذا خلاف لحالتي المصادرة والاستملاك حيث تكون الدولة المدعى عليه .

٣- لم ينص المشرع في قواعد التعويض على الاضرار التي تأتي كل العقار (كالأتلاف والاندثار ) نتيجة للفعل الضار سوى النص بصورة غير واضحة في البند ثامنا من المادة (٧) في القانون الحالي . على حالة التملك واندثار العقار وانها تدفع للمالك الاصلي من المتصرف الاول من غير تحديده بالدولة او المالك الحالي وذهبنا الى مسؤولية الدولة عن الاندثار كونها هي المتسبب بالضرر .

٤- التعويض عن الاضرار المعنوية لم يتم النص عليها في قوانين الهيئة خصوصا وانها مرتبطة اشد الارتباط بالفعل الضار ومصادرة العقار ناهيك عن ان المشرع عوض عن هذه الاضرار في قوانين مؤسسة الشهداء وقانون السجناء السياسيين وكذلك الحال بالنسبة

للتعويض عن أضرار منفعة العقار واجور السكن في المهجر .

٥- لم يتم اعتماد سعر السوق بالنسبة لأسس التعويض واستعويض عنه بتسعيه التسجيل العقاري والهيئة العامة للضرائب والتي تثبت عدم عدالتها بالمرّة، فضلاً عن الرجوع في التقدير الى وقت اقامه الدعوى الاصلية او تاريخ الكشف الاصيلي ، كذلك فان التقدير بتاريخ الكشف الاخير لا يحقق العدالة مطلقاً كونه يعتمد تاريخ الدعوى الأصلية بالنسبة للدعاوى المقامة قبل نفاذ القانون الحالي . وتاريخ نفاذ هذا الاخير بالنسبة للدعاوى التي تقام بعد نفاذه ، وهذا خلل قانوني كبير !

التوصيات

١- الاطار القانوني لقواعد التعويض يبني بالدرجة الاساس على الدراسة المستفيضة المرتبطة بالعقار كون تنازعه مصالح متضاده (( خاصه وعامه )) مرتبطة بالمالك الاصيلي والمالك الحالي والدولة فلا يحقق عدالة التعويض السرعة في تأسيس هيئة دعاوى الملكية و التي يشوب قوانينها الخلل الكبير . هذه الدراسة للقانون ينبغي ان تأخذ بنظر الاعتبار الاسس القانونية المسقاة من البحث وهي :-

أ- وجود مبالغ التعويض لدى الدولة بحيث يتم التقدير واصدار الحكم ويتم التسليم في ان واحد وبالسرعة القصوى لارتباط ذلك بمصير اكثر من اسره لا ان يصدر القرار ويبقى لسنوات يراوح داخل دائرة الخلل التشريعي والقضائي .

ب- يؤخذ بنظر الاعتبار الاساس القانوني للخطأ ابتداءً من المصادره وكونها عملاً غير مشروع فيتم ترتيب النتائج القانونية للتعويض على اساس ذلك فالعمل غير المشروع يوجب اعاده العقار بوصفه لحظه المصادره مع التعويض عن جميع الاضرار التي حلت به او ترتبط به قانوناً، فاندثار العقار بموجب لتحمل الدولة مسؤوليه ذلك، وكذلك الضرر الذي ترتب على حرمان المالك من الانتفاع به و فوات الفرصه خصوصاً اذا كان العقار تجارياً ناهيك عن الاضرار المعنوية و كلفه السكن خارج البلد مع الاشارة الى ان قوانين



مؤسسه الشهداء والسجناء السياسيين عوضاً ذلك .

ج- معيار واسس التعويض لم تكن عادله ومنصفه غالباً فالتوصيه باعتماد معيار جديد يلانم تطور نظم التعويض القانونية الحديثه واعتماد تاريخ الحكم بدلاً عن تاريخ الكشف الاخير، اما بالنسبة لاسس التعويض ( ضوابط تقدير العقار الخاص بالتسجيل العقاري الهيئة العامة للضرائب) فلا يمكن الاعتماد عليها كونها لا تنطبق على الحالة مدار البحث ولا توصل للتعويض الحقيقي مع الإشارة الى ان القضاء لا يعتمد بالصورة ملزمه الامر الذي يوجب اعتماد سعر السوق و بتاريخ الحكم مع اعطاء الحق للمواطن للاعتراض على تقدير العقار كما توجهه القواعد العامة الخاصة بالتعويض .

#### قائمة المصادر

- الكتب القانونية
- ١- القاضي علاء جواد الساعدي ، هيئة دعاوي الملكية عداله انتقالية سلم أهلي ملكية النهضة العربية ، بيروت ، ٢٠١٧ .
- ٢- د. عبد الرزاق احمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، الجزء الاول ، نظرية الالتزام (مصادر الالتزام) ، مشاة المعارف ، الاسكندرية ، ص٦٤٤ .
- ٣- د. عبد الرزاق احمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، المجلد الثاني ، نظرية الالتزام ، مصادر الالتزام ، دار النهضة ، ط ٣ ، مصر ، بدون سنة نشر .
- ٤- د. عدنان إبراهيم سرحان و د. نوري حمد فاطر ، شرح القانون المدني الحقوق الشخصية (الالتزامات) ، دار الثقافة الاردنيه ، عمان ، بدون سنة نشر .
- ٥- قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) اعداد قسم البحوث والدراسات القانونية ، في هيئة حل النزاعات الملكية العقارية ، العدد الاول ٢٠٠٧ .

- ٦- قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) اعداد قسم البحوث والدراسات القانونية .  
في هيئة حل النزاعات الملكية العقارية . العدد الثاني بدون سنة نشر .
- ٧- د . مصطفى العوجي . القانون المدني الجزء الثاني المسؤولية المدنية . منشورات  
الحلبي . ط ١ . بيروت لبنان . ٢٠٠٧
- ٨- مصطفى مجيد . شرح قانون تقدير قيمة العقار . ومناصفة رقم ٨٥ . لسنة ١٩٧٨

#### ❖ القوانين

- ١- دستور العراقي لعام ٢٠٠٥ .
  - ٢- الاعلان العالمي لحقوق الانسان سنة ١٩٤٨
  - ٣- القانون المدني العراقي رقم لسنة ١٩٥١ وتعديلاته
  - ٤- دستور العراق لعام ١٩٦٨
  - ٥- دستور العراق لعام ١٩٧٠
  - ٦- قانون التنظيم القضائي رقم ١٦٠ لسنة ١٩٧٩ وتعديلاته
  - ٧- قانون ادارة الدولة للمرحلة الانتقالية لعام ٢٠٠٣ .
  - ٨- اللائحة التنظيمية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ .
  - ٩- قانون هيئة حل تنازع الملكية رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ .
  - ١٠- قانون مؤسسة الشهداء رقم ٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل
  - ١١- قانون مؤسسة السجناء السياسيين رقم (٤) لسنة ٢٠٠٦
  - ١٢- قانون الهيئة الوطنية العليا للمساءلة والعدلة رقم لسنة ٢٠٠٨ .
  - ١٣- قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ .
- ❖ القرارات والآراء الاستشارية و الاحكام القضائية

• قرارات محكمة التمييز الاتحادية

- ١- قرار ٨٠١ في ٢٠٠٧/٨/٧
- ٢- قرار ١١٤ اتحادية / ٢٠١٣ في ٢٠١٣/١٢/٤
- ٣- قرار ٤٨١ / عقار / في ٢٠١٨/١٢/١٣

• القرارات التمييزية

- ١- قرار ٥٨١ / تمييز/ ٢٠٠٥ في ٢٠٠٥/٤/١٠
- ٢- ٥٧٣ / تمييز/ ٢٠١٢ في ٢٠٠٧/٤/١٠
- ٣- ٣١٥١ / تمييز/ ٢٠١٠ في ٢٠٠٧/٧/١١
- ٤- ٣٨٧٦ / تمييز/ ٢٠٠٦ في ٢٠٠٧/٧/٣١
- ٥- قرار ٦٩٦٧ / تمييز / ٢٠٠٥ في ٢٠٠٨/١/٢٤
- ٦- ٧١١٧ / تمييز/ ٢٠١١ في ٢٠١٢/٣/١٣
- ٧- ١٤٥٦ / تمييز / ٢٠١١ في ٢٠١٢/٣/٢٠
- ٨- ٢٥٨٦ / تمييز/ ٢٠١٢ في ٢٠١٢/٦/١٠
- ٩- ٦٧٠٧ / تمييز / ٢٠١٢ في ٢٠١٢/٦/٢٥
- ١٠- ٣٣٢ / تمييز/ ٢٠١٥ في ٢٠١٥/١٠/١٣

• الآراء الاستشارية للهيئة التمييزية

- ١- ١٣٣٢\١٨ في ٢٠٠٧/٨/٢٢

• قرار اللجان القضائية

- ١- قرار اللجنة القضائية في ميسان ٧٢٠٧٩٣ في ٣٠ / تشرين الثاني / ٢٠١٠

• البحوث القانونية

- ١- امير عبدالله حساني . لجنة التقدير في قانون الهيئة الجديد رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ .  
مجلة الحل . هيئة حل نزاعات الملكية العقارية العدد ٢ كانون الاول ٢٠٠٧ .

٢- الطالب حيدر حميد عبد الحسين ، دعوى اعادة ملكية العقارات المصادرة في ضوء قانون هيئة دعاوى الملكية ، بحث مقدم الى مجلس المعهد القضائي بغداد ، ٢٠١٤

٣- محمد حمزة مصطفى ، اجر المثل مجلة الحل ، هيئة حل نزاعات الملكية العقارية العدد ١٩ تشرين الثاني ، ٢٠٠٩ .

#### ❖ المجلات العلمية

- ١- الوقائع العراقية العدد ٣٩٨٥ في ٢٠٠٤/٧/١
- ٢- الوقائع العراقية العدد ٤٠١٨ في ٢٠٠٦/٣/١
- ٣- الوقائع العراقية العدد ٤١٤٧ في ٢٠١٠/٣/٩
- ٤- مجلة الحل تصدر عن هيئة حل نزاعات الملكية
- ٥- مجلة الحل تصدر عن هيئة دعاوى الملكية .

#### الهوامش

- ١- سميت هيئة دعاوى الملكية بموجب اللادحة التنظيمية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ المنشورة في جريدة الوقائع العراقية بالعدد ٣٩٨٥ في ٢٠٠٤/٧/١ وسميت ايضا بهذه التسمية بموجب نص المادة ١٣٦ من الدستور العراقي لسنة ٢٠٠٥ وكذلك قانون هيئة دعاوى الملكية النافذ رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ المنشور بالوقائع العراقية بالعدد ٤١٤٧ في ٢٠١٠/٣/٩ ، وسميت بالهيئة العليا لحل المنازعات الملكية العراقية بموجب المادة (٤٩) من قانون ادارة الدولة للمرحلة الانتقالية لعام ٢٠٠٣ وسميت هيئة حل نزاعات الملكية بموجب القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ المنشور في الوقائع بالعدد ٤٠١٨ في ٢٠٠٦/٣/١ .
- ٢- تنص المادة (٢) من اللادحة التنظيمية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ «موجب هذا القسم هيئة دعاوى الملكية العراقية التي تتولى حل نزاعات الملكية العراقية بالطرق القضائية العادلة.....» مع الإشارة الى ان عبارته موجب هذا القسم زائده لا حاجة اليها
- ٣- تنص المادة (٦) من الملحق أ الخاص باللائحة التنظيمية رقم ١٢ لعام ٢٠٠٤ « يكون قسم الطعن جهة مستقلة لمراجعة القضايا ضمن هيئة دعاوى الملكية ويكون مكانا في بغداد وتأسس كمكتب منفصل عن محكمة التمييز ولها ان تستمع الى الاعتراضات على قرارات اللجان الإقليمية» . يلاحظ عدم دقة النص في استخدام عبارات التأنيث والتذكير مثل مكانا والصحيح «مكانه» وايضا (لمراجعة القضايا) وكذلك ( ولها ان تستمع) وكأنه مخير في النظر في الطعون المقدمة من المواطنين بل هو غير مخير في ذلك .

٤ - تنص المادة (١) / أولاً من تعليمات رقم ٤ لسنة ٢٠١٠ الخاصة بتشكيلات هيئة دعاوى الملكية وفق القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ «يرأس هيئة دعاوى الملكية موظف بدرجة وزير حاصل على شهادة جامعية أولية في الأقل في القانون ويكون المسؤول عن تنفيذ سياسة الهيئة وتصدر باسمه التعليمات والانظمة الداخلية والقرارات والاوامر في كل ما يتعلق بمهام الهيئة» ذات الامر المادة ٤ الملحق أ من اللائحة رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ ، كذلك المادة (١/ ثانياً) من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦

٥ - القاضي علاء جواد الساعدي ، هيئة دعاوى الملكية عدالة انتقاليه سلم اهلي ، مكتبة النهضة العربية ، بيروت ، ٢٠١٧ ، ص ١٤٣ .

\* تسمية (فض نزاعات الملكية) تختلف عن التسمية الرسمية الواردة في تشريع اللائحة التنظيمية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ وهي من الاخطاء التي حفلت بها اللائحة المذكورة .

٦ - المادة ١٣ من اللائحة رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ ، والمادة ٣٣ من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ والمادة ٢٧ من القانون الحالي

٧ - المادة ٣ من اللائحة اعلاه

٨ - المادة ٩ من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ .

١- يتكون من عدد من القضاة ويمثل هيئته مستقلة عن محكمه التمييز المادة ٦ من اللائحة رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ ، المادة ١٧ من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ ، المادة ٨ أولاً من القانون الحالي .

١- تنص المادة ٧/ ث من اللائحة رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ «يكون القرار الذي يتخذه قسم الطعن قطعياً وملزماً في ما يتعلق بأي قضيه لها عاقبة مبنية دعاوى الملكية العراقية» ، والمادة ٢١ من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ ، والمادة ٨ رابعاً من القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ . فضلاً عن ذلك فان لقسم الطعن الهيئة التمييزية اعطاء رأي استشاري بموجب المادة (١) من الملحق أ من اللائحة رقم (١٢) لسنة ٢٠٠٤ والمادة (١٩) / ج من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ والمادة (٨) ثانياً / هـ من القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ ومن حيث النتيجة فان هذا الرأي الاستشاري يأخذ صبغه الرأي الملزم اذ بمجرد مخالفته من اللجان القضائية والطعن به امام الهيئة التمييزية صاحبة الرأي الاستشاري يتم دحضه ورده .

١ - الاسباب الموجبة للقانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ كمثال على هذه الاخطاء الواردة في اللائحة تنص المادة (٩) / أ / ثانياً) تحت عنوان نظام الدعاوى الخاص بالحالات المشمولة مانصه «وتشمل الاموال غير المقولة وموجودات الاموال غير المقولة وحق الارتفاق او التكليف الملك العقاري او المصلحة في الملك العقاري» يلاحظ على النص انه لم يوضح المقصود بموجودات الاموال غير المقولة وكذلك مفردة (التكليف) وايضا المادة العاشرة والخاصة بالمناطق التي اخضعها الحكومة السابقة الى سياسة التطهير العرقي وبإمكان السكان اجراء التسوية القضائية او التعويض من الدولة او الحصول على عقار قرب محل اقامتهم وحتى تعويض نفقات الانتقال. فلم يبين النص المناطق او المحافظات المشمولة به ناهيك عن الية تنفيذ التسوية او التعويض الوارد في المادة اعلاه ، كذلك نص المادة (٥) الفقرة (د) من الملحق (أ) والذي اعطى لهيئة دعاوى الملكية دوراً بتنفيذ الاوامر الخاصة بالتخلي عن حيازة الاملاك اذ لا عاقبة للهيئة هذا الدور والخاص بدوائر التنفيذ التابعة لوزارة العدل !.

١ - المادة ٢٢ من القانون الحالي .

١ - نصت المادة ٢٣ من القانون الحالي «تواصل هيئة دعاوى الملكية اعمالها وفقاً للمادة ١٣٦ من الدستور» .

١ - جاء في قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١٢٥٣ في ١٩٨٠/٨/٤ «تؤول ملكية الاموال والعقارات التي تثبت عائديتها الى الاحزاب المعادية أو الى عناصرها المقبوض عليها او الهاربة الى مديرية الامن العامة...» وجاء في قرار مجلس قيادة الثورة رقم ٥٠١ في ١٩٨٢/٤/١٣ «١- مصادرة العقارات المبينة تفصيلها في القوائم المرفقة بهذا

القرار الواقعة في محافظتي ميسان والبصرة وتسجل باسم وزارة المالية ٢- يتولى رئيس الهيئة العليا المشرفة على تصفية ممتلكات الايرانيين المسفرين والوزراء المختصون تنفيذ هذا القرار . المصدر قرارات مجلس قيادة الثورة ( المنحل ) إعداد قسم البحوث و الدراسات القانونية في هيئة حل نزاعات الملكية - العدد الاول ، ٢٠٠٧ ، ص ٣٠ ، ص ٣٨

١- تم شمول قرارات اللجان القضائية التي صدرت استنادا الى احكام اللدنة رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ بالقانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ كنص المادة ٣٤ والخاص بالقرارات التي لم تحدد الجهة المسؤولة عن جهة التعويض او التي لم تحدد مقداره او التي اعطت لاحد طرفي الدعوى مراجعة المحاكم المدنية للمطالبة بالتعويض ، تقابل المادة ١٣ / ثانيا من القانون الحالي والتي نصت على شمول ذات الحالات بما

١- تماثل نص المادة (٤) / اولاً من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ والمادة (٩) الفقرة ثالثاً من اللدنة رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ مع الاشارة الى ان العقارات تشمل الحقوق العينية الاصلية الواردة في المادة (٦٨) من القانون المدني العراقي وهي ( حق الملكية وحق التصرف وحق العقر وحق المنفعة وحق الاستعمال وحق السكن وحق المتساحطة وحق الوقف وحق الإجارة الطويلة) وكذلك الحيازة القانونية التي تعتبر سببا من اسباب كسب الملكية المادة (٢) الفقرة خامسا من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ وهذا ما تأكد بقرار الهيئة التمييزية المرقم ٦٩٦٧ / تمييز ٢٠٠٥ / في ٢٤ / ٢٠٠٨ / ١. المبادئ القانونية في قضاء الهيئة التمييزية الصادر وفق قانون هيئة حل نزاعات الملكية العقارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ ، بدون سنة نشر ص ٣٦. مع أهمية التوضيح باختصار القانون الحالي لحق الملكية وحق التصرف دون بقية الحقوق اعلاه فلم ينص عليها وبالتالي يتم شمولها باحكامه. وتم شمول القرارات المتضمنة تقدير التعويض بوقت المصادرة او الاستملاك او الاستيلاء وليس بوقت اقامت الدعوى حسب المادة (٣٤) من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦. وذات الموضوع تم النص عليه بالمادة ١٣ / ثانيا من القانون الحالي وكذلك ما اشارت اليه المادة ٢٥ من القانون النافذ والخاصة بمن وقع عليهم غبن نتيجة تطبيق القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ بما يخص التعويض وقت اقامه الدعوى وليس بتاريخ الكشف وكذلك حالات السريان الواردة في المادة (٣) من القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ الفقرة (د) منها والتي تتعلق بحالات الاستملاك التي صدرت بما قرارات من اللجان القضائية في ظل القانون هيئة حل النزاعات الملكية رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ والفقرة (هـ) منها والخاصة بالعقارات التي انتزعت ملكيتها بموجب اوامر النظام السابق وقراراته و باثر رجعي على القرارات التي صدرت في ظل القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ وبطبيعة الحال فان سريان القانون الجديد يتعلق بالقرارات التي لم تكتسب الدرجة القطعية وتصدق تمييزا من قبل هيئة الطعن

١- المادة (٨) / أ من اللدنة التنظيمية لعام ٢٠٠٤ والمادة (٦) / اولاً من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ والمادة (٧) / اولاً من القانون الحالي

١- الراي الاستشاري للهيئة التمييزية رقم ١٣٣٢/١٨ في ٢٢/٨/٢٠٠٧ مجلة الحل تصدر عن هيئة حل نزاعات الملكية العقارية ، بغداد ، العدد الثالث عشر ، كانون الاول ، ٢٠٠٨ ، ص ٥١

١- المادة (٣) / اولاً ب من القانون الحالي والتي نصت على (سريان حكم القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ على العقارات المستولى عليها بدون بدل والمستملكة خلافا للإجراءات القانونية )

وايضا رابعا المادة (٤) / ثانيا من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ ، والمادة ٩ الفقرة أ ٣/ وكذلك المادة ٢٢ من الملحق أ من اللدنة التنظيمية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ .

٢- المادة (٣) / ثانيا من القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ ، والمادة (٤) / ثانيا من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ ، والمادة (٢٢) من الملحق أ من اللدنة التنظيمية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ .

٢- ذات المعنى المادة (٤) / ثالثا من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ ، والمادة (٨) / الفقرة ث) من اللدنة التنظيمية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤ .

٢ - حددت المادة (١) في البندين تاسعا و ثامنا من قانون الهيئة الوطنية العليا للمسانلة والعدالة رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٨ المقصود من اعوان النظام بانهم الاشخاص المنتمين الى حزب البعث او المنتسبين الى الأجهزة القمعية ( اجهزة الامن العام ، المخابرات ، الاستخبارات العسكرية وفدائيي صدام ، والمتعاونين معهم أو المستقيدين من هب ثروات البلاد الذين استخدمهم النظام البائد في قتل المواطنين وقمعهم واضهادهم بأي شكل من الاشكال

٢ - نصت المادة (٢٢) على ان « تتم عملية تقديم الطلبات الى الهيئة لغايه ٣٠ / ٦ / ٢٠١١ وتحال الطلبات المقدمة بعد هذا التاريخ الى المحاكم المدنية للنظر فيها وفق احكام هذا القانون»

٢ - المادة (٣) /اولا من القانون الحالي ، والمادة (٤) من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ ، والمادة ١/أ/٩ من اللانحه رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤

٢- قررت محكمة التمييز الاتحادية التعويض عن العقارات المصادرة و العائدة لغير العراقيين ( الايرانيين ) بعدما رفضت محكمة البداية والاستئناف التعويض بحجة عدم وجود نص قانوني يجيز ذلك بالقول ان اتجاه المحكمين ( يجانب الصواب حيث ان المادة ٢٤٦ من القانون المدني قضت بان يجبر المدين على تنفيذ التزامه تنفيذاً عينياً متى كان ذلك ممكناً وإذا كان في التنفيذ العيني ارهاق للمدين جاز له ان يختصر على دفع تعويض نقدي ... ) ٤٨١ الهيئة الاستئنافية عقار/ ٢٠١٨ في ٢/١٣/ ٢٠١٨

٢- د. عبد الرزاق احمد السهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الاول، نظرية الالتزام (مصادر الالتزام)، منشأة المعارف، الاسكندرية، ص ٦٤٤ .

٢- د. عبد الرزاق احمد السهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، المجلد الثاني، نظرية الالتزام، مصادر الالتزام، دار النهضة، ط٣، مصر، ص ٧٨١ وايضا د. مصطفى العوجي، القانون المدني الجزء الثاني (المسؤولية المدنية) ط٣، منشورات الحلبي، بيروت، لبنان ٢٠٠٧، ص ٢٥٦-٢٥٧ .

٢ - مجلس قيادة الثورة هو أعلى سلطة في الدولة بموجب المادة (٤٤) من الدستور المؤقت لسنة ١٩٦٨ وله حق اصدار قرارات لها قوة الالتزام وقوة القانون بموجب الفقرة ٨، ٧ من ذات المادة اعلاه، وبموجب الدستور المؤقت لسنة ١٩٧٠ وحسب المادة ٤٢/أ منه له حق اصدار القوانين والقرارات التي لها قوة القانون .

٢ - ص ٤

٣ - لم يبين القرار اعلاه من هم بحكم (المسفرين) والظاهر انهم الاشخاص الهاربين أو اقارب المسفرين كما هو الحال في القوائم المرفقة بقرار مجلس قيادة الثورة رقم ٣١٣ في ٢٤/٢/ ١٩٨٢ . قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل، اعداد قسم البحوث والدراسات القانونية في هيئة حل نزاعات الملكية العراقية، العدد الثاني، بدون سنة نشر ص ٩٨ و ص ٥٤ .

٢ - ذات المعنى نص المادة (١٦) من دستور العراق لعام ١٩٧٠ .

٣ - قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ٦٦٦ لسنة ١٩٨٠ الملغي جاء فيه ((أ- تسقط الجنسية العراقية عن كل عراقي من اصل اجنبي اذا تبين عدم ولائه للوطن والشعب والاهداف القومية والاجتماعية العليا للثورة، ب على الوزير الداخلية ان يأمر بأبعاد كل من استقطت الجنسية العراقية بموجب الفقرة - أ - ما لم يقتنع اقتناعاً على اسباب كافية بأن بقاءه في العراق او تستدعي ضرورة قضائية او قانونية او حفظ حقوق الغير الموثقه رسمياً) نقلا عن حيدر حميد عبدالحسين: دعوى اعادة ملكية العقارات المصادرة في ضوء قانون هيئة دعاوى الملكية، بحث مقدم الى مجلس المعهد القضائي وهو جزء من متطلبات درجة الدبلوم العالي في العلوم القضائية، بغداد، ٢٠١٤، ص ٤٨

٣ - المادة (٣٠) و (٣١) و (٣٢) من دستور العراق لسنة ١٩٦٨ ، و المادة (٢٥) و (٢٦) من دستور العراق لسنة ١٩٧٠.

٣ - المادة (٨) من الاعلان العالمي لحقوق الانسان لسنة ١٩٤٨ .

٣ - قضية التجار العراقيين الذين اعتقلوا استنادا لقرار مجلس قيادة الثورة رقم ٣١٥ في ١٩٩٠/١/١ جرى محاكمتهم سوريا واعداهم خلال ٣٦ ساعة فقط . القاضي علاء جواد الساعدي ، المرجع السابق، ص ٢٤٢ - ص ٢٤٤ .  
٣ - لم تقتصر المصادرة على من هم اصول غير العربية بل وحتى من هم من اصول عربية (قرار مجلس قيادة الثورة المنحل المرقم ٦٨٠ في ١٩٨٩/١٠/٢٣). قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل ، العدد الاول لسنة ٢٠٠٧ ، المرجع السابق، ص ٧٤.

٣ - د. عبد الرزاق احمد السنهوري ، المصدر السابق، ص ٦٦٨ ، وفي ذات المصدر يشير جناب الدكتور السنهوري في ص ٦٩٤ الى حكم محكمة القضا المصرية (المدني) والمؤرخ في ٢١/يونيو / ١٩٣٤ الذي يحمل مسؤولية الحكومة عن بقاء اجنبي محبوسا لمدة طويلة، وايضا د. مصطفى العوجي المرجع السابق، ص ٢٧٣ ويشير في ذات الصفحة والصفحة التي تليها الى قرار محكمه التمييز الفرنسية المؤرخ في ١٩٥٩/٤/٢٨ والذي جاء فيه ان «مسؤولية الدولة عن هدم السلطة العسكرية لمنزل لمجرد انتماء صاحبه للشوار يشكل خطا جسيما فادحا يجعل الدولة مسؤولة عن التعويض»

٣ - مع الاشارة الى ان الاستملاك المخالف للاجراءات القانونية يقع في بعض الحالات استنادا الى قانون (قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل) ويتضمن هذا القانون نصا لا يبيح الطعن او حق الاعتراض على قرار الاستملاك كما هو الحال بالقرار رقم ١١٧ في ٢٠٠٠/٨/٥ الذي اناط بالبند ثانيا منه مهمة تقدير اقيام الاراضي للجنة برئاسة نائب المحافظ ويكون قرارها بهذا الشأن نهائيا . للاطلاع على مضمون قرار مجلس قيادة الثورة اعلاه يراجع قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل ، المرجع ذاته ، ص ١٢٨ و ص ١٢٩ .

٣ - قد تقوم البلدية او دوائر الدولة بتخصيص العقار الى احد اعوان النظام السابق وهذا لا يختلف عن فعل التمليك ببديل رمزي او بدون بدل فمجرد الاختلاف بالتسمية لا تغن عن شمول التخصيص بمضمون النص اعلاه .  
٤ - مصطفى الزرقا ، المدخل الفقهي العام نقلا عن د. عدنان ابراهيم السرحان و د. نوري حمد خاطر ، شرح القانون المدني الحقوق الشخصية (الالتزامات) ، دار الثقافة الأردنية ، عمان ، بدون سنة نشر ، ص ٣٩٥ .  
٤ - المادة ٨ من اللائحة التنظيمية رقم ١٢ السنة ٢٠٠٤ ، المادة ٦ من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ ، والمادة ٧ من القانون الحالي.

٤ - منعت محكمة التمييز الاتحادية التعويض عن اجر المثل باعتبار ان المصادره تمت بقانون وان المالك الاصلي لم يكن مالك للعقار في فترة المصادره القرار رقم ٨٠١ في ٢٠٠٧/٨/٧ نقلا عن محمد حمزه مصطفى ، اجر المثل ، مجلة الحل ، المرجع السابق العدد ١٩ تشرين الثاني ، ٢٠٠٩ ص ٥٢ وهذا الاجتهاد مخالف لنص المادة ٢٠٧ مدني عراقي التي تنص على أن «تقدر المحكمه التعويض في جميع الاحوال بقدر ما لحق المتضرر من ضرر وما فاتته من كسب بشرط ان يكون هذا نتيجة طبيعية للعمل غير المشروع» وفوات المنفعة (اجر المثل) هو ضرر محض اصاب المواطن نتيجة العمل غير المشروع . فضلا عن اجرة السكن في المهجر

٤ - تنص الفقرة الاولى من المادة (٢٠٥) مدني عراقي (١ - يتناول حق التعويض الضرر الادبي كذلك فكل تعد على الغير في حريته او في عرضه او في شرفه او في سمعته او في مركزه الاجتماعي او في اعتباره المالي يجعل المتعدي مسؤولا عن التعويض) .



- ٤ - استئناف مدني بدون رقم في ٣١/٧/١٩٦٨، مشار اليه لدى د. مصطفى العوجي، المرجع السابق، ص ١٧١.
- ٤ - تم النص على التعويض المادي والمعنوي لذوي الشهداء في المادة ٢٥ من قانون مؤسسة الشهداء رقم (٣) لسنة ٢٠٠٦ المعدل وكذلك نص المشرع العراقي في المادة ٢ من قانون مؤسسة السجناء السياسيين رقم (٤) لسنة ٢٠٠٦ وتحسب للمشرع العراقي بقائته الى خيار «التعويض المجزي» في المادة (٣) الفقرة ثالثا من قانون مؤسسة السجناء والذي يتناسب مع حجم الضرر وكذلك الحال بالنسبة لقانون مؤسسة الشهداء في المادة (٢٢) من القانون.
- ٤ - المادة ٩ من اللائحة التنظيمية لعام ٢٠٠٤، والمادة (٦) من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦، والمادتين (٧) و (٢١) من القانون الحالي.
- ٤ - على خلاف ذلك قرار اللجنة القضائية في ميسان الذي جاء فيه حيث انه ثبت من خلال الاطلاع على صورة قيد العقار قبل المصادرة وشهادة الشهود ان العقار هو دار مفروز لدارين و بفعل الاهمال جرى تحويل ملكيتها الى وزارة المالية وتم اى بلدية علي الغربي بعد ما اضحى العقار عرصه فارغه وتم اعادتها الى مالكها الاصلي عرصه فارغه ومن غير الاحتفاظ لملكه بحق مراجعة المحاكم المدنية للتعويض عن البناء الذي كان موجودا لحظة المصادرة. (٢٠٧٩٣/٧٢) في ٣٠/تشرين الثاني/٢٠١٠. وايضا قرار قسم الطعن رقم ٥٨١/تميز/٢٠٠٥ في ١٠/٤/٢٠٠٥.
- ٤ - نص المادة (٤) من تعليمات تنفيذ القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ «يقصد بعبارة «تاريخ الكشف الاخير» هو تاريخ تقدير التعويض الذي يعتمده رئيس اللجنة القضائية سببا للحكم اذا كان في غير تاريخ اقامه الدعوى» وجاء بقرار لهيئة الطعن في معرض تفسيره لنص المادة (٤) من التعليمات «تاريخ تقدير التعويض الذي اعتمده رئيس اللجنة القضائية سببا للحكم اذا كان في غير تاريخ اقامه الدعوى وهو هذا المعنى ينصرف الى تاريخ الكشف الاخير الذي صادف قبل نفاذ قانون هيئه دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ النافذ في ٩/٣/٢٠١٠ والذي اعتمده رئيس اللجنة سببا للحكم حيث لا يمكن حمل هذا التاريخ على المستقبل وجعله معيارا لتقدير التعويض فكان على اللجنة القضائية والحال هذه تقدير التعويض بتاريخ الكشف الذي اسست عليه حكمها المؤرخ في ٢٥/١٠/٢٠٠٥» ٣١٥١/تميز/٢٠٠٧ في ١١/٧/٢٠٠٧.
- ٤ - ٧١١٧/تميز/٢٠١١ في ١٣/٣/٢٠١٢ وايضا ٣٣٢/تميز/٢٠١٥ في ١٣/١٠/٢٠١٥.
- ٥ - الهيئة القضائية العليا التي تمارس الرقابة على جميع المحاكم. المادة (١٢٥) من قانون التنظيم القضائي رقم ١٦٠ لسنة ١٩٧٩ وتعديلاته.
- ٥ - المادة (١٢) من اللائحة التنظيمية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٤، المادة (٢٥) والمادة (٢٧) من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦، المادة (٦) من القانون الحالي.
- ٥ - ٥٧٣/تميز/٢٠٠٧ في ٢٩/١٠/٢٠٠٧ مجله الحل المرجع السابق العدد ١٩ تشرين الثاني/٢٠٠٩، ص ٤٨، والقرار ٤٢٩٢/تميز/٢٠٠٥ في ١٠/٤/٢٠٠٧ مجله الحل المرجع السابق العدد ٦ تشرين الثاني/٢٠٠٧، ص ٣٩. والقرار ٢٥٨٦/تميز/٢٠١٢ في ١٠/٦/٢٠١٢، والقرار ١٤٥٦/تميز/٢٠١١ في ٢٠/٣/٢٠١٢.
- ٥ - ٣٨٧٦/تميز/٢٠٠٦ في ٣١/٧/٢٠٠٧، مجله الحل، المرجع السابق العدد ١٠، تميز/٢٠٠٧/٣٦ و ٦٧٠٧/تميز/٢٠١٢ في ٢٥/٦/٢٠١٢.
- ٥ - مصطفى مجيد، شرح قانون تقدير قيمة العقار ومنافعه رقم ٨٥ لسنة ١٩٧٨ بدون دار نشر وستة طبع، ص ٤.
- ٥ - امير عبدالله حساني، لجنة التقدير في قانون الهيئة الجديد رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦، مجله الحل المرجع السابق العدد ٢، كانون الاول، ٢٠٠٦، ص ١٣.