النظام القانوني للبناء في الاراضي الزراعية (دراسة تحليلية في النظام القانوني العراقي)

Legal system for construction on agricultural lands (An analytical study of the Iraqi legal system)

م.م. نورالهدى جميل خلف

كلية الامام الكاظم ع للعلوم الاسلامية – اقسام البصرة

nooralhudajamel91@gmail.com

تاريخ استلام البحث: ٢٠٢٥/٧/٥ تاريخ قبول النشر: ٢٠٢٥/١٠/٩

الملخص:

تناول البحث دراسة النظام القانوني للبناء في الأراضي الزراعية في العراق، بوصفه أحد الموضوعات التي تمس الموازنة بين حقين قد يكونا متعارضين في بعض الأحيان، وهو حق المواطن في توفير السكن الملائم من جهة وحماية الاقتصاد المحلي بالحفاظ على الرقعة الزراعية من جهة اخرى، فالتوسع العمراني بسبب الزيادة السكانية المتسارعة أدى الى تزايد ظاهرة البناء على الأراضي الزراعية، سواء بشكل قانوني أو بشكل مخالف للقانون، ودون مراعاة التوازن بين متطلبات الحفاظ على الرقعة المزروعة في كثير من الأحيان، واقتضى البحث تحليل النصوص القانونية المنظمة لهذا النوع من البناء، للكشف عن أوجه القصور أو الغموض او التعارض الذي يعتريها، بمعنى اخر بيان مدى كفايتها في توفير حماية للأرض الزراعية في ظل زيادة التوسع العمراني على حساب الارض الزراعية، فضلا عن ذلك طرح البحث تساؤلات جوهرية حول قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل المنظمة لهذا الموضوع وهل تشكل ضمانة كافية لتحقيق التوازن بين حماية الارض الزراعية وتوفير حق السكن الملائم للفلاح القائم بزراعتها من جهة، وهل اخذت نظر الاعتبار الاثار السلبية الناتجة عن تغيير استعمال الارض الزراعية على الاقتصاد المحلي.

الكلمات المفتاحية: بناء، زراعي، اراضي، موضوعية، إجرائية.

Abstract:

The research examined the legal system for construction on agricultural land in Iraq, as one of the topics that touches on balancing two rights that may sometimes conflict: the citizen's right to adequate housing, on the one hand, and the protection of the local economy by preserving agricultural land, on the other. Urban expansion, due to rapid population growth, has led to an increase in the phenomenon of construction on agricultural land, whether legally or illegally, often without taking into account the balance between the requirements of preserving the cultivated area. The research required an analysis of the legal texts regulating this type of construction to uncover shortcomings, ambiguities, or contradictions. In other words,

to demonstrate their adequacy in providing protection for agricultural land in light of increasing urban expansion at the expense of agricultural land. Furthermore, the research raised fundamental questions about the decisions of the dissolved Revolutionary Command Council regulating this issue. They asked whether they constitute a sufficient guarantee to achieve a balance between protecting agricultural land and providing the right to adequate housing for farmers cultivating it, and whether they took into account the negative effects of changing the use of agricultural land on the local economy.

Keywords: Construction, Agricultural, Land, Objective, Procedural.

المقدمة

اولا: موضوع البحث: تعد الأراضي الزراعية احدى الاعمدة الاساسية لدعم الاقتصاد المحلي في الدولة، فهي ليست مجرد مساحات خضراء، وانما تشكل قيمة استراتيجية في تحقيق الأمن الغذائي بتوفير المنتجات الزراعية التي تسهم في تحقيق الاكتفاء الذاتي في المجال الغذائي، وتقليل حالات الاستيراد، والذي يشكل عبئا ماليا كبيرا على الدولة، فضلا عن الحفاظ على التوازن البيئي بتقليل حالات التصحر، لذا فيعد الحفاظ على الارض الزراعية من أهم أولويات السياسات التشريعية في مختلف دول العالم، إلا أن التوسع العمراني بسبب الزيادة السكانية المتسارعة أدى الى تزايد ظاهرة البناء على الأراضي الزراعية، سواء بشكل قانوني أو بشكل مخالف للقانون، ودون مراعاة التوازن بين متطلبات الحفاظ على الرقعة المزروعة في كثير من الاحيان.

بمعنى اخر ان تحويل الارض الزراعية الى مدن وقرى سكنية يهدد اقتصاد الدولة بأهم اعمدته، وذلك يؤدي الى زيادة اعتماد الدولة على استيراد المنتجات الزراعية من الخارج، ومما يفقدها قوتها الاقتصادية، وتفقد تبعا لها جزء من قوتها السياسية للتأثير الكبير بين كلا من القوة الاقتصادية والقوة السياسية.

وإذا كان البناء في الاراضي الزراعية قد تبرره الضرورة، بسبب الزيادة السكانية تارة، والحاجة لخدمة الارض المزروعة تارة اخرى من قبل الفلاح القائم على زراعتها، فهذا يعني وجوب الموازنة بين حقين قد يكونا متعارضين في بعض الأحيان، وهو حق المواطن في توفير السكن الملائم وحماية الاقتصاد المحلي.

ثانيا:- اهمية البحث: تكمن اهمية البحث من الناحيتين النظرية والعملية فمن الناحية النظرية يكتسب البحث في موضوع النظام القانوني للبناء في الأراضي الزراعية أهمية خاصة نظراً لما يطرحه هذا الموضوع من تحليل للنصوص القانونية المنظمة لهذا النوع من البناء، للكشف عن أوجه القصور أو الغموض فيها او التعارض الذي يعتريها، بمعنى اخر بيان مدى كفايتها في توفير حماية للأرض الزراعية في ظل زيادة التوسع العمراني على حساب الارض الزراعية، وهذا يقودنا بالضرورة لتقييم هذه النصوص.

اما من الناحية العملية فيسهم البحث باقتراح حلول فعالة توازن بين متطلبات حماية مصالح قد تكون متعارضة وهي مصلحة حماية الارض الزراعية والمصلحة في توفير السكن الملائم، فضلا عن اثراء المكتبة القانونية العراقية والتي تعاني من قلة الدراسات التخصصية لهذا النوع من الموضوعات.

ثالثا:- مشكلة البحث: لا يوجد في التشريع العراقي نصا عاما يمنع البناء في الاراضي الزراعية بشكل صريح، الا انه صدرت عدة قرارات لمجلس قيادة الثورة المنحل حددت نسب المساحات المسموح البناء فيها بالمقارنة مع المساحة الكلية للأرض تارة، ودون ذلك تارة أخرى، ونوعية البناء المسموح اقامته، ودون تحديد جزاء على مخالفة هذا التنظيم، مما يثير التساؤلات الاتية:-

١. ما مدى كفاية القواعد القانونية المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية، في ظل تزايد حالات التوسع العمراني على حساب المساحات المزروعة في حماية الارض الزراعية من التعدي.

٢. هل تشكل قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل ضمانة كافية لتحقيق التوازن بين حماية الارض الزراعية وتوفير حق السكن الملائم للفلاح القائم بزراعتها من جهة اخرى.

٣. هل اخذت قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية بنظر الاعتبار الاثار السلبية الناتجة عن تغيير استعمال الارض الزراعية على الاقتصاد المحلي.

رابعا:- اهداف البحث: بيان مفهوم البناء في الاراضي الزراعية من حيث بيان تعريفه، ووجه الخصوصية في هذا النوع من البناء.

١. بيان القيود الموضوعية والاجرائية التي اوردتها قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل والنصوص القانونية ذات العلاقة.

٢. بيان اوجه القصور التشريعي التي اعترت القواعد القانونية المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية.

٣. بيان مظاهر الاخلال بالقواعد المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية، ومن ثم بيان اوجه الجزاء المترتبة عليها.

خامسا:- فرضية البحث: بما ان قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية لم تتضمن جزاءات على مخالفة القواعد الواردة فيها، فهل يمكن اعمال النصوص الواردة في قانون ادارة البلديات رقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٤ المعدل على حالات البناء غير المرخص في الارض الزراعية او استعمال الارض الزراعية لغير الغرض المخصصة له، وهل يمكن اعمال قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١ المتعلق بالتجاوز على حالات البناء في الاراضي الزراعية.

سادسا:- منهج البحث: اقتضت طبيعة البحث اعتماد المنهج الوصفي لقرارات مجلس قيادة الثورة المنحل المنظمة للبناء في الاراض الزراعية، والتجاوز على املاك الدولة والبلديات، وقانون ادارة البلديات والانظمة والتعليمات المتعلقة بالموضوع، وكما سيتم اعتماد المنهج التحليلي لهذه التشريعات.

سابعا:- خطة البحث

المبحث الاول\ مفهوم البناء في الاراضي الزراعية وقيوده

المطلب الاول\ مفهوم البناء في الاراضي الزراعية

الفرع الاول\ تعريف البناء في الاراضي الزراعية

الفرع الثاني\ خصوصية البناء في الاراضي الزراعية

المطلب الثاني\ القيود المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية

الفرع الاول\ القيود الموضوعية

الفرع الثاني\ القيود الاجرائية

المبحث الثاني\ مظاهر الاخلال بالقواعد القانونية المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية والجزاء المترتب عليها

المطلب الاول\ مظاهر الاخلال بالقواعد القانونية المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية

الفرع الاول\ البناء غير المرخص

الفرع الثاني\ البناء المخالف لقواعد استعمال الارض

المطلب الثاني\ الجزاء المترتب على الاخلال بالقواعد القانونية المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية

الفرع الاول\ الجزاء الجنائي

الفرع الثاني\ الجزاء الاداري

وسننتهي بخاتمة تتضمن اهم النتائج والتوصيات.

المبحث الأول: مفهوم البناء في الاراضي الزراعية وقيوده

الاراضي الزراعية ليست مجرد مساحات خضراء، بل هي عصب الإنتاج الزراعي ومصدر أساسي للغذاء المحلي، الا ان الحاجة للسكن وتوسع المدن قد تؤدي إلى التعدي على هذه الأراضي وتحويلها إلى مناطق مبنية، لذا يفرض على هذا النوع البناء قيود موضوعية تتمثل بوجوب مراعاة الضوابط التي وضعها المشرع في البناء من حيث المساحة المسموح بها، وقيود اجرائية تتمثل بوجوب الحصول على اجازة او ترخيص اداري بالبناء، وعليه سنقسم هذا المبحث الى مطلبين سنتناول في الاول مفهوم البناء في الاراضي الزراعية، وفي الثاني القيود المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية.

المطلب الأول: مفهوم البناء في الاراضي الزراعية

يعد البناء في الاراضي الزراعية من الظواهر التي تزايدت في الآونة الاخيرة نتيجة لزيادة النمو والتوسع العمراني، فلا بد من بيان العلة من وراء من تنظيم البناء، وتحديده بضوابط معينة تختلف عن الاراضي الأخرى، وعليه سنقسم هذا المطلب الى فرعين سنتناول في الاول تعريف البناء في الاراضي الزراعية، وفي الثاني خصوصية البناء في الاراضي الزراعية.

الفرع الأول: تعريف البناء في الاراضي الزراعية

على صعيد التشريع لا يوجد تعريف لمصطلح البناء في الاراضي الزراعية ولوضع تعريف دقيق لمصطلح البناء في الاراضي الزراعية لا بد من بيان تعريف كل من البناء والاراضي الزراعية.

وبقدر تعلق الامر بتعريف البناء تشريعيا في العراق فلا يوجد تعريف لمصطلح البناء، الا ان نظام الطرق والابنية رقم ٤٤ لسنة ١٩٣٥ يعرف البناء على انه: " كل انشاء جديد (ويشمل حفر الأساس) أو ترميم بمادة واحدة أو أكثر من مواد الانشاء سواء كانت معروفا استعمالها أو غير معروف وكل بياض وتطبيق واقامة ستارة أو مظلة على واجهة الطريق أو محركات وما يماثل ذلك[١] ".

وقد ذهب اتجاه في الفقه الى ان المقصود بإنشاء البناء استحداثه بمعنى البدء في اقامته للمرة الاولى، وفي حين عرف الفقه البناء بأنه: مجموعة من المواد أياً كان نوعها خشيا أَم حديد أَم حجارة أو غير ذلك، واتصلت بالأرض اتصال قرار بفعل الإنسان، لذا لا يعدّ بناء العقار بالتخصيص[٢].

وهناك من عرفه بانه: "هو مجموعة من المواد أيا كان نوعها حجر، حطب، اسمنت شيدتها يد الانسان لأغراض مختلفة فوق الأرض أو في باطنها، جعلت منها وحدة متماسكة متصلة بالأرض أتصال دوام[٣]".

في حين عرفه اخر بانه: "كل ما شيد بيد الإنسان من مواد إنشائية كحديد وخشب وطابوق وحجر وغيرها، واتصل بالأرض اتصال قرار ويستوي في ذلك، أن يكون البناء معداً لسكن الإنسان أو إيواء الحيوان أو خزن المواد أو مخصصاً للمنفعة العامة أو لغيرها من الأغراض كالدور والإسطبلات والمخازن والجسور والتماثيل والمعامل يستوي كذلك، أن يقوم فوق الأرض كالعمارات والنصب التذكارية، أو أن يستقر في باطنها كالمجاري وأنابيب المياه والغاز، ويستوي أيضاً أن يكون قائماً بذاته كالخزانات أو جزءاً من البناء كأسلاك الكهرباء المثبتة في الجدران والأبواب والشبابيك والمداخن، مع ملاحظة أن العقار بالتخصيص لا يعتبر بناء[٤]".

ونلاحظ ان كلا التعريفات اعلاه لا تشترط مادة معينة لغرض اعتبار الفعل بناء انما كل مادة انشائية قابلة ان تكون بناء شريطة ان يتصل بالأرض اتصال قرار ودوام، في حين نرى ان وضع الأكشاك المؤقتة قد يشكل بناء وان لم يتصل بالأرض اتصال دائم.

اما الاراضي الزراعية فيعرفها المشرع في قانون تنظيم الحد الاقتصادي للأرضي الزراعية رقم (١٣٧) لسنة ١٩٧٦ الملغى[٥]" .... ويقصد بالأرض الزراعية لأغراض هذا القانون كل أرض تستغل بالفعل، او تصلح في واقع حالها، لإنتاج المحاصيل الحقلية او العلفية او الاشجار غير الثمرية، او لتنمية الثروة الحيوانية".

اما اصطلاحا فهناك من عرفها بانها:" سطح الأرض الصالح لإنبات الزرع من الكوكب الذي يعيش عليه[٦]".

وعرفها اخر بانها: " الارضي الزراعية القابلة للزراعة بحالتها، أي الصالحة للإنبات، يستوي في ذلك أن تكون مزروعة بالفعل أو ليست كذلك فما دامت الأرض قابلة للزراعة دون استصلاح فهي أرض زراعية ولو لم تزرع فعلا[٧]".

ونلاحظ ان كلا التعريفين اشترط صلاحية الارض للإنبات كمعيار لاعتبارها ارض زراعية من عدمه وان عدم زراعتها لا ينفي عنها الصفة الزراعية مادامت قابلة للزراعة، الا اننا لا نتفق مع التعريف الثاني الذي اشترط ان تكون قابلة للزراعة دون استصلاح لأنه يزيد من حجم التجاوزات على الاراضي الزراعية بحجة حاجتها للاستصلاح.

وعليه فالبناء في الاراضي الزراعية يعني: كل ما شيد بيد الانسان من مواد انشائية اي يكن نوعها واتصل بالأرض الصالحة للإنبات اتصال دائم او مؤقت.

الفرع الثاني: خصوصية البناء في الاراضي الزراعية

لبيان خصوصية البناء في الاراضي الزراعية لا بد من اثارة التساؤل عن العلة التشريعية من تنظيم البناء في الاراضي الزراعية بشكل يختلف عما سواها من الاراضي؟

في البدء يمكن القول ان الاجابة عن هذا التساؤل تكمن في بيان اهمية هذه الاراضي، وبيان علة حمايتها، ومن ثم بيان الية هذا التنظيم لفهم مقتضاه، فالأرض الزراعية جزء كبير ومهم من مصادر الثروة والدخل وذلك لزيادة النمو السكاني، وارتفاع أسعار الغذاء، ومن ثم فزراعة الأرض وحسن استغلالها سيؤدي بلا شك إلى زيادة نسبة الاكتفاء الذاتي، ثم يؤمن المواد الضرورية والمالية للصناعة، مما يسهم في زيادة التجارة الخارجية، وفي حالة تعطيل الأرض، وازدياد نسبة الطلب على الغذاء ونمو السكان، وارتفاع أسعار المواد الغذائية فإن هذا سيؤدي إلى التبعية والخضوع للمصدر الخارجي للغذاء، وزيادة نسبة البطالة في القوى العاملة[٨].

بالتالي فالبناء الذي يستغرق مساحات كبيرة من الأراضي الزراعية يضر بشكل أو بآخر بالاقتصاد الوطني، فتحويل هذه الأراضي الزراعية إلى أحياء سكنية يتطلب أعمال ودراسة عمرانية من حيث تهيئة الخدمات الماسة بحياة الناس من ماء ومجاري و كهرباء وتبليط طرق ومواصلات تأخذ بنظر الاعتبار من قبل الهندسة المعمارية والتخطيط العمراني الحديث بمراعاة التقسيم الهندسي إلى مناطق سكنية وأخرى صناعية وتجارية ومتنزهات وحدائق ومدارس ومستشفيات وغيرها من باقي الخدمات، وعليه فأن المصلحة العامة جديرة بالحماية جراء انتهاكات حرمة الأراضي الزراعية[٩].

اذن فالحكمة من تحديد المساحات المخصصة لإنجاز مباني محددة للسكن أو معدة للتجهيزات على الأراضي الزراعية هي الرغبة في المحافظة على الرقعة الزراعية ذلك أنه يترتب على إقامة هذه المباني والتجهيزات على الأراضي الزراعية اقتطاع مساحات كبيرة من هذه الأراضي وتجدر الإشارة، أن الأراضي الزراعية تعد كثروة وطنية غير متجددة، ففي حالة تلويثها بأشغال بناء فإن المساحة الأرضية والأراضي المحيطة بها تفقد خصوبتها ولا يمكن إعادتها إلى حالتها الأولى مهما حاولنا استصلاحها مرة أخرى، إذ أن الهكتار الواحد من الأراضي الطينية تعادل عشرين (٢٠) هكتار من الأراضي الحصوية[١٠]، وبالأخص اذا ما علمنا ان البديل لاستصلاح أراض أخرى أمرا مكلفا ماديا على الدولة[١١].

وعليه فالمنطق القانوني يقتضي بان يكون البناء لخدمة الأراضي الزراعية وان يكون مرصودا لخدماتها او لسكن فلاحها او المستأجر عليها[١٢].

من جانب اخر هناك من يرى ان علة حماية هذه الاراضي تتعلق بفكرة المنقول بحسب المآل وحمايته وبفكرة حماية الارض الزراعية كعقار زراعي مرتبط بمصلحة المجتمع واموال الدولة، فالمنقول بحسب المآل لا يعد عقاراً بحكم القانون وانما يعد كذلك استثناءً بوجود الاتفاق بين طرفي التعاقد، وحماية هذا النوع من المنقول هو في الحقيقة حماية مزدوجة للعقار الارض الزراعية وللمنقول الانتاج الزراعي في آن واحد، فالأرض الزراعية هي مادة الانتاج الاساسية وحمايتها هي حماية لذلك الانتاج الزراعي، كما ان

حماية هذا المنقول هو حماية لما تجود به الارض الزراعية من عطاءٍ وانتاج، وحماية الانتاج الزراعي هو الآخر يُسهم في حماية الارض الزراعية نفسها من حيث العناية بها وتفعيل خصوبتها وحمايتها من التبوير، اذ تلتقي المصلحة المحمية في حماية المنقول بحسب المآل مع تلك المصلحة في حماية الارض الزراعية، فلا زراعة بدون ارض زراعية كما لا يكتمل وصف الارض الزراعية بدون زراعة، كما ان حماية اصل العقار الزراعي (الارض الزراعية) هدف اساسي من وراء التجريم والعقاب وذلك للحماية المباشرة للأرض الزراعية كأصل عقاري وان اختلف باختلاف سياسات الدولة بمختلف الحقب الزمنية[١٣] .

وعلى ما سبق فيقتضي ان يكون الأصل العام هو عدم جواز البناء على الأرض الزراعية، أو ما في حكمها، وأن كان هذا الأصل لا يجرى على عمومه، بل يدخل عليه التخصيص باستثناءات واردة على سبيل الحصر في التشريع، وهي بطبيعة الحال ككل استثناء، لا يجوز التوسع فيه أو القياس عليه، بل إن تطبيق الاستثناء غير جائز بمجرد توافر علته، بل لابد من صدور ترخيص من الجهة المختصة، بعد تحققها من توافر شروط منحها[١٤].

من خلال ما تقدم نلخص الى ان الاراضي الزراعية تعد أحد اعمدة الاقتصاد المحلي وتشكل حمايتها حماية للإنتاج الزراعي ذاته وحماية للأصل العقاري للأرض الزراعية ذاتها، وذلك لكون السماح بالقيام بالبناء دون تنظيم سيؤدي الى تقليص المساحات المزروعة والاضرار بهذا الكيان الاقتصادي.

المطلب الثاني: القيود المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية

صدرت العديد من قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل والمتعلقة بتنظيم الية البناء في الاراضي الزراعية، و الغرض من وضع القيود على البناء في الاراضي الزراعية هو حماية هذه الاراضي من الاندثار والتقليص التي قد تتعرض له نتيجة اتساع المساحات العمرانية على حساب المساحات الزراعية، وتتمثل تلك القيود بتحديد نوعية البناء والمساحات التي يمكن بنائها فضلا عن فرض قيود تتعلق بوجوب الحصول على رخصة او اجازة بناء من الجهة المختصة، وعليه سنقسم هذا المطلب الى فرعين سنتناول في الاول القيود الموضوعية، اما الفرع الثاني فسنخصصه لدراسة القيود الاجرائية.

الفرع الأول: القيود الموضوعية

صدرت عدة قرارات لمجلس قيادة الثورة المنحل نظمت نوعية الابنية والمساحات المسموح شغلها بالبناء ففي البدء لم يجوز المشرع أن تزيد مساحة أبنية السكن المشيدة في الاراضي الزراعية والبساتين ضمن مساحة خمسة دونمات على ثلثمائة متر مربع، بصرف النظر عن عدد الوحدات السكنية المشيدة[١٥].

اي ان المشرع اجاز البناء للأغراض السكنية حصرا في الاراضي الزراعية والبساتين التي مساحتها خمس دونمات شريطة ان لا تزيد مساحته على ٣٠٠متر مربع، ولا يهم عدد الوحدات السكنية التي سيتم تشيدها، مما يعني ان المشرع اخذ بنظر الاعتبار مساحة الارض عند تحديده لنسب البناء وحسنا فعل بذلك.

ثم أصدر المشرع قرار اخر حدد فيه مساحة الارض الزراعية والمساحة المسموح البناء فيها وبصرف النظر عن عدد الوحدات السكنية وفقا للاتي[١٦]:

من ٤ دونمات الى أقل من ٥ دونمات ٢٤٠ م٢

من ٣ دونمات الى أقل من ٤ دونمات ١٨٠ م٢

من دونمين الى أقل من ٣ دونمات ١٢٠ م٢

أقل من دونمين ١٠٠ م٢.

وفيما بعد أصدر المشرع قرار اخر اجاز فيه لمالكي الأراضي الزراعية والبساتين وأصحاب حق التصرف فيها تشييد أبنية السكن فيها لهم ولأولادهم دون التقيد بالمساحات المنصوص عليها في قرار مجلس قيادة الثورة رقم ١٤٨٨ لسنة ١٩٨٦، وأبقى أحكام القرار المشار اليه في أعلاه والقرارات الأخرى السابقة له سارية على الأراضي الزراعية والبساتين المملوكة للدولة المؤجرة للأشخاص أو المتعاقد عليها أو الموزعة بموجب قانون الاصلاح الزراعي(١٧).

بمعنى اخر يجوز البناء دون التقيد بالمساحات التي حددتها قرارات مجلس قيادة الثورة والتي أشرنا اليها سابقا بالنسبة للأراضي المملوكة ملك صرف والاراضي الاميرية والتي يملك اصحابها حق التصرف فيها، الا ان هذا القرار ينحصر تطبيقه على الأراضي الزراعية والبساتين الكائنة خارج حدود التصاميم الاساسية لأمانة العاصمة والبلديات(١٨).

وكما أصدر المشرع قرار اخر اجاز لمالكي الاراضي الزراعية والبساتين واصحاب الحق في التصرف تشييد دور سكنية لهم ولأولادهم، فيما عدا الاراضي الزراعية والبساتين المخصصة مساحة خضراء متوافقة مع التصاميم الأساسية لمدينة بغداد والبلديات الاخرى، على ان لا تزيد مساحة الدار المشيدة من قبل المالك أو صاحب حق التصرف على (٣٠٠) متر مربع ولا تزيد مساحة الدار المشيدة لكل واحد من أولاده على (٢٠٠) متر مربع(١٩).

ونرى ان هذا القرار حاول الموازنة بين مصلحتين جديرتين بالرعاية وهما مصلحة مالك الارض او صاحب حق التصرف وعائلته ومصلحة الدولة بالمحافظة على الارض الزراعية باعتبارها ثروة اقتصادية الا انه هنا رجح مصلحة المالك او صاحب حق التصرف ودليل ذلك انه اجاز للمالك البناء بمساحة ٣٠٠ متر مربع لوحده واجاز لكل ولد من اولاده البناء بمساحة ٢٠٠ متر مربع ودون تحديد المساحة الارض الكلية والتي يجوز البناء فيها فلو فرضنا ان للمالك او صاحب حق التصرف خمس اولاد، وكانت المساحة الكلية للأرض ٣ دونم، فإن المساحة المبنية ستكون ١٣٠٠ متر مربع اي ما يقارب للدونم الكامل، مما قد يقلص من مساحة الارض المزروعة، وقد يفوت الغرض الاساس من وضع قاعدة قانونية لتنظيمها.

وجدير بالذكر ان المشرع سمح للمتعاقد على قطعة ارض زراعية مع الاصلاح الزراعي بتشييد دار سكنية على الارض المتعاقد عليها لأغراض السكن هو وافراد عائلته المكلف بإعالتهم شرعاً، الا انه اشترط على ان لا تزيد مساحة البناء على ثلثمائة متر مربع في الارض المتعاقد عليها التي لا تتجاوز مساحتها خمسة عشر دونما، ولا تزيد مساحة البناء على اربعمائة متر مربع في الارض المتعاقد عليها التي تتجاوز مساحتها خمسة عشر دونما(٢٠). وحسنا فعل المشرع بأخذه بنظر الاعتبار تحديد نسبة البناء على اساس مساحة الارض الكلية.

نلخص مما تقدم انه لا يوجد نص صريح في التشريع العراقي يمنع اقامة البناء في الاراضي الزراعية بشكل مطلق، وان المشرع حدد نوعية الابنية بان تكون لأغراض سكنية ذلك ان الغرض من البناء هو لخدمة الارض الزراعية، وحدد تلك المساحات وحسب مساحة الارض التي سيتم تشييد البناء عليها في قرارات معينة، وحدد مساحات البناء في قرار اخر دون مراعاة مساحة الارض الزراعية، وما سبق يظهر تضخم تشريعي في معالجة موضوع واحد وهو البناء، وضعف هذا التنظيم وعدم كفايته في توفير حماية للأرض الزراعية، من حيث انه تارة حدد مساحة الارض، وحدد ازاءها المساحة المسموح بنائها ثم عاد مرة اخرى واستثنى اراض اخرى من هذه النسب، وجاء في قرار اخر وحدد المساحات المسموح بنائها دون تحديد ومراعاة لمساحة الارض.

الفرع الثاني: القيود الاجرائية

ان رخصة البناء في العراق تعدّ قيداً إجرائياً لازماً للقيام بالبناء، اذ انها تشترط من أجل القيام بأي بناء، ويستدل على ذلك من صراحة المادة (٦٣) من قانون ادارة البلديات رقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٤ المعدل اذ تنص على انه " لا يجوز القيام باي بناء قبل استحصال اجازة من البلدية"، ووفقا للتعريف الوارد في نظام الطرق والأبنية رقم (٤٤) لسنة ١٩٣٥ فإن البناء يشمل كل انشاء جديد، وكما سبق لنا الاشارة في تعريف البناء ولم تتضمن النصوص القانونية أو التنظيمية ذات العلاقة ما يشير الى استثناء أعمال بناء معينة من إلزامية الحصول على الرخصة، وما أشار إليه التعريف الوارد في نظام الطرق والأبنية للبناء جاء بشكل مطلق فقد أورد لفظ ما يماثل ذلك بمعنى آخر أي عمل مشابه للأعمال الواردة فيه، ومما يعني انه يشمل كافة أنواع البناء وبغض النظر عن نوعية الاستعمال، فالقيام بأي أعمال بناء دون الحصول على تلك الرخصة يخرج تلك الأعمال عن اطار القانون ويستوجب إيقاع العقاب بالفاعل.

ولم يعرف المشرع العراقي رخصة البناء، إلا أن نظام الطرق والأبنية في العراق عرفها بأنها: " اجازة البناء المطلوبة والمستحصلة وفق الشروط والأحكام المبينة في هذا النظام أو غيره من القوانين والأنظمة الأخرى المعمول بها[٢١] ".

اما اصطلاحا فهناك من عرفها بأنها: " قرار يحد من سلطة المالك الفرد على ملكه وتصبح فيه الدولة ضامنة لتلبية لمتطلبات الحاجة الجماعية للسكن [٢٢]".

في حين ذهب رأي آخر الى تعريف رخصة البناء هي: " القرار الإداري الصادر من سلطة مختصة قانونا، تمنح بمقتضاه الحق للشخص (طبيعياً أو معنوياً) بإقامة بناء جديد أو تغيير بناء قائم قبل البدء في أعمال البناء التي يجب أن تحترم قواعد قانون العمران [٢٣]"، ونؤيد ما ذهب إليه التعريف الأخير لكونه يتضمن جميع خصائص رخصة البناء من حيث كونها قراراً ادارياً صادراً عن سلطة مختصة وملزمة لكافة الاشخاص الطبيعية والمعنوية.

نلخص من خلال ما تقدم ان البناء في الاراضي الزراعية شأنه شأن البناء في الاراضي غير الزراعية مقيد بقيد الحصول على رخصة بناء فالرخصة قيد اجرائي عام لازم لكافة انواع الابنية واماكن

اقامتها، وما يعزز من ذهبنا اليه ما اشار اليه كتاب وزارة الزراعة والري سابقا بشأن منح اجازات انشاء الدور في الاراضي الزراعية والبساتين اذ بين ان الموافقة على الانشاء وفق لقرار مجلس قيادة الثورة رقم ٧٣٤ لسنة ١٩٨٧ لا تعني منح الاجازة بالبناء وانما تمنح الاجازة من قبل الجهة ذات الاختصاص وهي الوحدات التابعة لأمانة بغداد والبلديات بالنسبة للمحافظات الاخرى[٢٤].

المبحث الثاني: مظاهر الاخلال بالقواعد القانونية المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية والجزاء المترتب عليها

الغاية من وضع قانونية منظمة للبناء في الاراضي الزراعية هو الحفاظ على الارض الزراعية باعتبارها ركيزة أساسية للأمن الغذائي والتنمية المستدامة، وعلى الرغم من وجود هذه القواعد والتي تنظم البناء وتحدد الاماكن والمساحات المسموح بها وغرض الاستعمال، إلا أن هناك العديد من حالات الإخلال بهذه القواعد، والتي تتجلى في البناء دون ترخيص، أو تحويل استخدام الأرض من زراعي إلى سكني بطرق غير قانونية، وتؤدي هذه التجاوزات إلى آثار سلبية كبيرة، منها تآكل الأراضي الخصبة، وتدهور البيئة، وزيادة العشوائيات، مما يؤدي فرض جزاءات من قبل الجهات المختصة على المخالفين، قد تكون بصورة إزالة المباني المخالفة، أو الغرامة او عقوبات سالبة للحرية وحسب مقتضى الحال ونوع الاخلال بهذه القواعد، وعليه سنقسم هذا المبحث الى مطلبين سنتناول في الاول مظاهر الاخلال بالقواعد القانونية المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية، وفي الثاني الجزاء المترتب على الاخلال بالقواعد القانونية المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية.

المطلب الأول: مظاهر الاخلال بالقواعد القانونية المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية

بما ان المشرع قيد البناء في الاراضي الزراعية بقيود تتعلق بالمساحات المسموح البناء فيها ونوعية البناء وهو للأغراض السكنية حصرا، اي انه منع اجراء تغيير في نوعية استعمال الارض من زراعي الى سكني، وبقيد اجرائي عام وهو الحصول على ترخيص من الجهة الادارية المختصة، عليه فتتخذ هذه مظاهر الاخلال بهذه القواعد صورتين اساسيتين وهما البناء غير المرخص، ومخالفة القواعد المنظمة لقواعد استعمال الارض، وعليه سنتناول كلا المظهرين وذلك في فرعين وكما سيأتي.

الفرع الأول: البناء غير المرخص

تقتضي المصلحة العامة في المجتمع تقييد حرية الافراد في إقامة المباني بقيود تنظيمية معينة وذلك من أجل منع قيامهم بالبناء بصورة عشوائية لتلافي ما ينتج عن تلك الاعمال من مشكلات، وما ينتج عن ذلك ايضاً تعارض في مصالح الافراد فيما بينهم أو فيما بين الافراد والدولة، ويعد البناء بدون ترخيص مظهرا خطيرا للإخلال بالقواعد المنظمة للبناء ويشكل جريمة تستوجب عقاب فاعلها[٢٥].

ولا يوجد نص خاص يتعلق بحكم الابنية غير المرخصة في الاراضي الزراعية اذ لا تتضمن قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل المنظمة لنسب والمساحات المسموح البناء فيها حكما لحالات البناء غير المرخص في تلك الاراضي، الا ان قانون ادارة البلديات رقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٤ المعدل قد عد إقامة بناء أو منشآت سكنية بدون رخصة أو خلافا لها اخلال بالقواعد المنظمة للبناء توجب عقاب فاعلها ويكون صاحب الملك والقائم بتنفيذه أو المشرف على التنفيذ مسؤولا عن تلك المخالفات البنائية [٢٦].

من جانب آخر عرف المشرع العراقي نوع آخر من الاخلال بالقواعد المنظمة للبناء وهو الاخلال المتعلق بالأملاك العقارية العائدة للدولة أو البلديات إذ عدّ البناء سواء كان موافقاً أَم مخالفاً للتصاميم الأساسية للمدن، إذَا كان واقعاً على العقارات العائدة للدولة والبلديات ضمن حدود التصاميم الأساسية للمدن دون الحصول على موافقة أصولية تجاوزاً يجب إزالته فضلاً عن تحميل فاعله العقوبات الجزائية[٢٧]، وسنأتي على تفصيل تلك الجزاءات لاحقاً.

ويؤخذ على النص أعلاه أنه اقتصر فقط على العقارات العائدة للدولة أو البلديات ضمن حدود التصميم الأساسي للمدن مما يعني أن العقارات خارج حدود التصميم لا يشملها حكم النص في حالة عدم تساوي حدود البلدية مع حدود التصميم.

نلخص من خلال ما تقدم ان الاحكام التي تضمنها كلا من قانون ادارة البلديات وقرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١، يسريان على حالة البناء غير المرخص في الاراضي الزراعية كونها تتضمن احكاما عاما تسري على كافة حالات البناء غير المرخص.

الفرع الثاني: البناء المخالف لقواعد استعمال الارض

يقصد باستعمالات الارض التوزيع المكاني لوظائف المدنية والمتمثلة في المناطق السكنية والتجارية والصناعية والخدمية والترفيهية، وكيفية تصميم وربط الطرق الحديثة بالاعتماد على المعايير والمتطلبات الأساسية للمدينة، اذ تأخذ تلك الوظائف حيزها المكاني على شكل استعمالات تتقاسم الارض الحضرية[٢٨].

وان اقامة المنشآت في اي مدينة وبكل ما تشتمل عليه من مساكن وشوارع وحدائق ومتنزهات وغيرها يخضع لقواعد تنظيمية تحدد الطابع العمراني لها من حيث طبيعة استعمال الارض وارتفاعات الابنية وكثافة سكانها وفضاءات الطرق والارصفة وواجهات الابنية ونوعية المواد المستخدمة فيها[٢٩].

عليه فكل بناء لا يتوافق وخصوصيات القواعد المنظمة لاستعمال الأراضي الزراعية، ومن شأنه التأثير على إنتاجية ومردودية هذه الأراضي في سبيل تحقيق الاكتفاء الذاتي وتحقيق التنمية الاقتصادية يعد بناء غير قانوني، يعرض فاعله للعقوبات الجزائية والادارية المحددة قانونا[٣٠].

ولا يوجد نص خاص يتعلق بحكم اقامة ابنية بالمخالفة لقواعد استعمال الاراض الزراعية، اذ لا تتضمن قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل المنظمة لنسب والمساحات المسموح البناء فيها حكما لحالات البناء المخالف لقواعد الاستعمال في تلك الاراضي، الا ان قانون ادارة البلديات قد عد من يستعمل الارض او البناء او المنشآت خلافا للاستعمالات التي يسمح بها التصميم الاساس لمدينة بغداد او البلدية المعنية مخلا بالقواعد المنظمة لاستعمال الارض ويتحمل صاحب الملك والقائم بتنفيذه أو المشرف على التنفيذ المسؤولية عن تلك المخالفات البنائية [٣١].

من جانب آخر عرف المشرع العراقي نوع آخر من الاخلال بقواعد استعمال الارض وهي المخالفات المتعلقة بالأملاك العقارية العائدة للدولة أو البلديات إذ عد استغلال الأراضي أو المشيدات إذَا كان واقعاً على العقارات العائدة للدولة والبلديات ضمن حدود التصاميم الأساسية للمدن دون الحصول على موافقة أصولية تجاوزاً يجب إزالته فضلاً عن تحميل فاعله العقوبات الجزائية[٣٢].

نلخص من خلال ما تقدم ان الاحكام التي تضمنها كلا من قانون ادارة البلديات وقرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١، يسريان على حالة البناء المخالف لقواعد استعمال الارض في الاراضي الزراعية كونها تتضمن احكاما عاما تسري على كافة حالات الاستعمال المخالف للقواعد القانونية المنظمة لاستعمال الارض.

المطلب الثاني: الجزاء المترتب على الاخلال بالقواعد القانونية المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية

الجزاء هو أثر يتخذ صورة أذى مادي منظم يترتب على مخالفة أحكام القاعدة القانونية تفرضه السلطة العامة لزجر المخالف وردع غيره فالجزاء القانوني اذن أثر يترتب على مخالفة القاعدة لا أثرا يترتب على اتباعها، و بما انه يتخذ صورة أذى فالمكافأة وغيرها من صور الثواب لا تعتبر جزاء قانونيا لأنها لا تبدو في صورة أذى ولأنها لا تعدو أن تكون أثرا يترتب على اتباع القاعدة لا عقابا يترتب على مخالفتها ولأنها لا تكفي لجعل القاعدة ملزمة يخضع الكافة لحكمها ابتغاء تحقيق النظام المقصود من وضعها عن طريق زجر المخالف وردع غيره مادام الناس أحرارا في اتباعها إن رغبوا الثواب اتبعوها وإن زهدوا فيه عزفوا عنها[٣٣].

ويعد الاخلال بالقواعد المنظمة للبناء خطأ يستوجب فاعلة وقد يكون هذا الجزاء جنائيا يتمثل بعقوبة سالبة للحرية، او جزاء اداري يتمثل بصورة غرامة ادارية، او ازالة للبناء محل المخالفة، وعليه سنقسم هذا المطلب الى فرعين سنتناول في الفرع الاول الجزاء الجنائي، اما الثاني فسنخصصه لدراسة الجزاء الاداري.

الفرع الأول: الجزاء الجنائي

يقصد بالجزاء الجنائي: العقوبة او التدبير الاحترازي الذي يتخذ ضد مرتكب الجريمة والذي تقرره القاعدة الجنائية نتيجة لمخالفة الامر او النهي الوارد فيها[٣٤].

وتتمثل الجزاءات الجنائية المفروضة في حال مخالفة القواعد القانونية المنظمة للبناء وفقا لما ورد في قانون ادارة البلديات وقرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١ اذ لا يوجد نصوص خاصة بالبناء في الاراضي الزراعية بل تضمن التشريعين السابق الاشارة اليهما احكاما عاما تنطبق على البناء في الاراضي الزراعية، وهذه الجزاءات تتحدد بفرض عقوبات سالبة للحرية: ويقصد بها تلك العقوبات التي يتطلب تنفيذها إيداع المحكوم عليه في إحدى المؤسسات العقابية المخصصة لذلك[٣٥]، وتتراوح هذه العقوبات بين الحبس والسجن وحسب الاحوال، اذ قضى المشرع بعقوبة الحبس للشخص الممتنع عن دفع الغرامة الإدارية أو التهديدية حسب الأحوال والتي تفرض نتيجة الاخلال بالقواعد المنظمة للبناء، فالمادة (٩٥ مكرر/٧/ج) من قانون ادارة البلديات رقم (١٦٥) لسنة ١٩٦٤ المعدل تنص على انه: "اذا امتنع من فرضت عليه الغرامة بموجب احكام هذا المادة عن دفعها يحال الى المحكمة المختصة لإبدال الغرامة بالحبس وفق القانون" . وسنأتي على تفصيل فرض الغرامة الادارية لاحقا.

ونلاحظ أن المشرع العراقي أورد لفظ الحبس مطلقا مما يعني أنه ترك سلطة تقديرية للقاضي لتحديد المدة بما لا يزيد عن خمس سنوات.

أما بالنسبة للإخلال المتعلق بالتجاوز على العقارات العائدة للبلديات أو الدولة فقضى المشرع بشأنها بعقوبات الحبس بحق المتجاوز مدة لا تقل عن ستة اشهر ولا تزيد على ثلاث سنوات بحق المخالف للفقرة ١ من قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١ وهي تتعلق بالبناء على العقارات العائدة للدولة او البلديات دون الحصول على موافقة اصولية، والحبس لمدة لا تقل عن سنة، او السجن لمدة لا تزيد على عشر سنوات لمن خالف الفقرة ٢ والمتعلقة باستغلال المشيدات،، والحبس مدة لا تقل عن ثلاثة اشهر ولا تزيد عن ستة اشهر لمن خالف الفقرة ٣ والمتعلقة باستغلال الاراضي، وتشمل تلك الجزاءات المسؤول عن إزالة المخالفة المقصر او المهمل في تأدية مهمته في منع وازالة التجاوزات وحددت هذه العقوبة بالحبس مدة لا تقل ستة اشهر ولا تزيد عن ثلاث سنوات[٣٦].

من خلال ما سبق نلاحظ ان المشرع ميز بين العقوبات تبعاً لنوع وأهمية الاخلال وشمل بالجزاءات المسؤول عن إزالة المخالفة المقصر، ونؤيد توجه المشرع العراقي بالتمييز في تحديد العقوبات تبعا لاختلاف المخالفة وكما نؤيد توجهه بشمول العقاب الموظف المسؤول عن ازالة التجاوز والمقصر لضمان قيامه بالواجبات المفروضة عليه قانونا.

الفرع الثاني: الجزاء الاداري

الجزاء الإداري يشكل تطورا مهما من حيث انه يمتاز بالطابع العقابي وتختص بإيقاعه جهة غير قضائية، فالجزاء الإداري هو قرار إداري ذو طابع عقابي يصدر عن جهة غير قضائية بهدف الحد من مخالفة القوانين والانظمة، ومن هنا تعد الجزاءات الإدارية ذات طبيعة ردعية تواجه الفعل المخالف بغرض ردع ومعاقبة مرتكبه[٣٧].

وتتمثل الجزاءات الادارية المفروضة بحق المخل بالقواعد المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية وفقا لما ورد في قانون ادارة البلديات وقرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١ و قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (٣٩٨) لسنة ١٩٨٧ والمتعلق بمنح رئيس الوحدة الادارية او مدير البلدية صلاحية تنظيم مخطط في البناء الذي انشئ تجاوزا، اذ لا يوجد نصوص خاصة بالبناء في الاراضي الزراعية، اذ تضمنت التشريعات السابقة الاشارة اليهما احكاما عاما تنطبق على البناء في الاراضي الزراعية، وهذه الجزاءات تأخذ صورة الازالة والغرامة الادارية.

والازالة الادارية هي اعادة الحال الى ما كان عليه قبل نشوء المخالفة، الممنوحة [٣٨].

اذ يقوم مدير البلدية أو مدير عام الدائرة البلدية التابعة للأمانة حسب الأحوال بمنع استمرار العمل في البناء الممنوع او الاستعمال المخالف ويوجه إنذار الى المسؤول عن المخالفة بلزوم معالجتها وتصحيحها أو إزالة الأسباب الداعية للمنع خلال المدة التي تحددها البلدية أو أمانة بغداد وبالطريقة التي تقررها[٣٩]، وينفذ قرار الإزالة أو التصحيح من صاحب الملك أو شاغله وخلال المدة التي تحددها البلدية أو أمانة بغداد بعد اكتسابه درجة البتات[٤٠].

بتفصيل اخر تقوم البلدية المختصة أو الدائرة البلدية التابعة لأمانة بغداد بتوجيه إنذار الى المخالف بوجوب قيامه بإزالة المخالفة حسب قرار البلدية أو الهيئة خلال مدة لا تزيد على تسعين يوماً أو خلال المدة المحددة بالقرار بالنسبة للقرارات الصادرة عن أمانة، فإذا امتنع المخالف عن التنفيذ فلمدير البلدية أو مدير الدائرة التابعة للأمانة حسب الأحوال فرض غرامة تهديديه مقدراها (٢٥،٠٠٠) دينار عن كل ثلاثين يوماً، فإذا زادت مدة الامتناع عن مئة وثمانين يوماً فللمحافظ المختص إصدار أمر بإزالتها وبالطريقة التي يحددها وتحميل المخالف النفقات مع الغرامة التهديدية، أَما بالنسبة لأمانة بغداد فإذَا زادت مدة الامتناع عن المدة المذكورة يعرض المدير العام الحالة على أمين العاصمة ليقرر إزالة المخالفة بالطريقة التي يحددها وفي كل الأحوال تستحصل النفقات حسب قانون تحصيل الديون الحكومية [٤١]، وإذَا امتنع من فرضت عليه الغرامة يحال الى المحكمة المختصة لإبدال الغرامة بالحبس[٤٢]، والملاحظ أن ما أشرنا إليه يشمل حالة الامتناع عن التنفيذ فقط، دون الاشارة الى حالة عدم اتمام التنفيذ، فضلاً عن ذلك فأن مبلغ ٢٥،٠٠٠ مبلغ ضئيل لا يتناسب مع جسامة المخالفة.

أَما بالنسبة لحالات التجاوز على العقارات العائدة للبلدية أو الدولة فبعد اكتساب قرار الإزالة درجة البتات بالطعن به تمييزا او مضي المدة يوجه رئيس الوحدة الإدارية أو مدير البلدية كلاً حسب اختصاصه إنذاراً الى المتجاوز بلزوم إزالة التجاوز خلال المدة المحددة بالقرار فاذا لم يرفعه يقوم رئيس الوحدة الادارية او مدير البلدية برفعه على نفقة المتجاوز وتستحصل منه تكاليف الرفع وفق قانون تحصيل الديون الحكومية [٤٣].

وفي حالة تعذر قيام اللجنة الفرعية المشكلة وفقا للقرار رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١ السابق الاشارة اليه، برفع أو إزالة التجاوز بسبب يقتنع به الوزير أو رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة فيتم اشعار المحافظ المختص بالإجراءات المتخذة والأسباب التي حالت دون إزالته الى اللجنة المشكلة بقرار من المحافظ في كل قضاء وناحية برئاسة رئيس الوحدة الإدارية وعضوية ممثل عن وزير المالية، الزراعة، البلدية المعنية، الجهة المعنية بالعقار محل التجاوز ودائرة التسجيل العقاري لإزالة التجاوز خلال مدة لا تزيد على خمسة عشر يوماً من تاريخ ورود الإيعاز بإزالته[٤٤]،

اما الغرامة الإدارية فهي مبلغ من النقود تفرضه الإدارة على المخالف بدلا من متابعته جنائياً عن الفعل، فقد يحتفظ الفعل بوصفه الجاني وعندئذ من شأن دفع الغرامة المالية في بعض الأحوال انقضاء الدعوى الجنائية، وأحيانا تمثل الغرامة الإدارية الجزاء الوحيد للفعل مع الاحتفاظ بحق المتهم في الطعن أمام القضاء على القرار الصادر بفرض الغرامة[٤٥].

اذ يجوز لمدير البلدية ومدير عام الدائرة البلدية التابعة لأمانة بغداد فرض غرامة مقدارها (٢٥،٠٠٠) الف دينار على المخالفين للقواعد القانونية المنظمة البناء، أما إذا كانت المخالفة لأغراض تجارية فتكون الغرامة (٥٠،٠٠٠) الف دينار[٤٦].

والغرامة كأي جزاء إداري ينبغي تبليغها للمعني بها، فالقرار الإداري لا يكون نافذاً في حق الافراد إلا من تاريخ علمهم به ومن ثم يمكن الاحتجاج عليهم به منذ ذلك التاريخ[٤٧]، لتتولى بعدها البلدية أو الدائرة البلدية حسب الأحوال استيفاء الغرامة من المخالف بشكل فوري من تأريخ التبليغ به، أما في حالة عدم الدفع أو الامتناع فيجب على البلدية أو الدائرة البلدية التابعة لأمانة بغداد حسب الاحوال احالته للمحكمة المختصة لإبدال الغرامة بالحبس[٤٨]، وقد راعي المشرع التناسب إذ قضى بمراعاة جسامة المخالفة وأهميتها وتعنت المسؤول عنها عند فرض الغرامة[٤٩]، الا ان ما يعاب عليه ان مبالغ الغرامة ضئيلة لا تتناسب مع حجم المخالفة وخطورتها.

الخاتمة

من خلال بحثنا لموضوع **(النظام القانوني للبناء في الاراضي الزراعية)** توصلنا الى جملة من النتائج والتوصيات، يمكن اجمالها بالاتي:-

اولا:- النتائج

١. ان تحويل استعمال الأرض من زراعية إلى استعمال سكني يتطلب تخطيط ودراسة عمرانية من حيث تهيئة الخدمات الاساسية للسكان من جهة، ومراعاة التقسيم الهندسي إلى مناطق سكنية وأخرى صناعية وتجارية وترفيهية.

٢. العلة التشريعية في تنظيم البناء في الاراضي الزراعية بشكل يختلف عما سواها يكمن في حماية اقتصاد الدولة، وذلك بحماية المنتج الزراعي من جهة وحماية أصل العقار الزراعي من جهة اخرى.

٣. البناء في الاراضي الزراعية يخضع لذات الشروط الاجرائية التي يخضع لها البناء في الاراضي الزراعية، مما يعني ان المشرع لم يراعي خصوصية هذا النوع من البناء وضرورة التأكد قبل منح الرخصة ان تكون المواد والكيفية التي يتم فيها البناء لا تؤثر على انتاجية الارض او استمراريته كأن يمنع استخدام مواد سريعة الاشتعال يمكن ان تعرض المبنى للحريق وتتأثر تبعا لذلك الارض الزراعية وانتاجها.

٤. تعدد قرارات مجلس قيادة الثورة المنحل المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية وتداخل تطبيق بعضها مع البعض الاخر يضعف من حماية الارض الزراعية من البناء غير القانوني.

٥. يمكن اعمال النصوص الواردة في قانون ادارة البلديات رقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٤ المعدل على حالات البناء غير المرخص في الارض الزراعية باعتبارها نصوص عامة اذ ان المشرع منع البناء غير المرخص دون تحديد لمكانه او نوعيته او غرضه، ومنع حالات استعمال الارض خلافا لما تسمح به التصاميم الاساس للمدن.

٦. يمكن اعمال قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١ المتعلق بالتجاوز على حالات البناء في الاراضي الزراعية، وذلك كون الاراضي الزراعية والبساتين في الاعم الاغلب ملك للدولة، فضلا عن ان القرار منع استغلال الارض او المشيدات دون الحصول على موافقة اصولية تجاوزا يوجب عقاب فاعله.

ثانيا:- التوصيات

١. نوصي المشرع العراقي بإعادة النظر في قرارات مجلس قيادة الثورة المنظمة للبناء في الاراضي الزراعية.

٢. نوصي المشرع بإصدار قانون ينظم البناء في الاراضي الزراعية، يراعي التوزان بين حق الدولة في حماية الاقتصاد وحق الافراد في الحصول على السكن الملائم، في ظل زيادة السكان وتزايد الطلب على توفير السكن الملائم.

٣. نوصي المشرع العراقي بتضمين القانون المشار اليه اعلاه نصا يمنع البناء في الاراضي الزراعية كأصل عام ويسمح به في حدود ضيقة تراعي حالة الضرورة القصوى وعلى النحو الاتي: (يمنع البناء في الاراضي الزراعية، الا إذا اقتضت ضرورة خدمة الارض او حاجة مالكها او من يتولى زراعتها ذلك، على ان يراعى ان لا يؤدي البناء الى تلف الارض او التسبب بالأضرار للمحصول الزراعي، وبعد استحصال موافقة مديرية التخطيط العمراني على البناء).

٤. نوصي المشرع بتنظيم القيود الاجرائية اللازمة للبناء في الاراضي الزراعية والمتمثلة بقيد الرخصة بتضمين القانون اعلاه نص قانوني يراعي خصوصية البناء في الاراضي الزراعية وعلى النحو الاتي:(١- يتطلب البناء في الاراضي الزراعية الحصول على رخصة من البلدية المعنية او امانة بغداد، على ان تراقب الجهة المانحة تنفيذ الرخصة، وتلغى الرخصة في حال عدم مراعاة الشروط القانونية المتمثلة في استخدام مواد بناء يمكن ان تؤثر في انتاجية الارض الزراعية او تتسبب في اتلافها. ٢- قبل ان يتم منح رخصة بناء من الجهة المختصة، يجري الكشف الموقعي على العقار الزراعي لغرض التأكد من مراعاة النسب المحددة قانونا. ٣- يتم استحصال موافقة مديرية التخطيط العمراني في المحافظة قبل منح الرخصة اعلاه).

٥. نوصي المشرع بتضمين القانون اعلاه نصا يلزم البلدية وامانة بغداد بالقيام بندوات وورش توعوية عن مخاطر انتشار البناء في الاراضي الزراعية على الاقتصاد المحلي وعلى النحو الاتي: (تلزم البلدية وامانة بغداد بالقيام بعقد ندوات وورش نصف سنوية لغرض نشر التوعية حول مخاطر البناء في الاراضي الزراعية على الاقتصاد المحلي، على ان تنشر هذه الندوات والورش بوسائل الاعلام الرسمية والمواقع الالكترونية).

الهوامش:

(١) المادة (١/ب) من نظام الطرق والابنية العراقي رقم (٤٤) لسنة ١٩٣٥ المعدل، والمنشور في جريدة الوقائع العراقية رقم١٤٦٥ لسنة ١٩٣٥.

(٢) د. خالد عبد الفتاح، التعليق على قانون المباني، دار الكتب المصرية، مصر، ٢٠٠٧، ص٣٥، وعزالدين الدناصوري ود. عبد الحميد الشواربي، المسؤولية المدنية في ضوء الفقه والقضاء، الجزء الأول، منشأة المعارف، الإسكندرية، بلا سنة نشر، ص٤٣٣، و د. انور سلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزام (مصادر الالتزام)، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، ٢٠٠٥، ص٤١٤.

(٣) مولفرعة نعيمة، مسؤولية المالك والمقاول والمهندس عن متانة البناء في التشريعات المقارنة، مجلة التعمير والبناء، المجلد ٥، العدد ٢ و٣، ٢٠٢٢، ص٢.

(٤) د. عبدالمجيد الحكيم واخرون، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني، ج١، دار الكتاب القانوني، بيروت، لبنان، ٢٠٢٣، ص٢٧٤.

(٥) الغي قانون تنظيم الحد الاقتصادي للأرضي الزراعية رقم (١٣٧) لسنة ١٩٧٦ بموجب قرار مجلس قيادة الثورة رقم ٢٨٦ لسنة ١٩٨٧، والمنشور في جريدة الوقائع العراقية رقم ٣١٥٢ لسنة ١٩٨٧.

(٦) د. وليد البلتاجي السيد، جرائم التعدي على الاراضي وأثرها على الامن الغذائي، مجلة الفقه المقارن، العدد ٤، ٢٠٢١، ص٢٩٢٦.

(٧) د. عصام انور، القانون الزراعي طبقا للتعديلات المعاصرة، منشأة المعارف، الاسكندرية، ١٩٩٨، ص٢٧١.

(٨) د. وليد البلتاجي، مصدر سابق، ص٢٩٢٨.

(٩) د. عبدالعظيم حمدان، اثر التجريم من جراء الاعتداءات على الاراضي الزراعية في التشريع العراقي، مجلة الجامعة العراقية، العدد ٥٥، ج٢، ٢٠٢٢، ص٥٢٦.

(١٠) تكواشت كمال، البناء المخالف للتعمير، مجلة الفكر القانوني والسياسي، المجلد ٦، العدد ٢، ٢٠٢٢، ص١١٣١.

(١١) عمرو هاشم، البناء على الاراضي الزراعية، مقال منشور على الموقع الالكتروني: – http://www.shorouknews.com، تاريخ الزيارة ٢٠٢٥\٥\١٩، الساعة ١:٤٢ ص.

(١٢) كاظم الزيدي، الحماية القانونية للملكية الزراعية من البناء العشوائي، مقال منشور على الموقع الالكتروني: – https:\\alsabaah.i، تاريخ الزيارة ٢٠٢٥\٥\١٩، الساعة ٢:٢٥م.

(١٣) د. حسون عبيد و ثامر رمضان، مبررات الحماية الجنائية لملكية الأراضي الزراعية – دراسة مقارنة، مجلة كلية التربية الاساسية للعلوم التربوية والانسانية، المجلد ١، العدد ١٨، ٢٠١٤، ص٢١ وما بعدها.

(١٤) د. عصام انور، مصدر سابق، ص ٣٦٦.

(١٥) قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١١٧٨ لسنة ١٩٨٣، والمنشور في جريدة الوقائع العراقية رقم ٢٩٦٧ لسنة ١٩٨٣.

(١٦) قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١٤٨٨ لسنة ١٩٨٦، والمنشور في جريدة الوقائع العراقية رقم ٣٠٨٠ لسنة ١٩٨٦.

(١٧) قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ٢٩٧ لسنة ١٩٨٧، والمنشور في جريدة الوقائع العراقية رقم ٣١٥٠ لسنة ١٩٨٧.

(١٨) قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٨٧، والمنشور في جريدة الوقائع العراقية رقم ٣١٥٠ لسنة ١٩٨٧.

(١٩) قرار مجلس قيادة الثورة رقم ٧٣٤ لسنة ١٩٨٧، والمنشور في جريدة الوقائع العراقية رقم ٣١٧٠ لسنة ١٩٨٧.

(٢٠) قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ٥٣ لسنة ١٩٨٤، والمنشور في جريدة الوقائع العراقية رقم ٢٩٧٨ لسنة ١٩٨٤.

(٢١) المادة (١/ج) من نظام الطرق والأبنية العراقي رقم (٤٤) لسنة ١٩٣٥ المعدل.

(٢٢) د. محمد ماهر ابو العينين، التراخيص الادارية والقرارات المرتبطة والمتعلقة بها في قضاء وافتاء مجلس الدولة، الكتاب الثاني، ط١، بلا مطبعة، بلا مكان طبع، ٢٠٠٦، ص٩.

(٢٣) د. عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، ٢٠٠٥، ص١٢.

(٢٤) سعيد حمدان غزال وهيفاء محمود، التشريعات ذات العلاقة بعمل دوائر البلديات، ج١، وزارة الداخلية، مديرية البلديات العامة، ٢٠٠٢، ص٤٢٢.

(٢٥) نيران خليل وكاظم عبدالله، جرائم البناء بدون ترخيص، مجلة العلوم القانونية، المجلد ٣٦، العدد ٣، ٢٠٢١، ص٣٤٧.

(٢٦) المادة (٩٥ مكررة) من قانون ادارة البلديات العراقي رقم (١٦٥) لسنة ١٩٦٤ المعدل والمنشور في جريدة الوقائع العراقية رقم ١٠٣٣ لسنة ١٩٦٤.

(٢٧) البند (أولا وثانيا وسادسا) من قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (١٥٤) لسنة ٢٠٠١ المتعلق بإزالة التجاوز، والمنشور في جريدة الوقائع العراقية رقم ٣٨٨٦ لسنة ٢٠٠١.

(٢٨) هديل موفق، ادارة استعمالات الاراضي الحضرية وعلاقتها في التنمية المستدامة لطرق مدينة بغداد، بحث منشور على الموقع الالكتروني: http:\\publication.cpas، ص٤، تاريخ الزيارة ٢٠٢٥\٥\١٣، الساعة ٢:١٢ ص.

(٢٩) نيران خليل وكاظم عبدالله، مصدر سابق، ص ٣٥٨.

(٣٠) د. فاتن صبري ونبيل اوكيد، الإطار القانوني للناء على العقار الفلاحي، مجلة العلوم الانسانية، المجلد ٣١، العدد ٣، ٢٠٢٠، ص٣٠٨، وبوريعة كتو لامية، التنظيم القانوني للبناء على العقار الفلاحي، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، المجلد ٢٠١٦، العدد ١، ٢٠١٦، ص٣٠٠.

(٣١) المادة (٩٥ مكررة) من قانون ادارة البلديات العراقي رقم (١٦٥) لسنة ١٩٦٤ المعدل.

(٣٢) البند (أولا وثانيا وسادسا) من قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (١٥٤) لسنة ٢٠٠١ المتعلق بإزالة التجاوز.

(٣٣) عبدالباقي البكري وزهير البشير، المدخل لدراسة القانون، دار الكتاب القانوني، بيروت، ٢٠١٩، ص ٤٦.

(٣٤) د. محمد رمضان، مبادئ علم الجزاء الجنائي، بلا دار نشر، بلا بلد نشر، ١٩٩٨، ص١٥.

(٣٥) د. نظام توفيق المجالي، شرح قانون العقوبات القسم العام، ط٣، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١٠، ص٤٢١، و د. علي عبد القادر القهوجي، شرح قانون العقوبات القسم العام، ط١، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٩، ص١٩٣.

(٣٦) البند (سادسا) من قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (١٥٤) لسنة ٢٠٠١ المتعلق بإزالة التجاوز.

(٣٧) د. فرج سالم، الجزاءات الادارية، مجلة العلوم الانسانية والطبيعية، المجلد ٥، العدد ٥، ٢٠٢٤، ص٢٧١.

(٣٨) عبد الله قنديل، موسوعة قوانين البناء والهدم، الكتاب الأول، ط١، دار أبو المجد للطباعة، القاهرة، ٢٠٠٦، ص٦٤٠.

(٣٩) المادة (٩٥مكرر/٢) من قانون ادارة البلديات العراقي رقم (١٦٥) لسنة ١٩٦٤ المعدل.

(٤٠) المادة (٩٥مكرر/٧/أ) من قانون إدارة البلديات العراقي رقم (١٦٥) لسنة ١٩٦٤ المعدل.

(٤١) المادة (٧) من التعليمات رقم (١٠) لسنة ٢٠٠١ لتسهيل تنفيذ القانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠١ والمادة (٧) من التعليمات رقم (٢) لسنة ٢٠٠١ لتسهيل تنفيذ القانون رقم (٢٣) لسنة ٢٠٠١ المعدلين لقانون إدارة البلديات العراقي رقم (١٦٥) لسنة ١٩٦٤.

(٤٢) المادة (٩٥/مكرر) من قانون إدارة البلديات العراقي رقم (١٦٥) لسنة ١٩٦٤المعدل.

(٤٣) البند ثانيا من قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (٣٩٨) لسنة ١٩٨٧، والمنشور في جريدة الوقائع العراقية رقم ٣١٥٥ لسنة ١٩٨٧.

(٤٤) المادة (٤) والمادة (٥) من التعليمات رقم (١٥) لسنة ٢٠٠١ التي صدرت لتسهيل تنفيذ قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١٥٤ لسنة ٢٠٠١ المتعلق بإزالة التجاوز.

(٤٥) د. غنام محمد، القانون الاداري الجنائي، دار الفكر والقانون للنشر والتوزيع، مصر، ٢٠١٩، ص٦٨.

(٤٦) المادة (٩٥ مكرر/١/أ، ب) من قانون إدارة البلديات العراقي رقم (١٦٥) لسنة ١٩٦٤ المعدل.

(٤٧) د. عصمت عبدالله الشيخ، جدوى نظام وقف تنفيذ القرارات الإدارية في تحقيق التوازن المطلوب بين الإدارة والافراد، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٥-٢٠٠٦، ص١٧.

(٤٨) المادة (٦/١) من التعليمات رقم (١٠) لسنة ٢٠٠١ لتسهيل تنفيذ القانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠١، والمادة (٦/١) من التعليمات رقم (٢) لسنة ٢٠٠١ لتسهيل القانون رقم (٢٣) لسنة ٢٠٠١ المعدلين لقانون ادارة البلديات رقم (١٦٥) لسنة ١٩٦٤.

(٤٩) المادة (٩٥ مكرر/٧ / د) من قانون ادارة البلديات العراقي رقم (١٦٥) لسنة ١٩٦٤ المعدل.

قائمة المصادر

اولا:- الكتب

١) د. انور سلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزام (مصادر الالتزام)، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، ٢٠٠٥.

٢) د. خالد عبد الفتاح، التعليق على قانون المباني، دار الكتب المصرية، مصر، ٢٠٠٧.

٣) سعيد حمدان غزال وهيفاء محمود، التشريعات ذات العلاقة بعمل دوائر البلديات، ج١، وزارة الداخلية، مديرية البلديات العامة، ٢٠٠٢.

٤) عبد الله قنديل، موسوعة قوانين البناء والهدم، الكتاب الأول، ط١، دار أبو المجد للطباعة، القاهرة، ٢٠٠٦.

٥) عبدالباقي البكري وزهير البشير، المدخل لدراسة القانون، دار الكتاب القانوني، بيروت، ٢٠١٩.

٦) د. عبدالمجيد الحكيم واخرون، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني، ج١، دار الكتاب القانوني، بيروت، لبنان، ٢٠٢٣.

٧) عزالدين الدناصوري و د. عبد الحميد الشواربي، المسؤولية المدنية في ضوء الفقه والقضاء، الجزء الأول، منشأة المعارف، الإسكندرية، بلا سنة نشر.

٨) د. عزري الزين، قرارات العمران الفردية وطرق الطعن فيها، دار الفجر للنشر والتوزيع، القاهرة، ٢٠٠٥.

٩) د. عصام انور، القانون الزراعي طبقا للتعديلات المعاصرة، منشأة المعارف، الاسكندرية، ١٩٩٨.

١٠) عصمت عبدالله الشيخ، جدوى نظام وقف تنفيذ القرارات الإدارية في تحقيق التوازن المطلوب بين الإدارة والافراد، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٥-٢٠٠٦.

١١) د. علي عبد القادر القهوجي، شرح قانون العقوبات القسم العام، ط١، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٩.

١٢) د. غنام محمد، القانون الاداري الجنائي، دار الفكر والقانون للنشر والتوزيع، مصر، ٢٠١٩.

١٣) محمد رمضان، مبادئ علم الجزاء الجنائي، بلا دار نشر، بلا بلد نشر، ١٩٩٨.

١٤) د. محمد ماهر ابو العينين، التراخيص الإدارية والقرارات المرتبطة والمتعلقة بها في قضاء وإفتاء مجلس الدولة، الكتاب الثاني، ط١، بلا مطبعة، بلا مكان طبع، ٢٠٠٦.

١٥) د. نظام توفيق المجالي، شرح قانون العقوبات القسم العام، ط٣، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١.

١٦) د. وليد البلتاجي السيد، جرائم التعدي على الاراضي وأثرها على الامن الغذائي، مجلة الفقه المقارن، العدد ٤، ٢٠٢١.

ثانيا:- البحوث المنشورة

١) بوريعة كتو لامية، التنظيم القانوني للبناء على العقار الفلاحي، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، المجلد ٢٠١٦، العدد ١، ٢٠١٦.

٢) تكواشت كمال، البناء المخالف للتعمير، مجلة الفكر القانوني والسياسي، المجلد ٦، العدد ٢، ٢٠٢٢.

٣) عبدالعظيم حمدان، اثر التجريم من جراء الاعتداءات على الاراضي الزراعية في التشريع العراقي، مجلة الجامعة العراقية، العدد ٥٥، ج٢، ٢٠٢٢.
٤) د. فاتن صبري ونبيل اوكيد، الإطار القانوني للناء على العقار الفلاحي، مجلة العلوم الانسانية، المجلد ٣١، العدد ٣، ٢٠٢٠.
٥) فرج سالم، الجزاءات الادارية، مجلة العلوم الانسانية والطبيعية، المجلد ٥، العدد ٥، ٢٠٢٤.
٦) مولفرعة نعيمة، مسؤولية المالك والمقاول والمهندس عن متانة البناء في التشريعات المقارنة، مجلة التعمير والبناء، المجلد ٥، العدد ٢ و٣، ٢٠٢٢.
٧) نيران خليل وكاظم عبدالله، جرائم البناء بدون ترخيص، مجلة العلوم القانونية، المجلد ٣٦، العدد ٣، ٢٠٢١.

ثالثا:- القوانين وقرارات مجلس قيادة الثورة المنحل

١) قانون ادارة البلديات العراقي رقم (١٦٥) لسنة ١٩٦٤ المعدل.
٢) قانون تنظيم الحد الاقتصادي للأرضي الزراعية رقم (١٣٧) لسنة ١٩٧٦.
٣) قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١١٧٨ لسنة ١٩٨٣
٤) قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ٥٣ لسنة ١٩٨٤.
٥) قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١٤٨٨ لسنة ١٩٨٦.
٦) قرار مجلس قيادة الثورة رقم ٢٨٦ لسنة ١٩٨٧.
٧) قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ٢٩٧ لسنة ١٩٨٧.
٨) قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ٣٤٤ لسنة ١٩٨٧.
٩) قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (٣٩٨) لسنة ١٩٨٧.
١٠) قرار مجلس قيادة الثورة رقم ٧٣٤ لسنة ١٩٨٧.
١١) قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (١٥٤) لسنة ٢٠٠١.

رابعا:- الانظمة والتعليمات

١) نظام الطرق والابنية العراقي رقم (٤٤) لسنة ١٩٣٥ المعدل.
٢) التعليمات رقم (٢) لسنة ٢٠٠١ لتسهيل تنفيذ القانون رقم (٢٣) لسنة ٢٠٠١
٣) التعليمات رقم (١٠) لسنة ٢٠٠١ لتسهيل تنفيذ القانون رقم (١٣) لسنة ٢٠٠١.

خامسا:- المواقع الالكترونية

١) عمرو هاشم، البناء على الاراضي الزراعية، مقال منشور على الموقع الالكتروني: http://www.shorouknews.com.
٢) كاظم الزيدي، الحماية القانونية للملكية الزراعية من البناء العشوائي، مقال منشور على الموقع الالكتروني: https:\\alsabaah.i.
٣) هديل موفق، ادارة استعمالات الاراضي الحضرية وعلاقتها في التنمية المستدامة لطرق مدينة بغداد، بحث منشور على الموقع الالكتروني: http:\\publication.cpas.