

حماية الملكية العقارية من مخاطر المصادرة لأسباب سياسية وفقا لقانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠

Protecting property from the risk of confiscation for political reasons in
accordance with the Property Claims Authority Law No. 13 of 2010

م.د. مثنى رشيد عبد الله

جامعة النهرين - كلية الحقوق

Muthanna.rashid@nahrainuniv.edu.iq

تاريخ استلام البحث: ٢٠٢٥/٦/٢٠ تاريخ قبول النشر: ٢٠٢٥/٩/٢٨

الملخص:

تعد الملكية العقارية من أهم الركائز التي تقوم عليها الاستقرار الاقتصادي والاجتماعي للأفراد والدول، ومع ذلك تتعرض هذه الملكية لتهديدات جسيمة خاصة في حالات المصادرة لأسباب سياسية، مما يستدعي وجود إطار قانوني قوي لحمايتها، يهدف هذا البحث إلى دراسة كيفية حماية الملكية العقارية من مخاطر المصادرة السياسية في ظل قانون هيئة دعاوى الملكية العراقي رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠، مع تحليل نصوص القانون ومدى فعاليتها في تحقيق الحماية المطلوبة.

الكلمات المفتاحية: الملكية العقارية، المصادرة السياسية، العدالة الانتقالية، هيئة دعاوى الملكية، التعويض العادل، القرار القضائي، حماية الحق العيني.

Abstract:

Real estate ownership is one of the most important pillars of economic and social stability for individuals and countries. However, this property is exposed to serious threats, especially in cases of confiscation for political reasons. This necessitates a strong legal framework to protect it.

This research aims to examine how to protect real estate ownership from the risks of political confiscation under the Iraqi Property Claims Commission Law No. 13 of 2010, analyzing the legal provisions and their effectiveness in achieving the required protection.

Keywords: Real estate ownership, political expropriation, transitional justice, Property Claims Commission, fair compensation, judicial decision, protection of property rights.



المقدمة:

أولاً: موضوع البحث: حيث تعد مصادرة الملكية العقارية إحدى الإجراءات القانونية التي تتخذها الدولة أو الجهات المختصة من أجل تحقيق أهداف عامة ومعالجة حالات معينة، مثل التخطيط العمراني ومشاريع البنية التحتية أو الاستجابة لانتهاكات قانونية معينة، عنده مصادرة هنالك إجراءات تقوم المحاكم المختصة أو للجان القضائية والتي يجب اتباعها من أجل نزع الملكية بموجب قانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠، أي ان اللجان القضائية عند حدوث نزاع عليها اتباع الإجراءات التي نصت عليها المادة (٧) من قانون الهيئة عندما يكون هنالك في قانون هيئة دعاوى الملكية، وعندما لا يكون هنالك نص في قانون الهيئة الذي أجازت فيه المادة (٦) بالإمكان الرجوع الى قانون المرافعات رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ وكذلك الرجوع لقانون الاثبات رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٩ وكذلك لنصوص القانون المدني العراقي، على أن تكون النصوص غير متعارضة مع قانون المرافعات وقانون الاثبات والقانون المدني مع قانون هيئة دعاوى الملكية المكونة كونه واجب التطبيق، حيث نص قانون المرافعات المدنية في مادته الأولى، وللمحكمة او اللجنة القضائية يمكنها اللجوء الى القياس في بعض الحالات التي لم ينص عليها على حالات نص عليها، مثل قياس إطفاء حق التصرف الذي لم يشر اليه قانون هيئة دعاوى الملكية وذلك من الحقوق العينية الاصلية المتعلقة بالعقار على حالة الاستملاك وهذا يكون خلافاً للتعاملات القانونية.

ثانياً: أهمية البحث: شهدت العقارات في العراق، وخاصة خلال العقود الماضية، موجة من الانتهاكات القانونية تمثلت بالاستيلاء والمصادرة دون مبررات قانونية، غالباً لأسباب سياسية أو طائفية أو عرقية، لم تكن هذه الإجراءات مجرد تجاوزات إدارية، بل كانت وسيلة للهيمنة السياسية والاقتصادية، وقد جاء قانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ كأحد أهم أدوات الإنصاف القانوني لاستعادة الحقوق المسلوقة.

ثالثاً: مشكلة البحث: حيث اعترض البحث صعوبات عدة وهي انتهاك الملكية العقارية من خلال المصادرة والاستيلاء كعقوبة وفي حال أذا ثبت للمحكمة أو اللجنة القضائية أن العقار تم تملكه دون بدل أو ببديل رمزي، وما زال مسجل باسم المالك له، وهنا للمحكمة أو اللجنة القضائية أن تصدر قرار بإلغاء قرار المصادرة أو الاستيلاء بدون بدل، ويتبع ذلك أبطال تسجيل المعاملة ويعاد تسجيل العقار باسم صاحبة الأصلي الذي تم مصادره استيلاء عليه سواء كان شخص طبيعى أم معنوي، ويعوض الخص المملك له قيمة التغيرات التي أجراها على العقار وهي مستحقة للقطع، حيث أن المشرع قد اعتبر المملك له النية المسبقة عند الاقدام على طلب التملك للعقار، كون له العلم بالمصادرة والاستيلاء دون أن يكون هنالك بدل، وقد جاء في الفقرات ثالثاً ورابعاً وخامساً وتاسعاً وعاشراً وثاني عشر قد تضمنت تعويض المالك الأخير قيمة المشيدات التي قامها المملك للعقار بعد المصادرة أو الاستيلاء، أي أن المشرع في ذلك افترض حسن النية لدى المشتري للعقار الذي تمت مصادره أو الاستيلاء عليه، وتعويض المالك الأصلي قيمة الأضرار والاندثار الذي تعرض له العقار، ويجب على الجهة التي تصرفت في العقار أولاً قيمة الأضرار وعليها دفعة إلى المالك الأصلي.

رابعاً: منهج البحث: اعتمدنا المنهج التحليلي حيث عمد الباحث على دراسة النصوص القانونية وتحليلها، على فحواها ومضمونها من أجل استنباط الاحكام القانونية إلى احكام عامة تطبق على الوقائع المعروضة في مصادرة والاستلاء على العقارات لأسباب كعقوبة ودون أن يكون أي تعويض عادل يتناسب مع قيمة العقار.

خامساً: خطة البحث: سيتم تقسيم موضوع البحث ضمن خطة بحثية مكونة من مقدمة بحث ومبحث ومطلبين المطلب الأول مفهوم مصادرة الملكية العقارية والمطلب الثاني الاثار القانونية المترتبة عن مصادرة الملكية العقارية.

المطلب الأول: مفهوم مصادرة الملكية العقارية

مصادرة الملكية العقارية هي عمل قانوني حيث تقوم بها الجهات الحكومية الدولة وهي يكون لها حق الاستيلاء على ملكية العقار المملوك لأفراد أو جهات خاصة، ويكون بصورة عامة من أجل تحقيق المصلحة العامة، تعتبر هذه العملية من الإجراءات الاستثنائية التي يجب أن تكون هناك شروط محددة وضمانات قانونية لحماية حقوق المالكين.

وسوف نتناول في هذا المطلب فرعين: الفرع الأول تعريف مصادرة الملكية العقارية، الفرع الثاني المخاطر السياسية لمصادرة الملكية العقارية.

الفرع الأول: تعريف مصادرة الملكية العقارية

حيث سوف نتناول بتعريف المصادرة العقارية من نواح متعددة حيث المفهوم الفقهي ومفهومها القضائي والقانوني، وقد عرفت المصادرة من الناحية الفقه بأنه إجراء جزائي يتقرر بحكم قضائي، وترد المصادرة على المنقولات وكذلك ترد على العقارات، ويترتب على المصادرة حرمان صاحب المال من ملكة، ومصادرة ملكية الأموال الى الدولة (١)، وعرفه آخرون وهي نزع ملكية شيء معين تكون له صلة بالجريمة ويضاف الشيء المصادر إلى ملك الدولة بدون مقابل (٢).

واخيراً عرفها بأنها انتزاع الذمة المالية الحاضرة من شخص معين، ويتم نقل هذه الذمة إلى خزينة الدولة على سبيل التملك دون أن يكون هنالك أي مقابل أو أي تعويض والقصد منه أن يحرم الشخص المصادر من حقوقه المالية عقوبة سواء كانت له أو لغيره كإنو دائنين أو مدينين (٣).

حيث نرى جميع التعريفات التي قد سبقت التعريف الأخير ركزت بأن المصادرة هي عقوبة تبعية للعقوبة التي نتجت عن جريمة كان المال أداة لارتكابها، بينما التعريف الأخير الذي تم ذكره كان أشمل كونه ركز على العديد من جوانب المصادرة، ولم يهتم بالتركيز على جانب واحد، أما ذكر أن المصادرة هي نقل ذمة الشخص المالية الى ذمة الدولة من أن يكون هنالك أي مقابل، سواء كانت هذه المصادرة تبعية أو إدارية، هذا من جانب ومن جانب آخر أن ما أصاب الذمة المالية لم تكن مقتصرة عليه فقط، وإنما شمل ممن ألزم القانون إعالتهم، وينسحب مثل هكذا إجراء على الدائنين، فإنهم أمام قرارات المصادرة لا تسمع لهم دعوى أو طلب باستيفاء حقوقهم من تلك الأموال لأنها بنقل الذمة لتصبح أموالاً يجوز بموجب القانون الحجز عليها والتصرف بها.



أما على مستوى المفهوم والاجتهاد القضائي حيث نجد عرفت المصادرة من قبل محكمة النقض المصرية هو إجراء الغرض منه تمليك أموال تمت ضبطها تكون لها صلة بجريمة قهر عن صاحبها دون أن يكون هنالك أي مقابل، وهيه عقوبة تكميلية في الجنايات والجرح، وفي حال أذا نص القانون على غير ذلك، وأن هذه العقوبات لا تصدر ألا اذا كان الشخص قد أدين وحكم عليه بعقوبة أصلية، وأن المصادرة تكون وجوبية من النظام العام، لكونها مرتبطة بشيء من حيث الطبيعة خارج عن دائرة التعامل، لأنه تدبير وقائي لا مفر منه في مواجهة الكل، ويمكن اعتباره من قبيل التعويضات المدنية كتعويض لما قد أوقعته الجريمة من أضرار^(٤).

الفرع الثاني: مخاطر مصادرة الملكية العقارية

تعتبر مصادرة الملكية العقارية من أخطر التهديدات التي تواجه المستثمرين والأفراد في القطاع العقاري، حيث يمكن أن تؤدي إلى خسائر مالية كبيرة واضطرابات اجتماعية وقانونية. تشير المصادرة إلى عملية استيلاء الحكومة أو السلطات المختصة على ممتلكات الأفراد أو الشركات دون موافقتهم الكاملة، عادةً لاعتبارات المصلحة العامة، ولكنها أحياناً لأسباب سياسية أو اقتصادية غير واضحة.

تختلف أشكال المصادرة من بلد لآخر وقد تشمل الاستيلاء الكامل على العقار أو فرض قيود شديدة على استخدامه تقلل من قيمة العقار بشكل جوهري.

سوف نستعرض مخاطر مصادر الملكية العقارية، والعوامل المؤدية لمصادرة العقار وكيفية التخفيف من هذه المخاطر، وتنقسم مخاطر مصادرة الملكية العقارية إلى عدة أنواع رئيسية ومنها المصادرة المباشرة أو الاستيلاء الكامل هي إحدى أشكال نزع الملكية التي تقوم الحكومات حيث يتم الاستيلاء على العقار بشكل كامل دون أن يكون هنالك أي تعويض عادل أو بتعويض يقل كثيراً عن القيمة السوقية للعقار، وتتم المنفعة هذه الممارسة عادة بموجب قوانين نزع الملكية للمنفعة العامة، ويكون تعسفياً في الكثير من الأحيان وخاصة في الأنظمة التي تضعف الرقابة القضائي أو تكون فيها الحكومات غير خاضعة للمساءلة^(٥)، وعندما يكون التعويض غير عادل حيث يشكل ذلك انتهاكاً صريحاً لحقوق الملكية، التي تعتبر من الحقوق الأساسية في المواثيق الدولية والداستاتير الوطنية، وقد تؤدي هذه الممارسات إلى تفاقم الفقر وعدم الاستقرار الاجتماعي، حيث يفقد الملاك مصادر رزقهم، دون أن يكون هنالك بديل لرزقهم^(٦).

حيث لا يمكن نزع الملكية إلا في حال أذا كان تحقيق منفعة عامة ولم يكن أي تعريف للمنفعة العامة في قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وإنما جاء في نص المادة (١/أولاً) ضمن أهداف القانون (والتي نظمت استملاك العقار والحقوق العينية الأصلية المتعلقة، من قبل دوائر الدولة من أجل تنفيذ مشاريع محددة، وقد جاء هذا مخالف لقانون الاستملاك رقم (٥٤) لسنة ١٩٧٠ الملغى وقد جاء في مادته الأولى المقصود بالنفع العام هو كل ما يتعلق بإعمال السلطة العامة من أجل أداء

الخدمات العامة، حيث أن ورود كلمة تحقيقاً للأغراض وتنفيذ الخطط والمشاريع جاءت على العموم والاطلاق دون أن يكون هنالك تحديد، وإنما تكون صلاحية الدوائر الدولة والقطاع العام في المصادرة أن تكون متوافقة مع أغراض تلك الدول من أجل تنفيذ مشاريع وخطط، وتكون المصلحة من تحقيق نفع عام وليس مصلحة ذاتية، وقد قضت المحكمة الاتحادية بأن استملاك الأراضي لأغراض المنفعة العامة وأن لا تتعارض مع احكام المادة (٢٣) من الدستور حيث يعتبر استملاك وليس مصادرة (٧).

بموجب قوانين نزع الملكية للمنفعة العامة، وحيث تعد مخافة واضحة لحقوق الملكية الخاصة المضمونة بالدساتير والقوانين المدنية، ففي الدستور العراقي (٢٠٠٥) يحظر سلب الملكية إلا للمنفعة العامة وبمقابل تعويض عادل، وقد تحدثت المصادرة اثار سلبية متعددة حيث تؤدي إلى خسارة ثروات العائلات والشركات وتدمير الثقة بالاستثمار المحلي والاجنبي وكذلك توقف الأنشطة الاقتصادية التجارية منها والزراعية وتقليل فرص العمل وتولد نزاعات قانونية واعباء مالية وتأخر تنفيذ مشاريعها الأخرى، المصادرة المباشرة بالرغم من أنها تستند إلى إطار قانوني في معظم الدول، غالباً ما تنفذ بتعويضات تقل بشكل جوهري عن القيمة الحقيقية للعقار، مما يتسبب في فقدان الثقة والخسائر الصحية والاجتماعية للملاك، والتحدي الأساسي يمكن في تطوير آليات تقييم عادلة وشاملة، وضمان مشاركة قضائية وشفافية تعويضية، وضمان التأثير الإيجابي.

ومن مخاطر المصادرة وهي المصادرة غير المباشرة وقد تشمل الإجراءات التي تقيد بشكل كبير حقوق المالك، دون استيلاء فعلي مثل فرض قيود استخدام شديدة وإجراءات تنظيمية مجحفة كمنح تراخيص مشروطة أو تأثيرات إدارية تضرب حق الاستثمار المدعوم بالتوقعات الاقتصادية وضرائب باهضة تجعل الاحتفاظ بالعقار غير مجدي (٨).

حيث يتوافق كل من التأمين مع المصادرة كونهما يحتويان على عنصر الاجبار والمقصود بعنصر الاجبار، الدولة تنزع ملكية الشخص جبراً عنه وتصبح عائدتها لوزارة المالية (٩)، حيث يختلفان على الرغم من الشبه الذي بينهم، كون التأمين من ناحية المحل ينصب على ملكية مشروعة، لكونه من أدوات الإنتاج فتنتقل الملكية من نطاق الملكية الخاصة الى نطاق ملكية عامة بمقابل تعويض عادل يتناسب مع السوق، أما المصادرة فإن محلها يكون مال منقول او عقار محدد بموجب قرار المصادرة، ولا تتعدى إلى غيرها من الأموال وهذا يكون من غير مقابل، لأن الغرض من مصادرة الملكية هيه العقاب، بينما التأمين أمر عام لا يستهدف شخص معين بالذات وإنما يكون اتصاله بطبيعة المشروع ذاته، وتختلف عن المصادرة حيث تعد أمر خاص الهدف من المصادرة هو الشخص الذي ارتكب الفعل عن جريمة ارتكبتها (١٠).

لذا يجب أن تكون عقوبة نزع الملكية موافقة للقانون وذلك من أجل الابتعاد عن أي خرق للقانون أو أي مساس قد يهدد استقرار الملكية العقارية وأن كل من تعرض لانتزاع ملكيته بالمصادرة دون أن يكون سبب قانوني قبل عام ٢٠٠٣، بل حتى القوانين التي أجازت نزع الملكية للمنفعة العامة تعرضت للخروقات عن طريق عدم التعويض بصورة عادلة أو مخالفة للضوابط وضع اليد وكذلك مخالفتها للقوانين



الدستورية التي تتضمن مصادرة الأموال لأسباب سياسية، أو عرقية أو طائفية، مما دفع بالحكومة العراقية التي تبنت نظام العدالة الانتقالية بعد ارجاع الحق لأصحابها (١١).

حيث صدرت العديد من القوانين والتي عالجت الانتهاكات التي تعرضت لها الملكية العقارية، وضعت لها العديد من المعالجات وفق أطر قانونية وكيفية جبر الضرر وفق الأسس والقواعد العامة، وعلى أن تكون الاحكام متطابقة مع قواعد العدالة والانصاف، وكيفية ارجاع العقارات لأصحابها، وفق قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠.

المطلب الثاني: الآثار القانونية المترتبة عن مصادرة الملكية العقارية

تعد مصادرة الملكية العقارية إحدى الإجراءات القانونية التي تتخذها الدولة أو الجهات المختصة لتحقيق أهداف عامة أو معالجة حالات معينة، مثل التخطيط العمراني أو تنفيذ مشاريع البنية التحتية أو الاستجابة لانتهاكات قانونية معينة.

حيث أن عند مصادرة الملكية هنالك إجراءات تقوم المحاكم المختصة أو للجان القضائية والتي يجب اتباعها من أجل أي نزاع يعرض عليها بموجب احكام قانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠، أي ان اللجان القضائية عند حدوث نزاع عليها اتباع الإجراءات التي نصت عليها المادة (٧) من قانون الهيئة عندما يكون هنالك في قانون هيئة دعاوى الملكية، و عندما لا يكون هنالك نص في قانون الهيئة الذي أجازت فيه المادة (٦) بالإمكان الرجوع الى قانون المرافعات رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ وكذلك بالمكان الرجوع لقانون الاثبات رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٩، وكذلك نصوص القانون المدني العراقي على ان لا تتعارض كل من قانون المرافعات وقانون الاثبات والقانون المدني مع قانون هيئة دعاوى الملكية كونه واجب التطبيق، حيث نص قانون المرافعات المدنية في مادته الأولى^(١٢)، وللمحكمة او اللجنة القضائية يمكنها اللجوء الى القياس في بعض الحالات لتي لم يكن لها نص على الحالات التي لها نص، كونهم مشتركين في الصلة، مثال على ذلك كقياس إطفاء حق التصرف الذي لم يشر اليه قانون هيئة دعاوى الملكية وذلك لأنه من الحقوق العينية الاصلية المتعلقة بالعقار على حالة الاستملاك وهذا يكون خلافاً للتعاملات القانونية المتبعة، لاشتراكهما في العلة وهي نزع حق الملكية أو أي حقوق عينية اصلية أخرى، وهذا يكون مخالفاً للتعاملات القانونية المتبعة، حيث أن لإطفاء حكمة حكم الاستملاك^(١٣)، وهذا ما نصت عليه الفقرة أولاً- ب من المادة (٧) من قانون الهيئة على إلغاء قرار المصادرة أو قرار الاستيلاء أو التخصيص المنفذ على العقار المشمول بأحكام المادة الثالثة من قانون الهيئة، وفي حال ثبوت للمحكمة أو الجهات القضائية من خلال جلب اضرارة العقار من مديرية التسجيل العقاري المختصة والقيام بتحقيقات تكون بدورها معرفة أن المصادرة أو الاستيلاء أو التخصيص كان السبب ورائها أسباب سياسية أو عرقية أو دينية أو مذهبية، ولأسباب الواردة في المادة الثالثة من قانون الهيئة، حيث يكون القرار الصادر منها وهو أبطال قرار المصادرة أو الاستيلاء، وإلغاء تسجيل العقار وارجاعه الى مالكة الأصلي وهذا استناداً لإحكام المادة (٧-ب) من قانون هيئة دعاوى الملكية المرقم ١٣ لسنة ٢٠١٠^(١٤).

حيث أن قانون الهيئة قد أخذ بمبدأ الأثر الكاشف للتسجيل في حالات مصادرة العقار والاستيلاء، في حاله قد نص على إلغاء قرار المصادرة والحجز والاستيلاء والتخصيص غير المنفذ، وقد يعني هذا أن قانون المصادرة يصبح قائماً من تاريخ صدوره، وإن لم يتم تسجيله في دائرة التسجيل العقاري المختصة ويعد هذا نفس ما سلكه المشرع في قرارته، وقد اشارت المادة السابقة أولاً - أ إلى قرارات المصادرة والاستيلاء غير المنفذة، فإذا ما ثبت للمحكمة أو اللجنة القضائية أن قرار المصادرة والاستيلاء غير المنفذ قد تم لأحد الأسباب الواردة في المادة (٣) من قانون الهيئة، عندما تصدر قرار بإلغاء القرار غير المنفذ ؛ لأنه يعتبر ساري من تاريخ صدوره كما جرت الإشارة إليه، ومما يجدر ذكره بصدد إلغاء قرارات المصادرة والحجز الواقعة على العقارات وبالأجمال لأحد الأسباب الواردة في المادة (٣) من قانون الهيئة النافذ أن حق المالك لأصلي ليس مطلقاً، وفي كل الأحوال بطلب إلغاء المصادرة والحجز، أو الاستيلاء بل أنه يتم وفق للحالات والإجراءات التي تضمنها المادة (٧) من القانون (١٠).

أن السؤال الذي يرد على الأذهان، هل من صلاحية اللجنة القضائية التي تنظر الدعوى المرفوعة إليها وفقاً لأحكام قانون هيئة داوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ مطلقاً في إلغاء جميع القرارات التي بموجبها تمت المصادرة أو الاستيلاء خلافاً للتعاملات القانونية المتبعة، أم أنها مقيدة بإلغاء قرارات معينة دون أخرى؟ ويمكن الإجابة على ذلك أن بعض القرارات التي بموجبها تم نزع الملكية أو الحقوق العينية لأخرى المتعلقة بالعقار ترقى إلى مستوى التشريع من قبيل قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) المرقم ٣٦٩ لسنة ١٩٧٥ الذي نص على استملاك حق التصرف في مقاطعات زراعية معينة حددها القرار المذكور ضمن الحدود الإدارية لمحافظة كركوك، حيث أن القرار المذكور يعد من القرارات التي لها قوة القانون، وبالتالي فإن إلغاء ذلك خارج صلاحية واختصاص اللجنة القضائية أو المحكمة التي تنظر الدعوى، ويدخل ضمن اختصاص اللجنة القضائية أو المحكمة التي تنظر الدعوى، ويدخل ضمن اختصاصات المحكمة الاتحادية العليا ؛ استناداً إلى أحكام الفقرة (ثانياً) من المادة (٥) من قانون المحكمة الاتحادية العليا رقم ٣٠ لسنة ٢٠٠٥، يتم إلغاء قرار من قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) لمخافته أحكام دستور جمهور العراق المؤقت لسنة ١٩٧٠ وكذلك دستور العراق لسنة ٢٠٠٥ (١٦)، وكذلك إعطاء الحق للبرلمان أن يصدر تشريع وهذا يكون استناداً للصلاحيات المخولة له بموجب الفقرة أولاً من المادة ٦١ من دستور العراق ٢٠٠٥ يتضمن إلغاء التشريع الذي قوه القانون كبعض التشريعات التي يصدرها البرلمان بإلغاء بعض قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل).

من خلال ملاحظه ما ورد في نص الفقرة (أولاً/أ، ب) من المادة السابقة من قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ ونص الفقرة (ثانياً) من المادة (٥) من قانون المحكمة الاتحادية العليا رقم ٣٠ لسنة ٢٠٠٥ والمادة (٦١/أولاً) من دستور العراق لسنة ٢٠٠٥، أن صلاحية المحاكم أو اللجنة القضائية التي تنظر الدعوى المرفوعة وفقاً لأحكام قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ والتي تقتصر على إلغاء قرارات نزع الملكية التي هي من قبيل القرارات الإدارية التي لا ترقى إلى مستوى



القرارات التي لها قوة القانون، ودخوله ضمن الاختصاص النوعي للقضاء الإداري وفق أحكام المادة (٧/ثانياً د) من قانون مجلس شورى الدولة رقم ٦٥ لسنة ١٩٧٩، وإن المشرع قد أجاز من استثناء اللجان القضائية في هيئة دعاوى الملكية أو محاكم البداية من نظر الدعاوى التي تقام أمامها وفقاً لأحكام قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ بعد ٢٠١٠/٦/٣٠ وإلغاء جميع القرارات الإدارية المتضمنة نزع الملكية لسبب من الأسباب الواردة في المادة (٣) من قانون الهيئة النافذ، حيث أن القرارات التي ترقى إلى مستوى القانون، فإن إلغائها تكون خارج اختصاص النوعي للمحاكم أو اللجان القضائية، وتصبح من اختصاص المحكمة الاتحادية العليا (١٧) حيث أن للجنة القضائية أو المحكمة تصدر قرارها الإداري والذي يتضمن نزع الملكية إذا كانت هنالك أسباب الإلغاء وفقاً لأحكام قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠، ويتبع قرار الإلغاء القرار الإداري هو أبطال تسجيل العقار وهذا يتم بناءً على القرار الملغى وارجاع قيد العقار باسم الشخص المدعي أو الورثة في دائرة التسجيل العقاري بعد أن يكتسب القرار الدرجة القطعية.

وسوف نتناول في هذا المطلب فرعين الفرع الأول التغيرات التي تطرأ على العقار للنفع العام أو لأغراض خيرية بعد المصادرة والاستيلاء. الفرع الثاني تملك العقار بدون بدل أو بدل رمزي للغير.

الفرع الأول: التغيرات التي تطرأ على العقار للنفع العام أو لأغراض خيرية بعد المصادرة والاستيلاء

حيث جاءت في الفقرة الثانية من المادة (٧) من قانون هيئة دعاوى الملكية وضحت هذه الحالة، فإذا تم تخصيص العقار المصادر أو المستولى عليه لنفس الغرض أعلاه، حيث أن حق المالك الأصلي أن يطلب التعويض فقط وفي بعض الأحيان العقار المصادر يتم استغلاله كمستشفى ويمكن اعتباره من قبيل التخصيص للنفع العام، أو قد تكون دار للأيتام وهذا يعد من قبيل الاستغلال للأغراض الخيرية ويكون على المحكمة أو الجهات القضائية من هل أن الصفة النفع العام متوفرة أم لا في استغلال العقار المصادر وهذا يتم من خلال إجراء الكشف الموقعي للتأكد من مدى استغلال العقار المصادر للنفع العام أو للأغراض الخيرية، وفي حالة أثبات ذلك تقوم المحكمة أو الجهات القضائية بتعويض قيمة العقار بتاريخ إجراء الكشف الأخير، وتعويض المالك الأصلي من قبل الجهة التي تصرفته به ويقع على وزارة المالية دفع المبلغ بعد أن يكتسب القرار الدرجة القطعية (١٨)، حيث أن المشرع في الفقرة أولاً من المادة (٧) من قانون هيئة دعاوى الملكية النافذ بالرغم من تخصيصه بالذكر للنفع العام من أجل الأغراض الخيرية عند مصادره والاستيلاء عليه فقط، إلا أن ذلك لا يعني بالضرورة اقتصار حكم الفقرة أعلاه على الحالتين المذكورتين وهي (المصادرة والاستيلاء) ويكون تخصيصه للنفع العام أو من أجل أغراض خيرية بعد نزع الملكية أو الحقوق العينية الأصلية الأخرى المتعلقة بالعقار لسائر الأسباب الأخرى غير المصادرة والاستيلاء، فيكون حكم المادة شامل للنفع العام والأغراض الخيرية، وهنا يتوجب على المحكمة أو اللجنة القضائية قبل إصدار قرارها القيام بتسجيل العقار باسم المدعي للتأكيد فيها إذا كان العقار هل هو مخصص للنفع العام أم لا (١٩).

حيث قد جاء في الفقرتين (أ-ب) من المادة (٧) من قانون الهيئة رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ على إجراء التغييرات على العقار من قبل المشتري بعد وقوع المصادرة أو الاستيلاء، وفي حال كانت هذه التغييرات المذكورة جوهرية أم لا، وقد أوضحت الفقرتان المذكورتان المقصود من التغير الجوهري: يعني التغير الذي يطرأ على العقار وقد يزيد من قيمة العقار وهي كإضافة دور ثاني إلى العقار الذي كان مشيد من دور واحد وقت وقوع المصادرة والاستيلاء، حيث قد يؤدي الى زيادة قيمة العقار.

أما بالنسبة للتغييرات الغير جوهرية التي قام المشتري للعقار بعد وقوع المصادرة أو الاستيلاء قد نصت على الفقرة ثالثاً (أ-ب) من المادة (٧) حيث أعطى المشرع في الفقرة أعلاه بأن يكون له الخيار للمالك الأصلي بطلب إعادة العقار، ومن بعد تعويض الشخص مالك الأخير قيمة العقار من تاريخ آخر كشف للعقار (٢٠). وحيث أن العقار يبقى مسجلاً باسم المشتري في حال إذا كانت التغييرات التي أجريت على العقار جوهرية وأن هذه التغييرات قد زادت من قيمة العقار، ويكون الخيار هنا للمالك الأصلي بإعادة العقار وتسجيله بأسمه مجدداً أو الإبقاء العقار مسجل باسم المالك الأخير (المشتري) ويعوض المالك الأصلي قيمة العقار بتاريخ الكشف الأخير والحالة التي كان عليها العقار عنده المصادرة أو الاستيلاء ويقع على المالك الأصلي دفع جميع التغييرات التي طرأت على العقار ما بعد الاستيلاء أو المصادرة مع أخذ بنظر الاعتبار نسبة الاندثار وما تعرض له العقار، حيث يتم خصم مبلغاً من التعويض المقدر على المالك الأخير وأن هذا المبلغ يدفع من قبل الجهة التي تصرف في العقار الى المالك الأصلي وهذا ما جاء بالمادة السابعة من قانون الهيئة (رابعاً -أ، ب - من المادة السابعة).

وحيث أن بيع العقار الذي تم مصادرته أو المستولى عليه إلى مالكة الأصلي أو احد الورثة بعد المصادرة، وما جاء في الفقرة سابغاً من المادة (٧) من قانون الهيئة ومثال على ذلك قرار مجلس قيادة الثورة المرقم ١٢٥٣ لسنة ١٩٨٠ " تؤول ملكية الأموال والعقارات التي تثبت عائدتها إلى الأحزاب المعادية أو العناصر المقبوض عليها أو الهاربة إلى مديرية الأمن العامة، وتشكل مديرية الأمن العامة لجنة خاصة تتولى بيع الأموال والعقارات التي تؤول إليها بسبب هذا القرار " وأن أي شخص يصدر بحقة حكم بالإعدام استناداً للمادة (١٥٦) من قانون العقوبات رقم ١١ لسنة ١٩٦٩، وقد تم مصادرة أمواله المنقولة والغير منقولة للمحكوم بالإعدام الى وزارة المالية (٢١).

استناداً إلى قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ تقوم المحكمة أو اللجنة القضائية اذا قامت الجهة المصادرة مديرية الأمن أو وزارة المالية ببيع العقار وتم الشراء من قبل مالك العقار الأصلي أو احد ورثته، ومن الصعوبة تصور شراء العقار المصادر من قبل مالكة أو احد الورثة عند إقامة الدعوى، حيث يتم تعويض المشتري سواء كان مالك أصلي او احد الورثة ما يعادل قيمة البيع بالذهب بتاريخ الشراء ويتم تسجيل العقار باسم مالكة الأصلي إن كان هو المشتري للعقار، أو باسم الورثة في حال كان المشتري أحد الورثة، وتشعر مديرية التسجيل العقاري المختصة لتأشير ذلك في سجلاتها بعد أن يكتسب القرار الدرجة القطعية (٢٢).



الفرع الثاني: تملك العقار بدون بدل أو ببدل الى ورثة ضحايا النظام السابق

حيث قد جاء في الفقرة ثامناً من قانون الهيئة من المادة (٧) مطلقاً لم يخصص بالتمليك بعقارات الدولة أو بأعوان النظام السابق كما نصت الفقرة ج من المادة (٣) من نفس القانون أعلاه واتي خصت بالتمليك عقارات إلى أعوان النظام السابق، وهذا يعني بأن نظام حكم الفقرة ثامناً من المادة (٧) من القانون يكون عامّاً وشاملاً للعقارات المصادرة أو المستولى عليها، والعقارات التي تكون رقبته للدولة والمملكة بدون أي بدل أو ببدل رمزي سواء من أعوان النظام السابق أو غيرهم (٢٣).

وفي حال إذا ثبت للمحكمة أو اللجنة القضائية أن العقار تم تملكه دون بدل أو ببدل رمزي، وما زال مسجل باسم المالك له، وهنا للمحكمة أو اللجنة القضائية أن تصدر قرار بإلغاء قرار المصادرة أو الاستيلاء بدون بدل، ويتبع ذلك أبطال تسجيل المعاملة ويعاد تسجيل العقار باسم صاحبة الأصلي الذي تم مصادرته استيلاء عليه سواء كان شخص طبيعى أم معنوي، ويعوض الخس المملك له قيمة التغيرات التي أجراها على العقار وهي مستحقة للقطع، حيث أن المشرع قد اعتبر المملك له النية المسبقة عند الاقدام على طلب التملك للعقار، كون له العلم بالمصادرة والاستيلاء دون أن يكون هنالك بدل، وقد جاء في الفقرات ثالثاً ورابعاً وخامساً وتساعاً وعاشراً وثاني عشر قد تضمنت تعويض المالك الأخير قيمة المشيدات التي قامها المملك للعقار بعد المصادرة أو الاستيلاء، أي أن المشرع في ذلك افترض حسن النية لدى المشتري للعقار الذي تمت مصادرته أو الاستيلاء عليه، وتعويض المالك الأصلي قيمة الأضرار والاندثار الذي تعرض له العقار، ويجب على الجهة التي تصرف في العقار أولاً قيمة الأضرار وعليها دفعة إلى المالك الأصلي (٢٤).

حيث جاءت في الفقرة الثانية عشر من المادة (٧) من قانون هيئة دعاوى الملكية النافذ إلى حالة التصرف في العقار الذي تم مصادرته أو الاستيلاء عن طريق تملكه إلى ورثة ضحايا النظام السابق في الحرب العراقية الإيرانية أو الحروب الأخرى، حيث أصدر مجلس قيادة الثورة الكثير من القرارات التي نصت على تخصيص عقارات الى ورثة ضحايا النظام في تلك الحروب التي خاضها النظام السابق، وقد تبين بأن العقار المخصص من العقارات التي جرت مصادرتها أو الاستيلاء عليها للأسباب التي نص عليها قانون الهيئة، وقد أقام مالك العقار الأصلي الدعوى بشأن العقار المصادر حيث أن قانون الهيئة النافذ أعطى خيار للمالك الأصلي بين إعادة العقار المصادر والتعويض وفي حال طلب المالك الأصلي إعادة العقار هنا يجب تعويض ورثة "المملك لهم" قيمة العقار بتاريخ الكشف الأخير وأما اذا طلب التعويض فيبقى العقار باسم ورثة المملك لهم ويحسب التعويض للمالك الأصلي قيمة العقار آخر كشف، ويقع على وزارة المالية دفع التعويض بعد اكتساب القرار الدرجة القطعية، وهذا جاء استناداً لأحكام الفقرة أولاً من المادة (١٣) من قانون الهيئة (٢٥) أما فيما يخص الحق العيني المتعلق باسم المدعي أو مورثة عنده أبطاله فهنا يستحق المالك الأخير المشتري التعويض عن العقار، كون أن النظام السابق بفعل المصادرة التي أوقعها على العقار يعتبر تعدياً وقد أصاب المشتري الأخير الضرر، والمتمثل بإعادة المملك الذي اشتراه إلى المالك الأصلي (٢٦)، أن من يتحمل التعويض الى الشخص الأخير المشتري هيه الجهة التي باعت العقار بعد المصادرة والاستيلاء أما اذا كانت من الكيانات المنحلة فأن

وزارة المالية هي التي تتحمل دفع مبلغ التعويض كونها هي الخلف لتلك الكيانات، وفي جميع الأحوال حيث أن وزارة المالية هي من يقع عليها دفع التعويضات، وفي حالة إعادة تسجيل الحق العيني الشخص المالك قبل المصادرة والاستيلاء وأبطال جميع التصرفات العينية اللاحقة والجارية على العقار بدون بدل أو الاستملاك خلافاً للتعليمات القانونية المتبعة، حيث في هذه الحالة يستوجب أبطال التسجيل لاحقاً بفقرة مستقلة؛ استناداً إلى أحكام المادة ١٤١/ف ١ من قانون التسجيل العقاري النافذ^{٢٧}، وحيث تنفيذ القرار الصادر من المحكمة أو اللجنة القضائية بإبطال تسجيل العقار متعددًا من الناحية القانونية من قبل مديرية التسجيل العقاري المختصة^{٢٨}، وحيث أن المشرع قد وضع تدابير من أجل حماية الحقوق العينية العقارية محل النزاع ولمتمثلة بأشيرة عدم التصرف وأشاره القيد الاحتياطي واتي نص عليها المشرع العراقي في قوانين متفرقة، أن من أهم الإجراءات الاحترازية ذات طبيعة قانونية لحماية المتقاضين من أي إجراء أداري أو قضائي طويل في دعاوي أبطال التسجيل العقاري، كون لها تأثير في الوضع القانوني لأطراف النزاع، ويقيد الطرفين المتقاضين من التصرف في العقار موضوع دعوى الأبطال ويمكن أن نعرف إشارة عدم التصرف: وهي الإشارة التي توضع على قيد الحق العيني المسجل لدى دائرة التسجيل العقاري عند إقامة دعوى إبطال سند عقاري خلال فترة معينة تبدأ من وقت إقامة الدعوى، وحتى يصدر حكماً ويكتسب درجته القطعية، من أجل أن نحافظ على الخصومة القضائية لضمان وضمان حق المدعي وبيان حسن النية، وكذلك حماية لحقوق الدولة (٢٩).

حيث هنالك وسائل تحفظه في حالة حصول غش عند تدوين الحق العيني في السجل العقاري بدون وجه حق باسم شخص ما من غير صاحبة الحقيقي ويكون هذا عن طريق القيد الاحتياطي أو التأشير الهامشي، وتعد التسمية المعتمدة في التشريع العقاري العراقي، وقد عملت التشريعات العقارية التي سارت على نظام السجل العيني بوضع نظام خاص بالقيد الاحتياطي، ويكون على درجات متفاوتة من حيث القوة والتنظيم وتكون أوجها في القانون العقاري العربي (٣٠)، حيث أن قوته تتلشى من الناحية التنظيمية في القانون العراقي (٣١)، وأن التأشير الهامشي كتدبير احترازي يتخذ في دعوى إبطال سندات التسجيل العقاري والقصد منه إجراء تحفظي يوضع في الحقل المخصص له في صفحة الخاصة بالعقار موضوع الدعوى في السجل العقاري، ومن أجل المحافظة على حقوق المدعي من الضياع أتجاه من كسب حق آخر يتعارض مع حقوق، من شأنه صيانة حقوقه بأثر رجعي يرجع إلى وقت الذي وضع فيه قيد التأشير الهامشي في السجل العقاري، وانذار الغير قد يتعرض للخطر في حال الرغبة بكسب حق عيني على العقار موضوع دعوى أبطال التسجيل العقاري، وحيث أن هذا الاجراء لا يمنع صاحب الحق العيني من التصرف في العقار الى الغير (٣٢)، ويحذر الأخير بنتائج عملة في حال لو أقدم على التعامل به، وهذا الاجراء يتخذ كقرينة على حسن نية الغير أو سوءها (٣٣)، ويجب عند وضع اشارة هامشية تتعلق بحق عيني عقاري مسجل في دائرة التسجيل العقاري المختصة، وهذا يكون بيد الشخص المدعي سنداً رسمياً في طلبه، أما اذا لم يكن بيده ذلك فلا توضع إشارة التأشير الهامشي إلا بعد أن يكون هنالك قرار قضائي يفيد بقيد إشارة الدعوى (٣٤)، وفي الصفحة الخاصة بالعقار كإجراء تحفظي وينتهي وجود إشارة التأشير الهامشي بانتهاء النزاع على الحقوق العقارية، أي صدور حكم نهائي في الدعوى (٣٥).



وحيث نرى أن نظام التأشير الهامشي يكون له أهمية كبرى في المحافظة على الحقوق العينية العقارية، وصيانتها، وتعين رتبته، ويتمتع هذا النظام بقوة حماية تحفظية، وفيه فعالية من شأنها تحقيق فوائد عديدة في مجال التعامل بالحقوق العينية العقارية، وكون هذا النظام لا يقوم بتعطيل استغلال العقار مادياً أو قانونياً، ولا يضع العقار بموضوع الجمود المانع من التصرف فيه، والتحكم فيه يكون عن طريق قيود وضوابط يحددها المشرع بشكل يقلل من صور اللجوء إليه بقصد الإضرار والكيد، نرى من الضروري إعادة تسليط الضوء عليه من جديد قبل المشرع العراقي، وتنظيمه على ما سارت عليه التشريعات العقارية التي تعتمد السجل العيني خاصة فيما يتعلق بتنظيم حالات وشروط ومدة التأشير الهامشي.

الخاتمة:

حيث تعد المصادرة تعد انتهاكاً لحق الملكية إذا لم تراعى فيها ضمانات المحاكمة العادلة وشرعية السبب القانوني، خاصة إذا كانت مرتبطة بخلفية سياسية، وتعد المصادرة لأسباب سياسية خرقاً صارخاً للدستور العراقي (المادة ٢٣) والمواثيق الدولية، ولابد من أليات قانونية لمعالجتها وتعويض المتضررين، وتعد مصادرة الملكية العقارية إجراء قانونياً تنفذه الدولة لتحقيق مصلحة عامة مثل المشاريع العمرانية أو استجابة لانتهاكات قانونية، ينظم هذا الإجراء ما بعد ٣٠ يونيو ٢٠١٠ بقانون الهيئة رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ الذي يضع أليات قضائية دقيقة للطعن في قرارات المصادرة أو الاستيلاء.

أولاً: النتائج

١. المصادرة العقارية لأسباب سياسية تعد انتهاكاً دستورياً وقانونياً صريحاً.
٢. قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ قدم معالجة قانونية متقدمة، وإن كانت تتطلب تعزيزات تشريعية في بعض الجوانب.
٣. ازدواجية الصلاحيات بين المحاكم العادية تخلق فجوات قانونية ينبغي معالجتها.
٤. التعويض مقابل تغير النفع تأمين حق المالك لأصلي بتعويض مناسب عن قيمة العقار.
٥. الحفاظ على توازن مع مراعاة المصلحة العامة دون إهمال حقوق الأفراد أي حصر صلاحية الإلغاء باللجان القضائية للقرارات الإدارية فقط.
٦. حيث عوض المشتري حسن النية وتقدير قانوني يعترف بالمجهود الاستثماري ولو بعد مصادرة الدولة.

ثانياً: المقترحات.

١. تعديل قانون الهيئة لتوسيع صلاحيات المحاكم بشأن القرارات ذات الطابع التشريعي.
٢. الإسراع في إنشاء قاعدة بيانات موحدة للعقارات المصادرة لتسهيل البت القضائي.
٣. توحيد المعايير القضائية لتقدير التعويضات وتحقيق العدالة بين المتضررين.
٤. تحديد آلية شفافة لحساب التعويضات، خاصة فيما يخص قيمة المشيدات والنفع الخيري.
٥. تعديل تشريعي لتوسيع صلاحيات اللجنة القضائية أو لتحويل المحاكم الاتحادية صلاحية البت فيها.
٦. إدخال مراقبة برلمانية وردعية حول الأداء القضائي والإداري في تنفيذ قانون الهيئة.

- (^١) أد شروق عباس فاضل السعدي، د عدنان خليل كاظم البياتي، الحماية المدنية للملكية العقارية الخاصة، دراسة تحليلية مقارنة، ط١، المركز العربي للنشر والتوزيع، ٢٠٢٣م، ص ٥٧١.
- (^٢) السيد عبد الحميد أحمد، نزع الملكية في إطار قرارات المنفعة العامة والمصادرة والتأميم، مطبعة الوفاء، الإسكندرية، مصر ٢٠١٨م، ص ٣٠٣؛ أد. شروق عباس فاضل السعدي، عدنان خليل كاظم البياتي، المرجع السابق، ص ٥٧٣.
- (^٣) أكرم فاضل سعيد القصير، الخلف في العقد، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بغداد، ٢٠٠٥م، ص ١٣٠.
- (^٤) قرار المحكمة النقض المصرية في ١٧/٥/١٩٦٦. مشار إليه لدى أد شروق عباس فاضل السعدي، د عدنان خليل كاظم، المرجع السابق، ص ٥٧٣.
- (^٥) محمد جميل فرحان، النظام القانوني للملكية العقارية الخاصة للدولة، دراسة مقارنة، أطروحة دكتوراه، كلية القانون جامعة كربلاء، سنة ٢٠٢٤، ص ٦٧.
- (^٦) د. سليمان محمد الطماوي، مبادئ القانون الإداري، دراسة مقارنة الطبعة الخامسة، القاهرة، ١٩٦٣م ص ٢٤٣.
- (^٧) قرار المحكمة الاتحادية العليا رقم (٤٨/ اتحادية ٢٠٠٩ في ١٢/١٠/٢٠٠٩) منشور في احكام وقرارات المحكمة الاتحادية العليا للأعوام ٢٠٠٨ - ٢٠٠٩ (المجلد الثاني نيسان ٢٠١١ ص ١٠٩ وما بعدها).
- (^٨) د. يوسف المرابط، دور المؤسسات العمومية وشبه العمومية في حماية الملكية العقارية، مقال منشور في مجلة القانون والاعمال الإدارية، جامعة الحسن الأولى، ٢٩ يوليو، ٢٠٢٠، ص ٧٦.
- (^٩) عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، ج ٨، حق الملكية، تنقيح المستشار أحمد مدحت المراغي، منشأة المعارف، مصر، ٢٠٠٤م، ص ٥٤٥.
- (^{١٠}) أد شروق عباس فاضل السعدي، د. عدنان خليل كاظم البياتي، المرجع السابق، ص ٥٨١؛ د. أكرم فالح أحمد الصواف، الحماية الدستورية والقانونية لحق الملكية الخاصة، ط١، دار زهران للنشر والتوزيع، عمان ٢٠١٠م ص ٨٥.
- (^{١١}) حيث عرف المركز الدولي العدالة الانتقالية وهي مجموعة التدابير القضائية وغير القضائية التي قامت بها دول مختلفة من أجل معالجة ما ورثته لحقوق الإنسان، وكذلك ما عرفته الأمم المتحدة والتي جاءت في تقرير الأمين العام بأنها تلك الآليات القضائية وغير القضائية على السواء مع تفاوت مستويات المشاركة الدولية أو عدم وجودها مطلقاً ومحاكمة الافراد والتعويض، وتقصي الحقائق، والإصلاح الدستوري، وفحص السجل الشخصي، للكشف عن التجاوزات والفصل، واقتراحها معاً. ينظر. د شروق عباس فاضل السعدي، د عدنان خليل كاظم البياتي، المرجع السابق، ص ٥٨٢.
- (^{١٢}) نص المادة الأولى من قانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ "يكون هذا القانون هو مرجع لكافة قوانين المرافعات والإجراءات، إذا لم يكن فيها نص يتعارض مع صراحته"؛ وكذلك ما جاء في الفقرة الأولى من المادة (١١) من قانون الاثبات رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٩ "يسري هذا القانون على ١-القضايا المدنية والتجارية"
- (^{١٣}) وكذلك قرارا الهيئة التمييزية بالعدد ٤٩٢٠ / تميز / ٢٠٠٥ في ١٩ / ١١ / ٢٠٠٧، وفق قانون هيئة حل نزاعات الملكية العقارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦، العدد ٢، ص ٢. اعداد قسم البحوث والدراسات القانونية في هيئة دعاوى الملكية
- (^{١٤}) قرار محكمة التمييز الاتحادية بالعدد ٤٤٦١/الهيئة المدنية / عقار ٢٠١٢ في ١٢ / ١١ / ٢٠١٢ (غير منشور)
- (^{١٥}) دريد داود خضير حسين كرجولي، النظام القانوني للشهر العقاري دراسة مقارنة في القانون العراقي والقانون المقارن، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق، جامعة المنصورة، ٢٠٢١م، ص ٢٩٣.
- (^{١٦}) قرار المحكمة الاتحادية العليا بالعدد ٥/اتحادية ٢٠٠٧ في ٢/٧/٢٠٠٧ حيث قضت على أنه "وحدت ان الملكية الخاصة مصونه في ظل أحكام المادة (السادسة عشر) من دستور جمهورية العراق الصادر في ١٦ / تموز / ١٩٧٠



الملغى وفي ظل المادة ٢٣ من دستور جمهورية العراق لسنة ٢٠٠٥ النافذ لذا لا يجوز لأي تشريع أن يخالف هذا الحكم الدستوري وينزع الملكية من دون سبب من القانون، وحيث لم يتوفر أي سبب من أسباب نزع الملكية للدار العائدة إلى (م.م.ح) مورث المدعين (٨/١١٩) مقاطعة (١١) مزرعة حمدي، لذا يكون قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ٣٩ الصادر في ١٩٨٢/١/٥ قد صدر مخالفاً للدستور، مما يقضي إلغائه لذا قررت المحكمة الاتحادية العليا بالإجماع إلغاء القرار المذكور، وإعادة تسجيل الدار الموصوفة أعلاه باسم مورث المدعين علاء صبري التميمي، قرارات وراء المحكمة الاتحادية العليا، ص ٥٥.

(١٧) أن قرار المحكمة أو اللجنة القضائية في حالة كون نزع الملكية قد جرى بموجب قرار له قوة القانون يقتصر على إلغاء قرار اللجنة أو الجهة الإدارية التي تولت نزع الملكية خلافاً للتعليمات القانونية المتبعة، لاحت الأسباب الوارد ذكرها في مادة (٣) من قانون الهيئة النافذ من دون المساس بأصل القرار الذي استندت إليه تلك الجهة أو اللجنة الإدارية عند نزع الملكية؛ وإلغاء القرار المذكور عن اختصاص اللجنة القضائية أو المحكمة القضائية التي تنتظر الدعوى.

على سبيل المثال نص قرار مجلس قيادة الثورة المنحل المرقم ٣٦٩ في ١٩٧٥/٣/٣١ على ما يأتي:

١. تسجيل الأراضي المبينة تفاصيلها في القائمة المرفقة بهذا القرار لقاء بدل نقدي مقداره (٢٥٠٠) دينار وخمسمائة فلس للدونم الواحد، وذلك استثناء من أحكام قانون الاستملاك وتسجيل الأراضي المستملكة باسم الإدارة المحلية لمحافظة كركوك.

٢. تشكيل لجنة برئاسة قائم مقام قضاء مركز كركوك وعضوية كل من:

أ- مدير واردات محافظة كركوك.

ب- ممثل المنطقة الزراعية في كركوك.

ج- رئيس اتحاد الجمعيات الفلاحية في كركوك.

تتولى توزيع بدلات الاستملاك على مستحقيها من أصحاب الأراضي المشار إليها في الفقرة (١) أعلاه فعدد إصدار المحكمة أو اللجنة القضائية التي تنتظر الدعوى فإن، قرارها يقتصر على إلغاء قرار لجنة الاستملاك المشكلة استناداً إلى أحكام الفقرة (٢) من القرار أعلاه دون إلغاء القرار ٣٦٩ لسنة ١٩٧٥ الذي تم الاستملاك بموجب لكون إلغاء القرار المذكور خارج عن اختصاص المحكمة أو اللجنة القضائية التي تنتظر الدعوى.

(١٨) القاضي عباس قاسم الدافوقي، دعوى إبطال تسجيل العقار دراسة قانونية معززة بالتطبيقات القضائية، مكتبة السنهوري، بغداد، ٢٠١٧م، ص ١٠٣.

(١٩) قرار الطعن التمييزي بالعدد ٦٤٩/تميز/٢٠٠٩ في ١٧-٢-٢٠١١ (غير منشور)

(٢٠) قضت هيئة الطعن التمييزي في قرار لها إلى أن المقصود بعبارة الكشف الأخير الوارد في القانون الخاص بهيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ هو التاريخ الذي صادق قبل نفاذ قانون هيئة دعاوى الملكية في ٢٠١٠/٣/٩ أو أنه تاريخ نفاذ القانون في التاريخ المشار إليه أعلاه وهو ٢٠١٠/٣/٩ معلله رأياً بأنه لا يمكن حمل التاريخ إجراء الكشف الأخير على المستقبل، حيث ذكر في حيثيات القرار المرقم ٢٦٤١/تميز/٢٠١٠ في ٢٠١١/٧/١٢ ما نصه "ولدى عطف النظر على الحكم المميز، وجد أنه غير صحيح ومخالف للقانون؛ ذلك أن اللجنة القضائية احتسبت قيمة العقار دون مراعاة أحكام المادة ٤ من التعليمات تسهيل تنفيذ قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ٣ لسنة ٢٠١٠ والتي بينت أن المقصود من عبارة (تاريخ الكشف الأخير) من تاريخ تقديم التعويض الذي يعتمده رئيس اللجنة القضائية سبباً للحكم إذا كان في غير تاريخ إقامة الدعوى، وهو بهذا المعنى ينصرف إلى تاريخ الكشف الأخير الذي صادف قبل نفاذ قانون هيئة دعاوى الملكية في ٢٠١٠/٣/٩ والذي أعتده رئيس اللجنة القضائية سبباً للحكم، حيث لا يمكن حمل هذا التاريخ على المستقبل وجعله معياراً لتقدير التعويض فكان على اللجنة القضائية والحالة هذه تقدير التعويض في التاريخ الذي تقدر لمن يدعيه وهو تاريخ نفاذ القانون ٢٠١٠/٣/٩ طالما أن اللجنة القضائية لم تعتمد تاريخاً سابقاً لتقدير التعويض كأنه قد اعتمدته

أساساً لحكمها مما أخل ذلك بصحة حكمها المميز، لذا قرر نقضه وإعادة اضبارة الدعوى إلى لجنتها لاتباع ما تقدم وصدر القرار بالاتفاق فيه ٢٠١١/٧/١٢ إن رأي هيئة الطعن التمييزي بحمل تاريخ الكشف الأخير الجاري قبل نفاذ قانون الهيئة رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ على تاريخ نفاذ القانون في ٢٠١٠/٣/٩ له ما يبرره قانونياً طالما أن قانون الهيئة النافذ قد جاء بأحكام جديدة للتنفيذ مختلفة عن الأحكام التي أخذ بها القانون الملغى رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ فيما يتعلق بوقت تقدير التعويض ذلك أن القانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ قد اتخذ تاريخ إجراء الكشف الأخير أساساً للتقدير، حيث يتم اعتماد أسعار الذهب السائد بتاريخ نفاذ القانون في ٢٠١٠/٣/٩ للتقدير فيما يخص الكشف الجاري قبل نفاذ قانون الهيئة؛ لأن التقديرات الواردة في القانون الجديد تسري على الدعاوى المشمولة بها من تاريخ حدود القانون النافذ، وأن تلك الأسس تسري على الكشوفات الجارية تقديرات قبله نفاذ قانون الهيئة الجديد، كما أن لاعتماد تاريخ الكشف الجاري قبل نفاذ قانون الهيئة لسنة ٢٠١٠ دون الأخذ بنظر الاعتبار القواعد الجديدة للتقدير الذي جاء بها القانون المذكور والمتعلق بتاريخ تقدير التعويض يؤدي إلى حقوق الطعن بالمدعي؛ نتيجة الفرق الحاصل في أسعار الذهب بين تاريخ الكشف في الدعوى قبل نفاذ قانون الهيئة الجديد (مثال على ذلك كأن يكون التنفيذ جاريًا سنة ٢٠٠٧ مثلاً) وبين أسعار الذهب السائد في تاريخ نفاذ القانون في ٢٠١٠/٣/٩ أو بعده وهو ما يصل أحياناً في الدعاوى المحسومة من قبل اللجان القضائية والمنقوضة من قبل هيئة الطعن التمييزي؛ لشمولها بأحكام القانون الجديد أو لأن التقدير كان مغالى فيه ولم تؤخذ فيه بنظر الاعتبار أسس وقواعد التقدير المنصوص عليها في قانون الاستملاك رقم ١٣ لسنة ١٩٨١ اخذين بنظر الاعتبار أن قانون الهيئة رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ قد نص في المادة ٥ منه على رفع الغبن عن الموظفين؛ نتيجة تطبيق أحكام القانون الملغى رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦. أما فيما يتعلق بالدعوى المنظورة من قبل اللجان القضائية بعد تاريخ ٢٠١٠/٣/٩ والتي يتيح حسمها سابقاً (غير منقوضة) كان تاريخ الكشف الأخير الذي تجريه اللجنة القضائية هو المعمول عليه في تقدير التعويض، حيث لا يمكن حمل تاريخ إجراء الكشف على وقت سابق على تاريخ إجراء الكشف من قبل اللجنة القضائية، لأن ذلك يقوم بخلاف أسس وقواعد التقدير المنصوص عليها في قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ والتي تنص على أن يكون تقدير التعويض بتاريخ إجراء الكشف (المادة ٣٣ من قانون الاستملاك) وقد ذهبت المحكمة الاتحادية العليا في قرارها ذو العدد ١٣١/اتحادية/٢٠٠٨ في ٢٦/٥/٢٠٠٩ إلى عدم دستورية القرار الذي يتضمن تاريخاً لتقدير التعويض في عين تاريخ الكشف الذي تجريه الهيئة القضائية التي تتولى إجراءات نزع الملكية (تم تثبيت مضمون القرار في المطلب الخاص بموضوع الاستملاك خلافاً للتعاملات القانونية؛ وبالإضافة إلى أن قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ قد نص على تحقيق التوازن بين مصلحة الدولة ومصلحة المواطن، حيث تنص الفقرة ثالثاً من المادة ٢ من قانون الهيئة ثانياً: الحفاظ على المال العام ومعالجة عدم التوازن بين مصالح المواطنين، وأن مصلحة المواطن تتمثل في تقدير التعويض الأفضل بالنسبة إليه، وهو في القواعد والأسس الخاصة بالتقدير التي ينظمها قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١، وقانون توصية أصناف أراضي الدولة رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦ وفقاً للضوابط المعمول بها لدى دوائر التسجيل العقاري والهيئة العامة للضرائب فيما يتعلق بالأسعار السائدة في المنطقة التي يتم إجراء الكشف فيها بتاريخ الاستملاك أو بالإطفاء أو بتاريخ إجراء الكشف في حالات المصادرة لأسباب سياسية وقد أشارت بعض التشريعات النافذة صراحة إلى مبدأ تقدير التعويض الأفضل في ضل القواعد والأسس الخاصة بالتقدير والمنصوص عليها في قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ وقانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦ وعلى سبيل المثال قانون الطرق العامة رقم ٣٥ لسنة ٢٠٠٢ والذي نصت المادة منه على ما يلي "تتولى الهيئة المباشرة باستملاك الأراضي المنصوص عليها في المادة ٤ من هذا القانون خلال ١٨٠ مائة سنة وثمانون يوماً من تاريخ وضع اليد عليها وفق أحكام قانون الاستملاك المرقم ب ١٢ لسنة ١٩٨١، وتقدير القيمة بتاريخ وضع إشارة عدم التصرف، أو بتاريخ وضع اليد، أو بتاريخ طلب الاستملاك أيهما أفضل للمواطن".



(٢١) قرار هيئة الطعن التمييزي العدد ٤٨٩٥/تميز / ٢٠٠٦، التمييزية الصادرة وفق قانون هيئة دعاوى الملكية العقارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ إعداد قسم البحوث والدراسات القانونية العدد (٤).

(٢٢) قضت محكمة التمييز الاتحادية رقم ٦٣٨/لسنة ٢٠٠٨ على أنه " لدى التدقيق والمداولة وجد أن الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة القانونية قرر قبوله شكلاً، ولدى عطف النظر على الحكم المميز، وجد أنه صحيح وموافق للقانون، وذلك أنه قد ثبت أن المميز عليه المدعي كان قد اشترى أسهم المميز من العقار ٥٥١/٦ م في مزرعة (ح) عن طريق المزاد العلني، ودفع نصف البدل، قد أبطل تسجيل العقار من أسم وزارة المالية، واعيد تسجيله باسم مالكيه السابقين بقرار صادر من هيئة منازعات الملكية العراقية، وأن وزير المالية إضافة للوظيفة قد وافق على إعادة المبلغ المدفوع من قبل المدعي، وحيث اشترط الوزارة وجوب استقطاع بدل المنصفة التي استوفاه المميز عليه من العقار من ذلك المبلغ شرط غير وارد في الدعوى إذا صح إقامة دعوى مستقلة بهذا الشأن في حالة وجوب انتفاع المدعي بالعقار، لذا قرر تصديق الحكم المميز ورد اللائحة التمييزية وتحميل المميز رسم التميز " وصدر القرار بالاتفاق في ١٠/ربيع الأول / ١٤٢٩ هـ الموافق ١٧/٣/٢٠٠٨م، قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ٦٣٨/٢٠٠٨، منشور على الرابط www.hjn.iraq تاريخ الزيارة ٢٢/٦/٢٠٢٥.

(٢٣) قضت محكمة التمييز الاتحادية رقم ٢٧٣/الهيئة المدنية / ٢٠١٩ " العقارات التي تخصص بدون بدل من قبل الدولة الى المواطنين يمكن ان يعتبر من أسباب الملكية العقارية، ويتم تسجيل العقار في سجلات التسجيل العقاري المختصة وهنا يكون الشخص الذي خصصت له العقار بدون بدل مالك للعقار وتكون له كافة الحقوق المثبتة قانوناً، وفق ما جاء بالقرار التمييزي رقم ٢٧٣/الهيئة الموثقة المدنية ٢٠١٩، وقد نشر القرار على الرابط www.hjn.iraq بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٢٥.

(٢٤) القاضي عباس قاسم الداقوقي، دعوى إبطال تسجيل العقار، المرجع السابق، ص ١١٠ وما بعدها.

(٢٥) القاضي عباس قاسم الداقوقي، دعوى إبطال تسجيل العقار، المرجع السابق، ص ١١٤.

(٢٦) نصت المادة ٢٠٤ من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ " كل تعد يصيب الغير بأي ضرر آخر غير ما ذكر في المواد السابقة يستوجب التعويض "؛ وكذلك نص المادة ٢/١٨٦ " إذا اجتمع المباشر والمتسبب ضمن المعتمد أو المتعدي منهما فلو ضمنا معاً كانا متكافلين في الضمان "

(٢٧) تنص المادة (١/١٤١) من قانون التسجيل العقاري على أنه " عند إبطال التسجيل العيني تعاد الحقوق العيني تعاد الحقوق العينية الأصلية في العقار إلى الحالة التي كانت عليها قبل التسجيل مع مراعاة أحكام المادة الثانية من القانون، وذلك إذا لم يتبع هذا التسجيل تسجيل عيني لاحق، وفي هذه الحالة يقتضي إبطال التسجيل اللاحق بحكم أو إقرار مستقل "

(٢٨) حيث جاء في قرار مجلس شورى الدولة الذي يحمل الرقم ٧٢/٢٠٠٦ في ١٩/٩/٢٠٠٦ بعد بيان الرأي المقدم من السيد وزير العدل بخصوص تنفيذ قرار اللجنة القضائية في هيئة دعاوى الملكية المرقمين (٤٩٠٨٠٣)، (٤٩٠٨٠٥) في ٢٥/١/٢٠٠٥ ما نصه "بحيث أن العقارين المرقمين ٣٨٠، ١٢/١٠ مقاطعة كشك الأميري قد تم أطفال حق التصرف فيها وتسجيلها باسم ديوان الرئاسة المنحل، ومن ثم توحيدها مع القطعة ٩/٣ واصبح الرقم بعد التوحيد ٩/٣ مقاطعة كشك الأميري، ولم يعد للقطعة المستوضح عنها وجود قانوني، وحيث إن القطعة ٩/٣ قد تم افرازها الى قطع ٨١/٩، ٩٦/٩ وقد تم توزيعها الى حماية الرئيس السابق، وانتقلت قيود القطع المفروزة والمملكة إلى الموزعة عليهم، كون أن القرارين (٤٩٠٨٠٣)، (٤٩٠٨٠٥) بتاريخ ٢٥/١/٢٠٠٥ والتي اصدرتهم اللجنة القضائية وقد أعيدت القطعتين إلى ورثة صاحب التصرف وإبطال سجل الإطفاء أي توحيدها أفرازها وهنا يتوجب ابطال كافة القيود اللاحقة بقرارات مستقلة استناداً إلى أحكام المادتين ١٣٩، ١٤١ من قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١، حيث أن قرار

اللجنة القضائية لا يمكن تنفيذه دون أبطال التسجيلات العقارية اللاحقة قرارات قضائية مستقلة ؛ اسنادًا إلى احكام المادتين ١٣٩ / ١٤١ من قانون التسجيل العقاري أعلاه ؛ صباح صادق جعفر الأنباري، قرارات مجلس شوري الدولة للأعوام ٢٠٠٤، ٢٠٠٥، ٢٠٠٦، ص ١، بدون دار نشر، بغداد ص ٢١٨ وما بعدها.

(٢٩) حيث أن قانون هيئة نزاعات الملكية العقارية رقم (٢) لسنة ٢٠٠٦ الملغى جاءت في المادة ١٥ على رئيس اللجنة القضائية وضع أشاره عدم التصرف، استنادًا لقانون الهيئة ومن ضمنها دعوى أبطال سندات التسجيل العقاري وقد نصت المادة " على رئيس اللجنة القضائية وضع إشارة عدم التصرف على العقار موضوع الدعوى، وذلك بإشعار دائرة العقاري المختصة بذلك عند إقامة الدعوى " حيث أن قانون الهيئة النافذ رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ لم يكن فيه نص يوجب وضع أشاره عدم التصرف وإنما تارك ذلك إلى حكم القواعد العامة التي وضعها الاجتهاد القضائي.

(٣٠) دريد داود خضير حسين كرجولي، المرجع السابق، ص ٣٠٤.

(٣١) ذكر قانون التسجيل العقاري العراقي في نصوص متفرقة تتعلق بالتأشير الهامشي منها ما ذكرته نص المادة (٢٣٦ - ١) منه، ومنها ما جاء في تعليمات التسجيل العقاري رقم (٢) لسنة ١٩٨٧ في الفصل (١٢) منها.

(٣٢) ويأتي هذا المفهوم من خلال النص العام الذي يتناول التأشير هامشيًا بعريضة الدعوى العقارية، والتي بينته تعليمات التسجيل العقاري رقم (٢) لسنة ١٩٨٧ في الفصل الثاني عشر أذا نص الفصل على "

١. المقصود بالتأشير الهامشي: التأشير التي لا تشكل مانعًا قانونيًا في التسجيل غير أنها واجبة التأشير في السجل العقاري؛ لغرض حصول العلم بها من قبل مكتسب الحق فمثلاً: الإشارة المتضمنة أقام دعوى إلى المحكمة دون وجود طلب من المحكمة بالحجز أو مسح التسجيل والاذنارات المتبادلة بشأن التهديد بنقل الملكية.

٢. تدرج التأشير الهامشي في سجل موانع التسجيل والتأشير الهامشي الجديدة، ومن ثم تنقل وأصنافها في استمارة التوثيق "

(٣٣) حسين عبد الطيف، نظام السجل العقاري، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ط ١، سنة ٢٠٠٣م، ١٣٧؛ حسن الفكاهاني، موسوعة القضاء والفقه للدول العربية، الدول العربية للموسوعات، دون سنة نشر، ص ١٤٥.

(٣٤) حيث تكون إشارة الدعوى بمفعول مزدوج شكلي ومفعول تحفظي من شأنه صيانة حقوق المدعي الذي يطلب بعضها، ومنح الأولوية على جميع أصحاب الحقوق المسجلة في العقار بتاريخ لاحق على تدوين الإشارة في السجل؛ جورج خريوط، إشارة الدعوى المشطوبة والقيود المنتهي أجلة، بحث منشور في مجلة محامون، العددان (٤-٣)، سوريا سنة ٢٠١١م ص ١.

(٣٥) حسين عبد الطيف، المرجع السابق، بند ١٣٨، ص ٣٣١؛ هدى عبدالله، دروس في التحديد والتحرير في السجل العقاري، منشورات الحلبي الحقوقية، دون سنة نشر، ص ٢٦٢.

المصادر

المراجع القانونية:

(١) أد شروق عباس فاضل السعدي، د عدنان خليل كاظم البياتي، الحماية المدنية للملكية العقارية الخاصة، دراسة تحليلية مقارنة، ط ١، المركز العربي للنشر والتوزيع، ٢٠٢٣م.

(٢) السيد عبد الحميد احمد، نزاع الملكية في إطار قرارات المنفعة العامة والمصادرة والتأميم، مطبعة الوفاء القانونية، الإسكندرية، مصر، ٢٠١٨م.

(٣) د سلمان محمد الطماوي، مبادئ القانون الإداري، دراسة مقارنة، الطبعة الخامسة، القاهرة، ١٩٨٦م.

(٤) د. أكرم فالح أحمد الصواف، الحماية الدستورية والقانونية لحق الملكية الخاصة، ط ١، دار زهران للنشر، والتوزيع، عمان ٢٠١٠م.



٥) القاضي عباس قاسم الداوقوي، دعوى إبطال تسجيل العقار، دراسة قانونية، معززة بالتطبيقات القضائية، مكتبة السنهوري، بغداد ٢٠١٧م.

٦) حسين عبد لطيف، نظام السجل العقاري، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ط ١، سنة ٢٠٠٣م.

٧) هدى عبدالله، دروس في التحديد والتحرير في السجل العقاري، منشورات الحلبي الحقوقية، دون سنة نشر. الرسائل العلمية:

- ١) أكرم فاضل سعيد القصير، الخلف في العقد، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بغداد، ٢٠٠٥م.
- ٢) دريد داود خضير حسين كرجولي، النظام القانوني للشهر العقاري، دراسة مقارنة في القانون العراقي والقانون المقارن، رسالة مقدمة لنيل درجة الدكتوراه في الحقوق، جامعة المنصورة، ٢٠٢١.
- ٣) محمد جميل فرحان، النظام القانوني للملكية العقارية الخاصة للدولة، دراسة مقارنة، أطروحة دكتوراه، كلية القانون جامعة كربلاء، سنة ٢٠٢٤، ص ٦٧.

الأبحاث والدوريات:

- ١) يوسف المرابط، دور المؤسسات العمومية وشبة العمومية في حماية الملكية العقارية، مقال منشور في مجلة القانون والاعمال الإدارية، جامعة الحسن الأولى، ٢٩ يوليو ٢٠٢٠م.
- ٢) جورج خربوط، إشارة الدعوى المشطوبة والعقد المنتهي أجله، بحث منشور في مجلة محامون، العددان (٣-٤) سوريا سنة ٢٠١١م.

القوانين

- ١) قانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩.
- ٢) قانون الاثبات رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٩.
- ٣) قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠.
- ٤) قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ المعدل.
- ٥) القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١.
- ٦) قانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦.
- ٧) قانون الطرق العامة رقم ٣٥ لسنة ٢٠٠٢.
- ٨) قانون الاستملاك المرقم ب ١٢ لسنة ١٩٨١.