

تداخل القوانين واثرها في تحقق رسم التحسين.

The overlap of laws and their impact on achieving the improvement fee.

بحث مشترك مقدم من قبل

طالب الدكتوراه حسين حميدي عوده Alihumeedi66@gmail.com

المشرف الاستاذ الدكتور عباس محمد نصر الله

الجامعة الاسلامية في لبنان / كلية الحقوق / قسم القانون العام

الخلاصة.

من المعروف ان التحسين الذي يطراً على العقار والذي يقتضي بموجبه فرض رسم التحسين على المالك امراً لا علاقه للأخير فيه بل هو جزء من مقتضيات المخططات التوجيهية او التصاميم الاساسية للمدن والتحديثات عليها وهي جزء ايضا من عمليه التطور الذي يطرا على المدن ويكون بذلك من مقتضيات المصلحة العامة. وتعد الضرائب والرسوم ومنها ضرائب ورسوم التحسينات العقارية جزء من وسائل المشرع في تحقيق اهداف المصلحة العامة فهي واردات جديدة لسد النفقات المستحدثة وتغذية الخزينة العامة ودعم الموازنة البلدية في اطار اللامركزية الادارية الموسعة في العراق. فرسم او ضريبة التحسين العقاري (الشرفية) وغيرها من الرسوم والضرائب المعنية فيها البلديات والتي تفرضها في نطاقها البلدي هدفها سد حاجات مالية انطلاقاً من مبدأ التكافل الاجتماعي بحيث يفرض هذا التحقق المالي على المكلفين كونهم اعضاء متضامنين داخل حدود بلدية واحدة وهم يؤدونه لأجل تغذية الخزينة المحلية للبلدية وبغض النظر عن مدى اداء الخدمات لهم فعليا وان كانت هذه الخدمات هي الاساس في فرض الرسوم والضرائب ، وهو ما يقود الى دراسة فرضية الرسم والضريبة كتحقق مالي يقع على عاتق المكلفين داخل حدود البلدية. ولان التحسين العقاري يعني فيما يعني ان الملك (العقار) تحسن وازداد شرفاً ، وتحسنه وشرفيته هذه نابعة من مجموعة مقتضيات وقد اختلف فيها المشرع من دولة الى اخرى من ناحية التوسيع او التضيق في الحالات التي تقتضيها تحقق الضريبة او الرسم هذا.

الكلمات المفتاحية : التحسين العقاري ، التصميم الاساسي والتصميم الابتدائي، حدود التصميم، رسم التحسين، الربع القانوني.

Abstract.

It is known that the improvement that occurs to the property, which requires the imposition of an improvement fee on the owner, is a matter that has nothing to do with the latter, but rather is part of the requirements of the master plans or basic designs of cities and their updates, and it is also part of the development process that occurs in cities and is therefore a requirement of the public interest. Taxes and fees, including taxes and fees on real estate improvements, are part of the legislator's means of achieving the goals of the public interest, as they are new revenues to cover the new expenses, feed the public treasury, and support the municipal budget within the framework of the expanded administrative decentralization in Iraq. The real estate improvement fee or tax (honorary) and other fees and taxes that municipalities are concerned with and that are imposed within their municipal scope aim to meet financial needs based on the principle of social solidarity, so that this financial verification is imposed on taxpayers as they are joint members within the borders of one municipality and they pay it in order to feed the local treasury of the municipality, regardless of the extent of the services actually provided to them, even if these services are the basis for imposing fees and taxes, which leads to studying the hypothesis of the fee and tax as a financial verification that falls on taxpayers within the borders of the municipality. Because real estate improvement means, among other things, that the property (real estate) has improved and become more honorable, and its improvement and honor stem from a set of requirements, and the legislator has differed in them from one country to another in terms of expansion or restriction in the cases that require the realization of this tax or fee.

Keywords: Real estate improvement, Basic design and preliminary design, Design boundaries, Improvement fee, Legal quarter.

المقدمة.

يقصد بالشرفية في نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ: هي ان الملك قد ازداد شرفا نتيجة لفتح طريق او توسعته او تعديل استقامته فتحسنت قيمته الشرائية عن ما قبل التحسينات . والزيادة هذه كانت نتيجة لتنفيذ التصاميم الاساسية للمدن وليس نتيجة للظروف الاقتصادية وارتفاع سعر السوق المحلي⁽¹⁾ مما يتطلب استملاك ربع قيمة العقار مجانا عند الحاجة للاستملاك بسبب تنفيذ المشروع او فرض رسم الشرفية بما يعادل ربع قيمة العقار بعد التحسين. ولان الامر هذا مرتبط بالجانب الفني للتصاميم الاساسية للمدن والتي عادة ما تكون داخل حدود البلديات لذلك يلاحظ ان مفهوم الشرفية يرتبط بالمؤسسة البلدية حدودا وتصميما ، فضلا عن كون الاعتراض على الحدود البلدية وتصاميمها يمكن بطبيعته ان ينصرف الى كونه اعتراضا على الشرفية ايضا وان ضمنا. وقد اختلفت الدول ومنها لبنان ومصر وفرنسا في تحديد اليات ومعايير الشرفية الا انها وفي ذات الوقت اتفقت على معيار واحد وهو ان العقار قد ازداد شرفا نتيجة للتحسين الذي طرأ عليه بعد تنفيذ مخطط توجيهي او تصميم اساسي او ثانوي من جهة الادارة (البلدية) في المدينة. لذلك سنطرق في هذا البحث الى وعاء التحسن العقاري المتمثل في التصاميم الاساسية للمدن وحدود البلدية وما إذا كان التحسين يتعلق بالشوارع ضمن هذه التصاميم ؟ ام ان الواقع العملي سيفرض تحسينات عقارية للإملاك تنشأ عن تنفيذ اية فعالية من فعاليات التصميم الاساسي للمدينة بما فيها الشوارع ، والبحث في الطبيعة القانونية لرسم الشرفية ودستوريته ومن خلال مطلبين .

المطلب الاول / اثر حدود البلدية والتصاميم الاساسية لها في التحسن العقاري :

ربط المشرع العراقي النطاق الجغرافي للشرفية بحدود البلديات كما اعتبر الطرق في حدود البلديات هذه هي الوسيلة التي من خلالها ينهض مفهوم الشرفية ومبدأ التعويض فيها ، ولان الطرق هذه قد تكون ضمن المنطقة الحضرية للمدينة (التصميم الاساسي للمدينة) او خارجها (المنطقة الريفية) وهي في كلا الحالتين تقع ضمن حدود البلدية. ان تثبيت حدود البلدية يرتبط باستحداثها وهي الية تختلف عن استحداث او اقرار التصميم الاساسي لها سواء من حيث الاختصاص او المدد المحددة للاعتراض ، كما ان الاملاك داخل حدود التصميم تختلف عن خارجها سواء من حيث الاستعمال او الية تقديرها ، لذلك سنقوم بالبحث في موضوع حدود البلديات والتصاميم الاساسية للمدن والية انشائها وعلاقة ذلك في تحقق مفهوم الشرفية ومدى استغراق الاعتراضات على حدود البلدية او تصميمها الاساسي للاعتراضات الواردة على شمول الاملاك بالشرفية وفقا لقانون نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ او قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 النافذ من عدمه وفي فرعين.

الفرع الاول / حدود البلدية والتصاميم الاساسية فيها.

تعد حدود البلدية الاطار الجغرافي الذي تمارس فيه المؤسسة البلدية صلاحياتها وهي تقع ضمن حدود الوحدة الادارية المتمثلة في المحافظة او القضاء او الناحية فالبلدية جزء من الوحدة الادارية ، كما ان التصميم الاساسي للمدينة يعد ايضا جزءا من حدود اوسع منه وهي الحدود البلدية فهو المكان الذي يحتوي على النشاط الحضري في المدينة من شوارع منظمة وابنية ومرافق عامة مختلفة لا يمكن مشاهدتها خارج التصميم وان كانت داخل حدود البلدية .

اولا : حدود البلدية.

ان عملية استحداث اية بلدية ينبغي ان يسبقها تهيئة وصفة حدود للبلدية المراد استحداثها وهذه الوصفة تتم بالاعتماد على خريطة عقارية وعادة ما تكون هذه هي خرائط (الكادسترو) ويتم فيها تأشير الحدود للبلدية المقترحة من جهة فنية مختصة⁽²⁾ . وبعد تهيئة الخريطة ووصفة الحدود للبلدية المراد استحداثها في الوحدة الادارية يتم اعلان ذلك بالجريدة الرسمية خلال 30 يوما تقبل فيها الاعتراضات والملاحظات من الدوائر الرسمية وشبه الرسمية والمصالح ومن المواطنين اصحاب العلاقة ، وهي اعتراضات لا علاقة لها بالاقتراضات المقدمة من قبل المواطنين اصحاب الاملاك المشمولة عقاراتهم بالتحسين العقاري (الشرفية) والواردة الياتها في قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 النافذ او نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ سواء من حيث جهة الاعتراض او المدد المحددة له او حتى الاعتراضات على التصميم الواردة في المادة 44 من قانون ادارة البلديات رقم 165 لسنة 1964 كما سيتبين لاحقا.

وعلى ضوء تلك الاعتراضات يقرر الوزير ما يراه مناسباً ويكون قراره خاضعاً للاعتراض عليه لدى مجلس الوزراء خلال عشرة أيام من تاريخ صدوره وقرار الوزير في حالة عدم الاعتراض خلال المدة المحددة أعلاه أو قرار مجلس الوزراء عند وقوع الاعتراض بهذا الشأن يعد قراراً نهائياً⁽³⁾ على أننا نلاحظ أن صلاحيات البلدية لا تقتصر على ما هو داخل النطاق البلدي فهناك مناطق خارج حدود البلدية يطلق عليها محرم حدود البلدية وهي المناطق التي تقع خارج حدودها إلا أن البلدية تضع اليد عليها وتمنع قيام أية فعاليات عليها دون موافقتها باستثناء الفعاليات الزراعية وعادة ما تكون بمساحة 3 كيلو متر أو 5 كيلو متر أو 7 كيلو متر بعد الحدود الرسمية للبلدية وتبعا لصنف البلدية فكلما زاد صنف البلدية توسع تبعا لذلك محرم الحدود هذا⁽⁴⁾. ووجد أن هنا يمكن أن يثار تساؤل عن مدى اعتبار هذه المحرمات أعلاه حدوداً للبلدية لأغراض تطبيق مبدأ التحسين العقاري (الشرفية) من عدمها.

إن البحث في حدود البلديات تبرز أهميته في كون هذه الحدود يمكن أن تكون في كل رقعة منها أرضاً لتصميم جديد للبلدية سواء كان عاماً أم تفصيلياً وهو ما يؤثر لاحقاً في النهوض بمبدأ الشرفية أو مستوى تقديرها، ذلك لأن التصميم سيغير من طبيعة الأرض البلدية هذه من أرض ريفية إلى أرض حضرية وما يتبع ذلك من تحسن للعقارات فيها، فضلاً عن أن الشوارع وهي وعاء الشرفية يمكن أن تكون داخل حدود البلدية مع كونها خارج التصميم الأساسي لها.

ثانياً : التصاميم الأساسية للمدينة

يعتبر التصميم الأساسي مخطط شامل يوضح عموم المدينة ويحدد استعمال الأراضي فيها وخلال فترة مستقبلية وإذا ما تطلب الأمر وضع اليد على بعض الأملاك الخاصة لتنفيذ هذه التصاميم واستملاكها وفقاً للقانون فلا ضير في ذلك ومقابل تعويض عادل وهو أمر طبيعي عادة ما تقره القوانين السائدة في البلد لا سيما الدستور فيها⁽⁵⁾ والتصميم يجب أن يأخذ رأي جميع الدوائر المعنية به في المدينة والأمر يختلف من مدينة إلى أخرى تبعا لحجم المدينة ووظيفتها، وبالتالي الأمر لا يتعلق فقط بالبلدية رغم أن الاستملاكات للفعاليات ذات النشاط العام المستحدثة بموجب التصميم تتم من خلال البلدية بما فيها الشوارع والأخيرة هي موضوع الشرفية والتحسين العقاري، لذلك فإن البلدية هي الدائرة الرئيسية التي يتم من خلالها الأمور الإجرائية في أعداد التصميم. ثم تأتي المرحلة اللاحقة وهي الأهم وتتعلق بإعلان التصميم ومن خلال ذلك يمكن لأصحاب الأملاك التعرف عملياً ما إذا كانت أملاكهم تقع ضمن فعالية تتعارض مع الاستعمال الأخير لعقاراتهم أو كانت أملاكهم من خلال هذا التصميم ستتحسن وتصبح أكثر قيمة مالية بسبب إمكانية وقوعها على شارع أو توسع واجهتها نتيجة لفتح هذا الشارع أو توسيعه أو أنها أصبحت بموجب التصميم تلي الأملاك التي تحققت شرفيتها بموجب ما ورد أعلاه.

وهي حالات يعتبرها أصحاب هذه الأملاك أنها ستكلفهم أعباء مالية غير محسوبة وإن كانت ستؤدي بطبيعة الحال إلى تحسن عقاراتهم لا سيما منهم من لا يريد المضاربة التجارية في عقاره أو تغيير نشاط عقاره من سكني مثلاً إلى تجاري والابقاء على حالته السابقة، وهو حق منحه المشرع له.

إلا أن الواقع العملي يشير إلى غير ذلك فعادة البلدية تمتنع عن منح إجازة لإعادة بناء الدور السكنية المتهاكلة والتي تغير نشاطها بموجب التصميم ووقوعها على شارع ذات طبيعة تجارية بموجب التصميم الجديد وتجبر أصحاب هذه الأملاك على البناء التجاري وليس السكني وهو ما يتعارض مع مبادئ الحرية والعدالة والإنصاف خاصة إذا لم يكن صاحب الملك هذا يرغب في ذلك. ولم يعالج المشرع مثل هذه الحالات وهي معاكسة لمفهوم الشرفية ويصبح جبراً على المالك تغيير نشاط الملك رغم عدم رغبته في ذلك لأسباب ربما تكون شخصية أو معنوية أو اجتماعية ودون أن يكون الحق له في المطالبة بالتعويض عن هذا الضرر الذي أصابه (وفقاً للمفهوم المخالف). فتغير الاستعمال تم بإرادة البلدية المنفردة فهي لم تترك لصاحب الملك بالاعتراض إلا في حدود ما ورد في المادة 44 من قانون إدارة البلديات رقم 165 لسنة 1964 المعدل وهي اعتراضات ترد على مجمل التصميم وعمومه وتخص عموم المدينة وتوجهاتها ولا تخص مفردات خاصة لصاحب العلاقة تتعلق بالتصميم، فضلاً عن أن جهة الاعتراض هي جهة الإدارة في المحافظة (المحافظ) والوزارة المعنية والبلدية وهي ذاتها الجهات المعنية بإعداد التصميم والإعلان عنه والمصادقة عليه وتنفيذه.

وارى ان هناك علاقة شبه عقدية بين صاحب الملك والبلدية منحت الاخيرة بموجبها الارض له كما اجازت له البناء وفقا لتصميم سكني وتغير ذلك يجب ان يتم في راىي من خلال القضاء ، لاسيما وان احكام الاعتراض على الشرفية وليس على التصميم يتم في موضع اخر وبموجب قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 من خلال لجان قضائية نصت عليها المادة 13/ اولا من قانون الاستملاك اعلاه. ان الية الاعلان عن التصميم قد ورد بموجب قانون ادارة البلديات رقم 165 لسنة 1964 المعدل وفيه يتم الاعلان عن التصميم لمدة 90 يوما (تم تعديلها بموجب القانون رقم 13 لسنة 2000 الى 60 يوما) وهي مدة تسمح لكل مواطن الاطلاع على هذا التصميم وعلى الاعتراض عليه ، فهناك مواطنين في المدينة لديهم افكار جديدة بالاحترام وعلى المجلس المحلي دراسة هذه الافكار والمقترحات والاعتراضات وفي حالة رفضها يجب ان يسبب ذلك الرفض وعلى المجلس في كل الاحوال ان يرفع المقترحات هذه والاعتراضات الى المحافظ والاخير يرفعها الى وزارة البلديات بعد ابداء الملاحظات والاضافات عليها ان وجدت .

وبعد ان ترفع الى الوزارة فان ذلك يعني انها ستأتي الى الجهة التي وضعت هذا التصميم وهي المديرية العامة للتخطيط العمراني فاذا كانت مقبولة يتم تعديل التصميم وفقا للمقترحات وفي حالة رفضها لإضرارها بالمصلحة العامة يسبب هذا الرفض، وبعد ذلك يصدق من الوزير ويصبح نافذا ويرسل الى البلدية للعمل به ، ولا يعمل بالتصميم الاساسي الا من خلال تصاميم تفصيلية وهي ما عادة ما تكون بعد التصديق على التصاميم الاساسية وبذلك تكون قد دخلت مرحلة التنفيذ⁽⁶⁾

ويلاحظ في ذلك ان المشرع اراد للاعتراضات ان تكون دائما الهدف منها المصلحة العامة وارى كباحث ان الاغلب فيها ولا سيما الاعتراضات المقدمة من قبل المواطنين وليس الجهات الرسمية ما هي الا اعتراضات ذات اهداف خاصة بالمواطن نفسه ، فالثقافة القانونية عند البعض منهم والمأمهم بتحقيق الشرفية على املاكهم الخاصة عند إقرار التصميم الاساس هو من يدفعهم عمليا الى الاعتراض او تقديم الافكار بخصوص التصميم ، وان لم ينص على ذلك في قانون ادارة البلديات اعلاه ، لذلك فالاعتراض هذا هو حلقة جديدة من الاعتراضات على مفهوم الشرفية ويأخذ اطاره العملي وخارج اطار نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 او قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981. ثالثا : ما يتعلق في تنفيذ التصاميم.

اذا ما وضع تصميم معين يتضمن شارع او طريق وكان من الضروري احداث هذا الشارع على وجه الاستعجال وكان هناك عقارات تعيق تنفيذه عندئذ يجب استملاك العقارات التي تعيق تنفيذه وتعويض من استملك عقاره ، وعندئذ تنظم خارطة تحتوي على حدود الملك وتفصيل شكل ونوع الاقسام التي يتناولها القطع منه مع وصفها ومقدارها وتودع هذه الخريطة الى المجلس البلدي (مجلس المحافظة حاليا) لتعيين خبراء يقدرون بدل ما تقرر هدمه من الابنية او قلعه من الاشجار والمزروعات كما يتم ابلاغ اصحاب الملك بهذه الخريطة وتقدير الخبراء. ولأصحاب الملك الاعتراض على تقدير الخبراء هؤلاء خلال سبعة ايام وفي هذه الحالة يتم تأجيل الهدم او القلع للأشجار حتى انتهاء مدة الاعتراض ومعرفة نتيجته وعلى البلدية وبعد فترة الاعتراض اداء البديل المقدر لأصحاب الاملاك ، واذا ما امتنع هؤلاء عن قبضه او لم يراجعوا بخصوصه او كانوا غائبين فيودع المبلغ في احد المصارف او الكاتب العدل وعندئذ يعتبر مبلغا مدفوعا اليهم⁽⁷⁾ ولأجل تدقيق الاعتراضات التي تقدم حسب المادة 10 من نظام الطرق والابنية اعلاه تؤلف هيئة برئاسة امين العاصمة او مدير البلدية او من ينوب عنهم من اشخاص يحددهم المجلس البلدي سابقا (المحافظة حاليا) ومن عضو ينتخبه المجلس الاخير وعضوين ينتخبهما المعارض وعضو ينتخبه مجلس الادارة (مجلس المحافظة او مجلس القضاء او الناحية حاليا) واكبر موظف اداري في منطقة البلدية.

وارى ان رئيس الوحدة الادارية في القضاء او الناحية هو من يعتبر اكبر موظف اداري فيها عند عدم وجود مجلس الادارة اعلاه . وعندئذ تقرر الهيئة قرارها بشأن الاعتراض ، ولصاحب العقار المطلوب استملاكه الاعتراض على قرار الهيئة لدى وزارة الداخلية فيما يخص امانة العاصمة وبلديات مراكز المحافظات⁽⁸⁾

ولدى المتصرف (المحافظ) فيما يخص البلديات الاخرى (بلديات الاقضية والنواحي) خلال سبعة ايام من تاريخ تبليغه . وتحيل الوزارة او المحافظة القضية الى لجنة مؤلفة من خمسة خبراء لإجراء الكشف وتقديم تقرير بذلك الى الوزارة او المحافظة لأجل اصدار القرار النهائي ، واثناء التنفيذ يجب ان يؤخذ من جانبي كل طريق لتوسيعه وفقا للتصميم وبشكل عادل بحيث لا يؤخذ أكثر مما يتطلب اخذه من احدهما او احدهما اكثر من الاخر او من احدهما دون الاخر⁽⁹⁾ وفي هذه الحالة يجب ملاحظة استيفاء الشرفية من الجانب الذي لم يؤخذ منه شيء .

رابعا : تعديل التصميم.

كما هو معروف انه لا يمكن تنفيذ التصميم الاساسي للمدينة الا من خلال تصاميم فرعية (تفصيلية) وهذه التصاميم التفصيلية تسمى التصاميم التنفيذية . فاثناء عملية التنفيذ سوف نحتاج الى جمع معلومات جديدة او استذكار المعلومات التي جمعت سابقا فقد تظهر دائما مشاكل جديدة او مستجدات جديدة كقرارات مثلا اتخذت لاحقا . لذلك يجب القول ان العملية ليست مستقيمة دائما وانما دورانية فهناك تغذية ارجاعية اي بمعنى اخر ان دائرة التخطيط العمراني تبقى مستمرة باستمرار حياة المدينة ، فكل قطاع على الارض موجود على الخارطة ايضا ، لذلك عند التنفيذ يوضع لكل قطاع خارطة تفصيلية سواء كان هذا القطاع صناعي او قطاع مركزي.....الخ.

واحيانا وعند وضع الخريطة التفصيلية تظهر هناك مشاكل جانبية فمثلا اذا كان التصميم الاساسي كان قد حدد لمنطقة كونها منطقة اثرية ولكن هذه الارض هي منطقة صناعية فعليا عندئذ تسمى الابنية في هذه المنطقة ابنية مخالفة للاستعمال، او ان هناك تصميم يتضمن منطقة مزدحمة بالسكان ويتطلب منحها رخص بناء لذلك يجب اعادة انشائها وفق لمعايير جديدة ، فيوضع مخطط تفصيلي جديد فيها يتضمن تعيين الشوارع وتنسيق مختلف الخدمات فيها من خلال تقسيم القطاع هذا الى مناطق عمرانية وسكنية وصناعية وتجارية ومرافق عامة ، في هذه الحالة يحتاج التصميم الى تعديل وهذا من الناحية الاجرائية هو نفس عملية اعداد التصميم الاساسي ويعلن عنه خلال 60 يوما . كما يتم الاعتراض عليه وفقا للآلية التي تضمنتها المادة 44 من قانون ادارة البلديات رقم 165 لسنة 1964 المعدل وهي وسيلة عملية ايضا وان لم ينص عليها المشرع صراحة منحت مالك العقار الاعتراض على مبدا الشرفية قبل ان تصبح هذه التصاميم التنفيذية نهائية . ولا تقف هذه الاعتراضات عند هذا الحد بل اجاز المشرع ايضا وفقا للمادة اعلاه الاعتراض بعد ان فتح المجال على ذلك وان لم ينص عليه صراحة وقبل تنفيذ التصميم ولمدة عشرة ايام وهي المدة التي سيتم الاعلان فيها على التصميم التفصيلي الذي اكتسب الدرجة النهائية . وارى ان ذلك ما هو الا سماح عملي وضمني اخر لأصحاب العقارات بالاعتراض ايضا كمرحلة اخيرة على مفهوم الشرفية في حالة تعارض التصميم هذا مع املاكهم وتضررهم نتيجة لذلك⁽¹⁰⁾

الفرع الثاني / استعمالات التصميم غير المرتبطة بنظام الطرق والابنية واثرها في التحسن العقاري:

اذا كانت رسوم التحسين العقاري المستحصلة فعليا من البلديات في العراق هزيلة وقليلة ولا تلبى حاجة المؤسسة البلدية المتزايدة للأموال في ظل كونها من الدوائر الممولة ذاتيا لجميع انشطتها باستثناء الرواتب فهذا لا يعني انها عمليا قليلة وان واقع التصاميم الاساسية والتنفيذية لا يلبي الرغبة والدافع عند البلدية في الجباية . فاذا ما ارادت اية بلدية في العراق لا سيما منها البلديات ذات الصنف الممتاز ومنها بلديات المراكز للمحافظات فإن بإمكانها تحقيق وارد مالي سيشكل رقما مهما في الموازنة البلدية ، خاصة اذا ما حاولت البلدية التوسع في تفسير النص القانوني الخاص بالشرفية سواء منه الوارد في نظام الطرق والابنية او قانون الاستملاك او حتى مفاتحة الجهات ذات العلاقة لتعديل القانون والنص صراحة على بعض الفقرات والفعاليات العملية التي تؤدي دائما الى تحسن الواقع العقاري لمجمل المناطق في التصميم عند تنفيذه ، وان لا يقتصر التحسين على الحالات التي وردت على سبيل الحصر في المادة 41 من قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 او المادة 13 من نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ .

خاصة وان المشرع في القانونين اعلاه لم ينص على اية استثناءات يمنع شمول الاملاك برسم التحسين رغم التحسن الذي يصيبها نتيجة تنفيذ بعض المشاريع الخدمية والمتعلقة بالبنى التحتية كالمجاري الثقيلة او مياه الامطار او مد شبكة اتصالات حديثة او اوصول التيار الكهربائي او انشاء الارصفة الحديثة ، وفي

هذا يلاحظ ان بعض الدول ومنها لبنان قد اوردت على رسم التحسين بعض الاستثناءات واعتبرتها بانها لا تشكل سببا يمكن من خلاله تحقق رسم التحسين على الاملاك مثل الارصفة والمجاريير⁽¹¹⁾ ورغم كون المشرع العراقي قد فرض رسوم على الاملاك في المناطق السكنية التي يتم تبليط شوارعها وتسمى رسوم التبليط وهو امر يؤدي حتما الى تحسينها وزيادة قيمة الاملاك فيها ، الا ان هذه الرسوم لا تندرج قانونا في اطار رسم الشرفية الوارد في نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 او في قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 بل هي رسوم تتولى البلديات استيفائها كنفقات تبليط من المكلفين عن الشوارع التي قامت بتبليطها او انشاء رصيف عليها وفقا لما يقع عليهم من كلفة المشروع الكلية وعلى اساس عملية حسابية تضمن العدالة في توزيع واستيفاء هذه النفقات⁽¹²⁾

وهي رسوم سماها المشرع بموجب قانون تبليط الشوارع اعلاه (نفقات تبليط) بمعنى ان كلفة المشروع يتحملها المواطن الذي يقع عقاره على الشارع الذي تنوي البلدية تبليطه ، الا انني كباحث اجد الامر غير هذا ذلك لان المشرع لو كان يرغب في استيفاء كلفة مشاريع الدولة وبالتحديد البلديات من المواطن لاستحصل مثلا نفقات مشروع المجاري او الماء او ايصال التيار الكهربائي او خدمة الاتصالات.... الخ.

الا انه اكتفى بفرض اجور الخدمات فيها وهي اجور لا علاقة لها بنفقات اجور المشروع. ان تحسن الاملاك نتيجة تبليط الشوارع امر غير مرتبط بالاستملاك او بتحسين هذه الاملاك بسبب ظهور هذه الاملاك (دون استملاكها) على الشوارع او الساحات او المتنزهات او الجسور او الطرق او عند توسع جبهة الملك او توسع الشارع او الساحة او المتنزه الذي يقع عليه الملك (العقار) وضمن حدود امانة العاصمة او البلديات⁽¹³⁾

ذلك لان تبليط الشوارع لا علاقة لها بتنفيذ تصميم جديد وهو امر يرتبط به تحقق رسم الشرفية وجودا وعدما ، بل بتحسين وتطوير مرافق عامة (شوارع) ضمن تصميم قائم ، الا انه من حيث النتيجة فان الامر سيان ذلك لان العقار سيصيبه تحسن في قيمته ايضا وربما يزيد عن الربع القانوني للتحسن الحاصل نتيجة الاستملاك او التحسن المتعلق به.

كما ان المادة الرابعة عشرة من نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 والمادة 44 من القانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 لم تحدد كلا منهما ماهية ومعياري التحسين ، فربما كانت العوامل الاقتصادية التي يتشكل منها الوضع الاقتصادي العام هي السبب الرئيسي في تطور ثمن هذه الاملاك وارتفاع قيمتها او العكس ، وهو ما اخذت به بعض التشريعات في البلدان الاخرى ومنها القانون اللبناني⁽¹⁴⁾ وهناك بعض الحالات المعاكسة التي قد تؤدي الى انخفاض في قيمة العقارات المجاورة لبعض المشاريع مثل مشاريع انشاء السجون او المدافن العامة او بعض المشاريع العسكرية.

ان المشرع في العراق حصر التحسين العقاري الذي يتبعه فرض رسم الشرفية بالمشاريع التي تنفذها البلدية او امانة العاصمة وهي مشاريع ذات منفعة عامة بطبيعتها فقط ، ويظهر ذلك جليا في المادة الثالثة عشرة من نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 والمادة 41 من قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 ، وهنا يثار تساؤل عن سبب حصر هذا التحسين بواقعة تنفيذ مشروع ذو منفعة عامة فحسب⁽¹⁵⁾ التي سمحت ضمن شروط معينة بإعادة تخمين الاصول الثابتة في المؤسسة التجارية وقد اخضعت ربح التحسين الناتج عن تفرغ كلي او جزئي لضريبة دخل قيمتها 10% وكذلك الربح الناتج عن اعادة التخمين ضمن شروط معينة . واذا كان ارتفاع الاصول الثابتة في المؤسسات والشركات التجارية والصناعية هو نتيجة جهود الافراد ، فضلا عن العوامل الاقتصادية وتطورها ، فالنشاط التجاري والصناعي والسياحي وحجم المبادلات ونمو الاقتصاد من شأنه ان يؤدي الى ارتفاع في قيم الاصول الثابتة في المؤسسات.

وارى ايضا ان بعض التحسينات يمكن ان تكون نتيجة لبعض القرارات الادارية او التشريعات القانونية ، مثال ذلك الترخيص ببناء جامعات مثلا او متاحف او معارض دائمة عامة او خاصة او محميات طبيعية او مجمعات استثمارية في منطقة معينة ، وهي حالات تؤدي الى تحسن في العقارات المجاورة لاسيما وان بعض المجمعات الاستثمارية السكنية يكون بناؤها ذات مواصفات فنية متطورة ومساحات كبيرة استثناء من القانون السائد للبناء ، مما يسمح لكبار اصحاب الاموال للعيش فيها وهذا من شأنه التأثير ايجابا في المناطق المجاورة لهذه المجمعات ولأسباب اجتماعية او ربما امنية⁽¹⁶⁾

كما ان بعض الحالات العملية يمكن ان تكون مناسبة لفرض رسم التحسين العقاري في العراق مثل ضم ودمج عقار يقع على شارع عام وذو نشاط تجاري مع عقار اخر يقع خلفه وملاصق له وهو بطبيعة الحال اقل قيمة من العقار الذي يقع على الشارع العام ، وبالتالي ذلك يسمح بزيادة سعر العقار الاخير بشكل ربما يكون مضاعفا نتيجة تساوي سعر المتر الواحد في العقارين بعد الضم والدمج هذا⁽¹⁷⁾ رغم ان ذلك قد يحتاج الى تشريع جديد او تعديل على القوانين النافذة حاليا ، خاصة وان بعض الدول ومنها لبنان تعتبر حالة الضم والفرز والتي من شأنها احداث تغير في اسعار العقارات حالة مشمولة بالشرفية قانونا ، حيث ان المادة 19 من قانون الضم والفرز في الاماكن الآهلة بالسكان والصادرة بموجب المرسوم الاشتراعي رقم 70 في 1983/9/9⁽¹⁸⁾ اخضعت لضريبة التحسين الزيادة التي يكون قد استفاد منها اصحاب الاملاك العقارية الخاضعة لمشروع الضم والفرز اعلاه .

المطلب الثاني/ الاطار القانوني لرسم الشرفية ودستوريته :

رغم ان المشرع العراقي نظم احكام الشرفية في قانون مستقل وهو قانون نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ . الا انه عاد وضمن بعض احكامها في قانون مركزي وهو قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 . ورغم الحقبة الزمنية الطويلة بين القانونين الا ان معايير الشرفية استمرت واحدة في كلا منهما لاسيما ما يتعلق بالرسم ومحليته وكذلك مجانية الربع القانوني ودستوريته وسنبحث ذلك من خلال فرعين.

الفرع الاول / الشرفية بين قانونين.

عالج نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ حاليا موضوع الشرفية في قسم خاص بالشرفية ضمن الفصل الرابع من هذا النظام ، كما نص قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 النافذ على الشرفية في المواد الواردة في الفصل الثاني منه . الا ان النظام اعلاه اعتبر الشوارع داخل حدود البلدية فقط هي السبب في تحققها من خلال النص على ان الملك اذا ازداد شرفا نتيجة لفتح طريق او توسعه او تعديله ونتيجة لذلك ازدادت الاملاك التي تقع عليه شرفا يتحقق عندئذ مفهوم الشرفية⁽¹⁹⁾ وبالتالي عدت الشوارع هي الاداة الوحيدة التي ينهض من خلالها مفهوم الشرفية وهي وعاءها القانوني.

كما ان الشوارع هذه ارتبطت وفق نظام الطرق والابنية بالتصميم ، وفقا لما نصت عليه المادة السادسة من نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ مما يعني مبدئيا ان تلحق الشرفية بالعقارات المصابة بالتصميم فقط ، في حين لم يرد في قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 ما يشير الى ان التحسن العقاري يرتبط بالتصميم⁽²⁰⁾ اما ما ورد في المادة 42 من قانون الاستملاك في الزام المشرع للبلدية او امانة العاصمة اعداد خارطة عامة لتحديد العقارات المشمولة بالتحسين قبل بدء المشروع فأرى انها لا تعدو ان تكون خريطة اعلانية ولا ترتقي الى تصميم اساسي او تنفيذي (فرعي) . في حين ان قانون الاستملاك اضاف الى الشوارع فعاليات اخرى في التصميم يمكن من خلالها تحقق الشرفية مثل المتنزهات والحدائق والجسور والساحات ، بمعنى انه اذا ما قررت البلدية تعديل تصميم واصافة ساحات او متنزهات او جسور فيه ولم تكن هذه الاخيرة متواجدة امام بعض الدور السكنية قبل تنفيذ التصميم فان الاخيرة ستكون مشمولة بمبدأ الشرفية وفقا للمادة 41 من قانون الاستملاك اعلاه ، هذا الاختلاف في موضوع الشرفية بين القانونين يخلق عدم وضوح في الرؤى اثناء التطبيق يمكن ملاحظته من خلال ما يلي:

- 1- ان قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 لم يلغي صراحة ما ورد في نظام الطرق والابنية وفيما خص الشرفية فيه ، رغم ما ورد فيه من نص في المادة 62 منه تضمن عدم العمل بأية قواعد تقدير او تعويض تتناقض مع احكامه . الا ان ذلك كان يتعلق بموجب نص المادة اعلاه بالاستملاك او الاستيلاء بعوض او الاستبدال او الاطفاء وباي تعبير قانوني اخر وضمن هذه المفردات القانونية⁽²¹⁾
- 2- ان الطبيعة القانونية للاعتراض على شمول الاملاك بالشرفية في نظام الطرق والابنية تعد ذات جنبه ادارية ، ووفقا لما ورد في المادة الحادية عشر من نظام الطرق والابنية في حين انها بموجب قانون الاستملاك ذات طبيعة قضائية ووفقا لما ورد في المادة 45 من قانون الاستملاك.
- 3- ان جميع ما ورد من فعاليات اعتبرها المشرع سببا للشرفية سواء في نظام الطرق والابنية او بموجب قانون الاستملاك وهي فعاليات ضمن التصميم الاساسي والتفصيلي للمدينة تعود ملكيتها للبلدية مثل

الشوارع والساحات والمنتزهات والجسور داخل حدود البلدية ، ومن الطبيعي ان تستوفي البلدية الشرفية عنها ذلك لان املاكها ونشاطها هو من كان السبب في التحسن العقاري للأماكن الخاصة. وإذا كان الامر كذلك فانه يمكن ملاحظة ان بعض الفعاليات الحضرية ضمن التصاميم هي نشاطات لدوائر ومؤسسات اخرى لا سيما وان هذه الدوائر هي من تتولى الاستملاك ودفع مبالغ الاستملاك اذا كانت املاك خاصة او تتولى دفع مبلغ التقدير الخاص بها الى المؤسسة البلدية وفقا لقانون بيع وايجار اموال الدولة (بدون مزايدة ووفقا للقيمة التقديرية فقط) اذا كانت ترغب في تنفيذها وكان العقار باسم البلدية . ووفقا لما ورد اجد كباحث ان يكون رسم التحسين الناشئ عن التنفيذ من حصة هذه الدوائر احقا للعدالة ومثال على ذلك استملاك وزارة التجارة لأرض تعد ضمن التصميم اسواق مركزية لإنشاء سوق مركزي عليها او شراء الارض من البلدية وفقا لقيمتها التقديرية كما ذكر سابقا سيؤدي الى زيادة في اسعار العقارات المجاورة كون المنطقة بالعموم ستكون ذات طبيعة تجارية.

علما ان المشرع في المادة 38 من قانون الاستملاك لم يحدد الجهة التي يتم تسديد المتبقي من الرسم القانوني لها من قبل المستملك منه اذا ادى الاستملاك الى تحسن عقاره . وما اذا كان رسم التحسين هذا للمؤسسة البلدية باعتبار العقار ضمن حدودها ام للجهة المستملكة من دوائر او وزارات اخرى ، على عكس حالة تحسن العقار دون استملاكه وفيها حدد المشرع وفي المادة 41 من قانون الاستملاك جهة البلدية او امانة العاصمة كدوائر مستفيدة من هذا التحسن حصرا. الا ان الملاحظ وفي كلا القانونين انه لم يرد نص يتضمن سقوط حق الادارة البلدية في المطالبة بشرفية التحسين ، خاصة وان ما ورد في المادة 8 من قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 لا يعدو الا انه يتعلق فقط بإجراءات الاستملاك الرضائي وهي اجراءات لا علاقة لها برسم التحسين الخاص بالبلدية⁽²²⁾ لاسيما وان اجراءات استحصال رسم الشرفية وتقدير قيمته قد نص عليها القانون اعلاه وفقا لنظام خاص حدده الفصل الثاني منه وما ورد فيه من مواد قانونية كانت على سبيل الحصر ولم يرد فيها بإمكانه الغاء اجراءات استحصال رسم الشرفية عند عدم الدفع من قبل المستملك منه او المستملك او اجراءات الاستملاك. كما لم يرد نص في نظام الطرق والابنية ولا في قانون الاستملاك يمنع البلدية من المطالبة برسم التحسين (الشرفية) عند عدم المطالبة به وقت تنفيذ التصميم والمشاريع الخاصة به ، وبذلك فلا يكون هذا الرسم مشمولا بالتقادم المسقط له.

ولا اجد مبررا لذلك لان المطالبة بحقوق الرسم بعد فترة طويلة يجعل البلدية عاجزة عن تقديم المستند الذي يثبت تاريخ انجاز مشاريعها المشمولة بالتحسين كما انه من غير العدالة مطالبة المشمول بالشرفية في هذا الرسم بعد سنين طويلة لان ذلك يتنافى مع مبدأ الاستقرار ويخلق فوضى من الصعوبة اعادة تنظيمها اداريا او قضائيا. علما ان بعض القوانين الاقليمية ذات العلاقة ومنها قانون الاستملاك اللبناني السابق رقم 4 لسنة 1954 قد نص على سقوط حق الادارة بالمطالبة بشرفية التحسين خلال سنتين من تاريخ انجاز المشروع مما سمح للعديد من اصحاب العقارات بالمطالبة بإسقاط هذه الضريبة عنهم. الامر الذي جعل المشرع اللبناني يعمل على إلغاء هذا النص في قانون الاستملاك رقم 58 لسنة 1991 الحالي من اجل استمرار تحصيل حقوق البلديات في لبنان في ضوء قلة مواردها المالية واهمية هذا الرسم فيها⁽²³⁾

4- وفقا للمعطيات اعلاه واعتبار رسم التحسين رسما بلديا فمعنى ذلك انه يجب ان يرد في قانون واردات البلدية كرسوم يدخل ضمن موارد البلدية وموازنتها السنوية وهو ما لم يحصل⁽²⁴⁾

كما ان سكوت المشرع في المادة 38 من قانون الاستملاك عن تحديد الجهة التي تتولى استيفاء هذا الرسم عن قيمة ما يكمل ربع المساحة العمومية للأرض قبل الاستملاك وعدم منح الدوائر والوزارات الاخرى دورا في تحقق رسم التحسين بالرغم من كونها دوائر مستملكة للعقارات او مالكة لها بموجب قانون بيع وايجار اموال الدولة ، وهي من ساهمت في التحسن العقاري للأماكن المجاورة للمرافق العامة الخاصة بها مما يتطلب اعادة هيكلة وتنظيم هذا الرسم بالشكل الذي لا يسمح بالتداخل بين مجموعة جهات في جبايته ، واجد كباحث ان يكون هذا الرسم مركزيا ولا يخص دائرة معينة.

5- التحسين العقاري بين الرسم والضريبة : اختلف الفقه على توصيف التحقق المالي الناشئ عن التحسن في العقار نتيجة تنفيذ مشروع عائد للبلدية مثل فتح الشوارع وماذا كان هذا التحقق من قبيل الرسم او

الضريبة او التعويض ، فتارة كان رسماً وتارة أخرى كان تعويضاً وأحياناً ضريبة كما في التشريع اللبناني. ومن المعروف ان لكل من هذه وتلك المصطلحات نتائج واثار تختلف فيها الواحدة عن الاخرى ، كما ان الشرفية هذه وفي كثير من الدول قد نصت عليها قوانين الاستملاك المركزية وأحياناً نصت عليها قوانين البلدية لا سيما المتعلقة منها بجباية (الرسوم البلدية) حيث تفرض وتجبى من البلديات. فقد اعتبر المشرع العراقي التحققات المالية المترتبة للبلدية نتيجة للتحسن العقاري للأموال بمثابة رسم⁽²⁵⁾ الا ان بعض القوانين ومنها القانون اللبناني يعتبر التعويض الناشئ عن التحسن العقاري بمثابة ضريبة⁽²⁶⁾.

وانطلاقاً من تعريف الضريبة عند فقهاء الضرائب والتي هي مبلغ من المال يفرض ويجبى من المكلفين بصورة جبرية ونهائية ودون مقابل من اجل تغطية النفقات العمومية . وتعريف الرسم الذي هو مبلغ من المال يدفع من قبل المنتفعين لقاء خدمة عامة ذات نفع عام تؤديها السلطة العامة . ووفقاً للمعايير الرئيسية للتمييز بين الضريبة والرسم فان الاولى تتسم بالطابع الالزامي وتوفر عنصر الاجبار ولا علاقة لإرادة المكلف فيها . في حين ان الثاني (الرسم) فهو يرتبط برغبة المكلف في الاستفادة من المنفعة الخاصة التي يحصل عليها صاحب العلاقة (المكلف)⁽²⁷⁾ وعلى ذلك ارى كباحث ان الشرفية وفقاً لاتجاهات المشرع العراقي الموضوعية هي اقرب الى الضريبة منها الى الرسم بالمفهوم التقليدي للكلمة غير انه رغم ذلك تبقى الشرفية رسماً يؤدي مقابل خدمات محلية عامة وهي لا تختلف في طريقة تحصيلها بالعراق عن الضريبة . فالتحقق الناتج عن الرسم وعن الضريبة يطبق بشأنهما قانون واحد هو قانون تحصيل الديون الحكومية رقم 56 لسنة 1977⁽²⁸⁾ على عكس الديون الضريبية في لبنان فهي تتمتع بامتيازات ديون الخزينة الخاصة في حين ان الرسوم التي ترتبط برغبة المكلف في الاستفادة من المنفعة الخاصة التي يجنيها صاحب العلاقة فهي لا تتمتع الا بصفة الديون العادية⁽²⁹⁾.

وارى ايضا ان من الافضل الابتعاد عن تسمية التحقق المالي الناتج عن التحسينات للأموال العقارية نتيجة تنفيذ التصميم داخل حدود البلديات بالرسم او حتى الضريبة وان يطلق عليه (بالتعويض) ذلك لأنه جزء مهم من اجراءات تنظيم هذا التحقق المالي لا سيما منه تنظيم لجان التعويض قد نظمها قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 وهو قانون يخضع فيه المتخاصمان (البلدية والمكلف) للقضاء العادي كما ان هذا الرسم لم يرد في قانون واردات البلدية رقم 1 لسنة 2023 والجدول الملحق به.

وان التحقق الناتج عن التحسن العقاري (الشرفية) لم تتضمنها قوانين الضريبة في العراق والمقسمة بدورها الى ضرائب مباشرة وغير مباشرة وفكرة التعويض هذه يمكن ملاحظتها من كونها تتوجب على المالكين الذين لحق تحسن بعقاراتهم من جراء تنفيذ اشغال عامة قامت بها البلديات او اية جهة عامة اخرى ، مما يعني ان البلدية ستتكلف مبالغ مالية ونفقات ولان المالكين المجاورين لهذه الاشغال استفادوا من الاشغال هذه لذلك يتوجب عليهم التعويض للبلدية التي احدثت هذا التحسين في عقاراتهم وقيمتها بمعنى ان هناك خسائر على البلدية يجب التعويض عنها⁽³⁰⁾.

الفرع الثاني / دستورية الربع المجاني .

في هذا الاطار وردت الكثير من الانتقادات على قاعدة الربع القانوني او المجاني ذلك لان حق الملكية هو من اهم الحقوق التي ضمنها دستور جمهورية العراق لعام 2005 الحالي نظراً لما يمثله من اهمية في حياة المواطن والدولة على حد سواء ، وتأثيره ينصرف الى مختلف الحياة الاقتصادية والاجتماعية والتنمية ، وبالتالي فان المساس بهذا الحق امر في غاية الخطورة ، لذلك حرص الدستور العراقي وفي مختلف الاوقات وكذلك الكثير من دساتير الدول في احاطة هذا الحق بمجموعة من الضمانات.

وللوقوف على فعالية هذه الضمانات في الواقع العملي العراقي سنتطرق الى دور المشرع الدستوري في تأمين هذه الضمانات دستورياً ، ودور المشرع العادي في تنفيذ النص الدستوري مع الاشارة الى موقف المشرع الدستوري في بعض الدول المقارنة مثل فرنسا ولبنان ومصر بخصوص الموضوع :

اولاً : دور المشرع الدستوري العراقي في ضمان التعويض

عند الرجوع الى الدساتير العراقية المتعاقبة وردت الكثير من النصوص فيها اكدت هذه الضمانات ابتداء من اول دستور عراقي صدر في عام 1925 وسمي بالقانون الاساسي العراقي والذي نص على ان حقوق التملك مصونة ولا ينزع ملك احد الا لأجل النفع العام وفي الاحوال والطريقة التي يعينها القانون وبشرط

التعويض عنه تعويضاً عادلاً⁽³¹⁾ ثم جاء بعد ذلك دستور 1959 وفيه تحول العراق من دولة ملكية الى دولة جمهورية بعد قيام ثورة 1958 والذي اعتبر الملكية الخاصة مصونة وينظم القانون اداء وظيفتها الاجتماعية ولا تنتزع هذه الملكية الا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل ووفقاً للقانون⁽³²⁾ وهكذا كان دستور 1964 المؤقت في المادة 12 منه والدستور المؤقت لعام 1968 في المادة 17/ أ منه وفيهما تم التأكيد على ما ورد في دستور 1959 بخصوص نفس الموضوع . وكذلك دستور 1970 المؤقت كان قد اكد فيه المشرع على الوظيفة الاجتماعية للملكية ، وانه لا يجوز نزع الملكية الخاصة الا للمصلحة العامة وبموجب تعويض عادل وفقاً للقانون وان الملكية الخاصة والحريّة الاقتصادية الفردية مكفولتان في حدود القانون⁽³³⁾ وامتد ذلك الى اول دستور عراقي بعد التغيير السياسي عام 2003 الذي وان كان قد أعاد تكرار ذات الضمانات الواردة في الدساتير السابقة الا انه اضاف عليها عبارة (ان يتم التعويض سريعاً)⁽³⁴⁾ مما يعني انه تأكيد ل ضمانات عدم مجانية الاستملاك . اما دستور العراق الحالي الصادر عام 2005 فقد نص على ان الملكية الخاصة مصونة ويحق للمالك الانتفاع بها واستغلالها والتصرف بها في حدود القانون ولا يجوز نزع الملكية الا لأغراض المنفعة العامة مقابل تعويض عادل وينظم ذلك بقانون⁽³⁵⁾ من ملاحظة جميع ما يتعلق بحقوق الملكية الخاصة الواردة في الدساتير اعلاه فإنها تكون ذات ضمانات موحدة وان نزاعها عن مالكيها لا بد فيه من شروط ثلاثة وهي حصول المنفعة العامة وان يكون ذلك وفقاً لتعويض عادل كما يجب ان يكون الامر هذا منظم وفقاً لقانون يحدد اجراءات نزع الملكية والحقوق والالتزامات لأطراف الاستملاك.

ولان اهم عنصر من هذه العناصر الثلاثة هو القانون المنظم لنزع الملكية لذلك لا بد من الخوض في صلاحية القوانين الحالية ومدى دستوريته والتي تنظم حالياً موضوع التحسين العقاري (الشرفية) وهي نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 وقانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 ، فضلاً عن ما ورد بشأن حرمان المالك من ملكه من احكام وردت في القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951 المعدل . لقد اشار المشرع في القانون المدني العراقي الى عدم حرمان المالك من ملكه وان له الحرية الكاملة للانتفاع بملكه والتصرف فيه في حدود الجواز القانوني الا اذا اقتضت بعض الاحوال اجباره عن التخلي عن ملكه والتي يقررها القانون على ان يتم تعويضه عن الحرمان تعويضاً عادلاً يدفع له مقدماً⁽³⁶⁾ ولم يلاحظ في ذلك اية اشارة الى حرمان المالك من ملكه بغير تعويض (مجاناً) ، ويرجع ذلك الى عدم اهتمام المشرع في هذا القانون بموضوع الشرفية (التحسين العقاري) والتي وردت احكامها في العراق في قوانين خاصة وكما مبين اعلاه . وقد ربط المشرع العراقي مجانية الاستملاك بالشرفية التي تتحقق للبلدية وجوداً وعدماً في نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 ويلاحظ ذلك من خلال ما تضمنته المادة الثالثة عشر منه من خمسة حالات يقتضي فرض مبدأ الشرفية فيها . الا ان ما يهمني كباحث ما يتعلق منها بالاستملاك المجاني وهي الفقرتين (ب وه) من المادة اعلاه ، لتحديد دستورية النص من عدمه ، ذلك لان الفقرة (أ) منها نصت على وجوب قيام اصحاب العقارات بدفع رسم الشرفية عند ظهور املاكهم مباشرة على الشارع ودون ان يأخذ منه الشارع شيء ، كما ان الفقرة (ج) قضت ايضاً بدفع رسم التحسين عندما تتوسع جبهة الملك ، بالإضافة الى الفقرة (د) والتي اوجبت على المالكين للعقارات التي تلي الاملاك التي تحققت شرفيتها بموجب هذه المادة.

وهذه الحالات الثلاثة لم تشمل بإجراءات الاستملاك بل شملت برسم التحسين فقط الناتج عن تنفيذ مشروع يتعلق بفتح شارع او توسيعه او تعديل استقامته ، اما ما يتعلق بالفقرات الواردة في هذه المادة فيرتبط فيها رسم التحسين باستملاك جزء من هذه الاملاك على ان ينفذ ذلك بموجب احكام المقاصة ان اقتضى الامر ذلك وهي ما ورد في الفقرة (ب) ، والنص فيها على تحقق رسم الشرفية عندما يؤخذ من العقار ما يتجاوز الربع ويقتضي ان يدفع بدل استملاك ما اخذ منه . وهي اشارة الى مجانية الاستملاك كونها وردت ضمناً ولم ترد صراحة كما في الفقرة (ه) من المادة اعلاه والتي وردت فيها مجانية الاستملاك عندما نصت على انه عند تقسيم الاملاك او البساتين او العقارات التي يروم اصحابها تقسيمها الى دور بموجب المادة 20 من هذا النظام وعدم قبول صاحب الملك ترك ما يقتضي لفتح مدرسة او مخفر مجاناً عند تحقق ضرورة فتحها.

واري ان ذلك يتعارض مع النصوص الدستورية والقانونية لحق الملكية في العراق لذلك اجد ان قاعدة الربع المجاني سواء ما ورد منها في نظام الطرق والابنية او قانون الاستملاك بحاجة الى اعادة نظر، رغم ان المحكمة الاتحادية في العراق اعتبرت قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 وتعديلاته قانون نافذ بعد اقرار دستور 2005 مما يعني دستورية هذا القانون . وجاء في القرار ردا على دعوة المدعية لإلغاء هذا القانون بحجة مخالفته لدستور جمهورية العراق لسنة 2005 بانه قانون يطبق من الوزارات كافة ، وان المادة 130 من الدستور اعلاه ابقت التشريعات الصادرة قبل نفاذه ومنها قانون الاستملاك ، وان اقرار وكيل المدعية بانه طلب الاستملاك من قبل المدعى عليه كان لغرض اقامة مشروع للمنفعة العامة وان الدستور 2005 اجاز نزع الملكية للمنفعة العامة⁽³⁷⁾ ويلاحظ ان الدعوى هذه لا تتعلق بالتحسين العقاري وما يتبعه من مجانية الاستملاك .

ثانيا : ضمان حق الملكية في بعض الدساتير الدولية مثل لبنان وفرنسا ومصر (نموذجا) يلاحظ ان بعض الدول ومنها لبنان قد كانت فيها قاعدة الربع المجاني الواردة في قانون الاستملاك اللبناني الحالي رقم 58 لسنة 1991 قد اثارت الكثير من اللغط والنقاش ولا سيما المادة 37 من القانون وما يتعلق منها بقاعدة الربع المجاني ، حيث فرض المشروع فيها الاستملاك ودون تعويض وفي حدود ربع مساحة العقار الذي اصابه التحسين نتيجة ضمه للأملك العمومية . ان اثاره النقاش الاعتراضي هذا كان لان الدستور اللبناني قد نص على التعويض العادل عن ما استملك من العقارات ، الا ان القانون اجاز استملاك ربع العقار مجانا وبذلك يكون هذا الاقتطاع المجاني مخالفا لروح الدستور⁽³⁸⁾ وكما في العراق فان الاجتهاد القضائي في لبنان اعتبر ان نص المادة 37 من قانون الاستملاك اللبناني رقم 58 لسنة 1991 جاء شاملا ومطلقا وقضى باقتطاع الربع المجاني من مساحة العقار المستملك الواقع في نطاق الاستملاك التخطيطي ، ولا مجال للقول بنزع ملكية الجهة المستدعية بشكل يخالف احكام المادة 15 من الدستور⁽³⁹⁾ وفي معرض آخر فقد اعتبرت فرنسا حق الملكية ضمن وثيقة اعلان حقوق الانسان التي تم التصويت عليها في اب سنة 1789⁽⁴⁰⁾ وهي الوثيقة التي كانت نبراسا للإعلان العالمي لحقوق الانسان الذي اعتمدته الجمعية العامة للأمم المتحدة بقرارها 317 في 10 كانون الاول 1948⁽⁴¹⁾

وكان هذا الاعلان العالمي لحقوق الانسان مصدر الهام لمجموعة غنية من معاهدات حقوق الانسان الدولية الملزمة قانونا ، ولا يزال يمثل مصدر الهام للناس جميعا لمعالجته الظلم وفي المجتمعات التي تعاني من القمع⁽⁴²⁾ وعلى ضوء الاعلان العالمي لحقوق الانسان كان قد دخل حيز التنفيذ وفي عام 1976 (العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية) و(العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية) وفيهما كانت معظم الحقوق المكرسة في (العهدين) ملزمة لجميع الدول التي صادقت عليهما ومنها العراق.

وهكذا يظهر في فرنسا ان استملاك اي جزء من املاك الغير دون تعويض عادل يكون مخالفا للدستور، ومن خلال ذلك تكون فكرة الربع المجاني في العراق والدول التي تعمل بها مناهضة للدستور في فرنسا ومن خلاله ايضا للإعلان العالمي لحقوق الانسان .

وتعتبر مصر من الدول التي انتهجت طريق الدستور الفرنسي بموجب دستورها لعام 2014 والذي اعتبر الملكية الخاصة مصونة وحق الارث فيها مكفول ولا يجوز فرض الحراسة عليها الا في الاحوال المبينة في القانون وبحكم قضائي ولا تنزع الملكية الا للمنفعة العامة ومقابل تعويض عادل يدفع مقدما وفقا للقانون⁽⁴³⁾

الخاتمة.

1- وجود قانونين تم تنظيم الشرفية فيهما كرسماً ينشأ عن التحسين العقاري الناتج عن مشاريع البلدية ، وهما نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ وهو قانون خاص بالبلديات وقانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 وهو قانون مركزي.

ولم يلاحظ في قانون الاستملاك مع كونه قانون لاحق لنظام الطرق والابنية ما يشير الى الغاء او تعديل للقانون الاخير فيه ، علماً ان القوانين المتعلقة بالشرفية في بعض الدول عادة ما تكون مركزية (وطنية) وتأخذ مفهوم الضريبة بدلاً من الرسم وما لها من نظام قانوني خاص بها.

2- وجود نوعين من الاعتراضات في التشريع العراقي بخصوص الشرفية فهي اعتراضات ذات طبيعة ادارية نظمها نظام الطرق والابنية في المادة العاشرة منه واعتراضات قضائية نظمها قانون الاستملاك في المادة 45 منه.

3- ان جميع الاعتراضات الواردة في نظام الطرق والابنية والخاصة بالاعتراض على حدود البلدية او التصميم الاساسية لها اثناء تنفيذ التصميم او الاعتراض على التصميم التفصيلي وفقاً للمادة 44 من قانون ادارة البلديات رقم 165 لسنة 1964 هي جميعاً في مضمونها اعتراضات على مبدأ الشرفية ، وان لم يرد على ذلك في القانون صراحة .

4- ان البلديات في العراق لم تعتاد على اعلان المنفعة العامة التي يشملها التحسين العقاري قبل تنفيذ المشاريع وتحديد العقارات المشمولة بالتحسين و اعلان ذلك للمواطنين وفقاً للمادة 42 من قانون الاستملاك.

5- ان المشرع العراقي في نظام الطرق والابنية ورغم انه حدد حالات تحقق الشرفية وعلى سبيل الحصر في المادة 13 منه ، الا انها لم تكن كافية لحصر جميع الحالات التي يمكن من خلالها تحسن قيمة العقار ، فقد اظهر الواقع العملي حالات يمكن ان تكون مدعاة للتحسن ومن خلالها يمكن اضافة موارد مالية جديدة للبلدية.

6- التناقض الواضح في التشريع العراقي بين النظرية والتطبيق في مجانية الاستملاك كنتيجة للشرفية بوجود قوانين وتشريعات تدعو للمجانية في الاستملاك تتنافى مع المبادئ الدستورية وحكم وجوب التعويض مقابل نزع الملكية جبراً فيها ، وهو الامر الذي جاء في كثير من الدول ايضاً لا سيما الاقليمية ومنها لبنان ، وفي مخالفة واضحة للإعلان العالمي لحقوق الانسان.

7- رغم اهمية رسم الشرفية للبلدية في العراق مالياً ودوره في دعم موازنتها السنوية ، لم يلاحظ تنظيم قانوني مالي لها سواء في قانون واردات البلدية او النظام المحاسبي الموحد للبلديات ، وكان التعامل بخصوصها ثانوياً وربما تم تنظيمها تحت حساب (ايرادات اخرى).

التوصيات :

1- نقترح اعادة تنظيم مفهوم الشرفية وفقاً لقانون مركزي موحد وخاص فيها وتحت عنوان الضريبة عن التحسين العقاري وليس الرسم لان ذلك يجعلها اكثر تنظيماً وعدالة ، وان يشمل ذلك الاملاك التي تتحسن عقارياً دون استملاك اي جزء منها فحسب ، كون ذلك يتفق مع المبادئ الدستورية وحقوق الانسان في منع مجانية الاستملاكات الجبرية المجانية وبأية نسبة كانت.

2- نظراً لكون الاعتراضات التي منحها المشرع في العراق لإصحاب العقارات المتضررين من حدود البلدية الجديدة او تصميمها الاساسية او التفصيلية او من تطبيق مفهوم الشرفية ، وهي حالات نظمها اكثر من قانون نوصي بان تكون هذه الحالات منظمة بشكل موحد وفقاً لآلية يرسمها المشرع

3- نقترح ادراج رسم الشرفية في حالة استمراره كرسوم بلدي ضمن الرسوم الواردة في ملحق قانون واردات البلديات رقم 1 لسنة 2023 وان يكون مدرجاً ضمن ابواب النظام المحاسبي الموحد للبلديات صراحة وليس ضمن باب (الايرادات الاخرى).

الهوامش.

- (1) المادة 13 من نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ
- (2) ضياء ناجي رشيد ، معاون مدير عام البلديات في العراق ، محاضرة في نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ تم القاؤها على طلبة المعهد الاداري التابع لوزارة الداخلية ، بغداد ، دورة مدراء البلديات الاولى في 1991/10/30
- (3) المادة السادسة من قانون ادارة البلديات رقم 165 لسنة 1964 النافذ
- (4) ضياء ناجي رشيد ، مرجع سابق
- (5) المادة 23/ اولاً وثانياً من دستور العراق عام 2005 النافذ
- (6) المادة 44 من قانون ادارة البلديات رقم 165 لسنة 1964 المعدل
- (7) المادة 10 من نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ
- (8) حلت وزارة الاسكان والبلديات محل وزارة الداخلية في الصلاحيات والمهام التي تخص القسم الفني منها بعد التغيير السياسي عام 2003
- (9) المادة 12 من نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ
- (10) ينظر للفقرة 4 من المادة 44 من قانون ادارة البلديات رقم 165 سنه 1964 المعدل
- (11) ينظر الى المادة 45 من قانون الاستملاك اللبناني رقم 58 الصادر في 1991/5/29 والتي نصت على : تفرض ضريبة التحسين على الزيادة في قيمة العقارات الناتجة مباشرة عن تنفيذ مختلف الاشغال العامة باستثناء مشاريع المجاريير والارصفة
- (12) يلاحظ قانون تبليط الشوارع رقم 85 لسنة 1963 المعدل
- (13) المادة 41 من قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 النافذ
- (14) يلاحظ ان المادة 53 من قانون الاستملاك اللبناني رقم 58 لسنة 1991 قد نصت على : عند احتساب قيمه التحسين لا يعتد بالتحسين الناتج عن العوامل الاقتصادية وسواها
- (15) يلاحظ المادة 45 من قانون ضريبة الدخل اللبناني رقم 144 لسنة 1959 المعدل
- (16) نصت المادة 34 من قانون الاستثمار في العراق رقم 13 لسنة 2006 النافذ بعدم العمل باي نص يتعارض مع هذا القانون مما سمح بإفراز مساحات لإنشاء دور سكنية عليها تتجاوز الحد المعمول به في قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم 850 لسنة 1979 المعدل بالقرار 940 لسنة 1987 وهي قرارات لا تجيز الافراز الا بمساحة لا تزيد عن 800 متر مربع مما سمح بإفراز مساحات كبيرة ساهمت في رفع القيمة السوقية والاجتماعية في هذه المجمعات وتبعاً لذلك العقارات المجاورة لها
- (17)يراجع قانون التسجيل العقاري في العراق رقم 43 لسنة 1971 النافذ
- (18) المرسوم الاشتراعي رقم 70 في 1983/9/9 والمنشور في الجريدة الرسمية في لبنان بالعدد رقم 38 في 1983/9/22
- (19) المادة الثالثة عشر من نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ
- (20) تلاحظ المواد 37 الى 44 من قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981
- (21) يلاحظ المادة 62 من قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981
- (22) يلاحظ نص المادة 8 من قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 التي ورد فيها ما يلي : اذا لم يودع المستملك بدل الاستملاك لدى دائرة التسجيل العقاري المختصة ، او لم يسجل العقار المستبدل به باسم المستملك منه خلال المدة المنصوص عليها في البند اولاً من المادة 7 ، فللمستملك منه الغاء موافقته على الاستملاك ، واشعار المستملك ودائرة التسجيل العقاري بذلك تحريراً ، وتعد جميع الاجراءات بهذا الشأن ملغاة .
- (23) يلاحظ نص المادة 36 من قانون الاستملاك اللبناني الملغي رقم 4 لسنة 1954
- (24) يلاحظ قانون واردات البلدية رقم 1 لسنة 2023 المنشور في جريدة الوقائع العراقية ذي العدد 4708 في 2023/2/20
- (25) يلاحظ المواد 10 و 11 من نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ والمادة 41 من قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981
- (26) يلاحظ قانون الاستملاك اللبناني رقم 58 الصادر في 1991/5/29
- (27) زياد انطوان ايوب ، الرسم البلدي على القيمة التأجيلية في التنازع الضريبي ، دراسة قانونية تطبيقية ، منشورات الحلبي الحقوقية ، الطبعة الاولى ، 2011 ، بيروت ، لبنان ، ص 15
- (28) يلاحظ المادة الاولى / 1 من قانون تحصيل الديون الحكومية رقم 56 لسنة 1977
- (29) زياد انطوان ايوب ، مرجع سابق ، ص 16
- (30) غالب ابو زين ، ضريبة التحسين ، دراسة تأصيلية مقارنة في القانون اللبناني والقوانين المعاصرة ، المنشورات الحقوقية ، صادر ، طبعة اولى ، 2017 ، ص 82
- (31) يلاحظ نص المادة 10 من القانون الاساسي العراقي لعام 1925
- (32) المادة 13 من دستور العراق لعام 1959
- (33) المادة 16 من دستور العراقي المؤقت لسنة 1970

- (34) المادة 16/ ب من قانون ادارة الدولة العراقية للمرحلة الانتقالية لعام 2004
- (35) المادة 23/ اولاً وثانياً من دستور العراق الدائم عام 2005
- (36) المادة 1050 من القانون المدني العراقي النافذ رقم 40 لسنة 1951
- (37) ينظر قرار المحكمة الاتحادية العليا رقم 27/ اتحادية/ 2009 في 2009/7/15 منشور في احكام وقرارات المحكمة الاتحادية العليا للأعوام 2008 - 2009 ، المجلد الثاني ، نيسان ، 2011 ، ص 100 وما بعدها.
- (38) دكتور غالب ابو زين ، ضريبة التحسين ، مرجع سابق ، ص 232
- (39) قرار مجلس شورى الدولة اللبناني رقم 868 في 1995/7/11 ، حارس ومخايل شعيا ، مجلس تنفيذ المشاريع الانشائية ، م . ق . ا ، عدد 9 ، 96 ، 10 المجلد الثاني ، ص 680
- (40) والذي ورد في مقدمة دستور 1791 ونص في المادة 17 منه على : ان الملكية حق غير قابل للانتهاك ومقدس ولا يمكن نزع ملكية احد الا اذا اقتضت الضرورة العامة وبشرط التعويض العادل والمسبق ، وان هذا النص له قيمة دستورية لان اعلان حقوق الانسان تم ادراجه في مقدمة دستور فرنسا لعام 1958 الحالي
- (41) وردت الضمانات لحق الملكية في الاعلان العالمي لحقوق الانسان من خلال المادة 17 فيه والتي نصت على : ان لكل شخص حق التملك بمفرده او الاشتراك مع غيره وانه لا يجوز تجريد احد من ملكه تعسفا
- (42) يلاحظ ان نظام الطرق والابنية وقانون الاستملاك في العراق وهما القانونين المعتمدين في نزع جزء من الملكية مجاناً بذريعة التحسين العقاري المعتمد حالياً في العراق كان قد صدر قبل التغيير السياسي عام 2003 والذي انتقل فيه العراق من دولة شمولية الى دولة مثلت الديمقراطية الحقيقية فيه منهجا للنظام السياسي القائم .
- (43) يلاحظ المادة 35 من الدستور المصري لعام 2014

المصادر:**أ/ القوانين**

- 1- نظام الطرق والابنية العراقي رقم 44 لسنة 1935 النافذ
- 2- قانون ادارة البلديات العراقي رقم 165 لسنة 1964 النافذ
- 3- دستور العراق عام 2005 النافذ
- 4- قانون الاستملاك اللبناني رقم 58 الصادر في 1991/5/29
- 5- قانون تبليط الشوارع في العراق رقم 85 لسنة 1963 المعدل
- 6- قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981 النافذ
- 7- قانون ضريبة الدخل اللبناني رقم 144 لسنة 1959 المعدل
- 8- قانون الاستثمار في العراق رقم 13 لسنة 2006 النافذ
- 9- قانون التسجيل العقاري في العراق رقم 43 لسنة 1971 النافذ
- 10- المرسوم الاشتراعي رقم 70 في 1983/9/9 والمنشور في الجريدة الرسمية في لبنان بالعدد رقم 38 في 1983/9/22
- 11- قانون الاستملاك اللبناني الملغي رقم 4 لسنة 1954
- 12- قانون واردات البلدية رقم 1 لسنة 2023 المنشور في جريدة الوقائع العراقية ذي العدد 4708 في 2023/2/20
- 13- قانون تحصيل الديون الحكومية في العراق رقم 56 لسنة 1977
- 14- القانون الاساسي العراقي لعام 1925
- 15- دستور العراق لعام 1959
- 16- الدستور العراقي المؤقت لسنة 1970
- 17- قانون ادارة الدولة العراقية للمرحلة الانتقالية لعام 2004
- 18- القانون المدني العراقي النافذ رقم 40 لسنة 1951
- 19- دستور فرنسا عام 1791
- 20- دستور فرنسا لعام 1958 الحالي
- 21- الدستور المصري لعام 2014

ب/ الكتب والمراجع

- 1- زياد انطوان ايوب ، الرسم البلدي على القيمة التأجيرية في التنازع الضريبي ، دراسة قانونية تطبيقية ، منشورات الحلبي الحقوقية ، الطبعة الاولى ، 2011 ، بيروت ، لبنان
- 2- غالب ابو زين ، ضريبة التحسين ، دراسة تأصيلية مقارنة في القانون اللبناني والقوانين المعاصرة ، المنشورات الحقوقية ، صادر ، طبعة اولى ، 2017

ج/ الرسائل والمجلات والمحاضرات

- 1- ضياء ناجي رشيد ، معاون مدير عام البلديات في العراق ، محاضرة في نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 النافذ تم القاؤها على طلبة المعهد الاداري التابع لوزارة الداخلية ، بغداد ، دورة مدراء البلديات الاولى في 1991/10/30
- د/ القرارات القضائية
- 1- قرار مجلس شورى الدولة اللبناني رقم 868 في 1995/7/11
- 2- قرار المحكمة الاتحادية العليا رقم 27/ اتحادية/ 2009 في 2009/7/15 منشور في احكام وقرارات المحكمة الاتحادية العليا للأعوام 2008 - 2009 ، المجلد الثاني ، نيسان ، 2011 .