

# حماية الملكية العقارية من مخاطر المصادر لأسباب سياسية وفقاً 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 عبدالله

جامعة النهرين - كلية الحقوق

[Muthanna.rashid@nahrainuniv.edu.iq](mailto:Muthanna.rashid@nahrainuniv.edu.iq)

تاریخ استلام البحث: ٢٠٢٥/٦/٢٨ تاریخ 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 المصادر لأسباب سياسية، مما يستدعي وجود إطار قانوني قوي لحمايتها،

يهدف هذا البحث إلى دراسة كيفية حماية الملكية العقارية من مخاطر المصادر 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، المصادر 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 العماني 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 لتي لم ينص عليها على حالات نص عليها، مثل قياس إطفاء حق التصرف الذي لم يشر اليه قانون هيئة دعاوى الملكية وذلك من الحقوق العينية الأصلية المتعلقة بالعقار على حالة الاستملك وهذا يكون خلافاً للتعاملات القانونية.

**ثانياً: أهمية البحث:** شهدت العقارات في العراق، وخاصة خلال العقود الماضية، موجة من الانتهاكات القانونية تمثلت الاستيلاء 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 المسلوبة.

**ثالثاً: مشكلة البحث:** حيث ا تعرض البحث صعوبات عدّة وهي انتهاك الملكية العقارية من خلال المصادرة والاستيلاء كعقوبة وفي حال إذا ثبت للمحكمة أو اللجنة القضائية أن العقار تم تملّكه 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، ويتبّع ذلك أبطال تسجيل المعاملة ويعاد تسجيل العقار باسم صاحبة الأصلّي الذي تم مصادرته استيلاء عليه سواء كان شخص طبيعي أم معنوي، ويعوض الشخص المالك له قيمة التغييرات التي أجراها على العقار وهي مستحقة للقطع، حيث أن المشرع قد اعتبر المالك له النية المسبقة عند الاقدام على طلب التملّك للعقار، كون له العلم بالمصادرة والاستيلاء دون أن يكون هنالك بدل، وقد جاء في الفقرات ثالثاً ورابعاً وخامساً وتاسعاً وعاشرًا وثانية عشر قد تضمنت تعويض المالك الأخير قيمة المشيدات التي قام بها المالك 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 تصرفت في العقار أولاً قيمة الأضرار وعليها دفعه إلى المالك الأصلي.



**رابعاً: منهج البحث:** اعتمدنا المنهج التحليلي حيث عمد الباحث على دراسة النصوص القانونية وتحليلها، على فحواها ومضمونها من أجل استنباط الأحكام القانونية إلى أحكام عامة تطبق على الواقع 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 وبحث ومطلبين المطلب الأول مفهوم مصادرة الملكية العقارية والمطلب الثاني الآثار 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 المصادر العقارية من نواح متعددة حيث المفهوم الفقهى ومفهومها القضائى والقانونى، وقد عرفت المصادر من الناحية الفقه بأنه إجراء جزائى يتقرر بحكم قضائى، وترتدى المصادر على المنقولات وكذلك ترد على العقارات، ويترتب على المصادر حرمان صاحب المال من ملكة، ومصادرة ملكية الأموال إلى الدولة<sup>(١)</sup>، وعرفه آخرون وهي نزع ملكية شيء معين تكون له صلة بالجريمة ويضاف الشيء المصادر إلى ملك الدولة بدون مقابل<sup>(٢)</sup>.

واخيراً عرفها أ 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 وإن دائنين أو مدينين<sup>(٣)</sup>.

حيث نرى جميع التعريفات التي قد سبقت التعريف الأخير ركزت بأن المصادر 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 المصادر، ولم يقم بالتركيز على جانب واحد، أنما ذكر أن المصادر هي نقل ذمة الشخص المالية إلى ذمة الدولة من أن يكون هنالك أي مقابل، سواء كانت هذه المصادر تبعية أو إدارية، هذا من جانب ومن جانب آخر أن ما أصاب الذمة المالية لم تكن مقتصرة عليه فقط وإنما شمل من ألزم القانون إعالتهم، وينسحب مثل هكذا إجراء على الدائنين، فإنهم أمام قرارات المصادر لا تسمع لهم دعوى أو طلب باستيفاء حقوقهم من تلك الأموال لأنها بنقل الذمة لتصبح أموالاً يجوز بموجب القانون الحجز عليها والصرف بها.

أما على مستوى المفهوم والاجتهد القضائي حيث نجد عرفت المصادر من قبل محكمة النقض المصرية هو إجراء الغرض منه تملك أموال تمت ضبطها تكون لها صلة بجريمة قهر عن صاحبها دون أن يكون هنالك أي مقابل، وهي عقوبة تكميلية في الجنايات والجناح، وفي حال إذا نص القانون على غير ذلك، وأن هذه العقوبات لا تصدر إلا إذا كان الشخص قد أدين وحكم عليه بعقوبة أصلية، وأن المصادر تكون وجوبية من النظام العام، لكونها مرتبطة بشيء من حيز 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<sup>(٤)</sup>.

### الفرع الثاني: مخاطر مصادرة الملكية العقارية

تعتبر مصادرة الملكية العقارية من أخطر التهديدات التي تواجه المستثمرين والافراد في القطاع العقاري، حيث يمكن أن تؤدي إلى خسائر مالية كبيرة واضطرابات اجتماعية وقانونية.

تشير المصادر 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 المصادر من بلد لأخر 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 المصادر 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، وتم المنفعة هذه الممارسة عادة بموجب قوانين نزع الملكية للمنفعة العامة، ويكون تعسفيًا في الكثير من الأحيان وخاصة في الأنظمة التي تضعف الرقابة القضائي أو تكون فيها الحكومات غير خاضعة للمساءلة<sup>(٥)</sup>، وعندما يكون التعويض غير عادل حيث يشكل ذلك انتهاكاً صريحاً لحقوق الملكية، التي تعتبر من الحقوق الأساسية في المواثيق الدولية والدساتير الوطنية، وقد تؤدي هذه الممارسات إلى تفاقم الفقر وعدم الاستقرار الاجتماعي، حيث يفقد المالك مصادر رزقهم، دون أن يكون هنالك بديل لرزقهم<sup>(٦)</sup>.

حيث لا يمكن نزع الملكية إلا في حال إذا كان تحقيق منفعة عامة ولم يكن أي تعريف للمنفعة العامة في قانون الاستملك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وإنما جاء في نص المادة (١١) ضمن اهدف القانون (والتي نظمت استملك العقار والحقوق العينية الأصلية المتعلق، من قبل دوائر الدولة من أجل تنفيذ مشاريع محددة، وقد جاء هذا مخالف لقانون الاستملك رقم (٥٤) لسنة ١٩٧٠ الملغى وقد جاء في مادته الأولى المقصود بالمنفعة العام هو كل ما يتعلق بإعمال السلطة العامة من أجل أداء



الخدمات العامة، حيث أن ورود كلمة تحقيقا للأغراض وتنفيذ الخطط والمشاريع جاءت على العموم والاطلاق دون أن يكون هنالك تحديد، وإنما تكون صلاحية الدوائر الدولة والقطاع العام في المصادر 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 استملك الأراضي لأغراض المنفعة العامة وأن لا تتعارض مع أحكام المادة (٢٣) من الدستور حيث يعتبر استملك وليس مصادر (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 تحدث المصادر 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 واباء مالية وتأخر تنفيذ مشاريعها الأخرى، المصادر المباشرة بالرغم من أنها تستند إلى إطار قانوني في معظم الدول، غالباً ما تتفذ بتعويضات تقل بشكل جوهري عن القيمة الحقيقية للعقار، مما يتسبب في فقدان الثقة والخسائر الصحية والاجتماعية للملك، والتحدي الأساسي يمكن في تطوير آليات تقييم عادلة وشاملة، وضمان مشاركة قضائية وشفافية تعويضية، وضمان التأثير الإيجابي.

ومن مخاطر المصادر وهي المصادر غير المباشرة وقد تشمل الإجراءات التي تقيد بشكل كبير حقوق الملك، دون استثناء فعلى مثل فرض قيود استخدام شديدة وإجراءات تنظيمية مجحفة كمنح تراخيص مشروطة أو تأثيرات ادارية تضرب حق الاستثمار المدعوم بالتوقعات الاقتصادية وضرائب باهضة تجعل الاحتفاظ بالعقار غير مجد (٨).

حيث يتوافق كل من التأمين مع المصادر كونهما يحتويان على عنصر الاجبار والمقصود بعنصر الاجبار، الدولة تنتزع ملكية الشخص جبراً عنـه وتصبح عائـتها لوزارة المالية (٩)، حيث يختلفان على الرغم من الشبة الذي بينـهم، كون التأمين من ناحية المحل ينصـب على ملكية مشروعـة، لكونـه من أدوات الإنتاج فـتنـقل الملكـية من نطاقـ الملكـية الخاصة إلـى نطاقـ ملكـية عـامة بـمقـابل تعـويـض عـادـل يـتنـاسب معـ السـوقـ، أمـا المصـادرـةـ فإنـ محلـهاـ يـكونـ مـالـ منـقولـ اوـ عـقـارـ مـحدـدـ بمـوجـبـ قـرارـ المصـادرـةـ، ولاـ تـتـعدـىـ إلـىـ غـيرـهاـ منـ الأـموـالـ وهذاـ يـكونـ مـنـ غـيرـ مـقـابـلـ، الأنـ الغـرضـ مـنـ مـصـادرـ الملكـيةـ هيـ العـقـابـ، بيـنـماـ التـأـمـيمـ أمرـ عـامـ لاـ يـسـتـهـدـفـ شـخـصـ معـيـنـ بـالـذـاتـ وإنـماـ يـكـونـ اـتـصالـهـ بـطـبـيـعـةـ المـشـرـوـعـ ذاتـهـ، وـتـخـلـفـ عـنـ المصـادرـ حيثـ تـعدـ أمرـ خـاصـ الـهـدـفـ منـ المصـادرـ هوـ الشـخـصـ الـذـيـ أـرـتكـبـ الفـعـلـ عـنـ جـرـيـمةـ أـرـتكـبـهاـ (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 بالمصدر 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 الأحكام متطابقة مع قواعد العدالة والانصاف، وكيفية ارجاع العقارات لأصحابها، وفق قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠.

### **المطلب الثاني: الآثار القانونية المتربة 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 أحكام قانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠، أي ان اللجان القضائية عند حدوث نزاع عليها اتباع الإجراءات التي تنص 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 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، مثل على ذلك كقياس إطفاء حق التصرف الذي لم يشر اليه قانون هيئة دعاوى الملكية وذلك لأنه من الحقوق العينية الاسمية المتعلقة بالعقارات على حالة الاستملك وهذا يكون خلافاً للتعاملات القانونية المتبعة، لاشراكهما في العلة وهي نزع حق الملكية أو أي حقوق عينية اصلية أخرى، وهذا يكون مخالفأً للتعاملات القانونية المتبعة، حيث أن لإطفاء حكم الاستملك (١٣)، وهذا ما نصت عليه الفقرة أولاً- ب من المادة (٧) من قانون الهيئة على إلغاء قرار المصادر 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 اضيارة العقار من مديرية التسجيل العقاري المختصة والقيام بتحقيقات تكون بدورها معرفة أن المصادر أو الاستيلاء أو التخصيص كان السبب وراءها أسباب سياسية أو عرقية أو دينية أو مذهبية، وأسباب الواردة في المادة الثالثة من قانون الهيئة، حيث يكون القرار الصادر منها وهو أبطال قرار المصادر أو الاستيلاء، وإلغاء تسجيل العقار وارجاعه الى مالكة الأصلي وهذا استناداً لإحكام المادة (٧- ب) من قانون هيئة دعاوى الملكية المرقم ١٣ لسنة ٢٠١٠.



حيث أن قانون الهيئة قد أخذ بمبدأ الأثر الكاشف للتسجيل في حالات مصادرة العقار والاستيلاء، في حاله قد نص على إلغاء قرار المصادرة والاحتجاز والاستيلاء والتخصيص غير المنفذ، وقد يعني هذا أن قانون المصادرة يصبح قائماً من تاريخ صدوره، وإن لم يتم تسجيله في دائرة التسجيل العقاري المختصة وبعد هذا نفس ما سلكه المشرع في قراراته، 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 بصدق إلغاء قرارات المصادرة والاحتجاز الواقعة على العقارات وبالأجمال لأحد الأسباب الواردة في المادة (٣) من قانون الهيئة النافذ أن حق المالك الأصلي ليس مطلقاً، وفي كل الأحوال بطلب إلغاء المصادرة والاحتجاز، أو الاستيلاء بل أنه يتم وفق للحالات والإجراءات التي تضمنها المادة (٧) من القانون(١٥).

أن السؤال الذي يرد على الأذهان، هل من صلاحية اللجنة القضائية التي تتظر الدعوى المرفوعة إليها وفقاً لأحكام قانون هيئة داعي الملكية رقم ٢٠١٠ السنة ٢٠١٠ مطلقة في إلغاء جميع القرارات التي بموجبها تمت المصادرة أو الاستيلاء خلافاً للتعاملات القانونية المتتبعة، أم أنها مقيدة بإلغاء قرارات معينة دون أخرى؟ ويمكن الإجابة على ذلك أن بعض القرارات التي بموجبها تم نزع الملكية أو الحقوق العينية الأخرى المتعلقة بالعقار ترقى إلى مستوى التشريع من قبيل قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) المرقم ١٩٧٥ لسنة ١٩٧٥ الذي نص على استملك حق التصرف في مقاطعات زراعية معينة حدها القرار المذكور ضمن الحدود الإدارية لمحافظة كركوك، حيث أن القرار المذكور يعد من القرارات التي لها قوة القانون، وبالتالي فإن إلغاء ذلك خارج صلاحية اختصاص اللجنة القضائية أو المحكمة التي تتظر 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) لمخالفته 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، 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 تتظر الدعوى المرفوعة وفقاً لأحكام قانون هيئة داعي الملكية رقم ٣ لسنة ٢٠١٠ والتي تقتصر على إلغاء قرارات نزع الملكية التي هيء من قبيل القرارات الإدارية التي لا ترقى إلى مستوى

القرارات التي لها قوة القانون، ودخوله ضمن الاختصاص النوعي للقضاء الإداري وفق أحكام المادة (٧/د) من قانون مجلس شورى الدولة رقم ٦٥ لسنة ١٩٧٩ ، وان 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 ٣ لسنة ٢٠١٣ 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<sup>(١٧)</sup> حيث أن لجنه القضائية أو المحكمة تصدر قرارها الإداري والذي يتضمن نزع الملكية إذا كانت هنالك أسباب الإلغاء وفقاً لأحكام قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ٣ لسنة ٢٠١٠ ، ويتبع قرار الإلغاء القرار الإداري هو أبطال تسجيل العقار وهذا يتم بناءً على القرار الملغى وارجاع قيد العقار باسم الشخص المدعى 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 المصادر والاستيلاء. الفرع الثاني تمليك العقار بدون بدل أو بدل رمزي للغير.

**الفرع الأول: التغيرات التي تطرأ على العقار للنفع العام أو لأغراض خيرية بعد المصادر 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 قبل التخصيص للنفع العام، أو قد تكون دار للأيتام وهذا يعد من قبل 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 اجراء الكشف الموقعي للتأكد من مدى استغلال العقار المصادر للنفع العام أو للأغراض خيرية، وفي حالة ثبات ذلك تقوم المحكمة أو الجهات القضائية بتعويض قيمة العقار بتاريخ اجراء الكشف الأخير، وتعويض المالك الأصلي من قبل الجهة التي تصرفت به ويقع على وزارة المالية دفع المبلغ بعد أن يكتسب القرار الدرجة القطعية<sup>(١٨)</sup>، 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 مصادرته 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 المصادر والاستيلاء، فيكون حكم المادة شامل للنفع العام والأغراض الخيرية، وهنا يتوجب على المحكمة أو لجنة القضائية قبل إصدار قرارها القيام بتسجيل العقار باسم المدعى للتأكيد فيها إذا كان العقار هل هو مخصص للنفع العام أم لا<sup>(١٩)</sup>.



حيث قد جاء في الفقرتين (أ-ب) من المادة (٧) من قانون الهيئة رقم ٣ لسنة ٢٠١٠ على إجراء التغيرات على العقار من قبل المشتري بعد وقوع المصادرة أو الاستيلاء، وفي حال كانت هذه التغيرات المذكورة جوهرية أم لا، وقد أوضحت الفقرتان المذكورتان المقصود من التغير الجوهرى: يعني التغير الذي يطرأ على العقار وقد يزيد من قيمة العقار وهي كإضافة دور ثانى إلى العقار الذي كان مشيد من دور واحد وقت وقوع المصادرة والاستيلاء، حيث قد يؤدي إلى زيادة قيمة العقار.

أما بالنسبة للتغيرات الغير جوهرية التي قام المشتري للعقار بعد وقوع المصادرة أو الاستيلاء قد نصت عليه الفقرة ثالثاً (أ-ب) من المادة (٧) حيث أعطى المشرع في الفقرة أعلاه بأن يكون له الخيار لمالك 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 التغيرات التي أجريت على العقار جوهرية وأن هذه التغيرات قد زادت من قيمة العقار، ويكون الخيار هنا لمالك الأصلي بإعادة العقار وتسجيله بأسمة 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 التغيرات التي طرأت على العقار ما بعد الاستيلاء أو المصادرة معأخذ بنظر الاعتبار نسبة الاندثار وما تعرض له العقار، حيث يتم خصم مبلغًا من التعويض المقدر على المالك الأخير وأن هذا المبلغ يدفع من قبل الجهة التي تصرفت في العقار إلى المالك الأصلي وهذا ما جاء بالمادة السابعة من قانون الهيئة (رابعاً -أ، ب - من المادة السابعة).

وحيث أن بيع العقار الذي تم مصدرته أو المستولى عليه إلى مالكة الأصلي أو أحد الورثة بعد المصادرة، وما جاء في الفقرة سابعاً من المادة (٧) من قانون الهيئة ومثال على ذلك قرار مجلس قيادة الثورة المرقم ٢٥٣ لسنة ١٩٨٠ "تؤول ملكية الأموال والعقارات التي ثبتت عائديتها إلى الأحزاب المعادية أو العناصر المقبوض عليها أو الهازبة 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 مصدرة أمواله المنقوله وغير منقوله للمحكم بالإعدام إلى وزارة المالية (٢١).

استناداً إلى قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ تقوم المحكمة أو اللجنة القضائية إذا قامت الجهة المصدرة مديرية الأمن أو وزارة المالية ببيع العقار وتم الشراء من قبل مالك العقار الأصلي أو أحد ورثته، ومن الصعوبة تصور شراء العقار المصدر من قبل مالكة أو أحد الورثة عند إقامة الدعوى، حيث يتم تعويض المشتري سواء كان مالك أصلي أو أحد 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 إلى ورثة ضحايا النظام السابق

حيث قد جاء في الفقرة ثامناً من قانون الهيئة من المادة (٧) مطلاً لم يخص بالتملك بعارات الدولة أو بأعون النظام السابق كما نصت الفقرة ج من المادة (٣) من نفس القانون أعلاه والتي خصت بالتملك عقارات إلى أعون النظام السابق، وهذا يعني بأن نظام حكم الفقرة ثامناً من المادة (٧) من القانون يكون عاماً وشاملاً للعقارات المصدرة أو المستولى عليها، والعقارات التي تكون رقبتها للدولة والمملكة بدون أي بدل أو ببدل رمزي سواء من أعون النظام السابق أو غيرهم (٢٣).

وفي حال إذا ثبتت المحكمة 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 المصدرة 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، ويعرض الشخص الملك له قيمة التغيرات التي أجرتها على العقار وهي مستحقة للقطع، حيث أن المشرع قد اعتبر الملك له النية المسبقة عند الاقدام على طلب التملك للعقار، كون له العلم بال المصدرة والاستيلاء دون أن يكون هنالك بدل، وقد جاء في الفقرات ثالثاً ورابعاً وخامساً وتاسعاً وعاشرأ وثاني عشر قد تضمنت تعويض المالك الأخير قيمة المشيدات التي قامها الملك للعقار بعد المصدرة 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 تصرفت في العقار أولاً قيمة الأضرار وعليها دفعه 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 إلى 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 الداعي بشأن العقار المصادر حيث أن قانون الهيئة النافذ أعطى خيار لمالك 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 إذا طلب التعويض فيبقى العقار باسم ورثة الملك لهم وبحسب التعويض لمالك 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 المدعى أو مورثة عنده أبطاله فهنا يستحق المالك الأخير المشتري التعويض عن العقار، كون أن النظام السابق بفعل المصادر التي أوقعها على العقار يعتبر تعدياً وقد أصحاب المشتري الأخير الضرر، والمتمثل بإعادة الملك الذي اشتراه إلى المالك الأصلي (٢٦)، أن من يتتحمل التعويض إلى الشخص الأخير المشتري هي الجهة التي باعت العقار بعد المصادر والاستيلاء أما إذا كانت من الكيانات المنحلة فإن



وزارة المالية هي التي تحمل دفع مبلغ التعويض كونها هيه 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 المصادر والاستيلاء وأبطال جميع التصرفات العينية اللاحقة والجارية على العقار بدون بدل أو الاستملك خلافاً للتعليمات القانونية المتبعة، حيث في هذه الحالة يستوجب أبطال التسجيل الحق بفترة مستقلة ؛ استناداً إلى أحكام المادة ١٤١/ف من قانون التسجيل العقاري النافذ<sup>٢٧</sup>، وحيث تتفيد القرار الصادر من المحكمة أو اللجنة القضائية إبطال تسجيل العقار متعدداً من الناحية القانونية من قبل مديرية التسجيل العقاري المختصة<sup>٢٨</sup>، وحيث أن المشرع قد وضع تدابير من أجل حماية الحقوق العينية العقارية محل النزاع ولمتمثلة بأشرة عدم التصرف وأشاره القيد الاحتياطي والتي نص عليها المشرع العراقي في قوانين متفرقة، أن من أهم الإجراءات الاحترازية ذات طبيعة قانونية لحماية المتقاضين من أي اجراء اداري أو قضائي طويل في دعاوى 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 تبدء من وقت إقامة الدعوى، وحتى يصدر حكمًا ويكتسب درجة القطعية، من أجل ان نحافظ على الخصومة القضائية لضمان وضمان حق المدعي وبيان حسن النية، وكذلك حماية لحقوق الدولة<sup>٢٩</sup>.

حيث هنالك وسائل تحفظيه في حالة حصول غش عند تدوين الحق العيني في السجل العقاري بدون وجه حق باسم شخص ما من غير صاحبة الحقيقه 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 متقاوته من حيث القوة والتنظيم وتكون أوجهها في القانون العقاري العربي<sup>(٣٠)</sup>، حيث أن قوته تتلاشى من الناحية التنظيمية في القانون العراقي<sup>(٣١)</sup>، وأن التأشير الهامشي كتدبير احترازي يتخذ في دعوى إبطال سندات التسجيل العقاري والقصد منه اجراء 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 حقوقه، من شأنه صياغة حقوقه بأثر رجعي يرجع إلى وقت الذي وضع فيه قيد التأشير الهامشي في السجل العقاري، وإنذار 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<sup>(٣٢)</sup>، ويحذر الأخير بنتائج عمله في حال لو أقدم على التعامل به، وهذا الاجراء يتخذ كفرئنة عل حسن نية الغير أو سوءها<sup>(٣٣)</sup>، ويجب عند وضع اشارة هامشية تتعلق بحق عيني عقاري مسجل في دائرة التسجيل العقاري المختصة، وهذا يكون بيد الشخص المدعي سندًا رسميًا في طلبه، أما اذا لم يكن بيده ذلك فلا توضع إشارة التأشير الهامشي الا بعد أن يكون هنالك قرار قضائي يفيد بقيد إشارة الدعوى<sup>(٣٤)</sup>، وفي الصفحة الخاصة بالعقار كإجراء تحفظي وينتهي وجود إشارة التأشير الهامشي بانتهاء النزاع على الحقوق العقارية، أي صدور حكم نهائي في الدعوى<sup>(٣٥)</sup>.



وحيث نرى أن نظام التأشير الهماسي يكون له أهمية كبرى في المحافظة على الحقوق العينية العقارية، وصيانتها، وتعين رتبتها، 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 بموضع الجمود المانع من التصرف فيه، والتحكم فيه يكون عن طريق قيود وضوابط يحددها المشرع بشكل يقلل من صور اللجوء إليها بقصد الإضرار والكيد، نرى من الضروري إعادة تسلیط 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 الهماسي.

#### الخاتمة:

حيث تعد المصادرة تعد انتهاكاً لحق الملكية إذا لم تراع فيها ضمانات المحاكمة العادلة وشرعية السبب القانوني، خاصة إذا كانت مرتبطة بخلفية سياسية، وتعد المصادرة لأسباب سياسية خرقاً صارحاً للدستور العراقي (المادة ٢٣) والمواثيق الدولية، ولابد من أليات قانونية لمعالجتها وتعويض المتضررين، وتعد مصادرة الملكية العقارية إجراء قانونياً تتفذه 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 شرعية في بعض الجوانب.
٣. ازدواجية الصلاحيات بين المحاكم العادلة تخلق فجوات قانونية ينبغي معالجتها.
٤. التعويض مقابل تغير النفع تؤمن 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 بالجهود الاستثماري ولو بعد مصادرة الدولة.

#### ثانياً: المقترنات.

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 لتخويل المحاكم الاتحادية صلاحية البت فيها.
٦. إدخال مراقبة برلمانية وردية حول الأداء القضائي والإداري في تنفيذ قانون الهيئة.



## الهوامش:

- (١) أ.د 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؛ أ.د. شروق عباس فاضل السعدي، عدنان خليل كاظم البياتي، المرجع السابق، ص ٥٧٣.
- (٣) أكرم فاضل سعيد القصیر، الخلف في العقد، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بغداد، ٢٠٠٥م، ص ١٣٠.
- (٤) قرار المحكمة النقض المصرية في ١٩٦٦/٥/١٧. مشار إليه لدى أ.د شروق عباس فاضل السعدي، د عدنان خليل كاظم، المرجع سابق، 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 ٢٠٠٩/١٠/١٢ في ٢٠٠٩/١٠/١٢ منشور في احكام وقرارات المحكمة الاتحادية العليا للأعوام ٢٠٠٨ - ٢٠٠٩ (٢٠٠٩-٢٠٠٨) المجلد الثاني نيسان ٢٠١١ ص ١٠٩ وما بعدها.
- (٨) د. يوسف المرابط، دور المؤسسات العمومية وشبكة 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، تتقىح المستشار أ.حمد مدحت المراغي، منشأة المعارف، مصر، ٢٠٠٤م، ص ٥٤٥.
- (١٠) أ.د 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 الأليات القضائية وغير القضائية على السواء مع تقاؤت مستويات المشاركة الدولية أو عدم وجودها مطلقاً ومحاكمة الأفراد 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 (١) من قانون الاثبات رقم ٧ لسنة ١٩٧٩ "يسري هذا القانون على ١-القضايا المدنية والتجارية"
- (١٣) وكذلك قرارا الهيئة التمييزية بالعدد ٤٩٢٠ / تميز / ٢٠٠٥ في ١١/١٩ ، وفق قانون هيئة حل نزاعات الملكية العقارية رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦ ، العدد ٢ ، ص ٢ . اعداد قسم البحث 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 خضرير حسين كرغولي، 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 ٢٠٠٧/٧/٢ حيث قضت على أنه "وحدث 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، ويحيث لم يتتوفر أي سبب من أسباب نزع الملكية للدار العائدة إلى (م.م.ح) مورث المدعين (١١) مقاطعة (٨/١١٩) مزرعة حمي، لذا يكون قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ٣٩ الصادر في ١٩٨٢/١/٥ قد صدر مخالفًا للدستور، مما يقضي بإلغائه لذا قررت المحكمة الاتحادية العليا بالإجماع إلغاء القرار المذكور، وإعادة تسجيل الدار الموصوفة أعلاه باسم مورث المدعين علاء صبري القمي، 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 المتتبعة، لاحظ 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 تتظر الدعوى.

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

١. تسجيل الأراضي المبينة تقاصيلها في القائمة المرفقة بهذا القرار لقاء بدل نقدي مقداره (٢٥٠٠) دينار وخمسمائة فلس للدونم الواحد، وذلك استثناء من أحكام قانون الاستملك 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.

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

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

(١٩) قرار الطعن التمييزي بالعدد ٦٤٩/تميز٢٠٠٩ 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 معللاً رأيها بأنه لا يمكن حمل التاريخ إجراء الكشف الأخير على المستقبل، حيث ذكر في حيثيات القرار المرقم ٢٦٤١/تميز٢٠١٠ في ١٢/٧/٢٠١١ ما نصه "لدى 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 يعتمد رئيس اللجنة القضائية سبباً للحكم إذا كان في غير تاريخ إقامة الدعوى، وهو بهذا المعنى ينصرف إلى تاريخ الكشف الأخير الذي صادق قبل نفاذ قانون هيئة دعاوى الملكية في ٢٠١٠/٣/٩ والذي أعتمدته رئيس اللجنة القضائية سبب للحكم، حيث لا يمكن حمل هذا التاريخ على المستقبل وجعله معياراً لتقيير التعويض فكان على اللجنة القضائية والحالة هذه تقيير التعويض في التاريخ الذي تقدر له من يدعى له وهو تاريخ نفاذ القانون ٢٠١٠/٣/٩ طالما أن اللجنة القضائية لم تعتمد تاريخاً سابقاً لتقيير التعويض كأنه قد اعتمدته



أساساً لحكمها مما أخل ذلك بصحة حكمها المميز، لذا قرر نقضه وإعادة اضمار الدعوى إلى لجنتها لاتباع ما تقم وصدر القرار بالاتفاق فيه ٢٠١٢/٧/١٢ إن رأي هيئة الطعن التميزي بحمل تاريخ الكشف الأخير الجاري قبل نفاذ قانون الهيئة رقم ٣١ لسنة ٢٠١٠ على تاريخ نفاذ القانون في ٣/٩/٢٠١٠ له ما يبرره قانونيا 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 المسائد بتاريخ نفاذ القانون في ٣/٩/٢٠١٠ للتقدير فيما يخص الكشف الجاري قبل نفاذ قانون الهيئة؛ لأن التقديرات الواردة في القانون الجديد تسرى على الدعاوى المشتملة بها من تاريخ حدود القانون النافذ، وأن تلك الأسس تسرى 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 لحوق الطعن بالمدعى؛ نتيجة الفرق الحاصل في أسعار الذهب بين تاريخ الكشف في الدعوى قبل نفاذ قانون الهيئة الجديد (مثال على ذلك كأن يكون التنفيذ جارياً سنة ٢٠٠٧ مثلاً) وبين أسعار الذهب المسائد في تاريخ نفاذ القانون في ٣/٩/٢٠١٠ أو بعده وهو ما يحصل أحياناً في الدعاوى المحسومة من قبل اللجان القضائية والمنقوضة من قبل هيئة الطعن التميزي؛ لশمولها بأحكام القانون الجديد أو لأن التقدير كان مغالي فيه ولم تؤخذ فيه بنظر الاعتبار أسس وقواعد التقدير المنصوص عليها في قانون الاستملك رقم ١٣ لسنة ١٩٨١ أخذين بنظر الاعتبار أن قانون الهيئة رقم ٣ 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 ٣/٩/٢٠١٠ والتي يتاح حسمها سابقاً (غير منقوضه) 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 الاستملك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ والتي تنص على أن يكون تقدير التعويض بتاريخ إجراء الكشف (المادة ٣٣ من قانون الاستملك) وقد ذهبت المحكمة الاتحادية العليا في قرارها ذو العدد ١٣١/١٤٣١ في ٥/٢٠٠٩/٢٦ 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 الاستملك خلافاً للتعاملات القانونية؛ وبإضافة إلى أن قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ٣ 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 تمثل في تقدير التعويض الأفضل بالنسبة إليه، وهو في القواعد وأسس الخاصة بالتقدير التي ينظمها قانون الاستملك 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 الاستملك أو بالإطفاء أو بتاريخ إجراء الكشف في حالات المصادر لأسباب سياسية وقد أشارت بعض التشريعات النافذة صراحة إلى مبدأ تقدير التعويض الأفضل في ضل القواعد وأسس الخاصة بالتقدير والمنصوص عليها في قانون الاستملك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ وقانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦ وعلى سبيل المثال قانون الطرق العامة رقم ٥٣ لسنة ٢٠٠٢ والذي نصت المادة منه على ما يلي " تتولى الهيئة المباشرة باستملك الأرضي المنصوص عليها في المادة ٤ من هذا القانون خلال ١٨٠ سنة وثمانون يوماً من تاريخ وضع اليد عليها وفق أحكام قانون الاستملك المرقم بـ ١٢ لسنة ١٩٨١، وتقدير القيمة بتاريخ وضع إشارة عدم التصرف، أو بتاريخ وضع اليد، أو بتاريخ طلب الاستملك أيهما أفضل للمواطن".



(٢١) قرار هيئة الطعن التميزيي العدد ٤٨٩٥ / تميز / ٢٠٠٦، التميزية 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 التميزي مقدم ضمن المدة القانونية قرر قبوله شكلاً، ولدى عطف النظر على الحكم المميز، وجد أنه صحيح وموفق لقانون، وذلك أنه قد ثبت أن المميز عليه المدعي كان قد اشتري أسهم المميز من العقار ٦ / ٥٥١ م في مزرعة (ح) عن طريق المزاد العلني، ودفع نصف البدل، قد أبطل تسجيل العقار من اسم وزارة المالية، وأعيد تسجيجه 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 استوفاها المميز عليه من العقار من ذلك المبلغ شرط غير وارد في الدعوى إذا صح إقامة دعوى مستقله بهذا الشأن في حالة وجوب انتفاع المدعي بالعقار، لذا قرر تصديق الحكم المميز ورد اللائحة التميزية وتحميل المميز رسم التميز " وصدر القرار بالاتفاق في ١٠ / ربیع الأول ١٤٢٩ هـ الموافق ١٧ / ٣ / ٢٠٠٨م، قرار محكمة التميز الاتحادية رقم ٦٣٨ / ٢٠٠٨، منشور على الرابط [www.hjn.iraq](http://www.hjn.iraq) تاريخ الزيارة ٢٢ / ٢٠٢٥ / ٦.

(٢٣) قضت محكمة التمييز الاتحادية رقم ٢٧٣ / الهيئة المدنية / ٢٠١٩ " العقارات التي تخصص بدون بدل من قبل الدولة إلى 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 التميزي رقم ٢٧٣ / الهيئة الموثقة المدنية ٢٠١٩، وقد نشر القرار على الرابط [www.hjn.iraq](http://www.hjn.iraq) بتاريخ ٢٠٢٥ / ٦ / ٢٢ .

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

(٤٥) القاضي عباس قاسم الداقوقى، دعوى إبطال تسجيل العقار، المرجع السابق، ص ١١٤ .

(٤٦) 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 والمتسكب ضمن المعتمد أو المتعدي منها فلو ضمناً معاً كانوا متكافلين في الضمان "

(٤٧) 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 " .

(٤٨) حيث جاء في قرار مجلس شورى الدولة الذي يحمل الرقم ٢٠٠٦ / ٧٢ في ٩ / ١٩ بعد بيان الرأي المقدم من السيد وزير العدل بخصوص تنفيذ قرار اللجنة القضائية في هيئة دعاوى الملكية المرقمين (٤٩٠٨٠٣)، (٤٩٠٨٠٥) في ٢٠٠٥ / ١ ما نصه "حيث أن العقارين المرقمين ٣٨٠، ١٢ / ١٠ مقاطعة كشك الأميركي قد تم أطفاء حق التصرف فيها وتسجيلها باسم ديوان الرئاسة المنحل، ومن ثم توحيدها مع القطعة ٩/٣ واصبح الرقم بعد التوحيد ٩/٣ مقاطعة كشك الأميركي، ولم يعد للقطعة المستوضحة عنها وجود قانوني، وحيث إن القطعة ٣ / ٩ قد تم افرازها إلى قطع ٩ / ٨١، ٩ / ٩٦ وقد تم توزيعها إلى حماية الرئيس السابق، وانتقلت قيود القطع المفرزة والمملكة إلى الموزعة عليهم، كون أن القرارين (٤٩٠٨٠٣)، (٤٩٠٨٠٥) بتاريخ ٢٠٠٥ / ١ / ٢٥ والتي أصدرتهم اللجنة القضائية وقد أعيدت القطعتين إلى ورثة صاحب التصرف وإبطال سجل الإطفاء أي توحيها افرازها وهنا يتوجب إبطال كافة القيود اللاحقة بقرارات مستقلة استناداً إلى حكم المادتين ١٣٩، ١٤١ من قانون التسجيل العقاري رقم ٣ / ٤ لسنة ١٩٧١، حيث أن قرار



اللجنة القضائية لا يمكن تفيذه دون أبطال التسجيلات العقارية اللاحقة قرارات قضائية مستقلة ؛ اسناداً إلى أحكام المادتين ١٣٩ / ١٤١ من قانون التسجيل العقاري أعلاه ؛ صباح صادق جعفر الأنباري، قرارات مجلس شورى 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، استناداً 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 كرغولي، 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 هامشياً بعربيضة الدعوى العقارية، والتي بينته تعليمات التسجيل العقاري رقم (٢) لسنة ١٩٨٧ في الفصل الثاني عشر أذا نص الفصل على " ١. المقصود بالتأشيرات الهامشية: التأشيرات التي لا تشكل مانعاً قانونياً في التسجيل غير أنها واجبة التأشير في السجل العقاري؛ لغرض حصول العلم بها من قبل مكتتب الحق فمثلاً: الإشارة المتضمنة أقام دعوى إلى المحكمة دون وجود طلب من المحكمة بالحجز أو مسح التسجيل والانذارات المتبادلة بشأن التهديد بنقل الملكية.

٢. تدرج التأشيرات الهامشية في سجل موانع التسجيل والتأشيرات الهامشية الجديدة، ومن ثم تنقل وأصنافها في استماراة التوثيق "

(٣٣) حسين عبد الطيف، نظام السجل العقاري، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ط ١، سنة ٢٠٠٣، ١٣٧؛ حسن الفكهاني، 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 والقيد المنتهي أجلة، بحث منشور في مجلة محامون، العددان (٤-٣)، سوريا سنة ٢٠١١ 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) أ.د شروق عباس فاضل السعدي، د عدنان خليل كاظم البياتي، الحماية المدنية للملكية العقارية الخاصة، دراسة تحليلية مقارنة، ط ١، المركز العربي للنشر والتوزيع، ٢٠٢٢ م.

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

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

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



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

٦) حسين عبد لطيف، نظام السجل العقاري، منشورات الحبى الحقوقية، لبنان، ط١، سنة ٢٠٠٣ م.

٧) هدى عبدالله، دروس في التحديد والتحرير في السجل العقاري، منشورات الحبى الحقوقية، دون سنة نشر.

#### الرسائل العلمية:

١) أكرم فاضل سعيد القصیر، الخلف في العقد، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بغداد، ٢٠٠٥ م.

٢) دريد داود خضير حسين كرغولي، 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 لملكية العقارية الخاصة للدولة، دراسة مقارنة، أطروحة دكتوراه، كلية القانون جامعة كربلاء، سنة ٢٠٢٤ ، ص ٦٧ .

#### الأبحاث والدوريات:

١) يوسف المرابط، دور المؤسسات العمومية وشبكة العمومية في حماية الملكية العقارية، مقال منشور في مجلة القانون والاعمال الإدارية، جامعة الحسن الأولى، ٢٩ يوليو ٢٠٢٠ م.

٢) جورج خربوط، إشارة الدعوى المشطوبة والعقد المنتهي أجله، بحث منشور في مجلة محامون، العددان (٣-٤) سوريا سنة ٢٠١١ م.

#### القوانين

١) قانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩ .

٢) قانون الاثبات رقم ٠٧ لسنة ١٩٧٩ .

٣) قانون هيئة دعاوى الملكية رقم ١٣ لسنة ٢٠١٠ .

٤) قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ بسنة 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 ٢ لسنة ١٩٨١ .