

التنظيم القانوني لتخصيص وانتقال ملكية الاراضي للأغراض التعليمية في العراق
Legal regulation of the allocation and transfer of land ownership for educational purposes in Iraq

بحث مقدم من قبل

م.م. مصطفى عبدالحسن عبد عون
جامعة كربلاء – كلية الحاسوب وتكنولوجيا المعلومات

م.م علي ناصر حسين
المديرية العامة لتربية محافظة بابل

م.م زهير عادل عودة
رئاسة جامعة كربلاء

الخلاصة:

يتلخص هذا البحث في دراسة الإطار القانوني لعملية تخصيص وانتقال ملكية الأراضي للأغراض التعليمية في العراق، ويناقش البحث الوسائل التشريعية المتاحة أمام المؤسسات التعليمية لتخصيص واستملاك الاراض، وماهي التحديات القانونية والادارية التي تواجهها هذه المؤسسات، ويقترح حلولاً لتعزيز فعالية النصوص القانونية ذات العلاقة بالمؤسسات التعليمية لتحقيق اهداف التنمية المستدامة في القطاع التعليمي، فضلاً عن دراسة اثر الحكومة في تنظيم عملية التخصيص وانتقال ملكية الأراضي للأغراض التعليمية بما يضمن تحقيق التوازن بين المصالح العامة وحقوق الأفراد.

الكلمات الافتتاحية: تخصيص الأراضي، قانون الاستملاك، المؤسسات التعليمية، الاستملاك الإداري، بيع وإيجار أموال الدولة.

Abstract:

This research summarizes the legal framework for the process of allocating and transferring land ownership for educational purposes in Iraq. The research discusses the legislative means available to educational institutions to allocate and acquire land and the legal and administrative challenges they face. It proposes solutions to enhance the effectiveness of legal texts related to educational institutions to achieve sustainable development in the education sector. It also studies the government's role in regulating the process of allocating and transferring land ownership for educational purposes, ensuring a balance between public interests and individual rights.

Keywords:

Land allocation, expropriation law, educational institutions, administrative expropriation, sale and lease of state assets.

المقدمة

أولاً: التعريف بالبحث

يعد التعليم أحد الأعمدة الأساسية لتطور المجتمعات وتمييزها، فهو من الركائز المهمة التي تبنى عليها الأمم لتحقيق التقدم والازدهار في مختلف المجالات، ولضمان توفير تعليم عالي الجودة، يتطلب ذلك توفر بنى تحتية تعليمية ملائمة، ومنها المدارس والجامعات والمؤسسات التربوية الأخرى، ومن هنا تأتي أهمية تخصيص وانتقال ملكية الأراضي للأغراض التعليمية، حيث تُعد الأرض أحد الموارد الحيوية التي لا يمكن الاستغناء عنها لتأسيس المؤسسات التعليمية، إن موضوع تخصيص واستملاك الأراضي للأغراض التعليمية يكتسب أهمية متزايدة في العراق، حيث تواجه البلاد تحديات كبيرة في توفير أراضٍ كافية لإقامة المدارس والجامعات بسبب النمو السكاني الكبير، والتحول الاقتصادي والاجتماعي، وزيادة الطلب على التعليم، ورغم وجود تشريعات قانونية تنظم تخصيص واستملاك الأراضي للأغراض العامة بما في ذلك الأغراض التعليمية، إلا أن التطبيق العملي لهذه القوانين يواجه العديد من التحديات، من ذلك عدم الالتزام بتطبيق النصوص القانونية، وتفسير الدوائر الحكومية بما لا ينسجم مع أهداف هذه النصوص، وتأخر استحداث الدرجات الوظيفية لمالكي الأراضي الذين تبرعوا بإراضيهم إلى الدولة، من هذا المنطلق يهدف البحث إلى دراسة التنظيم القانوني لتخصيص وانتقال ملكية الأراضي للأغراض التعليمية في العراق، لتسليط الضوء على القوانين والتشريعات ذات الصلة، وتحليل مدى فعاليتها في ضمان تخصيص الأراضي بطريقة تنسجم بالعدالة والاستدامة، كما يسعى البحث إلى تقديم اقتراحات وحلول قانونية تعزز من كفاءة عملية تخصيص وانتقال ملكية الأراضي بما يساهم في تلبية احتياجات المجتمع التعليمية.

ثانياً: مشكلة البحث

تتمحور مشكلة البحث في دراسة كفاية الغطاء التشريعي لتخصيص وانتقال ملكية الأراضي لتلبية حاجة المجتمع العراقي التعليمية من ذلك القضاء على المدارس ذات الدوام الثلاثي والمزدوج وتنمية البنى التحتية لمؤسسات التعليم العالي والبحث العلمي ودراسة دور الحكومة في تنفيذ هذه القوانين؟ وماهي القوانين التي تسمح بانتقال ملكية الأراضي إلى المؤسسات التعليمية بدون بدل وماهي القوانين التي بموجبها يكون انتقال الأراضي إلى المؤسسات التعليمية ببديل وما هو تأثير كل منهما على تعزيز وتلبية حاجة التعليم في العراق؟ وماهي ما هي أبرز التحديات التي تواجه المؤسسات التعليمية في تطبيق هذه القوانين؟

ثالثاً: أهمية البحث

تبرز أهمية البحث في تسليط الضوء على النصوص القانونية العراقية المتعلقة بتخصيص واستملاك الأراضي للأغراض التعليمية، فضلاً عن إثراء المكتبة القانونية العراقية بدراسة معمقة حول هذا الموضوع.

رابعاً: أهداف البحث

- 1- دراسة فعالية التشريعات العراقية المتعلقة بتخصيص وانتقال ملكية الأراضي للأغراض التعليمية، وفيما إذا كانت تلبى تحقيق متطلبات البنى التحتية للقطاع التعليمي في العراق.
- 2- معرفة التحديات القانونية التي تواجه تخصيص وانتقال ملكية الأراضي في العراق.
- 3- تقديم مقترحات قانونية لتحسين التنظيم القانوني لتخصيص وانتقال ملكية الأراضي للأغراض التعليمية.

خامساً: منهجية البحث

يعتمد هذا البحث على المنهج الوصفي التحليلي، حيث يتم عرض النصوص القانونية المعنية بتخصيص الأراضي وانتقالها للقطاع التعليمي سواء القوانين المباشرة أم غير المباشرة، وتحليل هذه النصوص للوقوف على أبرز ما جاء فيها من مواطن القوة والضعف وإبراز التحديات القانونية والعملية اللازمة لدعم القطاع التعليمي في العراق.

سادساً: خطة البحث

تنقسم هذه الدراسة البحثية إلى مبحثين رئيسيين: في المبحث الأول نتناول مفهوم تخصيص الأراضي للأغراض التعليمية وتم تقسيمه على مطلبين تناولنا في المطلب الأول مفهوم تخصيص الأراضي للأغراض التعليمية، وفي المطلب الثاني الأساس القانوني لتخصيص الأراضي في العراق، أما في المبحث الثاني تناولنا انتقال ملكية الأراضي للقطاع التعليمي، وتم تقسيمه على مطلبين تناولنا في المطلب الأول انتقال الأراضي للقطاع التعليمي ببديل، وفي المطلب الثاني انتقال الأراضي للقطاع التعليمي بدون بدل.

المبحث الأول // مفهوم تخصيص الأراضي للأغراض التعليمية

يعد تخصيص الأراضي للأغراض التعليمية في العراق أحد العناصر الأساسية لتطوير قطاع التربية والتعليم لضمان تحقيق التنمية المستدامة ولعوض الإحاطة الشاملة بتفاصيل أكثر عن هذا الموضوع سنقسم هذا المبحث على مطلبين في المطلب الأول نتناول التعريف بتخصيص الأراضي وأهميته، وفي المطلب الثاني نتعرف على القواعد القانونية التي تنظم عملية التخصيص في العراق.

المطلب الأول // التعريف بتخصيص الأراضي وأهميته

للقوف على تعريف تخصيص الأراضي للأغراض التعليمية وبيان أهميته سوف نقسم هذا المطلب إلى فرعين نبين في الفرع الأول التعريف بتخصيص الأراضي لغة واصطلاحاً، وفي الفرع الثاني لدراسة أهمية تخصيص الأراضي للأغراض التعليمية.

الفرع الأول // تعريف تخصيص الأراضي لغةً واصطلاحاً

التخصيص في اللغة العربية يأتي منافياً للتعميم وهو ان يجعل هناك تفرداً بالشئ وقيل خص فلاناً بشئ بما معناه انفراد فيه هو لا غيره⁽¹⁾، كما ويشير تخصيص الأراضي لغةً إلى "التحديد أو التعيين"، وهو فعل يدل على تخصيص شيء ما لغرض محدد. وفي الاصطلاح القانوني عرف بعض الفقه التخصيص بأنه "توجيه قطعة أرض معينة لاستعمال معين يخدم الصالح العام، مثل الأغراض التعليمية أو الصحية أو غيرها من الخدمات العامة الضرورية"⁽²⁾، وان الهدف من التخصيص لأغراض التعليم هو للاستعمال وتقديم الخدمات التعليمية بالمستويات كافة تبدأ من رياض الأطفال وتنتهي بالتعليم الأكاديمي الجامعي والذي يجب ان يراعي في التخصيص عملية التوزيع العادل بين السكان لضمان أكبر استفادة من الأراضي التي تستخدم للاستعمال التعليمي بحسب التصاميم القطاعية والاساسية للمدن⁽³⁾.

وفي السياق القانوني يُعد تخصيص الأراضي قرارًا إداريًا تتخذه الدولة أو الجهات الحكومية ذات الصلة لتوفير مساحة من قطع أراضي محددة تُستخدم لإنشاء مشاريع عامة، مثل المدارس والجامعات، ويكون هذا التخصيص مصحوبًا بإجراءات قانونية تهدف إلى ضمان شرعية القرار وحمايته من التجاوز أو إساءة الاستخدام⁽⁴⁾، وكما ويعرف بأنه سلسلة من الإجراءات الإدارية المتمثلة بوضع قطعة الأرض المراد تخصيصها لمصلحة مؤسسات الدولة ومنها المؤسسات التعليمية⁽⁵⁾ ويرى الباحث ان تخصيص الأراضي للأغراض التعليمية في العراق هو عبارة عن قرار اداري غير ناقل للملكية يصدر بعد استكمال مجموعة من الإجراءات الإدارية الأصولية من عدة جهات ويعتمد القرار الإداري على جهة إصداره بحسب عائدته الأرض المطلوب تخصيصها وفي حال كون قطعة الأرض المراد تخصيصها عائدة للبلدية فان اصدار امر التخصيص يتم من قبل البلدية المعنية بعد موافقة مديرية التخطيط العمراني في المحافظة المعنية. وفي حال كون قطعة الأرض المراد تخصيصها تعود رقيتها لوزارة المالية فان اصدار امر التخصيص يتم من قبل الأمانة العامة لمجلس الوزراء بعد موافقة لجنة التخصيص في المحافظة المعنية وموافقة الدوائر القطاعية كافة وبدون بدل.

الفرع الثاني // أهمية تخصيص الأراضي للأغراض التعليمية

تتمثل أهمية تخصيص الأراضي للأغراض التعليمية في ضمان توفير البنى التحتية اللازمة لدعم قطاع التربية والتعليم، والذي يمثل أحد الأركان الأساسية لتحقيق التنمية في الدول، إذ إن تخصيص الأراضي لبناء المدارس والمؤسسات التعليمية الأكاديمية يسهم في زيادة فرص الوصول إلى التعليم، خاصةً في المناطق البعيدة والنائية عن مراكز المدن والتي تعاني من نقص كبير في المرافق والبنى التحتية التعليمية. وليس باقل أهمية لموضوع تخصيص الأراضي لضمان توفر بنى تحتية لقطاع التربية والتعليم هو تحقيق مبدأ دستوري مهم وهو ان التعليم حق كفلته الدساتير كافة وهو عامل أساس لتقدم المجتمع ومنها دستور جمهورية العراق لسنة 2005 فطبقاً لنص المادة (34) والتي اوجبت على الدولة رعاية هذا الحق وضرورة توفير كافة السبل لتحقيق التنمية في قطاع التربية والتعليم فكيف يمكن ان نحقق وصول التعليم في المدارس والجامعات لأغلب فئات المجتمع وفق هذا المبدأ الدستوري من غير تخصيص الأراضي كبنى تحتية للأغراض التعليمية⁽⁶⁾ حيث ان اهمال الدولة لهذا المبدأ يمكن ان يعرضها للمسؤولية الدولية خاصة وانها طرفاً في الاتفاقيات الدولية التي توجب على العراق ان يراعي قطاع التعليم ويعطيه الأهمية ومنها اتفاقية مكافحة التمييز في مجال التعليم المعقودة في نطاق الأمم المتحدة للتربية والتعليم والثقافة (اليونسكو) والتي صادق عليها العراق وانضم للاتفاقية بموجب قانون رقم 41 لسنة 1977⁽⁷⁾ وباستقراء نصوص هذا القانون نلاحظ وجوب التزام العراق بتطوير قطاع التربية والتعليم ومنع التمييز في الحصول على هذا الحق وواحدة من اهم طرق مكافحة هذا التمييز بين المناطق الريفية والحضر هو تبسيط إجراءات تخصيص الأراضي للأغراض التعليمية لتوفير بنى تحتية كافية للأغراض التعليمية ومن ثم وصول التعليم لجميع المناطق في العراق من حيث الأبنية المدرسية والجامعية. وتتجلى لنا أهمية أخرى في موضوع تخصيص الأراضي للأغراض التعليمية في العراق إذ إن تخصيص الأراضي يساهم في تحقيق العدالة الاجتماعية بين طبقات المجتمع كافة من خلال توفير فرص متساوية للتعليم، مما يقلل من الفجوات التعليمية بين المناطق الحضرية والريفية. كما أنه يساهم في تحقيق أهداف التنمية المستدامة التي وضعتها الأمم المتحدة ضمن برامجها المستمرة لدعم الحصول على الحق في التعليم لا سيما الهدف الرابع المتعلق بضمان التعليم الجيد والشامل للجميع⁽⁸⁾

المطلب الثاني // الأساس القانوني لتخصيص الأراضي في العراق

لغرض دراسة الأساس القانوني لعملية تخصيص الأراضي في العراق للأغراض التعليمية في هذا المطلب لابد من تقسيمه على فرعين في الفرع الأول نتحدث عن القوانين المنظمة لتخصيص الأراضي وفي الفرع الثاني نخصه لدراسة إجراءات تخصيص الأراضي.

الفرع الأول // القوانين المنظمة لتخصيص الأراضي للأغراض التعليمية

ان القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951 لم يشير صراحة لتخصيص الأراضي او العقارات للمنفعة العامة بما فيها المنفعة التعليمية ولكن وردت فيه بعض الاشارات التي تدرج ضمن هذا السياق ومنها نص المادة (71) التي اوضحت مفهوم الاموال العامة بانها العقارات والمنقولات التي للدولة، والذي يتعلق بموضوع البحث هو العقارات التي تخصص للمنفعة العامة بالفعل او بمقتضى القانون ولا يجوز حجزها او التصرف بها او تملكها بالتقادم وكذلك نص المادة (72) من ذات القانون والتي تطرقت لطرق ازالة التخصيص للمنفعة العامة بما فيها التعليمية اما بمقتضى القانون أي صدر قانون يلغي التخصيص او بالفعل ويعني الاستحواذ والاستخدام او انتفاء الغرض من التخصيص⁽⁹⁾ ونود الإشارة ان تخصيص الأراضي في العراق ينظم بموجب مجموعة من التشريعات الوطنية نتناولها تباعاً ومنها قانون إدارة البلديات رقم (165) لسنة 1964، الذي يمنح مديريات البلديات في العراق كافة الحق في تخصيص الأراضي للأغراض العامة، بما في ذلك الأغراض التعليمية طبقاً لنص المادة (43 الفقرة 2/ب) منه والتي تعطي الحق في تخصيص الأراضي العائدة للبلدية الى الأغراض كافة بما فيها للأغراض التعليمية وكذلك نص المادة (60) منه⁽¹⁰⁾، فضلاً عن قانون وزارة التربية العراقي رقم (22) لسنة 2011 فقد تضمن إشارات صريحة إلى ضرورة توفير الأراضي اللازمة لبناء المؤسسات التعليمية إذ نصت المادة (37) منه على ان تتولى المؤسسات البلدية ودوائر الدولة في المحافظات توفير قطع أراضي لغرض تشييد الأبنية التربوية بأنواعها كافة (رياض الأطفال والمدارس والمعاهد واي مباني تربوية أخرى)، مع التأكيد على أن هذه الأراضي التي تخصص للتعليم يجب أن تكون خاضعة لإجراءات قانونية من قبل الوحدات الإدارية تضمن حمايتها من التعدي والتجاوزات⁽¹¹⁾. كما وتجدر الإشارة الى ان مجلس المحافظة يملك أيضاً صلاحية اصدار قرار بتخصيص الأراضي لكافة القطاعات ومنها قطاع التعليم وفقاً لما ورد في نص المادة (7) من قانون المحافظات غير المنتظمة في إقليم رقم (21 لسنة 2008 المعدل) والذي حول مجلس المحافظة الصلاحية القانونية في تخصيص الأراضي بعد موافقة مجلس الوزراء، وقد تم استثناء بعض الأصناف من الأراضي من هذه الصلاحية اذا لا يمكن لمجلس المحافظة اصدار قرار بتخصيصها وهي (الأراضي الخضراء ، الأراضي الموقوفة ، الأراضي المخصصة لمؤسستي الشهداء والسجناء السياسيين، الأراضي الزراعية وجنسها بستان ، الأراضي المخصصة للاستثمار ، الأراضي المخصصة للمشاريع، الأراضي التي تقع خارج حدود البلدية باستثناء الأراضي التي تقع خارج حدود البلدية ولكن الحاجة لتخصيصها لغرض توسعة التصميم الأساسي للمدن ، الأراضي النفطية والاراضي التي يوجد فيها مواقع أثرية) هذه الأصناف من قطع الأراضي لا يمكن لمجلس المحافظة ان يصدر قرارا بتخصيصها⁽¹²⁾

الفرع الثاني // إجراءات تخصيص الأراضي

تؤدي المؤسسات الحكومية دوراً محورياً في تخصيص الأراضي للأغراض التعليمية، ويتمثل هذا الدور في إعداد الخطط العمرانية التي تحدد الاحتياجات المستقبلية للمؤسسات التعليمية، وتم تحديد الأراضي المناسبة لتلبية هذه الاحتياجات. تضطلع وزارة التربية ووزارة التعليم العالي والبحث العلمي في العراق بمسؤولية التنسيق مع الجهات المختصة، مثل وزارة الأعمار والسكان والبلديات العامة لتحديد الأراضي المطلوب تخصيصها، كما أن القرارات المتعلقة بتخصيص الأراضي تصدر عن مجالس المحافظات بعد مراجعة القوانين ذات الصلة والتأكد من أن التخصيص يتوافق مع متطلبات التخطيط العمراني مع ذلك يواجه هذا الأمر تحديات عديدة، منها نقص التنسيق بين الجهات المعنية وغياب قاعدة بيانات موحدة للأراضي المخصصة للأغراض التربوية، مما يؤدي إلى ازدواجية القرارات أو تأخر تنفيذها وان السياقات الإدارية المتبعة في إجراءات تخصيص الأراضي تختلف بحسب عائدية العقار وكما موضح في ادناه:

أولاً: بالنسبة للأراضي العائدة لوزارة الأعمار والإسكان والبلديات العامة فيتم تخصيصها من خلال طلب التخصيص والذي يقدم ابتداءً من قبل المؤسسة التعليمية (الجامعة أو مديرية التربية) إلى البلدية المعنية التي تقع قطعة الأرض ضمن حدودها وداخل التصميم الأساسي والقطاعي، وتبين في هذا الطلب الحاجة لإنشاء مدرسة أو جامعة على أن يراعى طلب التخصيص جنس قطعة الأرض المطلوب تخصيصها إذ يجب أن يكون استعمالها (مباني عامة أو خدمات أو مرافق عامة) وليس استعمال (أسواق أو مساحات خضراء)، وبعد حصول الموافقة البلدية يتم مفاتحة مديرية التخطيط العمراني في المحافظة التي توجد فيها قطعة الأرض وبعد حصول الموافقة التخطيطية من دائرة التخطيط العمراني يتم الإيعاز إلى البلدية المالكة لقطعة الأرض لتأشير التخصيص الجديد على التصميم الأساسي والقطاعي للمدينة، ومن ثم تقوم البلدية بمفاتحة مديرية التسجيل العقاري المختصة ضمن الرقعة الجغرافية لتأشير ذلك التخصيص في سجلاتهم وبعدها تزود الجهة طالبة التخصيص بصورة قيد مؤشر فيها أن قطعة الأرض مخصصة للأغراض التعليمية.

ثانياً: بالنسبة للأراضي العائدة لوزارة المالية فإن إجراءات تخصيصها تتم من خلال مفاتحة الجامعة أو مديرية التربية لدائرة عقارات الدولة في المحافظة التي يقع العقار المراد تخصيصه فيها لطلب تخصيصه وبيان الحاجة له للاستعمال التعليمي، وبعد استحصال الموافقة يتم مفاتحة الدوائر القطاعية ذات العلاقة وهي ابتداءً مديرية الزراعة في المحافظة وتعد من أهم الموافقات كون أغلب قطع أراضي وزارة المالية يكون جنسها أراضي زراعية، ولكي تتم الموافقة على التخصيص يجب أن تكون خالية من العلاقات الزراعية، وبعد تنظيم محضر للكشف واخذ الاحداثيات للأركان الأربعة لقطعة الأرض المراد تخصيصها وفق ما يسمى لديهم بالاستمارة الحقلية وبعدها يتم مفاتحة الدوائر القطاعية كل من (مديرية التخطيط العمراني، دائرة الآثار، مديرية البيئة، شركة خطوط الانابيب النفطية، الشركة العامة لنقل الطاقة الكهربائية، مديرية الاتصالات، الشركة العامة للسكك الحديدية، هيئة دعاوى الملكية، دائرة الماء والمجاري، هيئة المسح الجيولوجي، دائرة الطرق والجسور) وأن الهدف من حصول موافقة هذه الدوائر القطاعية للتأكد من عدم وجود تعارض لديهم لقطعة الأرض المراد تخصيصها للأغراض التعليمية، وبعد الانتهاء من هذه الموافقات يتم مفاتحة المحافظة المعنية؛ لأن لجنة تخصيص الأراضي لجميع القطاعات ومنها القطاع التعليمي موجودة في المحافظة وبعد تدقيق هذه اللجنة للإجراءات تنظم محظراً وتفاتح لجنة التخصيص المركزية الموجودة في الأمانة العامة لمجلس الوزراء وهي صاحبة القرار النهائي في اصدار امر التخصيص، وإذا ما تمت الموافقة يتم مفاتحة دائرة التسجيل العقاري التي تكون قطعة الأرض المطلوب تخصيصها ضمن رقعتها الجغرافية لغرض تأشير التخصيص في سجلاتهم وتزويد الجهة التي خصصت لها الأرض بصورة قيد حديثة. نستنتج مما سبق أن تخصيص الأراضي للأغراض التعليمية خطوة جيدة وتخلو من أبرز المعوقات والتي تتمثل بتوفير التخصيص المالي لهذه المؤسسات، كما أنها أسرع من حيث الإجراءات المتبعة في الاستملاك وغيره، والأهم من ذلك أنها تعد خطوة إيجابية وشرط أساسي لتفعيل انتقال العقار لهذه الدوائر مستقبلاً وبدون بدل وكما سنبين ذلك في المبحث الثاني، إلا أنه يؤخذ على التخصيص محدودية استغلال الأراضي المخصصة من قبل المؤسسات التعليمية إذ يقتصر على الجانب التعليمي فقط، أي لا تستطيع هذه المؤسسات استثمار الأراضي المخصصة بما يخدم مشاريعها التطويرية، كما أن للمؤسسات المالكة لهذه الأراضي صلاحية الغاء التخصيص ومن ثم يعد التخصيص اجراء مؤقت وهو لا يخدم معالجة مشكلة البنى التحتية للمؤسسات التعليمية في العراق.

المبحث الثاني // انتقال ملكية الأراضي للقطاع التعليمي

يعد امتلاك المؤسسات التعليمية للأراضي ضماناً لاستدامة المشاريع التعليمية وتحقيق الاستقرار المؤسسي، إذ يعد التخصيص حل مؤقتاً لتلبية احتياجات المؤسسات التعليمية وأن انتقال الأراضي لهذه المؤسسات يمنحها الصلاحيات القانونية الواسعة مما يمكنها من تحقيق أهدافها المنشودة، ونسعى في هذا البحث إلى استعراض انتقال الأراضي للمؤسسات التعليمية ببدل وأثر العقبات التي قد تعيق عملية الانتقال في المطلب الأول، وانتقال الأراضي للمؤسسات التعليمية بدون بدل وأثر ذلك على توسعة الخدمات التعليمية.

المطلب الأول // انتقال ملكية الأراضي للقطاع التعليمي ببدل

يعد انتقال الأراضي ببدل إحدى الوسائل القانونية لتنظيم عملية تملك الأراضي، وقد تمثل هذه الوسيلة عائقاً أمام المؤسسات التعليمية كونها تتطلب تمويلاً مالياً قد لا تستطيع هذه المؤسسات توفيره، وعليه سنبحث في هذا المطلب الوسائل التشريعية التي اتاحت مكنة انتقال العقار ببدل إلى دوائر الدولة بصورة عامة وإلى المؤسسات التعليمية بصورة خاصة، وفيما إذ وجد في الوسائل التشريعية تسهيل لانتقال العقار إليها أم لا.

الفرع الأول // قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981

يعد قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981 أحد أهم القوانين التي نظمت نزع الملكية للمنفعة العامة وانتقال العقار من وإلى دوائر الدولة، ويعرف الاستملاك على أنه "نزع ملكية العقار والحقوق العينية المتعلقة به للنفع العام ولقاء تعويض عادل يعين بموجب القانون"⁽¹³⁾، ويعرف أيضاً بأنه "حرمان مالكي العقار من ملكه جبراً للمنفعة العامة نظيرة تعويضه عما يناله من ضرر"⁽¹⁴⁾، وعرف الفقيه الفرنسي (ديلوبادير) نزع الملكية للمنفعة العامة "عملية إدارية بموجبها تجبر الإدارة شخصاً على التنازل لها عن ملكية عقارية لغرض المنفعة العامة وتعويض عادل ومسبق"⁽¹⁵⁾ وقد حدد القانون اعلاه حدود الاستملاك والسلطة المختصة به في ثلاث أنواع:

أولاً - الاستملاك الرضائي: يعرف على أنه اتفاق بين طرفين على نقل ملكية العقار لقاء مقدار التعويض الواجب دفعه إلى المستملك منه دون اللجوء إلى إجراءات الاستملاك القضائية⁽¹⁶⁾، وتمثل عملية الاستملاك الرضائي في حقيقته بيع اختياري كسائر البيوع الرضائية⁽¹⁷⁾، وقد نظمت المواد (4،5،6) من قانون الاستملاك إجراءات الاستملاك الرضائي إذ نصت المادة (4) منه على أن "الدوائر الدولة والقطاعين

الاشتراكي والمختلط التي يحق لها تملك العقار قانوناً ان تتفق مع مالك العقار او الحق العيني المتعلق به على استملاكه رضاء عينا او نقداً بالبدل الذي تقدره هيئة التقدير المشكلة بموجب هذا القانون، واذا كان العقار شائعاً فيلزم موافقة جميع الشركاء فيه على ذلك" يتبين لنا من النص ان الاتفاق هو اول إجراءات الاستملاك ارضائي والذي يجب ان يكون مكتوباً اذا يقوم المستملاك بالاطلاع على الاوليات كافة من سند الملكية وخارطة العقار⁽¹⁸⁾، واشترط النص موافقة جميع الشركاء اذا كان العقار شائعاً بين عدة شركاء وليس لاحد الشركاء ان يتصرف به تصرف مضر دون رضاء الاخرين⁽¹⁹⁾، وفي حالة عدم موافقة بعض الشركاء فيتم اللجوء الى الاستملاك القضائي. وبعد الاتفاق بين الطرفين يتم تقديم طلب الى هيئة التقدير والتي تتألف من (قاضي محكمة بداءة موقع العقار بصفته رئيساً للهيئة وعضوية كل من مدير دائرة التسجيل العقاري او من ينوب عنه من معاونيه ومدير دائرة الضريبة او من ينوب عنه من معاونيه والمساح الفني المختص لغرض الدلالة بموقع العقار وممثل عن المستملاك وممثل عن المستملاك منه) لتقدير قيمة العقار المطلوب استملاكه، واشعار دائرة التسجيل العقاري بوضع إشارة عدم التصرف على العقار⁽²⁰⁾، وبعد ان يتم اعداد (محضر الكشف والتقدير) تثبت فيه حضور جميع الأعضاء وتذكر رقم العقار والمقاطعة والمساحة وجنس العقار لتقرر المبلغ الذي توصلت اليه باعتباره بدلاً لهذا الاستملاك ويصدر قرار الهيئة بأكثرية الآراء او بالاتفاق⁽²¹⁾ ويصبح قرار هيئة التقدير باتاً وملزماً للطرفين اذا وافق الطرفين عليه تحريراً او مضى عشرة أيام ولم يعترض عليه لدى رئيس هيئة التقدير، اما اذا اعترض عليه خلال المدة أعلاه تلغى إجراءات الاستملاك ويتم اشعار التسجيل العقاري برفع إشارة عدم التصرف على سجل العقار⁽²²⁾، علماً ان قرار رئيس هيئة التقدير يقبل الطعن به تمييزاً امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية خلال 15 يوم من اليوم التالي لتبليغ القرار ويكون قرار المحكمة باتاً⁽²³⁾ وبعد ذلك يتم ايداع بدل الاستملاك النقدي كاملاً الى دائرة التسجيل العقاري خلال 60 يوم من تاريخ التبليغ بقرار هيئة التقدير مالم يتفق على خلاف ذلك. يجدر بالملاحظة ان بدل الاستملاك يمكن ان يكون عينياً من خلال تسجيل عقار اخر باسم المستملاك منه، وبفس الوقت تخضع إجراءات المعاملة شكل المقايضة وتخضع لأحكام المادة (210) من قانون التسجيل العقاري⁽²⁴⁾

ثانياً - الاستملاك القضائي

وهو الاستملاك الذي ينطبق عليه مفهوم نزع الملكية للمنفعة العامة، وهو استثناء على المبدأ العام، وعليه تلتزم دوائر الدولة في ممارستها لنزع الملكية العامة الى اتباع إجراءات دقيقة ومحددة طبقاً لإحكام المواد (9-12) من قانون الاستملاك، وقد بين القانون ان الهدف من استملاك العقارات والحقوق العينية الاصلية المتعلقة بها هو لتنفيذ مشاريع الدولة والقطاع العام⁽²⁵⁾ وحدد القانون الجهة التي يقدم اليها طلب الاستملاك القضائي اذ نص على "المستملاك تقديم طلب الى محكمة بداءة العقار يؤيد فيه عدم وجود مانع تخطيطي او قانوني من الاستملاك..." ويرفق مع طلب الاستملاك القضائي ما يلي:

- 1- تقديم صورة قيد مصدقة من السجل العقاري او تأييد من دائرة التسجيل العقاري المختص بعدم تسجيله او خضوعه لمراسيم التأييد.
- 2- وجوب تقديم خارطة مصدقة من التسجيل العقاري مؤشر عليها المساحة المطلوب استملاكها.
- 3- على طالب الاستملاك تقديم بيان بأسماء مالك العقار ان كان غير مسجل وبيان عناوينهم او عنون اقدمهم على الأقل لغرض التبليغ.
- 4- الغاية او الغرض من تقديم طلب الاستملاك.

وتحدد محكمة البداءة موعداً لنظر الطلب خلال عشرة أيام من تقديمه، وبعد التحقيق من وجود المنفعة العامة⁽²⁶⁾، تطلب من دائرة التسجيل العقاري وضع إشارة عدم التصرف على العقار⁽²⁷⁾

يجب على الجهة طالبة الاستملاك ان ترفق الوثائق والموافقات المطلوبة والا فلا يمكن قبول طلب الاستملاك، وهذا ما قضت به محكمة استئناف بابل الاتحادية بصفتها التمييزية في قرارها الاتي "وجد انه غير صحيح ومخالف للقانون لان محكمة بداءة الحلة قبلت طلب الاستملاك بدون رفق الوثائق المشار اليها في المادة (10/أولاً وثانياً وثالثاً) من قانون الاستملاك"⁽²⁸⁾ وبعد الانتهاء من جميع الإجراءات تفصل المحكمة في طلب الاستملاك على وجه الاستعجال وهو ما تمتاز به دعاوى الاستملاك او (ما يمتاز به الاستملاك القضائي) ويبلغ الطرفين به⁽²⁹⁾

ويحق لأي طرف الطعن بقرار الاستملاك اذا ما شعر بعدم صحة الحكم او القرار وخلال 15 يوم من اليوم التالي لتلقيهما بالقرار امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية⁽³⁰⁾

وبعد صدور قرار المحكمة بالاستملاك لصالح المستملاك ويكتسب الدرجة القطعية، يلتزم المستملاك بدفع بدل الاستملاك الى صندوق المحكمة خلال (ثلاثة اشهر) من تاريخ اكتساب الدرجة القطعية، فللمستملاك منه بعد انذار المستملاك ومضي عشرة أيام على تاريخ تبليغه بالإنذار إقامة الدعوى لدى المحكمة بطلب الغاء الاستملاك مع التعويض عادلاً ويكون كذلك عندما يتم تقديره وفقاً للأسعار السائدة وقت صدور الحكم⁽³¹⁾

واشترط الدستور والقانون ان يكون التعويض عادلاً ويكون كذلك عندما يتم تقديره وفقاً للأسعار السائدة وقت صدور الحكم⁽³²⁾ يجدر بالإشارة الى ان الاستملاك يحرر العقار المستملاك من الحقوق المترتبة عليه سواء كانت عينية او شخصية⁽³³⁾

ثالثاً - الاستملاك الإداري

يُعرّف الاستملاك الإداري بأنه اتفاق بين دوائر الدولة على نقل ملكية عقار مقابل تعويض نقدي وفقاً للإجراءات المحددة بموجب القانون. ان الغاية التي يسعى اليها المشرع في قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 في هذا النوع من الاستملاك هو تجاوز عقبة وروتين إجراءات الاستملاك القضائي، مما يُسهّل عملية نقل الملكية، طالما العقار يبقى في نهاية الأمر باسم الدولة ومن ثم تصب في المصلحة العامة للدولة. وعليه لا يُصار الى الاستملاك القضائي في حال كان الطرفين من دوائر الدولة او القطاع الاشتراكي

وهذا ما اكدته محكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية حيث قضت ببرد دعوى المميز والذي جاء فيه "بعد التدقيق والمداولة... وجد بانه صحيح وموافق للقانون لما استند اليه من أسباب قانونية سليمة ذلك ان طلب الاستملاك انصب على نزع ملكية جزء من مساحة العقار... والعائد الى وزارة المالية والمشيّد عليه بناية (المعهد التقني في المسيب) وان الطرفين هما من دوائر الدولة فيجري استملاكه إدارياً وفقاً لأحكام المادة 22 من قانون الاستملاك..."⁽³⁴⁾

ويتم الشروع بهذه الإجراءات بمفاتحة الدائرة طالبة الاستملاك للدائرة المالكة للعقار بكتاب رسمي معززاً بسند الملكية مصدقاً وخارطة تبين حدود العقار وموافقة الجهات ذات العلاقة، وكتاب توفير الاعتماد المالي إضافة الى مبررات الاستملاك والغرض منه، وفي حال عدم الاتفاق يتم اللجوء الى الوزارة اذا كانت الدائرة طالبة الاستملاك والجهة المالكة للعقار تابعتين لنفس الوزارة، اما اذا كان الطرفين تابعين الى

وزارتين فيتم رفع النزاع الى مجلس الوزراء ويكون قراره ملزم وبتأثير للطرفين⁽³⁵⁾. وبعد تأييد المستملك منه استلام مبلغ التعويض النقدي او تم ايداعه في دائرة التسجيل العقاري المختصة، يتم تسجيل العقار باسم المستملك وبحضور الممثل القانوني عن الدائرة المالكة والدائرة المستملكة. وعليه نرى ان قانون الاستملاك لم يغفل انتقال العقار بين دوائر الدولة ووضع لها إجراءات أسهل تيسيرا لانتقال العقار من وإلى دوائر الدولة وعليه فان للمؤسسات التعليمية ان تتبع إجراءات الاستملاك الإداري فيما لو كان العقار المراد استملاكه عائد الى دائرة حكومية وإلى الاستملاك الرضائي او القضائي إذا لم يكن المالك من دوائر الدولة، الا انه في كل الأحوال يتطلب تخصيصا ماليا وهو يمثل العائق الأكبر في عملية الاستملاك.

الفرع الثاني // قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم 21 لسنة 2013 المعدل

نظرا لأهمية الأموال العامة للدولة وتنظيمها فقد نص المشرع الدستوري في المادة (27) في دستور جمهورية العراق لعام 2005 على "أولا- للأموال العامة حرمة وحمايتها واجب على كل مواطن.

ثانيا- تنظم بقانون الاحكام الخاصة بحفظ أملاك الدولة وادارتها وشروط التصرف فيها والحدود التي لا يجوز فيها النزول عن شيء من هذه الأموال" وبالرجوع الى احكام القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951 نجد انه حدد ما يعتبر من الأموال العامة في المادة (71 / أولا) "1- تعد أموالا عامة العقارات والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص المعنوية العامة، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى القانون. 2- وهذه الاموال لا يجوز التصرف فيها او الحجز عليها او تملكها بالتقادم)

وقد نظم المشرع العراقي بيع وإيجار أموال الدولة بمقتضى (قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم 21 لسنة 2013 المعدل)، وتناول هذه القانون بيع أموال الدولة غير المنقولة وفقا للإجراءات المحددة في القانون اي وفقا لإجراءات المزايدة العلنية⁽³⁶⁾، وقد يكون البيع بدون مزايدة علنية ويكون ذلك وفقا لأحكام المادة (25) منه "أولا- يجوز بيع الأموال غير المنقولة بدون مزايدة علنية بقرار من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة ببديل مناسب على ان لا يقل عن 50% من البديل الحقيقي للعقار وحسب الأسعار السائدة لمثيلاتها او المجاورة الذي تقدره لجنة التقدير ويوافق عليه الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة الى دوائر الدولة والقطاع العام في حالة استخدام العقار للأغراض الرسمية للدائرة" يتضح من النص أعلاه ان البيع مباشر بين دوائر الدولة أي دون مزايدة علنية، وبشرط ان لا تقل قيمة البديل عن 50% عن القيمة الحقيقية للعقار حسب الأسعار السائدة للعقارات المجاورة لكي لا يقتصر البيع بغبن للجهة المالكة للعقار، ويجدر بالملاحظة ان هذا النص تم تعديله اذ كان ينص على ان يكون البديل حقيقي ومناسب تقدره لجنة التقدير⁽³⁷⁾. ويكون قرار البيع حصرا بموافقة الوزير او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة فيعد تنظيم محضر البيع يصبح باتا وملزما بمصادقة الوزير عليه، ثم توجه الدائرة المالكة كتاب رسمي الى الدائرة الأخرى بتسديد بدل البيع خلال فترة 90 يوم من تاريخ التبليغ بالمصادقة على محضر تقدير البيع والا تعد إجراءات البيع لاغيا وفقا لأحكام المادة 25/خامسا من قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم 21 لسنة 2013. وتعد هذه المادة امتياز جديد لدوائر الدولة والقطاع العام اذ تتميز بسرعة الإجراءات ومن ثم توفير الجهد والوقت للجهات الحكومية دون تعقيد بإجراءات المزايدة العلنية⁽³⁸⁾ او إجراءات الاستملاك والامتياز الأبرز في هذه المادة هو ان يكون البيع بسعر لا يقل عن 50% عن قيمة البديل الحقيقي اذا كان الغرض من البيع استخدامه للأغراض الرسمية، الا انه يؤخذ على هذا النص انه جعل عملية البيع لدوائر الدولة امرا جوازيا وليس وجوبيا أي له ان يرفض البيع وكنا نأمل ان يكون هناك الزام بالبيع لدوائر الدولة للأغراض الرسمية حصراً، والزم بالبيع للمؤسسات التعليمية وباقل من 50% من البديل الحقيقي لان انتقال ملكة الأرض ستكون من الملك العام الى الملك العام.

الفرع الثالث // قانون الموازنة الاتحادية رقم 13 للسنوات المالية (2023-2024-2025)

تضمن قانون الموازنة الاتحادية الثلاثي للأعوام (2023 و2024 و2025) نصاً يتضمن إلزام الجهات القطاعية ذات العلاقة والمحافظات بتحويل ملكية الأراضي المتبرع بها الى المؤسسات التربوية والصحية، أو مؤسسات حكومية مهمة، وذلك في المادة (35) من قانون الموازنة الاتحادية لجمهورية العراق رقم (13) للسنوات المالية (2023-2024-2025)

"أولاً- تلتزم وزارتا المالية والزراعة الاتحاديتان والمحافظات والجهات ذات العلاقة بتحويل ملكية الأراضي المتبرع بها من اشخاص للمؤسسات التربوية والصحية والدوائر الحكومية كافة، على الأراضي الزراعية لغرض انشاء المدارس والمؤسسات الصحية والمنشآت الحكومية الأخرى وتعتمد موافقة المحافظ لبدء انشاء المشروع بوجود إقرار المتبرع.

ثانيا- على الوزارات والمحافظات والجهات المستفيدة من البند (أولاً) أعلاه تخصيص درجتين وظيفيتين للمتبرع او ذويه، وعلى وزارة المالية استحداث تلك الدرجات واطافة التخصيص المالي لها وتسري على المتبرعين السابقين والجدد".

يمثل النص أعلاه أبرز الوسائل التشريعية التي يمكن من خلالها تنظيم عملية انتقال الأراضي من الافراد الى المؤسسات التعليمية، اذ يتم تحفيز المواطنين وتشجيعهم على التبرع بالأراضي لدوائر الدولة لتنفيذ مشاريعها الخدمية وخصوصاً المؤسسات التربوية والصحية بالأرض مقابل توفر درجتين وظيفيتين للمتبرع او لذويه، ويهدف النص الى تحقيق مصلحة عامة لدعم المؤسسات التعليمية وفي الوقت نفسه تلبية تطلعات المواطنين في الحصول على درجات وظيفية مما يحقق التوازن في تحقيق المصلحة العامة والمصلحة الفردية

وصدر عن مجلس الوزراء قرارات عديدة لتنفيذ نص المادة (35) أعلاه، ومن هذه القرارات قرار مجلس الوزراء في قراره رقم 50 لسنة 2016 على "الزام وزارتي (الاعمار والإسكان، والزراعة) والمحافظات اخذ الإجراءات الكفيلة بإيقاف تجريف البساتين والأراضي الزراعية ومنع تحويلها الى أراضي سكنية او تغيير استعمالها لأغراض أخرى، مع السماح بتحويل جنسها وفقا الى صلاحيات مجلس الوزراء استنادا للقرار رقم (1187) لسنة 1982 بشروط معينة تتمثل في:

أ- ان يكون البناء غير مخالف للتصميم الأساسي.

ب- ان تكون القطعة مبنية على شكل مجمع سكني.

ج- ان يكون البناء المشيد على قطعة الأرض من المواد الثابتة"

وكذلك قرار رقم 166 لسنة 2025 والذي نص على الاتي "تستثنى الأراضي الزراعية المشيد عليها مدارس طينية او كرفانية او الأراضي الزراعية المتبرع بها على وفق المادة (35) من قانون الموازنة الاتحادية (13 لسنة 2023) للسنوات المالية (2023-2024-2025) من الفقرة (2) من قرار مجلس الوزراء (50 لسنة 2016) " نلاحظ من قرار مجلس الوزراء أعلاه رقم 166 لسنة 2025 استثناء الأراضي الزراعية المشيد عليها مدارس والمتبرع بها وفق المادة (35) من قانون الموازنة رقم 13 لسنة 2023 من الإجراءات القانونية المتعلقة

بايقاف تجريف البساتين والأراضي الزراعية وذلك لقلّة المدارس في المناطق الريفية ويمثل دعماً حكومياً لتيسير تطبيق احكام المادة (35) من قانون الموازنة أعلاه، الا اننا نرى ان مجلس الوزراء في قراره أعلاه قد جانب الصواب ؛ لان نص المادة (35) من قانون الموازنة الاتحادية يسري على الأراضي الزراعية ودون الحاجة الى اصدار قرار الاستثناء بل نرى ان القرار الأخير لمجلس الوزراء قيد نص المادة (35) ؛ وذلك لان الاستثناء اقتصر على المدارس بينما ورد ذكر المؤسسات الصحية والدوائر الحكومية كافة في نص المادة (35). ومن القرارات المهمة في هذا الصدد قرار مجلس الوزراء رقم (23572) في 2023/10/9 الذي اقر فيه توصيات اجتماع تخصيص الأراضي للمباني المدرسية الحكومية وتضمن القرار فقرات مهمة لتفعيل نص المادة (35) أولاً من قانون الموازنة رقم 13 للسنوات المالية 2023-2024-2025 منها:

1- تخويل وزير الزراعة لمديري الزراعة في المحافظات برفع يد الإصلاح الزراعي عن الأراضي المخصصة للأبنية المدرسية الحكومية، نلاحظ ان قرار مجلس الوزراء بانه اقتصر على المدارس الحكومية وهو ما نؤيده لان نص المادة 35 جاء لتلافي النقص الحاصل في الدوائر الحكومية في بعض المناطق وخاصة المؤسسات التربوية الحكومية في المناطق الزراعية

2- تخصيص المبالغ الكافية من قبل مديريات التربية لتسديد أجور الرسوم والضرائب والأجور المتعلقة بإجراءات تحويل ملكية الأراضي او تخصيصها للأبنية المدرسية، نلاحظ ان القرار تضمن تخصيص المبالغ اللازمة لنقل ملكية الأرض وتخصيصها أيضاً للأبنية المدرسية وهو قرار عادل اذ لا يمكن ان يتحمل المتبرع رسوم وضرائب تحويل الأرض المتبرع بها.

3- تستحدث درجتين وظيفيتين للمتبرع بالأرض لبناء المدرسة او لاحد اقربائه الى الدرجة الثانية بالتنسيق بين المحافظة ووزارة المالية، وان تتابع دائرة المشاريع الوطنية والابنية المدرسية في الأمانة العامة لمجلس الوزراء تنفيذ هذا القرار مع الجهات المختصة. نلاحظ ان قرار مجلس الوزراء أضاف تقييد لم يذكر في النص التشريعي وهو (ان تكون الدرجة الوظيفية للمتبرع او لذويه الى الدرجة الثانية) وهو تقييد غير مبرر ومخالف للقانون وكان الاجدر ان يبقى النص على اطلاقه لاستيعاب أكبر قدر ممكن من المتبرعين.

وعلى الرغم من إيجابيات القرار اعلاه الا اننا نجد ان مجلس الوزراء في جلسته المنعقدة في 2024/10/8 نص على ضوابط تنفيذ المادة (35/أولاً) من قانون الموازنة الاتحادية وذكر في الفقرة (ثانياً/1/d) "يتحمل المتبرع الأجور والرسوم كافة الناتجة عن عملية نقل الملكية والإجراءات المتعلقة بها" ونرى ان هذا القرار محجف بحق المتبرع وانه يعرقل من إجراءات نقل ملكية الأرض وانه غير مشجع للمواطنين للتبرع بالأرض للأبنية المدرسية، ونأمل من مجلس الوزراء الغاء هذه الفقرة وان تتحمل مديريات التربية المبالغ المترتبة على تحويل الأرض من المتبرع الى دوائر الدولة ومنها وزارة التربية. وحدد القرار أعلاه شروط الأرض المتبرع بها بان تكون ملكاً صرف للمتبرع، او يكون للمتبرع حق تصرف عليها، وعليه لا يشمل الأراضي الزراعية المستأجرة وفق قانون اجار الأراضي الزراعية او الأراضي المقيد جنبها (بستان)، اما إذا كانت الأرض مملوكة لشركاء فعلى المتبرع ان يستحصل موافقة جميع الشركاء، وان لا تكون الأرض متقلبة بحقوق الغير، وتضمن القرار امراً إيجابياً وهو بان يحق للشخص التبرع أكثر من مرة والاستفادة من البديل (درجتين وظيفيتين) وتتمثل الإجراءات وفق القرار أعلاه بان يقدم المتبرع طلب الى المحافظة متضمن تفاصيل الأرض، وتفتح المحافظة الجهة المراد التبرع لها بعد الموافقة على الطلب، وفي حال موافقة الجهة المراد التبرع لها والجهات القطاعية تخاطب المحافظة دائرة التسجيل العقاري لنقل ملكية الأرض من المتبرع الى الجهة الحكومية المستفيدة.

نلاحظ من الناحية الواقعية ان إجراءات استحداث الدرجات الوظيفية بين وزارة المالية ومجلس الخدمة الاتحادي ادخلت في روتين الإجراءات الحكومية بعد ان اوكلت مهمة تنفيذه الى مجلس الخدمة الاتحادي وان المجلس شكل لجاناً عدة مع الجهات ذات العلاقة من أجل تحديد الضوابط الخاصة بذلك، كون الأمر يحتاج إلى سلسلة إجراءات لغرض تفعيل القرار بالشكل الصحيح، في ظل اكتمال ملفات عدد من المتبرعين والتحقق من سندات أراضيهم وتتولى وزارة المالية ومجلس الخدمة العامة الاتحادي تنفيذ ما جاء آنفاً، كلٌ بحسب تخصصه⁽³⁹⁾.

على الرغم من وجود معوقات لانتقال العقار الى المؤسسات التعليمية ببديل، الا ان المشرع العراقي وضع اليات قانونية من شأنها تقليص هذه العقبات امام دوائر الدولة ومنها المؤسسات التعليمية ومن ذلك ما جاء في قانون بيع واجار اموال الدولة في المادة 25 منه حيث نص على البيع المباشر بعيداً عن إجراءات المزايدة العلنية ويسعر لا يقل عن 50 % عن قيمة البديل الحقيقي، كذلك قانون الموازنة الاتحادية كان له دور ايجابي في تبرع المواطنين بالأرض مقابل درجتين وظيفيتين.

المطلب الثاني // انتقال ملكية الأراضي للقطاع التعليمي بدون بدل

ان انتقال ملكية الأراضي للمؤسسات التعليمية بدون بدل يعد أحد أبرز الدعم التشريعي لتعزيز البنى التحتية لهذه المؤسسات، وقد أتاح القانون اليات مختلفة يتم بموجبها نقل ملكية الأراضي بدون بدل⁴⁰ ومن ذلك استملاك الربع المجاني وفقاً لقانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981، وقانون وزارة التربية رقم 22 لسنة 2011، وقانون وزارة التعليم العالي والبحث العلمي رقم 40 لسنة 1988 وهو ما سنتناوله تباعاً:

الفرع الأول : انتقال العقار بدون بدل استناداً الى قانون الاستملاك (استملاك الربع المجاني)

أجاز قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981 استملاك ربع مساحة العقار المستملاك دون مقابل استثناءً من القاعدة العامة التي تقضي ان الاستملاك بتعويض عادل، وتعني قاعدة استملاك الربع المجاني ان لدوائر الدولة والقطاع العام استملاك جزء من العقار بدون بدل استناداً الى احكام المادة (37) "يستملك بدون بدل ما لا يتجاوز ربع مساحة ارض العقار ، اذا ثبت لهيئة التقدير تحسن ، موقع او منفعة ، القسم المتبقي منه وزيادة قيمته بسبب الاستملاك ، ويقتصر التعويض في هذه الحالة ، على ما تشتمل عليه المساحة المستملاكة من منشآت ومغروسات" والمادة ((38)) منه "اذا كانت المساحة المستملاكة بدون بدل تقل عن ربع المساحة العمومية للعقار، وثبت لهيئة التقدير ان الاستملاك يؤدي الى تحسن، موقع او منفعة، القسم المتبقي منه وزيادة قيمته، فيلزم المستملاك منه بدفع قيمة ما يكمل ربع المساحة العمومية للأرض قبل الاستملاك" ويبرر استملاك الربع المجاني بان المساحة المتبقية من العقار قد ارتفعت قيمتها نتيجة الاستملاك، وهي نتيجة غير مقبولة لدى البعض اذا ان صاحب العقار يخدم الجميع على حسابه⁽⁴¹⁾، وترى المحكمة الاتحادية العليا في قرارها ذي العدد 25 /اتحادية/2007 في مدى دستورية هذا النص ان تحسن القسم المتبقي من العقار وزيادة قيمته بسبب الاستملاك هو التعويض العادل الذي قصده النص الدستوري (المادة 23/ثانياً من الدستور)⁽⁴²⁾ وقد وضع المشرع شروط لتنظيم هذا النوع من الاستملاك وهي بان لا تزيد المساحة المطلوبة للاستملاك عن ربع مساحة العقار، وان يترتب على استملاك الربع المجاني زيادة في القسم المتبقي من العقار، وتتولى هيئة التقدير البت في ذلك، اما اذا كانت المساحة اقل من ربع مساحة العقار فيلزم المستملاك منه بدفع قيمة المساحة التي تكمل ربع المساحة

العمومية للعقار، ولا يجوز استملاك ربع مساحة العقار الا لمرة واحدة⁽⁴³⁾ ويجدر بالملاحظة ان لصاحب العقار ان يطلب استملاك عموم العقار اذا ترتب على استملاك جزء منه ضرراً وتعذر الانتفاع بالجزء الاخر منه⁽⁴⁴⁾، وهو ما قضت به المحاكم العراقية "... اذا تعذر الانتفاع بالجزء المتبقي من العقار فعلى المحكمة ان تقرر استملاك عموم العقار..."⁽⁴⁵⁾ ومن ايجابيات النص اعلاه امكانية تطبيقه دون النظر الى مالك للعقار المراد استملاكه سواء كان أحد دوائر الدولة او من الافراد، ونرى ان لدوائر الدولة المعنية بالقطاع التعليمي وبالخصوص مديريات التربية ان تستثمر وجود هكذا نص يتيح لها الاستملاك دون بدل إذا كان من شأن الاستملاك رفع قيمة بقية العقار، الا ان ندرة توفر شروط استملاك الربع المجاني وتعقيد الإجراءات جعلت من هذه الوسيلة التشريعية قليلة الفائدة لتحقيق وتلبية احتياجات البنى التحتية للمؤسسات التعليمية.

الفرع الثاني: انتقال العقار بدون بدل استناداً الى قانون وزارة التربية رقم 22 لسنة 2011

من اجل تنمية القطاع التربوي في العراق ليتسنى لوزارة التربية تحقيق اهدافها وفي مقدمتها تربية الاجيال على التمسك بالقيم الدينية والأخلاقية والوطنية، والقضاء على المدارس المزدوجة والثلاثية؛ نص المشرع العراقي في المادة (38) من قانون وزارة التربية رقم 22 لسنة 2011 "وزارة التربية حق التصرف بالأراضي العائدة للدولة والمشيدة عليها ابنية مدرسية او الأراضي التي تم تخصيصها للأغراض التربوية من حيث البناء او الهدم او إعادة البناء او الترميم المؤيدة بموجب مخططات هيئة التخطيط العمراني وفقاً للإجراءات الأصولية وتؤول ملكية هذه الاراض الى وزارة التربية" ويعد هذا النص من اهم النصوص القانونية التي تتيح لوزارة التربية صلاحية الحصول على الاراض او العقارات لسد النقص الحاصل في المدارس. نلاحظ ان المادة أعلاه تطلبت شرطين الأول ان الأرض مشيد عليها ابنية مدرسية او تم تخصيصها للأغراض التربوية من حيث البناء او الهدم او الترميم، والشرط الثاني ان يكون الشرط الأول مؤيد بموجب مخططات التخطيط العمراني وفقاً للإجراءات الأصولية، وتمثل القيمة الأكبر في هذا النص ان انتقال العقار الى وزارة التربية بدون بدل. وعلى الرغم من وضوح النص أعلاه الا ان دوائر الدولة امتنعت عن نقل الملكية في بعض الأحيان واختلف في تفسير مفردة (تؤول) الواردة في النص هل تعني انتقال العقار ببديل ام بدون بدل الامر الذي تطلب اخذ رأي مجلس الدولة حول ذلك، وقد صدر رأي مجلس الدولة بموجب قراره ذي العدد 2017/95 في 2017/8/6 والذي كان مفاده ان تفسير مفردة (تؤول) الواردة في نص المادة (38) تعني انتقال ملكية الأراضي العائدة للدولة الى وزارة التربية بدون بدل⁽⁴⁶⁾. ويعد النص أعلاه نصاً خاصاً يقيد النصوص الأخرى التي تتطلب بدل لانتقال ملكية العقار وهذا ما قضت به محكمة التمييز الاتحادية 307/الهيئة الموسعة المدنية/2019 اذ ذكر في الحكم ان نص المادة (38) من قانون وزارة التربية نص صريح ولم يذكر أي بدل لانتقال العقار من والى دوائر الدولة وان النص يسعى الى تحقيق اهداف وزارة التربية الواردة في المادة (1) منه⁽⁴⁷⁾، وفي قرار اخر لمحكمة التمييز الاتحادية ان نص المادة (38) من قانون وزارة التربية يتعلق بالنظام العام ويسري على الحالات التي سبقت صدوره⁽⁴⁸⁾ واصدر مجلس الوزراء بدوره قرارات عديدة لتفعيل نص المادة (38) ووضعه موضع التنفيذ والاشارة بصورة واضحة الى ان الانتقال يكون بدون بدل ومن هذه القرارات قرار رقم (23572) 2032/10/9 والذي ذكر في الفقرة 6 منه على الاتي "تلتزم الوزارات والمؤسسات الحكومية كافة ودواوين الأوقاف بنقل ملكية الأراضي المشيدة عليها ابنية مدرسية والأراضي المخصصة للأغراض التربوية إلى وزارة التربية من دون بدل استناداً إلى أحكام المادة (38) من قانون وزارة التربية (22) لسنة 2011"⁽⁴⁹⁾ وعلى الرغم من أهمية المادة وتأثيرها الكبير في انتقال ملكية مئات الأراضي الى وزارة التربية في العراق الا ان النص أعلاه يطبق بين دوائر الدولة فقط، أي إذا كان المالك للعقار ليس من دوائر الدولة فلا يمكن تفعيل هذا النص، وانما يتم اللجوء الى قانون الاستملاك وعليه لا تمثل هذه المادة حلاً لكل المعوقات التي تعترض انتقال الأراضي الى وزارة التربية، الامر الذي يتطلب النص في قانون الموازنة على تخصيص المالي اللازم لشراء الأراضي من الأشخاص او تشجيعهم على التبرع بها مقابل تعيين ذوي المتبرع.

الفرع الثالث // انتقال ملكية العقار استناداً الى قانون وزارة التعليم العالي والبحث العلمي رقم 40 لسنة 1988

لتلبية متطلبات حاجة الجامعات والمعاهد العراقية الى البنى التحتية اللازمة لتنفيذ مشاريعها التوسعية نص قانون التعديل التاسع رقم 17 لسنة 2024 لقانون وزارة التعليم العالي والبحث العلمي رقم 40 لسنة 1988 في المادة (26) منه على ان "يضاف ما يلي الى القانون وتكون المادة (55) له : المادة 55- لوزارة التعليم العالي والبحث العلمي حق التصرف في الأراضي التابعة للدولة والمشيدة عليها ابنية جامعية او الأراضي التي تم تخصيصها للأغراض العلمية من حيث البناء او الهدم او إعادة البناء او الترميم المؤيد بموجب مخططات هيئة التخطيط العمراني وفقاً للإجراءات الأصولية وتؤول ملكية هذه الأراضي الى وزارة التعليم العالي والبحث العلمي" ويمثل النص أعلاه اهم الوسائل القانونية المستحدثة لتمكين الجامعات والمعاهد والكليات العراقية من استملاك الأراضي ويعد هذا النص اقتباس من نص المادة (38) من قانون وزارة التربية رقم 22 لسنة 2011 ويتطلب تفعيله شرطين أيضاً ان تكون الأراضي المراد استملاكها مشيد عليها ابنية جامعية، او تم تخصيصها للأغراض العلمية من حيث البناء او الهدم او إعادة البناء او الترميم، والشرط الثاني ان يكون تحقق الشرط الأول وفق للإجراءات الأصولية ومؤيد بموجب مخططات التخطيط العمراني. نلاحظ ان نتائج هذا النص وتحقيقه على ارض الواقع يشوبه معوقات عدة وخاصة بالنسبة لاستملاك أراضي البلدية؛ وذلك بسبب الاعتقاد بان نص المادة (60) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 نص ملزم للبلدية ولا يمكن انتقال ملكية الأراضي بدون بدل، بينما نرى ان نص المادة (55) من قانون وزارة التعليم العالي نص خاص يقيد ما ورد في قانون إدارة البلديات واي نص آخرى، الامر الذي يتطلب تدخل مجلس الوزراء لإصدار قرار ملزم للوزارات كافة بالعمل بما ورد في المادة (55) والنص على انتقال ملكية الأراضي بدون بدل كما هو الحال بالنسبة للقرار المرقم (23572) والمذكور انفا والذي الرم فيه الوزارات والمؤسسات الحكومية كافة ودواوين الأوقاف بنقل ملكية الأراضي المشيدة عليها ابنية مدرسية والأراضي المخصصة للأغراض التربوية إلى وزارة التربية من دون بدل استناداً إلى أحكام المادة (38) من قانون وزارة التربية رقم (22) لسنة 2011.

وعلى الرغم من ان وزارة التعليم العالي والبحث العلمي لديها نفس النص القانوني الذي أتاح لوزارة التربية انتقال الأراضي اليها من الدوائر الحكومية بدون بدل، الا ان الامر في وزارة التعليم العالي والبحث العلمي يتطلب تدخل حكومي وارادة حقيقية للسير بمتطلبات تفعيل النص القانوني ووضع حد لتفسير بعض الدوائر وعرقلتها للنص القانوني اعلاه، يجدر بالملاحظة ان ما ورد في قانون وزارة التعليم العالي والبحث العلمي يتعلق فيما اذا كانت الجهة المراد انتقال العقار منها هي من دوائر الدولة، اما اذا لم تكن كذلك فيجب الرجوع الى قانون الاستملاك او تفعيل قانون الموازنة الاتحادية للتبرع بالأرض مقابل درجتين وظيفيتين.

الخاتمة:

توصلنا من خلال البحث الى النتائج والتوصيات الآتية:
أولاً - النتائج:

- 1- يعد تخصيص حلا مؤقتا لدعم البنى التحتية للمؤسسات التعليمية عندما لا تمتلك المؤسسات التعليمية التخصيص المالي اللازم لشراء الاراضي، كما وانه يقتصر على استخدام الاراضى للأغراض التعليمية فقط، أي لا يمنح الجهة المخصص لها الأرض إمكانية إيجارها أو التصرف بها أو استثمارها لتطوير مشاريعها وادامة أنشطتها التطويرية، الا ان التخصيص يمثل خطوة جيدة وشرط أساسي للمضي بإجراءات انتقال الأراضي الى المؤسسات التعليمية وفقا لقانوني وزارة التربية رقم 22 لسنة 2011، وقانون وزارة التعليم العالي والبحث العلمي رقم 40 لسنة 1988
- 2- يعد انتقال الأرض الى المؤسسات التعليمية من ابرز متطلبات قيام البنى التحتية اللازمة لإدامة وتوسيع هذه المؤسسات و يمنحها كافة الصلاحيات القانونية لاستثمارها بما يخدم مصالحها وأهدافها، وتنتقل الأراضي او العقارات الى المؤسسات التعليمية ببديل وقد تنتقل بدون بدل، ويعد قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 المعدل القانون العام الذي ينظم انتزاع الأراضي او استملاكها للمنفعة العامة سواء من الافراد ام من المؤسسات الحكومية الأخرى، وفي كل الأحوال يتطلب الاستملاك تخصيص مالي من المؤسسات التعليمية وهو يمثل العائق الأكبر في عملية استملاك العقار وفقا لقانون الاستملاك.
- 3- يعد النص على استملاك الربع المجاني من النصوص التي يمكن استثمارها من قبل المؤسسات التعليمية والتي لا تتطلب الأموال (البديل) لانتقال العقار اليها، خصوصا وانه يمكن تطبيق مفهوم استملاك الربع المجاني دون النظر الى مالك للعقار المراد استملاكه سواء كان أحد دوائر الدولة او من الافراد، الا ان صعوبة توفر شروط استملاك الربع المجاني وتعقيد الإجراءات جعلت من هذه الوسيلة التشريعية قليلة الفائدة لتحقيق وتلبية احتياجات البنى التحتية للمؤسسات التعليمية.
- 4- يمثل نص المادة (25) من قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم 21 لسنة 2013 خطوة متقدمة لدعم المؤسسات الحكومية لأثناء وتطوير مشاريعها من خلال النص على ان يكون قيمة شراء الأرض بنسبة لا تقل عن 50% من القيمة الحقيقية وبموافقة الوزير، كما ويمثل نص المادة (35) من قانون الموازنة الاتحادية رقم 13 لسنة 2023 للسنوات المالية (2023-2024-2025) خطوة أكثر تقدما من خلال تشجيع المواطنين على التبرع بالأرض مقابل تعيين ذوي المتبرع.
- 5- تجسد الدعم التشريعي الحقيقي والفاعل للقطاع التعليمي في العراقي في نص المادة (38) من قانون وزارة التربية رقم 22 لسنة 2011، ونص المادة (55) من قانون وزارة التعليم العالي والبحث العلمي رقم 40 لسنة 1988، والذي مكن من انتقال الأراضي لهذه المؤسسات بدون بدل.
- 6- دعم القطاع التعليمي لا يتوقف على النصوص القانونية فقط بل يتطلب تدخلا حكوميا لوضع النصوص القانونية موضع التنفيذ ولتذليل العقبات التي تظهر اثناء التطبيق ويعد قرار مجلس الوزراء رقم (23572) من أبرز القرارات الداعمة للقطاع التعليمي والذي الزم فيه الوزارات والمؤسسات الحكومية كافة ودواوين الأوقاف بنقل ملكية الأراضي المشيدة عليها أبنية مدرسية والأراضي المخصصة للأغراض التربوية إلى وزارة التربية من دون بدل استنادا إلى أحكام المادة (38) من قانون وزارة التربية رقم (22) لسنة 2011.

ثانياً - المقترحات:

- 1- ندعو المشرع العراقي الى تعديل قانون الموازنة الاتحادية بإضافة نص ملزم بتوفير التخصيص المالي بما يتناسب مع حاجة كل محافظة لاستملاك الأراضي اللازمة لتلبية متطلبات البنى التحتية للمؤسسات التعليمية؛ وذلك لأنها لا تستطيع ان تستند الى احكام المادة (38) من قانون وزارة التربية رقم (22) لسنة 2011، والمادة (55) من قانون وزارة التعليم العالي والبحث العلمي رقم (40) لسنة 1988 عند طلب حاجتها الى الأراضي المملوكة للأشخاص ومن ثم يجب الرجوع الى قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1988، والذي يتطلب التخصيص المالي لانتزاع الملكية للمنفعة العامة.
- 2- النص في قانون الموازنة الاتحادية على توفير الدرجات الوظيفية بما يتناسب مع حاجة كل محافظة لاستملاك الأراضي المملوكة للأشخاص وفق خطة تعدها مديرية التربية في كل محافظة، والذين يرمون التبرع بها وفق للمادة (35) من قانون الموازنة الاتحادية رقم 13 لسنة 2023 وعلى ان يكون تنفيذ هذه المادة من خلال التنسيق بين المحافظة ومديرية التربية في المحافظة بعيدا عن إجراءات تخصيص الدرجات الوظيفية من قبل وزارة المالية ومجلس الخدمة الاتحادية والإجراءات المعقدة التي من شأنها ان تلقي بضررها على ثقة المواطنين المتبرعين، وعلى ان تتحمل الدولة كافة التبعات والإجراءات القانونية عن نقل ملكية الأرض من الأشخاص الى مديرية التربية.
- 3- نقترح على مجلس الوزراء العراقي اصدار قرار يلزم فيه كافة الدوائر الحكومية الالتزام بأحكام المادتين (38) من قانون وزارة التربية رقم (22) لسنة 2011، والمادة (55) من قانون وزارة التعليم العالي والبحث العلمي رقم (40) لسنة 1988، والنص في القرار على إجراءات محددة من شأنها تقليص الإجراءات الروتينية المتبعة والتي تستغرق وقتا طويلا جدا، ومتابعة تنفيذ القانون وعلى ان تتحمل الجهة الحكومية المسؤولية القانونية عن تعطيل تنفيذ القانون في حال عرقلة تطبيقه.
- 4- نوصي دوائر الدولة المعنية بالقطاع التعليمي وبالأخص مديريات التربية على استثمار النص القانوني المتعلق باستملاك الربع المجاني والذي يتيح لها الاستملاك دون بدل إذا كان من شأن الاستملاك رفع قيمة بقية العقار.

الهوامش

- 1- نور وليد طويل، الوظيفة التخصصية (مفهومها وابعادها ودرجاتها) مجلة كلية الدراسات الإسلامية والعربية للبنات بالإسكندرية كلية الآداب، جامعة الملك سعود، الرياض، العدد (38)، ص 2307.
- 2- أحمد علي، "التنظيم القانوني للأراضي في العراق"، مجلة البحوث القانونية، العدد 5، 2021، ص 17.
- 3- احمد يحيى عباس غوز، أثر طرق النقل البري في توزيع استعمالات الأرض التعليمية في محافظة النجف، بحث منشور في جامعة الكوفة كلية الآداب مجلد 1، العدد 39، 2019، ص 17
- 4- محمد حسن، "تخصيص الأراضي للأغراض العامة: دراسة مقارنة"، دار الفكر العربي، القاهرة، 2019، ص 45.
- 5- بلي احمد وشوقي نذير، التخصيص الإداري كألية لنقل العقارات الوقفية لإدارة الشؤون الدينية والأوقاف في التشريع الجزائري، بحث منشور في مجلة البحوث القانونية والاقتصادية المجلد 6 العدد 3، ص 958.

- 6- المادة (34) من دستور جمهورية العراق لعام 2005.
- 7- قانون تصديق العراق على اتفاقية بشأن مكافحة التمييز في مجال التعليم المعقودة في نطاق منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة رقم (41 لسنة 1977)
- 8- إبراهيم صالح، "أهداف التنمية المستدامة والقوانين العراقية"، مجلة القانون والتنمية، العدد 3، 2021، ص. 91.
- 9- المواد (71 و 72) من القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951
- 10- المواد (43 و 60) من إدارة البلديات رقم (165) لسنة 1964
- 11- قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) 154 لسنة 2001.
- 12- المادة (7) من قانون المحافظات غير المنتظمة بإقليم رقم 21 لسنة 2008
- 13- عصمت عبد المجيد، قانون الاستملاك رقم 54 لسنة 1970 بين الفقه والقضاء، بغداد، 1977، ص.6.
- 14- سليمان محمد الطماوي، مبادئ القانون الإداري، دار الفكر العربي، القاهرة، 1979، ص.270.
- 15- نقلا عن محمد انس قاسم، النظرية العامة لأحكام الإدارة والإشغال العامة، الديوان الوطني (المطبوعات الجامعية)، الجزائر، 1983، ص.8.
- 16- فهد بن عبد الله بن محمد العامري، نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة واحكامها في الفقه الإسلامي، المطبعة الأولى، 2003، ص.78
- 17- احمد جمال الدين، الاستملاك، مطبعة الرابطة، بغداد، 1956، ص 52
- 18- شهاب احمد ياسين، الوجيز في شرح قانون الاستملاك، الطبعة الأولى، المكتبة القانونية، بغداد، 2011، ص.13
- 19- المادة (1/1062) من القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951
- 20- المادة (5) من قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981
- 21- قرار محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية العدد 1280/1297/حقوقية/1997 في 19/8/1997 (قرار غير منشور)
- 22- المادة (6) من قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981
- 23- المادة (61) من قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981
- 24- شهاب احمد ياسين، الوجيز في شرح قانون الاستملاك، مصدر سابق، ص.15
- 25- المادة (9) من قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981
- 26- حسين محمد صالح العذري، احكام نزع الملكية للمنفعة العامة (دراسة مقارنة)، ktab INC، 2025، ص 120
- 27- المادة (11-ثانيا) من قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981
- 28- شهاب احمد ياسين، المصدر السابق، ص 89
- 29- المادة (14) من قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981
- 30- المادة (61) من قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981
- 31- المادة (57) من قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981
- 32- شحاته، غريب محمد شلقامي، الاستملاك وتداعياته القانونية، دراسة تحليلية في القانون المدني وقوانين نزع الملكية واحكام القضاء في مصر والبحرين، دار النهضة العربية، القاهرة، 2006، ص 89.
- 33- المادة (16) من قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981
- 34- قرار محكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية رقم 60/ت/ح/2019 في 20/3/2019 (القرار غير منشور)
- 35- المادة (23) من قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981
- 36- المادة (12/أولا) من قانون بيع وايجار أموال الدولة رقم 21 لسنة 2013
- 37- المادة (25) من قانون بيع وايجار أموال الدولة رقم 21 لسنة 2013 قبل التعديل" أولا- يجوز بيع الاموال غير المنقولة بدون مزايدة علنية بقرار من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة **يبذل مناسب تقدره لجنة التقدير** ويوافق عليه الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة الى دوائر الدولة والقطاع العام في حالة استخدام العقار للأغراض الرسمية للدائرة"
- 38- تمتاز اجراءات المزايدة العلنية بالشكالية في اغلب اجراءاتها ومن شأنها عرقلة عملية انتقال العقار الى دوائر الدولة للمزيد من التفاصيل ينظر، علاء عبد السادة جودة التميمي، التنظيم القانوني لاجراءات بيع وايجار اموال الدولة غير المنقولة-دراسة مقارنة، (رسالة ماجستير) كلية القانون، جامعة المستنصرية، 2020، ص.92 وما بعدها.
- 39- موقع جريدة الصباح ينظر الموقع الإلكتروني <https://alsabaah.iq/105472-.html> تاريخ الزيارة 2025/6/11
- 40- يجدر بالملاحظة ان انتقال الملكية العقارية الى الدولة لا يقتصر على العناصر الوارد ذكرها في هذا المبحث، ومن ذلك امتلاك الملكية بالهبة او الوصية او التركات الشاغرة، للمزيد من التفاصيل ينظر محمد جميل فرحان، النظام القانوني للملكية العقارية الخاصة للدولة دراسة مقارنة، (اطروحة دكتوراه)، كلية القانون، جامعة كربلاء، 2024، ص.71 وما بعدها.
- 41- حبيب تايه كاظم الشمري، حدود التمييز بين الاستملاك المباشر والاستملاك غير المباشر (دراسة مقارنة)، (اطروحة دكتوراه)، 2021، ص 172.
- 42- موقع المحكمة الاتحادية العليا في العراق ينظر الموقع الإلكتروني الاتي: <https://www.iraqidevelopers.com/iraqfsc/ar/node/135> تاريخ الزيارة 2025/6/15
- 43- المادة 40 من قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981
- 44- المادة 49 من قانون الاستملاك
- 45- قرار محكمة استئناف الرصافة الاتحادية المرقم 67، 68/ت/ب/2010 في 11/3/2010 (قرار غير منشور)
- 46- قرار مجلس الدولة ذي العدد 2017/95 في 6/8/2017 قرار غير منشور
- 47- موقع المحامي المستشار عزيز ينظر الموقع الإلكتروني الاتي: <https://www.sirwanlawyer.com/index.php/342/01212/11/1944->
- 48- المصدر نفسه.
- 49- موقع الأمانة العامة لمجلس الوزراء العراقي ينظر الموقع الإلكتروني الاتي: <https://cabinet.iq/ar/category/jgbaDnj-AJx3BPz/jgbaDnj-AJx3BPz> تاريخ الزيارة 2025/6/20

- ب. سليمان محمد الطماوي، مبادئ القانون الإداري، دار الفكر العربي، القاهرة، 1979
- ج. شهاب احمد ياسين، الوجيز في شرح قانون الاستملاك، الطبعة الأولى، المكتبة القانونية، بغداد، 2011
- د. عصمت عبد المجيد، قانون الاستملاك رقم 54 لسنة 1970 بين الفقه والقضاء، بغداد، 1977
- هـ. غريب محمد شلقامي، الاستملاك وتداعياته القانونية، دراسة تحليلية في القانون المدني وقوانين نزع الملكية واحكام القضاء في مصر والبحرين، دار النهضة العربية، القاهرة، 2006
- و. فهد بن عبدالله بن محمد العامري، نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة واحكامها في الفقه الإسلامي، المطبعة الأولى، 2003
- ز. محمد حسن، تخصيص الأراضي للأغراض العامة: دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، القاهرة، 2019
- ح. محمد انس قاسم، النظرية العامة لأملاك الإدارة والاشغال العامة، الديوان الوطني (المطبوعات الجامعية)، الجزائر، 1983

2- الرسائل والاطاريح

- أ- حبيب تايه كاظم الشمري، حدود التمييز بين الاستملاك المباشر والاستملاك غير المباشر (دراسة مقارنة)، (أطروحة دكتوراه)، 2021.
- ب- محمد جميل فرحان، النظام القانوني للملكية العقارية الخاصة للدولة دراسة مقارنة، (أطروحة دكتوراه)، كلية القانون، جامعة كربلاء، 2024.
- ج- علاء عبد السادة جودة التميمي، التنظيم القانوني لإجراءات بيع وإيجار اموال الدولة غير المنقولة-دراسة مقارنة، (رسالة ماجستير) كلية القانون، جامعة المستنصرية، 2020

3-البحوث

- أ- إبراهيم صالح، "أهداف التنمية المستدامة والقوانين العراقية"، مجلة القانون والتنمية، العدد 3، 2021
- ب- أحمد علي، التنظيم القانوني للأراضي في العراق، مجلة البحوث القانونية، العدد 5، 2021
- ج- احمد يحيى عباس عنوز، أثر طرق النقل البري في توزيع استثمارات الأرض التعليمية في محافظة النجف، بحث منشور في جامعة الكوفة كلية الآداب، مجلد 1، العدد 39، 2019
- د- بلي احمد وشوقي نذير، التخصيص الإداري كالية لنقل العقارات الوقفية لإدارة الشؤون الدينية والوقف في التشريع الجزائري، بحث منشور في مجلة البحوث القانونية والاقتصادية المجلد 6 العدد 3، 2023، ص958.
- د- نور وليد طويل، الوظيفة التخصصية (مفهومها وابعادها ودرجاتها) مجلة كلية الدراسات الإسلامية والعربية للبنات بالإسكندرية كلية الآداب ، جامعة الملك سعود ، الرياض ، العدد (38)

4- المواقع الإلكترونية

- موقع المحكمة الاتحادية العليا في العراق ينظر الموقع الإلكتروني الاتي: <https://www.iraqidvelopers.com/iraqfsc/ar/node/135> تاريخ الزيارة 2025/6/15
- موقع المحامي المستشار عزيز ينظر الموقع الإلكتروني الاتي: <https://www.sirwanlawyer.com/index.php/342/01212/11/1862-> تاريخ الزيارة 2025/6/6
- موقع جريدة الصباح ينظر الموقع الإلكتروني <https://alsabaah.iq/105472-.html> تاريخ الزيارة 2025/6/11
- موقع الأمانة العامة لمجلس الوزراء العراقي ينظر الموقع الإلكتروني الاتي: <https://cabinet.iq/ar/category/jgbaDnj-> تاريخ الزيارة 2025/6/20

5- الدساتير والقوانين

- دستور جمهورية العراق لسنة 2005
- قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم 21 لسنة 2013
- قانون وزارة التربية العراقي رقم 22 لسنة 2013
- قانون المحافظات غير المنتظمة بإقليم رقم 21 لسنة 2008
- قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم 154 لسنة 2001
- قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981
- قانون تصديق العراق على اتفاقية بشأن مكافحة التمييز في مجال التعليم المعقودة في نطاق منظمة الأمم المتحدة للتربية والعلم والثقافة رقم (41) لسنة (1977)
- قانون إدارة البلديات العراقي رقم 165 لسنة 1964
- القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951

6- القرارات القضائية

- قرار محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية العدد 1280/1297/حقوقية/1997 في 19/8/1997 (قرار غير منشور)
- قرار محكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية رقم 60/ت/ح/2019 في 20/3/2019 (القرار غير منشور)
- قرار محكمة استئناف الرصافة الاتحادية المرقم 67، 68/ت/ب/2010 في 11/3/2010 (قرار غير منشور)
- قرار مجلس الدولة ذي العدد 2017/95 في 6/8/2017 (قرار غير منشور)