

خصوصية التقاضي في دعاوى الاستملاك القضائي  
expropriation lawsuits The specificity of litigation in Judicial

م. علي جاسم محمد سعيد

Lecturer Ali Jasim Mohammed  
lawp1e201@utq.edu.iq

جامعة ذي قار - كلية القانون / University of Dhi Qar - College of Law



This work is licensed under a

[Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International \(CC BY-NC 4.0\)](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/)

**المخلص** يسلط هذا البحث الضوء على خصوصية قواعد التقاضي في دعاوى الاستملاك، وتظهر هذه الخصوصية بألية تبليغ الخصوم بواسطة الصحف المحلية وايضا نظر الدعوى بصورة مستعجلة فيما يتعلق بأجراءات التقاضي، واما من حيث الطعن بالاحكام والغائها فتظهر الخصوصية في محدودية طرق الطعن من جهة ومنح المستملاك منه امكانية اقامة دعوى لالغاء الحكم القضائي الاستملاكي، وقد توصلت الدراسة الى ضرورة تدخل المشرع من خلال وضع نصوص تساهم في تعزيز الضمانات الاجرائية سيما للخصم المستملاك منه.

**كلمات مفتاحية:** (الاستملاك القضائي، الدعوى الاستملاكية، الاستعجال، الطعن، الاعفاء من الرسم).

**Abstract** This research sheds light on the specificity of the rules of litigation in expropriation cases. This specificity appears in the mechanism of notifying opponents through local newspapers and also examining the case urgently with regard to litigation procedures. As for appealing and canceling rulings, the specificity appears in the limited methods of appeal on the one hand and granting the expropriator the possibility Filing a lawsuit to annul the expropriation judicial ruling. The study concluded that it is necessary for the legislator to intervene by developing texts that contribute to strengthening procedural guarantees, especially for the adversary from whom it is expropriated.

**Keywords:** judicial expropriation, expropriation lawsuit, urgency, appeal, exemption from fees

**المقدمة** تتضمن مقدمة هذا البحث مجموعة من المسائل التي يمكن ان تسلط الضوء على خصوصيات التقاضي في دعاوى الاستملاك القضائي، والتي يمكن بيانها على النحو الآتي:

**أولاً- التعريف بالموضوع:** تتميز قوعد التقاضي في دعاوى الاستملاك بخصوصية القواعد الاجرائية التي يجب على المحكمة المختصة مراعاتها في نظر الدعوى والبت فيها، وتتجلى هذه الخصوصية في وجود محاكم بداءة متخصصة تنظر الدعاوى الاستملاكية على وجه الاستعجال متبعة اجراءات خاصة في شأن حسم الدعاوى من حيث الوقت والاجراءات، فضلا عن محدودية طرق الطعن في الاحكام القضائية الاستملاكية.

**ثانياً- أهمية الموضوع:** تظهر أهمية الموضوع في مساس هذا النوع من الدعاوى بحق اصيل من حقوق الانسان الثابتة دستوريا وقانونيا وهو حق الملكية الخاصة بنزعها من مالها جبرا هذا من جانب ومن جانب اخر, ان هذا النوع من الدعاوى ينظر وفقا لاجراءات سريعة وذلك نظرا لما توول اليه الدعوى من انتقال ملكية العقار الى مؤسسات الدولة ذات النفع العام بهدف استثمار العقار تحقيقا للمصلحة العامة.

**ثالثا: نطاق البحث:** ان موضوع البحث يقتصر على الوقوف على قواعد التقاضي في دعاوى الاستملاك القضائي التي تتمتع بخصوصية تميزها عما ورد في القواعد العامة للتقاضي, سواء في مرحلة نظر الدعوى والبت فيها ام فيها مرحلة الطعن بالاحكام القضائية والغائها.

**رابعا- إشكالية الموضوع:** تتمحور إشكالية الموضوع في ان دعوى الاستملاك تتميز بطبيعة خاصة من حيث حرمان صاحب العقار المستمك من الانتفاع بمزايا ملكه, مما يتطلب تعزيز الضمانات القانونية له على النحو الذي يساهم من الحد من اثار الاستملاك على وجه الخصوص ضمان حصوله على التعويض وتعدد طرق الطعن في حكم الاستملاك .

**خامسا- منهجية الموضوع:** اعتمدنا على المنهج التحليلي المعزز بالقرارات القضائية, من خلال تحليل النصوص القانونية الواردة في قانون الاستملاك العراقي وتعويضها بقرارات القضاء العراقي.

**سادسا- خطة الموضوع:** لغرض الاحاطة بأبعاد الموضوع, سوف نقسم هذا الموضوع إلى مبحثين, نبين في الاول خصوصية اجراءات التقاضي في الدعوى الاستملاكية, اما الثاني فهو لخصوصية الطعن بالحكم القضائي الاستملاكي والغاءه.

## المبحث الاول

### خصوصية اجراءات التقاضي في الدعوى الاستملاكية

ان المشرع العراقي قد بين اجراءات الاستملاك القضائي<sup>(١)</sup> في قانون الاستملاك العراقي رقم (١٢) لسنة (١٩٨١) المعدل، التي نظمت نزع الملكية جبراً التي ألزمت دوائر الدولة اتباع الخطوات التي حددتها

<sup>(١)</sup> يوجد الى جانب الاستملاك القضائي نوعين اخرين اشار اليهم قانون الاستملاك العراقي, وهما الاستملاك الرضائي والاستملاك الاداري, ونقطة الالتقاء بين هذه الانواع انها قائمة على فكرة واحدة وهي نزع الملكية للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل, ومع ذلك فالاختلاف بينهم قائم, فالاستملاك القضائي يكون بحكم قضائي من محكمة مختصة في يتم الاستملاك الرضائي بطريقة ودية باتفاق المستمك والمستمك منه, اما الاستملاك الاداري فهو يتم من قبل الادارة من خلال سلطتها في اصدار القرارات الادارية, كما يتميز بانحسار الاستملاك بين دوائر ومؤسسات الدولة, وهو ما قضت محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية "إذا كان الطرفان هما من دوائر الدولة في الدعوى الاستملاكية فان العقار أو الحق العيني المطلوب استملاكه إذا كان يعود الى دوائر الدولة فيجري استملاكه ادارياً على وفق احكام المادة (٢٢) من قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ المعدل فكان على طالب الاستملاك اتباع ما ورد من احكام حول طلبه في الفصل الثالث وفي المواد (٢٢-٢٥) من القانون المذكور والخاصة بالاستملاك الإداري", كما قضت بأنه "إذا كان الثابت ان الطرفين هما من دوائر الدولة فيكون على طالب الاستملاك اتباع ما ورد من احكام حول طلبه في الفصل الثالث المواد (٢٢-٢٥) من قانون الاستملاك النافذ رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ المعدل الخاصة بالاستملاك الإداري" ينظر: قرارات

النصوص القانونية<sup>(١)</sup>، وقد بين القانون ان الغرض من الاستملاك تنفيذ مشاريع الدولة والقطاع العام وتحقيق أغراضها على الرغم من المشرع لم يحدد انواع المشاريع وبيان اغراضها وانما وردت بشكل عام وهدف القانون هو تنظيم استملاك العقارات والحقوق العينية الاصلية المتعلقة بها لصالح الجهات المخولة قانوناً<sup>(٢)</sup>.

## المطلب الاول

### آليات اقامة الدعوى الاستملاكية

اولاً- الاختصاص القضائي في دعاوى الاستملاك: حدد المشرع الجهة التي يقدم لها طلب الاستملاك القضائي<sup>(٣)</sup>، اذ تنص المادة (١٠) من قانون الاستملاك العراقي على أن "على المستمك تقديم طلب الاستملاك إلى محكمة بداءة موقع العقار ...".

محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (٦٠) ت/ حقوقية / ٢٠١٩ في (٢٠١٩/٣/٢٠) و (٢٢) ت/ حقوقية / ٢٠١٩ في (٢٠١٩/١/٢٧)، غير منشورة.

(١) ان نزع الملكية قهراً يخالف الأصل القاضي بحرمة الملكية الخاصة المقررة في الدستور والقانون المدني فيعتبر أستثناء على المبدأ العام ولايجوز الالتجاء اليه الا طبقاً لنصوص قانونية تجيزه صراحة وان يكون ذلك في حدود القيود التي تعنيها هذه النصوص، فلا بد ان تخضع دوائر الدولة في ممارستها لنزع الملكية للمنفعة العامة إلى اتباع اجراءات دقيقة ومحددة طبقاً لقواعد قانون الاستملاك النافذ. نلاحظ ان قانون الاستملاك العراقي رقم (١٢) لسنة ١٩٨٢ المعدل، لم يعرف الاستملاك القضائي، بل اكتفت المادة (١) منه بالنص على انه " يهدف هذا القانون الى: اولاً- تنظيم استملاك العقار والحقوق العينية الاصلية المتعلقة به من قبل دوائر الدولة والقطاع العام تحقيقاً لاغراضها وتنفيذاً لخططها ومشاريعها"، في حين نجد المشرع الأردني يعرف الاستملاك في المادة (٢) من قانون الاستملاك الأردني رقم (١٢) لسنة ١٩٨٧ بأنه "نزع ملكية عقار عن مالكه أو حق التصرف فيه أو الانتفاع به أو الارتفاق عليه"، ينظر حول الموضوع: معتز الجعفري، مدى تطبيق نظرية القرارات القابلة للانفصال في مجال الاستملاك (دراسة تطبيقية في قانون الاستملاك الاردني)، مجلة دراسات علوم الشريعة والقانون، مج ٤٦، العدد ١، ٢٠١٩، ص ١٩٥ وما بعدها.

(٢) د. محمد طه البشير، د. غني حسون طه، الحقوق العينية (القسم الاول والثاني)، شركة العاتك لصناعة الكتاب، بيروت، ٢٠١٨، ص ٧٣ وما بعدها.

(٣) يتميز الاستملاك القضائي بمجموعة من الخصائص وهي ذات الوقت الشروط الواجب توفرها فيه، يمكن بيانها على النحو الآتي:

١- الاستملاك لا يكون إلا للعقارات: فإجراء الاستملاك يقتصر على العقارات، وقد حدد المشرع المقصود بالعقار في قانون الاستملاك فقد نصت المادة (٢) منه على انه "تسري احكام هذا القانون على : اولاً- العقارات كافة بما فيها الاراضي الزراعية وغير الزراعية والبساتين، باستثناء العقارات التي تنظم التشريعات الخاصة اجراءات نزع ملكيتها او اطفاء الحقوق التصرفية فيها مع مراعاة المادة (٣) من هذا القانون. ثانياً- حقوق التصرف في الاراضي المملوكة للدولة المستثناءة من احكام الاطفاء بمقتضى قانون توحيد اصناف اراضي الدولة رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦. ثالثاً- الحقوق العينية الاصلية الاخرى المتعلقة بالعقار". وقد يرد الاستملاك على العقار بكامله أو أي جزء منه كاستملاك طابق أو عدة طوابق من مبنى، كما يرد على العقارات بالطبيعة (أرض، مباني) أو العقارات بالتخصيص وهي المنقولات التي وضعت أساساً لخدمة العقار. وقد بين المشرع أن الاستملاك قد يرد على أحد عناصر الملكية كحق التصرف بينما تبقى ملكية الرقبة لصاحبها، كما أنه من الجائز أن يرد على حق انتفاع أو حق من الحقوق المجردة (الارتفاق).

اذ يجب على الجهة المستملكة تقديم الطلب إلى محكمة بداءة موقع العقار حصراً الذي يقع العقار المطلوب استملاكه ضمن موقعها الجغرافي واختصاصها المكاني<sup>(١)</sup>، اذ لا يمكن لغير محكمة موقع العقار النظر في طلب الاستملاك القضائي، وهو ما قضت به محكمة استئناف صلاح الدين الاتحادية بصفتها التمييزية بأنه "ان الاستملاك يجب ان يتم وفق احكام قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١، وعن طريق البداءة لموقع العقار المراد استملاكه...."<sup>(٢)</sup>.

ان ازدياد عدد دعاوى الاستملاك امام المحاكم المختصة، ساهم في حصول توجه لدى مجلس القضاء الأعلى دائرة شؤون القضاء والادعاء العام المرقم (٤٣/١ بتاريخ ٢٥/٨/٢٠٠٩) والذي جاء فيه (التأمين) حسن سير الاجراءات في الدعاوى الاستملاكية وتوحيد صيغة تقدير العقارات التي يطلب استملاكها للأغراض المصلحة العامة، وبعد التداول مع السيد رئيس هيئة الاشراف القضائي و رئيس استئناف بغداد الرصافة / الكرخ حول مقترح تشكيل (محكمة بداءة) تختص بالنظر في الدعاوى الاستملاكية استنادا لاحكام المادة (٢٢) من قانون التنظيم القضائي رقم (١٦٠) لسنة (١٩٧٩) بدلاله القسم السابع من الامر (٢) لسنة ٤/١٠/٢٠١٠) تقويكييل محكمة بداءة في قصر العدالة في الرصافة تتولى النظر في الدعاوى الاستملاكية كافة الخاصة بالعقارات الواقعة ضمن الحدود الجغرافية أمانة بغداد.

ثانيا - ينفذ هذا البيان من تاريخ صدوره وينشر في الجريدة الرسمية<sup>(٣)</sup>.

وكان لعمل هذه المحكمة فوائدها المثمرة في حسم الكثير من قضايا الاستملاك بوقت قياسي واختصاراً وباجراءات ميسرة تعكس اهداف المشرع التي تنص عليها المادة (١/ثالثا) من قانون الاستملاك والتي اكدت

٢- الاستملاك لا يكون إلا من الجهة المختصة وحسب القانون: تنص المادة (١) من قانون الاستملاك العراقي على انه " يهدف هذا القانون الى: اولا- تنظيم استملاك العقار والحقوق العينية الاصلية المتعلقة به من قبل دوائر الدولة والقطاع العام تحقيقاً لأغراضها وتنفيذاً لخططها ومشاريعها"، كذلك تنص المادة (٤) من القانون نفسه على انه "لدوائر الدولة والقطاع العام التي يحق لها تملك العقار قانوناً...".

٣- الاستملاك يستهدف المنفعة العامة تنص المادة (١) من قانون الاستملاك العراقي على انه " يهدف هذا القانون الى: اولا-...تحقيقاً لأغراضها وتنفيذاً لخططها ومشاريعها"، واكثر وضوحاً ودقة من النص المذكور ما تنص عليه المادة (٢٣/ثانيا) دستور جمهورية العراق لسنة ٢٠٠٥، والتي جاء فيها بأنه " لا يجوز نزع الملكية الا لأغراض المنفعة العامة مقابل تعويض عادل، وينظم ذلك بقانون"، وايضا ما تنص عليه المادة (١٠٥٠) من القانون المدني العراقي بأنه " لا يجوز ان يحرم احد من ملكه الا في الاحوال التي قررها القانون وبالطريقة التي يرسمها ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل يدفع اليه مقدماً".

<sup>(١)</sup> حول موضوع الاختصاص النوعي في الدعاوى العقارية ينظر: د. عصمت عبد المجيد بكر، اصول المرافعات المدنية، ط١، منشورات جيهان الاهلية، اربيل، ٢٠١٣، ص ٢٣٠ وما بعدها، القاضي. عبد الرحمن العلام، شرح قانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩، ج١، مطبعة الزهراء، بغداد، ١٩٩٠، ص ٧٨ وما بعدها.

<sup>(٢)</sup> محكمة استئناف صلاح الدين الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (١٨٣/حقوقية/٢٠١٠ بتاريخ ١٢/١٢/٢٠١٠)، منشور على مواقع التواصل الاجتماعي.

<sup>(٣)</sup> قرار مجلس القضاء الاعلى منشور في جريدة الوقائع العراقية بالعدد (٤١٣٦ بتاريخ ٩/٧/٢٠٠٩).

وجوب تبسيط اجراءات الاستملاك بما يؤمن سلامة وسرعة انجازه<sup>(١)</sup>, أما ما يخرج عن ذلك فيدخل ضمن الاختصاص النوعي والمكاني لمحكمة موقع العقار المراد استملاكه.

وقد قضت محكمة التمييز الاتحادية بأنه " الارض الزراعية عند تقدير قيمة الاستملاك تراعي احكام المادة (٣١) من قانون الاستملاك والبند ثانيا من المادة (١) كما ان محكمة البداية في قصر العدالة في الرصافة هي التي تتولى نظر الدعاوى الاستملاكية كافة الخاصة بالعقارات الواقعة ضمن حدود أمانة بغداد وفق وفق بيان مجلس القضاء الاعلى"<sup>(٢)</sup>.

مما تقدم, فإن المحكمة المختصة بنظر دعاوى الاستملاك هي محكمة البداية في قصر العدالة في الرصافة فيما يخص الدعاوى المتعلقة بالعقارات الواقعة في محافظة بغداد, اما العقارات الواقعة في بقية المحافظات فإن الاختصاص يكون لمحاكم البداية ذات الاختصاص العام, والتي يقع العقار المراد استملاكه ضمن اختصاصها المكاني.

**ثانيا- جهات اقامة الدعوى الاستملاكية:** بين المشرع العراقي الجهات التي يحق لها قانونيا تقديم طلب الاستملاك القضائي وهي دوائر الدولة والقطاع العام واشترطت ان تكون هذه الجهات متمتعاً بالشخصية المعنوية واهل لاكتساب الحقوق وتحمل الالتزامات, وشملت في القوانين الاخيره الدوائر الرسمية وشبه الرسمية والمؤسسات الحكومية ذات النفع العام والجهات غير المرتبطة بوزارة, أو يمكن تسميتها الجهات المستفيدة من الاستملاك التي تؤول اليها ملكية العقار المستملك بصفة نهائية.

جدير بالذكر ان المادة (٤٧) من القانون المدني العراقي المعدل, حددت الاشخاص المعنوية العامة والتي تملك حق التقاضي امام المحاكم المختصة بما في ذلك حق اقامة الدعوى الاستملاكية<sup>(٣)</sup>

(١) اوجد المشرع العراقي محاكم متخصصة بهدف تيسير اجراءات التقاضي, ينظر: د. عصمت عبد المجيد بكر, المصدر السابق, ص ٢١٨ وما بعدها, و د. عماد حسن سلمان, شرح قانون المرافعات المدنية, دار السنهوري, بيروت, ٢٠١٨, ص ٩٠ وما بعدها, و القاضي. صادق حيدر, شرح قانون المرافعات المدنية(دراسة مقارنة), مكتبة السنهوري, بغداد, ٢٠١١, ص ١٢٦ وما بعدها.

(٢) قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد (٩٣٦/م/ ٢٠٠٩ في ٢١/١٢/٢٠٠٩), منشور في النشرة القضائية, العدد ١٢٢, ٢٠١٠, ص ١٤.

(٣) تنص المادة (٤٧) من القانون المدني العراقي على انه " الاشخاص المعنوية هي:  
أ- الدولة.

ب- الادارات والمنشآت العامة التي يمنحها القانون شخصية معنوية مستقلة عن شخصية الدولة وبالشروط التي يحددها.

ج- الالوية والبلديات والقرى التي يمنحها القانون شخصية معنوية وبالشروط التي يحددها.

د- الطوائف الدينية التي يمنحها القانون شخصية معنوية وبالشروط التي يحددها.

هـ- الاوقاف

و- الشركات التجارية والمدنية الا ما استثني منها بنص في القانون.

ز- الجمعيات المؤسسة وفقا للاحكام المقررة في القانون.

### ثالثاً- واجبات الجهة المستملكة الاجرائية<sup>(١)</sup>:

تنص المادة (١٠) من قانون الاستملاك العراقي على أنه "على المستملك تقديم طلب الاستملاك إلى محكمة براءة موقع العقار, يؤيد فيه عدم وجود مانع تخطيطي او قانوني من الاستملاك, باستثناء الاستملاك للاغراض العسكرية, مرفقا به الوثائق التالية:  
اولاً- نسخة من اخر سجل للعقار, او تأييد من دائرة التسجيل لعقاري المختصة بعدم تسجيله او خضوعه لمراسيم التأييد.

ثانياً- خارطة مصدقة من دائرة التسجيل العقاري مؤشر عليها المساحة المطلوب استملاكها.

ثالثاً- بيان باسماء مالكي العقار, او حائزيه الحقيقيين, ان كان غير مسجل, وعناوينهم او عنوان احدهم على الاقل".

على الجهة المستملكة أن تؤكد في طلبها بعدم وجود موانع تخطيطية أو تنظيمية أو قانونية من اجراءات الاستملاك، لا ريب أن المشرع حرص إلى ضمان عدم تعارض نزع الملكية مع التصاميم الاساسية المستقبلية واغراض التخطيط العمراني للمدن .

ح- كل مجموعة من الاشخاص او الاموال يمنحها القانون شخصية معنوية".  
(١) نموذج عريضة استملاك:

السيد قاضي محكمة براءة .....المحترم

المستملك / ----- إضافة لوظيفته وكيله الحقوقي .

المستملك منهم / ١-----العنوان

٢-----العنوان

٣-----العنوان

جهة الدعوى //

إن دائرة موكلي ترغب باستملاك العقار المرقم والكائن مشروع والمملوك للمستملك منهم لغرض إنشاء وبما إنه لا يوجد مانع قانوني أو تخطيطي من الاستملاك لذا أطلب دعوة المستملك منه للمرافعة والحكم بنزع ملكية العقار وتسجيله ملكاً صرفاً باسم دائرة موكلي تحقيقاً للنفع العام وتقدير قيمة العقار حسب ما ورد في قانون الاستملاك النافذ مع التقدير

وكيل المستملك

الحقوقي

بموجب الوكالة العامة المرقمة

المؤرخة

ينظر: القاضي. حيدر عودة كاظم, الاجراءات العملية في الدعوى المدنية (دراسة معززة بالتطبيقات القضائية), ج٢, ط١, مكتبة القانون المقارن, بغداد, ٢٠١٩, ص ٣٦٢ وما بعدها.

وفي هذا السياق قضت محكمة استئناف بغداد الكرخ الاتحادية بصفتها التمييزية بأنه "يجب أن يتضمن طلب الاستملاك صراحة أو بكتاب يرفق معه يتضمن بعدم وجود مانع قانوني أو تخطيطي من الاستملاك..."<sup>(١)</sup>, اذ يجب على المحكمة مفاتحة الجهة القطاعية المختصة بشأن بيان المانع التخطيطي أو القانوني متضمناً أسباب وغاية طلب الاستملاك القضائي بصورة واضحة، وتعزيز ذلك بالمستندات من اجل ان تتولى هذه الجهة دراسة الموضوع وتقديم نتيجته ذلك باجابة صريحة ورسمية إلى المحكمة .

اما في حالة الاستملاك للاغراض العسكرية فقد أجاز القانون استثناء شرط التأيد القانوني والتخطيطي, وذلك وذلك لاهمية الجانب الأمني والعسكري في هذا الاستملاك, لكونه يحتفظ بطابع خاص بأمن وسلامة الدولة وضمن السرعة المطلوبة في انجازه, وان هذا الاستثناء وارد حصراً للاغراض العسكرية<sup>(٢)</sup>.

### المطلب الثاني

#### آليات سير الدعوى الاستملاكية

تنص المادة (١١) من قانون الاستملاك على انه "اولاً- تعين المحكمة موعداً للنظر في طلب الاستملاك خلال عشرة ايام ، من تاريخ تسجيله لديها، وتطلب من دائرة التسجيل العقاري عدم اجراء اي تصرف على العقار، واشعارها باية تصرفات سجلت على العقار، بعد تاريخ تنظيم صورة السجل للجهة طالبة الاستملاك . ثانياً- تدعو المحكمة الطرفين للحضور في الموعد المعين، واذا كان المستمك منه اكثر من واحد، او كان بينهم متوفى، جاز لها تبليغ احدهم ودعوة الباقيين عن طريق الاعلان بصحيفة محلية يومية ، بموجب اسمائهم الواردة في اخر سجل للعقار، ويعتبر ذلك تبليغا للشركاء كافة وورثة المتوفين منهم . ثالثاً- اذا كان العقار غير مسجل او خاضعاً لمراسيم التأييد، يبلغ الحائز الحقيقي، وفقاً لما ورد في البند ثانياً من هذه المادة " .

تحدد محكمة البداءة موعداً لنظر طلب الاستملاك خلال عشرة ايام من تاريخ تسجيله لديها وتطلب من دائرة التسجيل العقاري وضع اشارة عدم التصرف بالعقار<sup>(٣)</sup>، ومن ثم تدعو الاطراف للحضور واذا كان المستمك منه أكثر من شخص وبينهم احد متوفى جاز تبليغهم عن طريق الجريدة الرسمية أو المحلية<sup>(٤)</sup>.

تنص المادة (١٢) من قانون الاستملاك على انه " اولاً- تتحقق المحكمة في اول جلسة، من توفر الشروط الواردة في هذا القانون، بطلب الاستملاك، وتقرر تكليف المستمك اكمال النقص ان وجد ، او رد الطلب حسب

(١) محكمة استئناف بغداد الكرخ الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (٤٤٤/ح/٢٠١٢ بتاريخ ٢٠١٢/٧/٢٢)، اشار اليه: القاضي.رزاق علوان جبار، المختار من قرارات محكمة استئناف بغداد الكرخ الاتحادية بصفتها التمييزية، مكتبة صباح، بغداد، ٢٠١٣، ٤٢٥ .

(٢) ينظر: القاضي. شهاب احمد ياسين، الوجيز في شرح الاستملاك، ط١، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠١١، ص ٦٢ .

(٣) مصطفى مجيد، شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١، ج١، العاتك لصناعة الكتاب، القاهرة بدون سنة نشر، ص ٦٦٤ .

(٤) ينظر: فارس علي عمر، التبليغات القضائية ودورها في حسم الدعوى المدنية (دراسة مقارنة)، اطروحة دكتوراه مقدمة الى كلية القانون- جامعة الموصل، ٢٠٠٤، ص ١٤٧ .

مقتضى الحال . ثانياً- اذا قررت المحكمة رد طلب الاستملاك، فعليها اشعار دائرة التسجيل العقاري المختصة برفع اشارة عدم التصرف من سجل العقار ، بعد اكتساب قرارها درجة البتات".  
تقوم المحكمة بفحص الطلب للتأكد من توافر شروط الاستملاك فاذا انتفت هذه الشروط في طلب فلا يمكن قبول طلب الاستملاك لانه يخالف احكام المادة (١٠) من قانون الاستملاك العراقي<sup>(١)</sup>، وهذا ما قضت به محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية، بانه "... وجد انه غير صحيح ومخالف للقانون لان محكمة بداءة الحلة قبلت طلب الاستملاك بدون رفق الوثائق المشار إليها في المادة ( ١٠/اولا وثانيا وثالثا) من قانون الاستملاك"<sup>(٢)</sup>، اما اذا وجدت المحكمة المختصة نقصاً في بعض مرفقات طلب الاستملاك، كعدم مصادقه بعض الوثائق من الجهة المختصة، أو عدم وضع اشارة عدم التصرف، أو عدم التأشير الجزء المستمك على الخارطة أو عدم ذكر بعض أسماء المستمك منهم، فيمكن لها ان تطلب من الجهة المستمكة أو وكيلها القانوني اكمالها وتمهله مدة مناسبة<sup>(٣)</sup>، وهذا ما اكده قرار محكمة استئناف ديالى الاتحادية بصفتها التمييزية والذي "... يقتضي امهال وكيل المستمك فترة مناسبة لبيان اسماء وعناوين بعض المستمك منهم، وكذلك الاستفسار من المستمك منهم الحاضرين عن ذلك لذا قرر نقض القرار ..."<sup>(٤)</sup>.

عالجت المادة (١٣) من قانون الاستملاك تشكيل هيئة التقدير وألية عمل هذه الهيئة من أجل الوصول إلى تقدير التعويض العادل بموجب الاسس والقواعد الواردة في هذا القانون تقوم المحكمة بأجراء الكشف لتقدير قيمة العقار المستمك من قبل هيئة التقدير وبعد ذلك تقوم هيئة التقدير بالاستماع إلى اقوال جميع الاطراف أو من ينوب عنهم ولها الاستعانة بالبيانات والاوراق التي تقدم لها بصورة مباشرة، كما أن للهيئة أن تسترشد بالاسس والقواعد التي وضعها المشرع في قانون الاستملاك<sup>(٥)</sup> وخاصة المواد من (٣١ - ٣٣) بغية تقدير قيمة العقار المستمك بصورة صحيحة<sup>(١)</sup>.

(١) د. عصمت عبد المجيد بكر، قانون الاستملاك بين الفقه والقضاء، ط١، دار الكتاب الجديد، بغداد، ١٩٧٧، ص ١٠ و ما بعدها.

(٢) اشار اليه: القاضي. شهاب احمد ياسين، المصدر السابق، ص ٨٩.

(٣) تمارس محكمة الموضوع سلطتها التقديرية ودورها الإيجابي الذي منحه إياه المشرع بموجب المادة (٥٠) من قانون المرافعات المدنية لحد من آثار البطلان الإجرائي، وذلك من خلال منح المهل التي يتطلبها استكمال النقص الإجرائي من قبل الخصوم.

(٤) قرار محكمة استئناف ديالى الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (٢٨٦/ت/ح/٢٠١١ بتاريخ ٢٠١١/١١/٥)، غير منشور.

(٥) تتبع هيئة التقدير في تحقيق التعويض العادل الاسس والقواعد الرئيسية التالية:

- ١- اعتماد موقع العقار ونوعه وصنفه وجنسه وأوصافه ودرجة عمرانته ومساحته ومشملاته.
- ٢- الاسترشاد بالقيمة المقدره للعقارات في دائرة التسجيل العقاري وبأ قيام العقارات المجاورة أو المماثلة اوبدلات بيعها أو ايجارها السنوي الحقيقي أو المقدر لأغراض الضريبة.
- ٣- تقد رقيمة الأرض والابنية والمحدثات الاخرى والعقار بالتخصيص ان وجد كلا على حده.
- ٤- يكون التقدير على اساس المتر المربع أو الدونم أو سعر الوحدة القياسية المتعارف عليها ولهيئة التقدير في قرار مسبب تقدير التعويض جملة أو أي طريقة اخرى يعتمد عليها عادة في التقدير .

وتخضع محكمة الموضوع للرقابة القضائية فيما تستند عليه من قرارات هيئة التقدير بتحديد مبلغ التعويض عن العقار المستملك، وهو ما قضت محكمة التمييز الاتحادية بأنه لدى التدقيق والمداولة وجد ان الطعون التمييزية المرقمات ١٩ و ٦٧ و ١١٦/ت/٢٠١٣ مقدمات ضمن المدة القانونية تقرر قبولهم شكلا ولتعلقهم بنفس الحكم تقرر توحيدهم والنظر فيهم سويا واعتبار الطعن التمييزي المرقم ١٩/ت/٢٠١٣ هو الأصل لسبق تسجيله ولدى عطف النظر على الحكم المميز وجد انه غير صحيح وسابق لأوانه لأن تقدير القطعة المستملكة (الأرض) قد جاء قليلا كما ان تقدير المشيدات المشيدة عليه قد جاء مغاليا فيه مما يقتضي تقديرهما مجددا و بتاريخ الكشف الأول والاستعانة بخبرة خبراء آخرين من الملمين بأسعار العقارات لغرض تقدير المشيدات مع الاخذ بنظر الاعتبار سنة تشييدها ونوعية المواد المستعملة فيه على ان تدرج اوصاف القطعة المستملكة وموقعها في المنطقة بصورة دقيقة ارضا وبناء هذا ما يخص القطعة المستملكة اما ما يخص يخص القطعة المستبدلة فان تقدير هيئة التقدير قد جاء مناسباً ويتناسب أسعارها في المنطقة وكل حسب موقعه هذه من جهة ومن جهة أخرى لوحظ ان القطعة المستبدلة مسجلة باسم رئاسة بلدية أربيل مما يقتضي يقتضي إدخاله في الدعوى لغرض الاستيضاح لغرض تثبيت موافقته على تسجيل القطعة المستبدلة باسم

٥- ان يكون محضر الكشف مفصل تفصيلا واضحا غير مبهماً والتقدير لقيمة العقار للمستملك منه لا مجحفاً ولا مغالاً فيه وصولاً للتعويض العادل، نقترح ان تكون القاعدة الافضل والاقرب إلى منطوق ومبدأ عدالة التعويض في تقدير قيمة العقارات هي اعتماد بدلات البيع الحقيقية للعقار المستملك وقت الكشف ويخضع للأسعار السائدة في السوق ولاسيما مراعاة موقعه من السوق أو المركز التي تمثل القيمة الحقيقية والتعويض العادل للمستملك منه.

(١) تنص المادة (١٣) من قانون الاستملاك على انه "اولاً- تجري المحكمة الكشف لغرض تقدير التعويض من قبل هيئة التقدير التي تشكل برئاسة قاضي المحكمة ، وعضوية:

- أ- رئيس دائرة التسجيل العقاري ، او من ينوب عنه من معاونيه .
- ب- رئيس دائرة ضريبة العقار ، او من ينوب عنه من معاونيه .
- ج - ممثل عن المستملك .

د - ممثل عن المستملك منه، فاذا تعددوا ولم يتفقوا على انتخاب من يمثلهم او كان بعضهم غائباً، عينته المحكمة من الخبراء .  
ثانياً- لا يتم النصاب، الا بحضور جميع اعضاء الهيئة، واذا تخلف ممثل المستملك او المستملك منه عن الحضور رغم تبلغه، جاز للمحكمة انتخاب من يمثله من الخبراء .

ثالثاً- على هيئة التقدير الاستماع الى اقوال الطرفين او من ينوب عنهما ، او من كان حاضرا منهما ، والاطلاع على البيانات والمستندات التي تقدم لها قبل المباشرة بالتقدير .

رابعاً- تسترشد الهيئة في التقدير بالاسس والقواعد الواردة في هذا القانون، للتوصل الى التعويض العادل بتاريخ الكشف والتقدير، وللهيئة الاستعانة بالخبراء ان دعت الحاجة الى ذلك ، وفي حالة اعادة الكشف والتقدير ، فيتخذ تاريخ الكشف الاول اساساً للتقدير .

خامساً- تقدر المحكمة اجرة مناسبة لرئيس هيئة التقدير وكل عضو من اعضائها لا تزيد على (٢٥) خمسة وعشرين دينارا عن كل عقار يدفعها المستملك وتستثنى هذه الاجور من احكام قانون مخصصات موظفي الدولة، ولمجلس الوزراء تعديل تلك الاجور كلما كان ذلك ضرورياً .

المستملك منهما كتعويض لقطعها المستملكة وذلك لكونه ليس المستملك في هذه الدعوى عليه ولما تقدم قرر نقض الحكم المميز وإعادة اضبارة الدعوى الى محكمتها للسير وصدور القرار بالاتفاق...<sup>(١)</sup>.

قضت ايضا بأنه "يكون قرار الاستملاك صحيح وموافق للقانون ذلك أن محكمة الموضوع ... أطلعت على إجابة الهيئة العامة للضرائب في بابل وإجابة مديرية التسجيل العقاري في بابل المرفقة معهما ضوابط أقيام العقارات وبضمنها العقار محل طلب الاستملاك وأجرت الكشف لمرتين وبحضور أعضاء هيئة التثمين واستعانتها بخبراء قضائيين وخبراء مهندسين للاسترشاد بأراءهم في تقدير التعويض بعد اعتراض الطرفين على التقدير ومراعاتها أسس تقدير التعويض المنصوص عليها في المادة (٣٣) من قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ المعدل والنافذ من خلال أخذها بنظر الاعتبار موقع العقار ومساحته ومشمولاته ودرجة عمرانها وكذلك أقيام العقارات المماثلة والمجاورة له وتقدير التعويض بتاريخ الكشف الأول عملاً بحكم المادة ١٣ / رابعاً من قانون الاستملاك وكل ذلك بحضور عضو الادعاء المنسب ولأن ذلك التقدير جاء متناسباً والأسعار السائدة ولتحقيق المصلحة العامة في طلب الاستملاك"<sup>(٢)</sup>.

كما قضت بأنه "... أن مبلغ التعويض الذي قدرته هيئة التقدير والذي جاء مناسباً وغير مغالى فيه إضافة إلى أن الشارع كان موجود اصلاً وبإضافة المساحة المستملكة إليه لم يطرأ عليه تحسن التقرير الخبير القضائي المساح والمرتسم المؤرخ ٢٩/٧/٢٠١٥، فيكون القرار المميز متفقاً وحكم القانون قرر تصديقه ورد الطعن التمييزي وتحميل المميز رسيم التمييز وصدور القرار بالاتفاق..."<sup>(٣)</sup>.

#### رابعاً- صدور القرار القضائي بالاستملاك:

تنص المادة (١٤) من قانون الاستملاك على انه " تفصل المحكمة في طلب الاستملاك على وجه الاستعجال، ويجرى تفهيم القرار للطرفين ، وإذا كان احدهما غائباً او كان بين المستملك منهم متوفى، فيتم تبليغ القرار، وفقاً للبند ثانياً من المادة ١١ من هذا القانون".

يتميز نظر دعوى الاستملاك القضائي والفصل فيه من قبل المحكمة بطابع الاستعجال بغية الاسراع في انجاز المشاريع العامة للدولة لكونها تتعلق بالنفع العام، فقد نص القانون على ضرورة الفصل في الطلب بصورة مستعجلة ويتم ذلك بعد انتهاء إجراءات عمل هيئة التقدير بتقدير التعويض للعقار المطلوب استملاكه فيحدد القاضي موعداً لإصدار القرار بالاستملاك ويحسم القضية بالسرعة اللازمة لاختصار الوقت والجهد وهذا ما ينسجم مع هدف قانون الاستملاك.

(١) ينظر: قرار محكمة استئناف اربيل الاتحادية بصفتها التمييزية المرقم (١٩/ت/٢٠١٣ بتاريخ ٢٤/٢/٢٠١٣)، اشار اليه: القاضي محمد مصطفى محمود، المختار من قضاء محكمة استئناف اربيل الاتحادية بصفتها التمييزية (القسم المدني)، د.ط، مكتبة هوليير القانونية للنشر والتوزيع، اربيل، ٢٠١٧، ص ٨٨-٨٩.

(٢) قرار محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (١٥/١٤/ت/حقوقية/ ٢٠٢١ بتاريخ ٢٥/١/٢٠٢١)، غير منشور.

(٣) قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد (١٧٣ / هـ / حقوقية / ٢٠١٥ بتاريخ ١٦/١٢/٢٠١٥)، غير منشور.

وقضت في هذا الشأن محكمة استئناف المثلى الاتحادية بصفقتها التمييزية "...انه غير صحيح مخالف للقانون اذ ان لمحكمة بداءة الرميثة عند نظر الدعوى لم تراعي فيها خصوصيه الدعاوي الاستملاكية من حيث الوقت والاجراءات، لان المشرع حبي مثل هذه الدعوى باحكام خاصة، كان الهدف منها تسهيل الإجراءات في نظر تلك الدعاوي بغية تحقيق الاهداف التي يصبو اليها في قانون الاستملاك، فمن ناحية الوقت فإن المشرع نص في المادة (١٤) من القانون بان تفصل المحكمة في طلب الاستملاك على وجه الاستعجال، وفقا لما بينته المادة (١١)، الا انه لوحظ ان السقف الزمني لنظر هذه الدعوى قد تجاوز ثمانية ثمانية اشهر هذا من جهة، اما من جهة الاجراءات فقد لوحظ أن الاجراءات التي اتخذتها المحكمة في نظر هذه الدعوى قد شابها الغموض والارباك وعليه قرر نقض القرار المميز وصدور القرار بالاتفاق ..."<sup>(١)</sup>.

وبعد صدور القرار اوجب القانون تفهيمه الطرفين (المستملك والمستملك منه) ان كانا حاضرين في المحكمة اما في حال غياب أحد الطرفين أو كان من بين المستملك منهم متوفى فيتم تبليغهم مباشرة بموجب الاعلان في صحيفة محلية يومية واحدة<sup>(٢)</sup> وفق احكام المادة (١١/ثانيا) من قانون الاستملاك العراقي، وإلى هذا قضت محكمة التمييز في احدي قراراتها بأنه "... وجد انه غير صحيح ذلك ان المحكمة اصدرت قرارها غيابيا بحق المدعى عليهم المستملك منهم كان على المحكمة تبليغ الغائبين بالصحف المحلية استناداً للمادتين (١١) و (١٤) من قانون الاستملاك"<sup>(٣)</sup>.

ويمكن التساؤل هل يجوز سحب طلب الاستملاك القضائي من الجهة طالبة المستملك؟ وما هي ضوابط السحب ان كان ذلك جائزا؟

للجواب نقول ان المادة (٥٤) من قانون الاستملاك العراقي تنص على انه "على المستملك ان يسحب طلب الاستملاك من المحكمة، قبل صدور قرار الاستملاك"، ان هذه المادة قد جاءت بامتياز لطالب الاستملاك القضائي الذي اجزله القانون الاستملاك للجهة التي يحق لها استملاك العقارات أو الحق العيني الاصلي بموجب المادة (٩) من ذات القانون والذي أوجب القانون أن تنظره المحكمة على وجه الاستعجال استناداً للمادة (١٤) من قانون الاستملاك تقوم المحكمة المختصة المسير باجراءات الاستملاك البسيطة لتتقدم بخطوات سريعة من دون تعقيد وصولاً إلى مرحله تحديد التعويض من قبل هيئة التقدير واتمام كافة الاجراءات الشكلية والموضوعية ولم يتبقى أمام المحكمة بخصوص اصدار قرار الاستملاك واثناء النظر فيه قد يحدث امراً أو عائق للمستملك كان يعدل عن موضوع الاستملاك أو قد يحصل بسبب عدم توفر الاعتماد المالي المخصص

(١) محكمة استئناف المثلى الاتحادية بصفقتها التمييزية بالعدد (٢٥/ت/ح/٢٠١٤ بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٤، اشار اليه: القاضي. عدنان مایح بدر، التطبيقات المدنية في قرارات محكمة استئناف المثلى الاتحادية بصفقتها التمييزية، مطبعة الكتاب، بغداد، ٢٠١٩، ص ٣٢.

(٢) ينظر: د. عباس العبودي، شرح احكام قانون المرافعات المدنية، ط١، دار السنهوري، بيروت، ٢٠١٦، ص ١٧١ وما بعدها.

(٣) قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد (٢٠٨/٣٠٩/حقوقية/٢٠٠٩ بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٠٩)، اشار اليه: القاضي. شهاب احمد

ياسين، المصدر السابق، ص ٦٠.

للاستملاك أو تغيير في موقع المشروع بسبب عدم ملائمة ظروف بيئية أو اجتماعية معينة أو انتفاء الحاجة للعقار المراد استملاك أو غير ذلك من الأسباب الأخرى .

يتبين ان المادة المذكورة جوزت للجهة طالبة الاستملاك في بعض الاحوال, ان تقدم طلباً لسحب طلب الاستملاك القضائي, بموجب كتاب رسمي صادر عن دائرة المستملاك وموقع من قبل شخص مخول بهذا الأمر من رئيسه الأعلى في الدائرة كالوزير أو وكيله المخول قانوناً أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة أو مدير البلدية اوي جهة أخرى يخولها القانون تقديم طلب الاستملاك القضائي, وكذلك ينبغي أن تملك صلاحية سحب طلب الاستملاك, ويشترط ان يكون ذلك قبل صدور القرار بالاستملاك من قبل المحكمة المفصلية للمحكمة المختصة عند استلامها طلب سحب الاستملاك أن تقرر ايقاف الاجراءات ويجب عليها أشعار دائرة التسجيل العقاري برفع اشارة عدم التصرف عن سجل العقار<sup>(١)</sup>, كما يحق للمستملك منه طلب التعويض اذا ما فاته منفعة بالعقار أو اصابه ضرر خلال مدة منعه من التصرف بعقاره<sup>(٢)</sup>, فله ان يقيم بذلك دعوى أمام المحكمة المختصة, وهذا الجواز القانوني للمستملك لا يمتد الى زمن صدور القرار بالاستملاك, اذ يكون طلب السحب محسوما بالرد من قبل المحكمة.

## المبحث الثاني

### خصوصية الطعن بالحكم القضائي الاستملاكي والغاءه

بين المشرع العراقي في قانون الاستملاك اجراءات الطعن بقرار الاستملاك أمام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية<sup>(٣)</sup> الا انه لم يجيز الاعتراض على قرار تقدير التعويض استقلالاً عن قرار الاستملاك، حيث أن قرار تقدير التعويض يتبع الطعن قضائياً في قرار الاستملاك امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية، ولكن الطعن في القرار التمييزي لا يقبل الطعن بطريق تصحيح القرار التمييزي .

مما تقدم, سوف نبين في هذا المبحث ضوابط الطعن بالحكم القضائي الاستملاكي في مطلب اول, ثم بعد ذلك نبين دعوى الغاء الحكم القضائي الاستملاكي في مطلب ثان.

### المطلب الاول

#### ضوابط الطعن بالحكم القضائي الاستملاكي

(١) ينظر: د. غزوان محمود غناوي, اشارة عدم التصرف واثرها على تصرفات المالك, ط١, دار المعزز للنشر والتوزيع, عمان, ٢٠٢٣, ص ٦٢.

(٢) ينظر: القاضي. حيدر عودة كاظم, المصدر السابق, ص ٤٨٩ وما بعدها.

(٣) ان الواقع العملي يشير ان ان الكثير من الطعون نظرت من قبل محكمة التمييز الاتحادية, وهو في حقيقة مخالفة صريحة لقواعد الاختصاص النوعي الواردة في قانون الاستملاك والتي حددت جهة الاختصاص بالطعن التمييزي بمحاكم الاستئناف بصفتها التمييزية.

تنص المادة (٦١) من قانون الاستملاك العراقي على انه " تكون القرارات النهائية والاحكام الصادرة بموجب هذا القانون قابلة للتمييز لدى محكمة الاستئناف خلال ١٥ يوما من اليوم التالي لتفهيما ان كانت وجاهية أو تبليغها ان كانت غيابية ولا يقبل الطعن في القرار التمييزي بطريق تصحيح القرار"<sup>(١)</sup>.

نلاحظ ان المشرع العراقي في قانون الاستملاك قد استعمل مصطلحين في هذه المادة الاول (القرار النهائي) النهائي) والثاني (الحكم) أذ ان طلب الاستملاك يصدر به قرار من محكمة البداية فلا يجوز التعبير عن قرار الاستملاك بالحكم لان الحكم القضائي تنتهي به الخصومة بين الطرفين متخاصمين متنازعين امام ساحة القضاء<sup>(٢)</sup>, ومن خلال استقراءنا للنصوص والاحكام الواردة قد ميز بين بعض الاجراءات والتصرفات التي تصدر بشأنها قرارات والبعض الآخر تستوجب اصدار احكاماً بسبب اقامة دعوى بشأنها مثلاً دعوى التعويض عن الأضرار في المادتين (٥٠ و ٥٢) ودعوى الغاء الاستملاك في المادة (٥٧) فان مصطلح الحكم الوارد في المادة (٦١) من القانون ينصرف إلى الاحكام التي تصدر بشأن هذه الدعاوى التي يقيمها المدعي المتضرر من الاستملاك، أما الامور الأخرى المتعلقة برد طلب الاستملاك لتعدد اكمال النواقص في المادة (١٢) او الموافقة على طلب وضع اليد تطبيقاً للمادة في (١٨) أو استملاك عموم العقار استناداً للمادة (٤٩) أو مسألة انتهاء الاستملاك في المادة (١٤) فهذه الامور تصدر بها قرارات وليس احكاماً, يتضح من ذلك ان المشرع العراقي قد جمع بين القرارات والاحكام في المادة المذكورة وجعل مدة الطعن فيها خمسة عشر يوماً تبدأ من اليوم التالي لتفهييم الحكم أو القرار ان كان وجاهياً، ومن اليوم التالي لتبلغه ان كان غيابياً، باتباع التفصيل الوارد في المادة (١١) من قانون الاستملاك العراقي ويكون ذلك لدى محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية التي تتبعها المحكمة الابتدائية التي اصدرت القرار أو الحكم .. والى جانب ذلك أورد في بعض احكامه حالات تنتج عنها قرارات غير قابلة للطعن تمييزاً في حين اعتبرها القانون باثة وملزمة للطرفين في ثلاث حالات هي اولهما - في حالة القرار الذي يصدر عن هيئة التقدير مسألة، حسم بدل التقدير في الاستملاك الرضائي وفق المادة (٦) وثانيهما في حالة حسم الخلاف الذي ينشئ بين دوائر الدولة التابعة لوزارة واحدة بشأن استحقاق أي منهما باستملاك العقار

(١) وهو ما قضت به محكمة اقليم كردستان العراق الاتحادية بأنه .. ان القرارات النهائية والاحكام الصادرة بموجب القانون المذكور قابلة للتمييز لدى محكمة الاستئناف وفقاً للتفصيل الوارد في المادة (٦١) منه" , ينظر: قرار محكمة اقليم كردستان العراق الاتحادية بالعدد (١١٧/طعن /٢٠٠٥), منشور على الموقع الالكتروني: <https://www.sirwanlawyer.com> , تاريخ الزيارة ٢٠٢٤/١/١٢.

(٢) حول القرارات والاحكام والاختلاف بينهما ينظر: د. احمد السيد صاوي, الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية, دار النهضة العربية, الاسكندرية, ٢٠١١, ص ٨١٧ وما بعدها, و د. علي بركات, الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية, ط١, دار النهضة العربية, القاهرة, ٢٠١٦, ص ٩٥٢ وما بعدها.

مسألة الاستملاك الاداري وفق المادة (٢٣) وثالث حالة هي حسم عدم الاتفاق على تحديد التعويض بين دوائر الدولة وفق المادة (٢٤) من احكام قانون الاستملاك<sup>(١)</sup>.

اذ ان القانون قد حدد لكل طريقة من طرائق الطعن مدة معينة، وأوجب تقديم الطعن إلى المحكمة بنظره خلال المهلة القانونية للطعن<sup>(٢)</sup>، ويترتب على الطاعن في حال عدم تقديم لائحته الطعن خلال هذه المدة يسقط حقه في الطعن، اما الطعن المقدم خارج المدة القانونية يكون محسوما بالرد او تقضي محكمة البداية من تلقاء نفسها سواء طلب الخصم ذلك أو لم يطلب لان المدة المحدده للطعن من النظام العام<sup>(٣)</sup>.

اما بخصوص الجهة المختصة بنظر الطعن في الاحكام والقرارات النهائية التي تصدر بموجب هذا فهي محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية، فاذا وجدت هذه المحكمة أن قرار الاستملاك المطعون فيه خلال القانونية واليه الاجراءات التي سارت عليها محكمة البداية وصحة اعتمادها للاسس والقواعد التي حددها ومدى تطابقها مع الاحكام ومراعاة النصوص التي رسمها قانون الاستملاك فاذا كانت متطابقة فتقوم محكمة الاستئناف بتصديق القرار أو الحكم المميز<sup>(٤)</sup>.

<sup>(١)</sup> حددت المادة (١/٢١٦) من قانون المرافعات المدنية العراقي القرارات التي يجوز الطعن فيها استقلالا، اذ تنص على انه "يجوز الطعن بطريق التمييز في القرارات الصادرة من القضاء المستعجل والقرارات الصادرة في التظلمات من الأوامر على العرائض والقرارات الصادرة بإبطال عريضة الدعوى أو بوقف السير في الدعوى باعتبارها مستأخرة حتى يفصل في موضوع آخر، والقرارات الصادرة برفض توحيد دعويين مرتبطتين أو برفض الإحالة لعدم الاختصاص القيمي أو المكاني أو قرار تصحيح الخطأ المادي في الحكم، وتكون مدة الطعن في هذه القرارات سبعة أيام".

<sup>(٢)</sup> نلاحظ اختلاف مدة الطعن بالأحكام والقرارات القضائية بحسب نوع الطعن، ففي الطعن بطريق التمييز تكون مدة الطعن (٣٠) يوما وفقا لقانون المرافعات المدنية العراقي، اما الطعن بطريق الاعتراض على الحكم الغيابي فمدة الطعن (١٠) ايام وفقا لقانون المرافعات المدنية، اما مدة الطعن بالاستئناف فأنها محددة ب(١٥) يوما هذا بالنسبة للاستئناف الاصيلي، اما الاستئناف المتقابل فهو غير مقيد بمدة، ولكن يجب ان يقدم قبل انتهاء الجلسة الاولى للمرافعة في الاستئناف الاصيلي وفقا لقانون المرافعات العراقي، اما الطعن بطريق اعادة المحاكمة فأنها محددة ب (١٥) يوما وفقا لقانون المرافعات، اما مدة الطعن بطريق اعتراض الغير فأنها محدد الى حين تنفيذ الحكم فأن تم تنفيذ الحكم سقط الغير في الطعن وفقا لقانون المرافعات، اما مدة الطعن بطريق تصحيح القرار التمييزي فأنها محددة ب (٧) ايام تبدأ من اليوم التالي لتبليغ القرار التمييزي وتنتهي المدة في جميع الاحوال بانقضاء ستة اشهر على صدور القرار المراد تصحيحه وفقا لقانون المرافعات.

<sup>(٣)</sup> وهو ما قضت به محكمة التمييز الاتحادية بأنه " ان المدد المحددة لمراجعة طرق الطعن في القرارات حتمية يترتب على عدم مراعاتها وتجاوزها سقوط الحق في الطعن ... لذلك قرر رد الطعن التمييزي شكلا..."، ينظر: قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم (٩٦/حقوقية/٢٠١٦ بتاريخ ٢٤/٧/٢٠١٦)، غير منشور.

<sup>(٤)</sup> تنص المادة (٢١٠) من قانون المرافعات المدنية على انه " بعد اكمال التدقيقات التمييزية تصدر المحكمة المختصة بنظر الطعن قرارها على احد الوجوه التالية : ١- رد عريضة التمييز اذا كانت مقدمة بعد مضي مدة التمييز او كانت خالية من الاسباب التي بنى عليها الطعن . ٢- تصديق الحكم المميز اذا كان موافقا للقانون وان شابه خطأ في الاجراءات غير مؤثر في صحة الحكم . ٣- نقض الحكم المميز اذا توفر سبب من الاسباب المبينة في المادة (٢٠٣) من هذا القانون". وهو ما قضت به محكمة استئناف كربلاء الاتحادية بصفتها التمييزية بأنه "تصديق الحكم المميز اذا كان موافقا للقانون وان شابه خطأ في الاجراءات غير مؤثر في صحة

ونلاحظ وجود دعاوى ارتبط موضوعها بموضوع الدعوى الاستملاكية، الا انها قابلة للطعن فيها بطريق الاستئناف وهو ما اشار اليها القضاء العراقي في اكثر من مناسبة من ذلك دعوى التعويض ودعوى ابطال التسجيل.

وهو ما قضت به محكمة التمييز الاتحادية بأنه "إذا طلب المدعي بعريضة الدعوى الحكم له بالتعويض وذلك وذلك جراء الحكم باستملاك العقار العائد له لكونه لم يستلم بدل الاستملاك في حينه لكونه كان خارج العراق، فإن الحكم البدائي فيها يكون قابلاً للاستئناف لأن موضوع الدعوى هو التعويض وليس الغاء الاستملاك المنصوص عليه في المادة (٥٧/ثانيا) من قانون الاستملاك"<sup>(١)</sup>.

كما قضت بأنه " اذا كان دعوى المدعين قد انصبت على المطالبة بإبطال قيد العقار العائد لهم بعد ان تم استملاكه من قبل مديرية بلدية الحلة وتم التسجيل في دائرة التسجيل العقاري باسم البلدية دون تسديد بدل الاستملاك وتم ابطال قيد العقار في مرحلة التقاضي امام محكمة البداية ومن ثم في مرحلة التقاضي استئناف استئناف طلب المدعون عدم ابطال قيد العقار وانما المطالبة ببديل الاستملاك فان هذا التغيير في الطلب من الحق العيني الى الحق الشخصي يعد تغييراً جوهرياً موجب لرد الدعوى إستناداً لأحكام المادة ٥٩/٢ مرافعات مدنية"<sup>(٢)</sup>.

ويؤكد القضاء العراقي على عدم جواز الطعن بالاحكام الصادرة في الدعاوى الاستملاكية بطريق تصحيح القرار التمييزي، وهو ما قضت به محكمة التمييز الاتحادية بأنه "لا تخضع القرارات الصادرة من محكمة التمييز

الحكم (م ٢/٢١٠) من قانون المرافعات المدنية، ينظر: قرار محكمة استئناف كربلاء الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (١٨٥/صحة حكم/٢٠١٤ في ٢٢/٧/٢٠١٤)، منشور على الموقع الالكتروني: <https://www.sirwanlawyer.com> , تاريخ الزيارة ٢٠٢٤/١/١٢.

(١) قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد ٢٥٤٧ / الهيئة الاستئنافية / ٢٠١٦ في ٢٥/١٠/٢٠١٦، غير منشور.

(٢) قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد ( ٤٤٤٥ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٨ ت / ٤٤١٨ تاريخ ١٨/٩/٢٠١٨)، غير منشور.

التمييز في الدعاوى الاستملاكية الى تصحيح القرار<sup>(١)</sup>, كما قضت بأنه "القرارات التمييزية الصادرة في دعاوى الاستملاك وفقا لاحكام قانون تنفيذ مشاريع التنمية الكبرى لا تخضع لتصحيح القرار"<sup>(٢)</sup>.

من ضوابط وخصوصيات الطعن ايضا, ان الأحكام الصادرة في دعاوى الاستملاك غير خاضع للرسم التمييزي, وهو ما قضت به محكمة التمييز الاتحادية بأنه " لدى التدقيق والمداولة وجد ان الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة القانونية تقرر قبوله شكلا ولدى عطف النظر على قرار المميز وجد انه صحيح وموافق للقانون للأسباب المعتمدة مع الإشارة الى المحكمة ان الأحكام الصادرة في دعاوى الاستملاك غير خاضعة للرسم التمييزي عند الطعن فيه ولمراعاة ذلك مستقبلا لذا ولما تقدم قرر تصديق الحكم المميز ورد الاعتراضات التمييزية الواردة بشأنه وإعادة الدعوى الى محكمتها وصدر القرار بالاتفاق..."<sup>(٣)</sup>.

مما تقدم, أن المشرع العراقي قد حدد طريقاً واحداً للطعن بقرار الاستملاك وندعو المشرع العراقي إلى المادة (٦١) من قانون الاستملاك العراقي لتعزيز ضمانات الطعن بالاحكام القضائية<sup>(٤)</sup>.

بعد أن تتأكد المحكمة من صحة كافة الاجراءات فانها تفصل في طلب الاستملاك القضائي على وجه الاستعجال لكونه من الطلبات المستعجلة<sup>(٥)</sup>, فلاشك ان المحكمة تهدف في اصدار القرار أو الحكم في الدعوى أو الطلب إلى تحقيق العدالة وإيصال الحقوق إلى أصحابها, وبما ان الطعن في القرارات أو الأحكام وسيلة منحها القانون للخصوم لبعث الاطمئنان في نفوسهم اذا ما شعرت بعدم صحة الحكم أو جزء منه هذه الوسيلة من شأنها التوفيق بين حجية الأحكام وبين حقيقة أن الحكم القضائي هو نتاج فكري لانسان والإنسان غير معصوم من الخطأ أو النسيان أو الهوى, ومن طبيعة العدالة والانصاف ان يسمح لكل من صدر القرار

(١) وجاء في حيثيات القرار " لدى التدقيق والمداولة وجد أن دعوى الغاء الاستملاك تنظر ويفصل فيها وفق أحكام قانون الاستملاك رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٠ المعدل لذلك فهي من الدعاوى الاستملاكية وحيث ان الفقرة الثالثة من قرار مجلس قيادة الثورة الصادر برقم ٧٣١ وتاريخ ١٩٧٨/٥/٣٠ والنافذ من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية في ١٩٧٨/١٢/١٢ قد نصت على انه (لا تخضع القرارات الصادرة في محكمة التمييز في الدعاوى الاستملاكية الى تصحيح القرار) لذلك قرر رد طلب التصحيح وقيّد التأمينات ايرادا للخزينة وصدر القرار بالاتفاق...", قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد (٣٣٣ / مدنية ثالثة / ١٩٨٠ / بتاريخ ١٩٨٠/٥/١١). اثار اليه: القاضي. محمد ابراهيم الفلاحي, المختار الجامع لاهم مبادئ محكمة التمييز الاتحادية, ط١, مكتبة صباح, بغداد, ٢٠٢٣, ص ٣٢٤.

(٢) قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد (٥٥٦ موسعة اولى / ١٩٨٠ / بتاريخ ١٩٨١/١١/٢٨). اثار اليه: القاضي. محمد ابراهيم الفلاحي, المصدر نفسه, ص ٣٢٥-٣٢٦.

(٣) قرار محكمة استئناف اربيل الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (٨٥/ت/٢٠١٥ بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٩), اثار اليه: القاضي محمد مصطفى محمود, المصدر السابق, ص ٥٩.

(٤) حول طرق الطعن ينظر: جبار علوان شناوي, الطعن بالأحكام القضائية المدنية امام محكمة التمييز, رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الحقوق - جامعة النهرين, ٢٠٠٨, ص ٩٩ وما بعدها.

(٥) القاضي. مدحت محمود, شرح قانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ وتطبيقاته العملية, بغداد, ٢٠١٢, ص ٢٢٨.

أو الحكم ضده وكان مجحفاً بحقوقه أو مخالفاً للقانون ان يطعن به امام القضاء لتدقيقه مره اخرى<sup>(١)</sup>، اولاً عاده النظر به من جديد لعله يصل إلى الحقيقة لذا فان المشرع العراقي في قانون الاستملاك اجاز للمستملك والمستملك منه حق الطعن في حكم المحكمة المختصة خلال مدة محددة وامام جهة قضائية مختصة.

### المطلب الثاني

#### دعوى الغاء الحكم القضائي الاستملاكي

تنص المادة (٥٧) من قانون الاستملاك العراقي على انه "اولاً- اذا لم يودع المستملك بدل الاستملاك او عشرة الاف دينار منه- ان كان الباقي مقسطاً - لدى المحكمة خلال مدة ثلاثة اشهر من تاريخ اكتساب القرار الصادر بالاستملاك درجة البتات، فللمستملك منه بعد انذار المستملك ومضي مدة لا تقل عن عشرة ايام على تاريخ تبلغه بالانذار اقامة الدعوى لدى المحكمة بطلب الغاء الاستملاك مع التعويض ان كان له مقتضى. ثانياً- تنظر المحكمة في دعوى الالغاء على وجه الاستعجال، ويسقط الحق بالتعويض، اذا اقيمت بعد مرور سنة، من تاريخ اكتساب قرار الاستملاك درجة البتات".

أوجبت المادة (٥٧/أولاً) من قانون الاستملاك على المستملك منه من أجل إقامة دعوى إلغاء الاستملاك أن يراعي الشكالية القانونية المطلوبة<sup>(٢)</sup>، والمتمثلة مضي مدة ثلاثة أشهر على تاريخ اكتساب الحكم الصادر

(١) ينظر: مرفان مصطفى رشيد، التمييز التلقائي في الدعاوى المختلفة (مقال)، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية- جامعة كركوك، مج ١٠، العدد ٣٧، ٢٠٢١، ص ٦٢١-٦٢٢.

(٢) نموذج عريضة الغاء الاستملاك:

السيد قاضي محكمة بداءة ..... المحترم

المدعي----- وكيله المحامي -----

المدعى عليه ----- اضافة لوظيفته

جهة الدعوى /سبق للمدعى عليه اضافة لوظيفته ان استحصل حكماً في الدعوى المرقمة ----- تضمن الحكم المملوك لي مقابل بدل بنزع ملكية العقار المرقم ----- واكتسب هذا الحكم درجة الاستملاك البالغ مقداره البنات بعد تصديقه تمييزاً بالقرار المرقم ----- المؤرخ ولعدم قيام دائرة المدعى عليه بإيداع بدل الاستملاك رغم مضي اكثر من ستة اشهر على اكتساب كم درجة البتات ورغم الانذار المسير بواسطة دائرة الكاتب العدل المرقم --- المؤرخ ---- لذا اطلب دعوة المدعى عليه للمرافعة، والحكم بالغاء الاستملاك استناداً لأحكام المادة ٥٧ من قانون الاستملاك وتحمله الرسوم والمصاريف القضائية واتعاب المحاماة وكذلك الحكم بالتعويض عن الضرر الذي لحق بي من جراء عدم ايداع بدل الاستملاك الذي اقدره بمبلغ مع التقدير

مستندات الدعوى

١- الدعوى الاستملاكية المرقمة

٢- الانذار المسير وورقة التبليغ بالانذار

٣- صورة قيد العقار المرقم.

اسم المدعي وتوقيعه

ينظر: القاضي حيدر عودة كاظم، المصدر السابق، ص ٣٨٠-٣٨١.

بالاستملاك درجة البتات وعدم إيداع الجهة المستمكة بدل الاستملاك وتوجيه إنذار بعد مضي تلك المدة ومن ثم إقامة دعوى الإلغاء وهذه المدة حتمية وتعد من النظام العام ولا يجوز الاتفاق على ما يخالفها ويترتب على عدم مراعاتها وتوجيه الإنذار قبل فواتها رد دعوى الإلغاء .

وهو ما قضت به محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفقتها التمييزية بأنه "ان حكم المادة (٥٧/أولاً) من الاستملاك النافذ رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ المعدل فإنه للمستملك منه وبعد إنذار المستملك ومضي مدة لا تقل عن عشرة ايام على تاريخ تبليغه بالإنذار اقامة الدعوى لدى المحكمة بطلب الغاء ذلك الاستملاك في حالة عدم المستملك لبدل الاستملاك لدى المحكمة خلال ثلاثة اشهر من تاريخ اكتساب القرار الصادر بالاستملاك البتات وثبوت عدم قيام دائرة المستملك المميز بإيداع البديل منذ تاريخ اكتساب قرار الاستملاك المرقم ١٠ / استملاك / ٢٠١٤ الدرجة القطعية بتصديقه تمييزاً بتاريخ ٢٣/٩/٢٠١٤, فيكون من حق دائرة المستملك منه / المميز عليه/ اقامة الدعوى بألغاء ذلك الاستملاك حيث انها قامت بتوجيه الإنذار بهذا الخصوص وتبلغ دائرة المستملك به فيكون القرار المميز القاضي بإلغاء الاستملاك بموجب القرار أعلاه قد استند لحكم القانون"<sup>(١)</sup> .

ايضا قضت بأنه "... مضي المدة القانونية اللازمة لإقامة الدعوى والمنصوص عليها في المادة ٥٧/أولاً قانون الاستملاك النافذ فيكون طلب دائرة المستملك منه بإلغاء الاستملاك منسجماً وحكم القانون كما ان دافع وكيل المميز بخصوص إمكانية تهيئة بدل الاستملاك مستقبلاً حسب المخاطبات الجارية لا يغير من الأمر ذلك ان تلك المدة هي مدة قانونية لا يجوز تجاوزها وكان على دائرة المميز تهيئة كامل بدل الاستملاك مع المصاريف قبل ذلك لإمكانية التسديد خلال تلك المدة عملاً بحكم المادة ١٥/أولاً من ذات القانون عليه قرر تصديق القرار المميز ورد اللائحة التمييزية"<sup>(٢)</sup>.

كما قضت بأنه "إن المدة المحددة في المادة (٥٧/أولاً) من قانون الاستملاك والبالغة ثلاثة أشهر من اكتساب حكم الاستملاك الدرجة القطعية إلى الجهة المستمكة هي من النظام العام لا يمكن تجاوزها أو الاتفاق على خلافها..."<sup>(٣)</sup>.

كما أوجب قانون الاستملاك على المحكمة أن تفصل في طلب الغاء الاستملاك على وجه الاستعجال, استناداً المادة (١٤) منه, كذلك الزم قانون المحكمة المختصة بنظر دعوى الغاء الاستملاك على وجه الاستعجال ايضاً, استناداً المادة (٥٧/ثانياً), وبما ان المستملك منه منحه القانون حق الغاء الاستملاك عند عدم التزام المستملك بدفع بدل الاستملاك القضائي, القانون لم يحدد صراحة مدة معينة لأقامه دعوى الغاء قرار الاستملاك بل ترك ذلك مناط لمشيئة المستملك منه, الا ان المشرع حدد وقتاً للمطالبة بالتعويض وهي خلال فترة اقصاها سنة واحدة من تاريخ اكتساب قرار الاستملاك درجة البتات, اما اذا قيمت دعوى المطالبة

(١) قرار محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفقتها التمييزية بالعدد (٧٩/ت/حقوقية/٢٠١٩/ بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٩), غير منشور .

(٢) قرار محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفقتها التمييزية بالعدد (١٢٦/ت/حقوقية/٢٠١٩/ بتاريخ ٢٣/٧/٢٠١٩), غير منشور .

(٣) قرار محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفقتها التمييزية بالعدد (٣٣٩/ت/حقوقية/٢٠١٢/ بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١٢), غير منشور .

بالتعويض بعد مرور تلك المدة، فان المحكمة تقضي من تلقاء نفسها برد الدعوى، ويسقط حقه للمطالبة بالتعويض بسبب انقضاء المدة القانونية.

مما تجدر ملاحظته أن المشرع حرص على تبسيط الاجراءات وسرعة انجازها في حسم طلب الاستملاك القضائي، وكذلك في حالة الغاء طلب الاستملاك، فالزم الفصل بهما من القضاء على وجه السرعة والاستعجال من قبل المحكمة التي أصدرت القرار بالاستملاك من اجل تحقيق مصلحة الطرفين، وذلك ضماناً لحق المستمك وحماية ملكية المستمك منه.

يلاحظ ان طلب المستمك منه الغاء قرار الاستملاك لا يكون عن طريق طلب يقدم إلى المحكمة، وانما عن طريق دعوى قضائية يستوفى عنها الرسوم القانونية، ويحدد المشرع في المادة (٥٧) (ولاً وثانياً) من قانون الاستملاك النافذ مجموعة من الشروط الواجب توافرها وعلى المدعي المستمك منه مراعاتها قبل اقامته دعوى الإلغاء امام المحكمة المختصة الحكم بالغاء قرار الاستملاك القضائي، وقضت في هذا الشأن محكمة استئناف بغداد / الكرخ الاتحادية بصفتها التمييزية بأنه "... ان وكالة المميز قد أقرت ... بان موكلها أضافة لوظيفته لم يسدد للمدعين المميز عليهم بدل الاستملاك رغم الانذار الموجه له ورغم أن قرار الاستملاك قد اكتسب الدرجة القطعية بتاريخ ٨/١٤/٢٠٠٨ بتصديقه تمييزاً من قبل الهيئة التمييزية في رئاسة محكمة استئناف الكرخ بالعدد (٣٧٩/حقوقية/٢٠٠٨) عليه تكون الشروط القانونية لدعوى طلب الغاء الاستملاك المنصوص عليها في المادة (٥٧) من قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ متحققة ولما تقدم تقرر تصديق الحكم المميز ورد الطعن التمييزي وصدر قرار بالاتفاق ..."<sup>(١)</sup>.

اما اذا قام المستمك بايداع البدل في صندوق المحكمة بعد التبليغ بالانذار ضمن المدة القانونية واقام المستمك منه الدعوى فهنا تحكم المحكمة برد الدعوى كون المدة القانونية بعد التبليغ تحسب للمستمك، اما اذا اقام المستمك بايداع البدل بعد مرور تلك المدة البالغة (١٠٠ يوم) تقرر المحكمة الحكم بالغاء قرار الاستملاك لان المدة المنصوص عليها في المادة (٥٧) من قانون الاستملاك النافذ هي مدة حتمية يترتب على عدم مراعاتها من قبل المدعي المستمك منه ترد الدعوى من حيث الشكل لعدم مراعاة المستمك منه المدة المنصوص عليها في قانون الاستملاك .

وهو ما قضت به محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بأنه "... الانذار المسير من قبل المدعي إلى المدعي عليه لا ينسجم مع احكام المادة (٥٧/ولاً) من قانون الاستملاك التي أوجبت على المستمك منهم رغبتهم بطلب الغاء قرار الاستملاك ان يبادروا بتوجيه انذار بعد مضي (ثلاثة اشهر) من اكتساب الحكم الدرجة القطعية إلى الجهة المستمكة وهذه المدة من النظام العام لا يمكن تجاوزها او الاتفاق على خلافها

<sup>(١)</sup> محكمة استئناف بغداد الكرخ الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (٦٠٣/م/٢٠١٠ بتاريخ ٢٩/٦/٢٠١٠)، اشار اليه: القاضي.

وإذ ان الانذار المسير من قبل المستملك منهم قد حصل قبل مضي المدة المحددة قانوناً فيكون معيب وغير منتج في هذه الدعوى وتكون الدعوى كأنها قد أقيمت بلا انذار مما يستوجب ردها...<sup>(١)</sup>

ويمكن التساؤل هل يجب في حال تعدد المستملك منهم إقامة دعوى الإلغاء من قبل جميع المستملك منهم ام يجوز إقامتها من قبل أحدهم؟

للجواب يجوز إقامة دعوى الإلغاء من قبل احد الشركاء المشتاعين والحجة القانونية هي ان حكم الغاء الاستملاك يستفيد منه بقية الشركاء الذين لم يطلبوا الإلغاء قياساً على حكم المادة (١٧٦/١) من قانون المرافعات المدنية وكذلك المادة (١٠٦٦) من القانون المدني التي اعطت للشريك في الملك الشائع اتخاذ كافة الوسائل اللازمة لحفظ المال الشائع وان طلب الإلغاء بسبب عدم دفع البديل ما هو الا صورة من صور المحافظة على المال الشائع، وهو ما قضت به محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفقتها التمييزية بأنه "يجوز إقامة دعوى إلغاء الاستملاك من قبل أحد المستملك منهم لأن الحكم الصادر بإلغاء الاستملاك يكون نافذاً ويستفيد منه جميع بقية الشركاء الذين لم يطلبوا ذلك قياساً على حكم المادة ١٧٦/٣ من قانون المرافعات المدنية"<sup>(٢)</sup>.

#### الخاتمة

في نهاية هذا البحث توصلنا الى مجموعة من الاستنتاجات والتوصيات، يمكن بيانها على النحو الآتي:

##### اولاً- الاستنتاجات:

- ١- تشكل الدعاوى الاستملاكية خطراً على حق الملكية الخاصة سيما وان نزع الملكية يتم دون ارادة صاحب العقار المستملك، لكن في المقابل يمثل الاستملاك القضائي طريقاً مهماً في حصول مؤسسات الدولة ذات النفع العام على العقارات التي تحتاجها في سبيل قيامها بمشاريع تهدف المصلحة العامة بما في ذلك مصلحة صاحب العقار المستملك منه.
- ٢- تتميز الاجراءات المتبعة في نظر الدعاوى الاستملاكية والبت فيها بالسرعة في الاجراءات المعززة بقصر المدد الاجرائية المتعلقة بهذا النوع من الدعاوى، فضلاً عن وجود محاكم متخصصة ولو كان كان وجودها مقتصر على محافظة بغداد في الوقت الحالي.
- ٣- منح المشرع الخصوم ضمانات معينة منها امكانية سحب طلب الاستملاك من الجهة طالبة الاستملاك، وايضا حق المستملك منها في اقامة دعوى الغاء الاستملاك واعادة العقار المستملك منه الى ملكيته، فضلاً عن اعفاء الطعن من الرسوم القضائية.

##### ثانياً- التوصيات:

<sup>(١)</sup> قرار محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفقتها التمييزية بالعدد ٣٣٩ /ت/ ح / ٢٠١٢ في ٢٣/١٠/٢٠١٢، غير منشور.

<sup>(٢)</sup> قرار محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفقتها التمييزية بالعدد (١٥٤/ت/ حقوقية/٢٠١٢/ بتاريخ ٣٠/٥/٢٠١٢)، غير منشور.

١- ندعو المشرع العراقي الى تعزيز الضمانات القانونية لصاحب العقار المستملك ومنها, والمقصود بالضمانات هنا (طرق الطعن القانونية), فمن غير العدل والانصاف ان تكون الاحكام الصادرة بالاستملاك, مما لا يقبل الطعن فيها الا بطريق طعن واحد وهو الطعن التمييزي.

٢- ندعو القضاء العراقي الى الالتزام بقواعد الاختصاص النوعي الممنوح لمحاكم الاستئناف بصفتها التمييزية بوصفها جهة الطعن التمييزي بالقرارات القضائية الاستملاكية, حيث لوحظ من خلال القرارات القضائية المبينة في متن هذا البحث تصدي محكمة التمييز للنظر بالطعون خلافا لقواعد الاختصاص النوعي على الرغم من تعلق الاخيرة بالنظام العام الاجرائي.

#### المصادر

##### اولا- الكتب:

١. د. احمد السيد صاوي, الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية والتجارية, دار النهضة العربية, الاسكندرية, ٢٠١١.
٢. القاضي. حيدر عودة كاظم, الاجراءات العملية في الدعوى المدنية (دراسة معززة بالتطبيقات القضائية), ج٢, ط١, مكتبة القانون المقارن, بغداد, ٢٠١٩.
٣. القاضي. رزاق علوان جبار, المختار من قرارات محكمة استئناف بغداد الكرخ الاتحادية بصفتها التمييزية, مكتبة صباح, بغداد, ٢٠١٣.
٤. القاضي. شهاب احمد ياسين, الوجيز في شرح الاستملاك, ط١, المكتبة القانونية, بغداد, ٢٠١١.
٥. القاضي. صادق حيدر, شرح قانون المرافعات المدنية(دراسة مقارنة), مكتبة السنهوري, بغداد, ٢٠١١.
٦. د. عباس العبودي, شرح احكام قانون المرافعات المدنية, ط١, دار السنهوري, بيروت, ٢٠١٦.
٧. القاضي. عبد الرحمن العلام, شرح قانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩, ج١, مطبعة الزهراء, بغداد, ١٩٩٠.
٨. القاضي. عدنان مايح بدر, التطبيقات المدنية في قرارات محكمة استئناف المثنى الاتحادية بصفتها التمييزية, مطبعة الكتاب, بغداد, ٢٠١٩.
٩. د. عصمت عبد المجيد بكر, اصول المرافعات المدنية, ط١, منشورات جيهان الاهلية, اربيل, ٢٠١٣.
١٠. د. عصمت عبد المجيد بكر, قانون الاستملاك بين الفقه والقضاء, ط١, دار الكتاب الجديد, بغداد, ١٩٧٧.
١١. د. علي بركات, الوسيط في شرح قانون المرافعات المدنية, ط١, دار النهضة العربية, القاهرة, ٢٠١٦.
١٢. د. عماد حسن سلمان, شرح قانون المرافعات المدنية, دار السنهوري, بيروت, ٢٠١٨.
١٣. د. غزوان محمود غناوي, اشارة عدم التصرف واثرها على تصرفات المالك, ط١, دار المعزز للنشر والتوزيع, عمان, ٢٠٢٣.
١٤. القاضي. محمد ابراهيم الفلاحي, المختار الجامع لاهم مبادئ محكمة التمييز الاتحادية, ط١, مكتبة صباح, بغداد, ٢٠٢٣.
١٥. د. محمد طه البشير, د. غني حسون طه, الحقوق العينية (القسم الاول والثاني), شركة العاتك لصناعة الكتاب,

بيروت، ٢٠١٨.

١٦. القاضي. محمد مصطفى محمود، المختار من قضاء محكمة استئناف اربيل الاتحادية بصفتها التمييزية (القسم المدني)، د.ط، مكتبة هولير القانونية للنشر والتوزيع، اربيل، ٢٠١٧.
١٧. القاضي. مدحت محمود، شرح قانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ وتطبيقاته العملية، بغداد، ٢٠١٢.
١٨. مصطفى مجيد، شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١، ج ١، العاتك لصناعة الكتاب، القاهرة، بدون سنة نشر.

#### ثانيا- البحوث المنشورة:

١. مريغان مصطفى رشيد، التمييز التلقائي في دعاوى المختلفة، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية- جامعة كركوك، مج ١٠، العدد ٣٧، ٢٠٢١.
٢. معتز الجعفري، مدى تطبيق نظرية القرارات القابلة للانفصال في مجال الاستملاك (دراسة تطبيقية في قانون الاستملاك الاردني)، مجلة دراسات علوم الشريعة والقانون، مج ٤٦، العدد ١، ٢٠١٩.

#### ثالثا- الرسائل والاطاريح:

١. جبار علوان شناوي، الطعن بالأحكام القضائية المدنية امام محكمة التمييز، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الحقوق- جامعة النهرين، ٢٠٠٨.
٢. فارس علي عمر، التبليغات القضائية ودورها في حسم الدعوى المدنية (دراسة مقارنة)، اطروحة دكتوراه مقدمة الى كلية القانون- جامعة الموصل، ٢٠٠٤.

#### رابعا- القرارات القضائية:

١. قرار محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد ( ٢٢ /ت/ حقوقية / ٢٠١٩ في ٢٧/١/٢٠١٩)، غير منشور.
٢. قرار محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (١٢٦/ت/ حقوقية/٢٠١٩/ بتاريخ ٢٣/٧/٢٠١٩)، غير منشور.
٣. قرار محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (١٤/١٥/ت/حقوقية/ ٢٠٢١ بتاريخ ٢٥/١/٢٠٢١)، غير منشور.
٤. قرار محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (١٥٤/ت/ حقوقية/٢٠١٢/ بتاريخ ٣٠/٥/٢٠١٢)، غير منشور.
٥. قرار محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (٣٣٩/ت/ حقوقية/٢٠١٢/ بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١٢)، غير منشور.
٦. قرار محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (٦٠ /ت/ حقوقية / ٢٠١٩ في ٢٠/٣/٢٠١٩)، غير منشور.
٧. قرار محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (٧٩/ت/ حقوقية/٢٠١٩/ بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٩)، غير منشور.

٨. قرار محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد ٣٣٩ /ت/ ح / ٢٠١٢ في ٢٣/١٠/٢٠١٢), غير منشور.
٩. قرار محكمة استئناف ديالى الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (٢٨٦/ت/ح/٢٠١١ بتاريخ ٥/١١/٢٠١١), غير منشور.
١٠. قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد ( ٤٤٤٥ / الهيئة الاستئنافية عقار / ٢٠١٨ ت / ٤٤١٨ تاريخ ١٨/٩/٢٠١٨), غير منشور.
١١. قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد ( ١٧٣ / هـ / حقوقية / ٢٠١٥ بتاريخ ١٦/١٢/٢٠١٥), غير منشور.
١٢. قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد (٩٣٦/م/ ٢٠٠٩ في ٢١/١٢/٢٠٠٩), منشور في النشرة القضائية, العدد ١٢, ٢٠١٠.
١٣. قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد ٢٥٤٧ / الهيئة الاستئنافية / ٢٠١٦ في ٢٥/١٠/٢٠١٦), غير منشور.
١٤. قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم (٩٦/حقوقية/٢٠١٦ بتاريخ ٢٤/٧/٢٠١٦), غير منشور.
١٥. محكمة استئناف صلاح الدين الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (١٨٣/حقوقية/٢٠١٠ بتاريخ ١٢/١٢/٢٠١٠), منشور على مواقع التواصل الاجتماعي.
١٦. قرار محكمة استئناف كربلاء الاتحادية بصفتها التمييزية بالعدد (١٨٥/صحة حكم/٢٠١٤ في ٢٢/٧/٢٠١٤), منشور على الموقع الالكتروني: <https://www.sirwanlawyer.com>, تاريخ الزيارة ١٢/١/٢٠٢٤.
١٧. قرار محكمة اقليم كردستان العراق الاتحادية بالعدد (١١٧/طعن / ٢٠٠٥), منشور على الموقع الالكتروني: <https://www.sirwanlawyer.com>, تاريخ الزيارة ١٢/١/٢٠٢٤.

#### خامسا - القوانين:

١. قانون الاستملاك العراقي رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ المعدل.
٢. قانون المرافعات المدنية العراقي رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ المعدل.
٣. القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل.