

مفهوم الإستملاك وأساسه الشرعي والقانوني

أ. د. صالح عبد عايد العجيلي

الباحثة: خنساء نبيل رفيق الشابندر

جامعة تكريت - كلية القانون

The Concept of Expropriation and Its Sharia and Legal Basis

Prof. Dr. Saleh Abd Ayed Al-Ajili

Researcher: Khansaa Nabil Rafiq Al-Shabandar

Tikrit University – College of Law

المستخلص: توصلت هذه الدراسة إلى أن الإستملاك بوصفه وسيلة من وسائل الدولة التي تستعملها لغرض تحقيق المصلحة العامة عن طريق نزع ملكية الأفراد من العقارات؛ مقابل تعويض عادل بموجب القوانين السارية، من أجل إنشاء مرافق عامة يستفيد منها المجتمع، وهناك فرق بينه وبين الأوضاع القانونية الأخرى التي تشترك معه في قسم من الصفات وتختلف في القسم الآخر، مع إيضاح الأساس الشرعي والقانوني الذي يستمد منه الإستملاك شرعيته، إذ أجازت الشريعة الإسلامية إجراء الإستملاك في حال اقترانه بمصلحة عامة على أن يكون مقابل تعويض عادل ، أما فيما يخص الجانب القانوني فيستمد الإستملاك قانونيته من النصوص الدستورية والتشريعات القانونية التي تنظم إجراءاته وآليته من أجل تحقيق التوازن بين المصلحة العامة والخاصة.

الكلمات المفتاحية: الاستملاك, الشرعية, القانونية.

Abstract: This study examines the concept of expropriation as a state mechanism employed to serve the public interest by acquiring real estate from individuals—in exchange for fair compensation under

applicable laws—to establish public facilities that benefit society. It distinguishes expropriation from other legal situations that share some characteristics while differing in others. The study also clarifies the Sharia and legal foundations underpinning expropriation; Islamic Sharia permits expropriation when linked to the public interest and accompanied by fair compensation, while legally, it derives its validity from constitutional provisions and legislation that regulate its procedures and mechanisms to strike a balance between public and private interests.

Keywords: Expropriation, legitimacy, legality.

المقدمة: يمثل الإستملاك أحد الوسائل المهمة التي تمكن الدولة من تنفيذ المشاريع للصالح العام مثل بناء المدارس وشق الطرق ومد شبكات الكهرباء والمياه ومضمون هذا النظام يقوم على نزع ملكية العقارات الخاصة من أصحابها بشكل كلي أو جزئي للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل، وعلى الرغم من إن الملكية الخاصة مصانة قانوناً وشرعاً، إلا إن نزعها للمنفعة العامة يمثل استثناءً على هذا الأصل الأمر الذي يوجب على الإدارة أن تقوم به وفق ضوابط قانونية دقيقة سواء أكانت من ناحية توافر المشروعية القانونية أم المشروعية الشرعية فتقوم القوانين بتنظيم الإستملاك من خلال تحديد شروطه وأسبابه، أما في الفقه الإسلامي فيكون تنظيمه وفق قواعد فقهية تعمل على حفظ التوازن بين المصلحة العامة ومصلحة الأفراد، وعلى الرغم ما يحمله الإستملاك من أبعاد تنموية وخدمية للمجتمع إلا أنه يثير إشكالات قانونية من ناحية تحديد ماهية المنفعة العامة وضمان العدالة في التعويض ومراقبة السلطة التقديرية للإدارة في إجراء الإستملاك.

ويعد الإستملاك نظاماً قانونياً مركباً يجمع بين احتياجات المجتمع ومتطلبات العدالة في التعويض الذي يُدفع للمستملك منه، ولذلك فإنه يخضع لضوابط قانونية صارمة تتطلب تحقق

الضرورة وجود المنفعة العامة وضمان وجود تعويض عادل ولغرض الإلمام بموضوع الدراسة لابد لنا من بحث ما يلي:

أولاً: أهمية البحث: تكمن أهمية البحث في تعدد أطراف نظام الإستملاك بدءاً من الأفراد المنزوعة ملكيتهم مروراً بالإدارة المنفذة للمشاريع انتهاءً بالمجتمع الذي ينتفع من هذه المشاريع، وتبرز أهمية البحث من خلال تعزيز الفهم الشرعي والقانوني لنظام الإستملاك ودعم تطوير القوانين بما يضمن الإنصاف والعدالة لكلا الطرفين، كما أن طرح الرأي الشرعي والقانوني يمنح البحث بعداً ثقافياً وعلمياً مهماً.

ثانياً: إشكالية البحث: يثير موضوع الإستملاك للمنفعة العامة تساؤلات جوهرية حول حدود سلطة الإدارة في نزع الملكية الخاصة ومدى مشروعية هذا العمل من الناحيتين الشرعية والقانونية، ولاسيما مع تزايد الحاجة للمشاريع العامة في مقابل وجوب احترام حقوق الأفراد التي نصت عليها الدساتير والقوانين، وعليه تكون الإشكالية الرئيسية لهذا البحث هو إلى أي مدى يحقق نظام الإستملاك توازناً بين تحقيق المصلحة العامة وحماية الملكية الفردية، وما هي الأسس الشرعية والقانونية التي تنظمه وتضبط مشروعيته.

ثالثاً: منهجية البحث اعتمدنا في هذا البحث على المنهج التحليلي القائم على تحليل النصوص القانونية ومقارنتها بأحكام الشريعة الإسلامية فيما يتعلق بالإستملاك للمنفعة العامة واستقراء الاجتهادات القضائية والنصوص الفقهية لبيان نقاط التلاقي بين القانون والفقه في تنظيم موضوع الإستملاك.

رابعاً: هيكلية البحث: من أجل إعطاء المعالجات القانونية الخاصة بموضوع الدراسة، والإجابة عن الأسئلة التي طرحت في إشكالية الدراسة؛ قسمنا الدراسة وفقاً لخطة بحثية شاملة للإلمام بكافة ثنايا الموضوع على مطلبين: تناولنا في المطلب الأول مفهوم الإستملاك عن طريق تقسيمه على فرعين: كرسنا الفرع الأول لدراسة مفهوم الاستملاك، أما الفرع الثاني فقد خصصناه

لتمييز الإستملاك عن غيره من المصطلحات القانونية، أما المطلب الثاني فقد سلطنا الضوء فيه على الأساس الشرعي والقانوني للإستملاك ومحلّه.

المطلب الاول

مفهوم الإستملاك وتمييزه عن غيره من المصطلحات القانونية

يعد الإستملاك وسيلة من وسائل الإدارة لغرض تحقيق الأهداف التي أُنيّطت بها من أجل تحقيق المنفعة العامة في المجتمع وتوفير الخدمات للأفراد، لذلك علينا ابتداءً بيان مفهوم الاستملاك، ومعرفة الأساس الذي استمدت منه الإدارة وتستمد الحق في انتزاع ملكية الأفراد الخاصة، ومن أجل ما سبق فقد قمنا بتقسيم هذا المطلب على فرعين: كرسنا الفرع الاول منه لغرض معرفة معنى الاستملاك أما الفرع الثاني فقد خصصناه لتمييزه عما يشابهه من المصطلحات القانونية.

الفرع الاول

تعريف الاستملاك

يتطلب التعرف على مفهوم الإستملاك بيان تعريفه في اللغة والاصطلاح ومن أجل الإلمام بتعريف الإستملاك يتوجب علينا بيان تعريفه اللغوي والاصطلاحي، لذلك فقد قسمنا هذا الفرع على نقطتين: الأولى خُصّصت لبيان التعريف اللغوي، والثانية للتعرف على التعريف الاصطلاحي للإستملاك.

أولاً: تعريف الاستملاك في اللغة: الاستملاك لغةً هو ملك الشيء وتملكه ويقال: ملكه أو حازه أو أنفرد به تصرف فيه أو تصرف به فهو مالك، وأمّلكه الشيء أي جعلته ملكاً له، ويقال:

أملك فلان أمره أي خلاه وشأنه وأملك فلانة أمرها أي جعلت أمر طلاقها بيدها⁽¹⁾، وأستملك الشيء أي رفع ونزع يد المالك عنه بطريقة قانونية مع إعطائه تعويض⁽²⁾.

والإستملك: مصدر للفعل أستملك وهو مشتق من الفعل ملك، ويقال: ملك الشيء أي استولى عليه وكان في قدرته أن يتصرف فيه، وملك على القوم أي استولى عليهم، وملكه أرضاً أي أعطاه إياها وجعلها ملكاً له⁽³⁾. وقد ورد لفظ الملك وهو من جذور كلمة الإستملك في القرآن الكريم في قوله تعالى: ﴿قُلِ اللَّهُمَّ مَالِكُ الْمُلْكِ تُؤْتِي الْمُلْكَ مَنْ تَشَاءُ وَتَنْزِعُ الْمُلْكَ مِمَّنْ تَشَاءُ وَتُعِزُّ مَنْ تَشَاءُ وَتُذِلُّ مَنْ تَشَاءُ بِيَدِكَ الْخَيْرُ إِنَّكَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ﴾⁽⁴⁾.

ثانياً: تعريف الاستملك في الاصطلاح: تعددت التعاريف واختلفت الآراء فيما يخص تعريف الإستملك، فقد عُرِفَ الإستملك بصورة عامة بأنه "حرمان مالك العقار من ملكه جبراً للمنفعة العامة نظير تعويضه عما يناله من ضرر"⁽⁵⁾.

وقد اختلف الفقهاء على ماهية طبيعة الإستملك فمنهم من عرفه على أنه وسيلة أو إجراء وغير ذلك وفيما يلي سنتطرق إلى قسم من هذه التعاريف ففي الفقه القانوني الفرنسي عرف الإستملك: "بأنه عملية إدارية بموجبها تجبر الإدارة شخصاً عن التنازل لها عن ملكية عقارية لغرض المنفعة العامة بتعويض عادل ومسبق"⁽⁶⁾. ونلاحظ إن المقصود بالعملية هنا وجود مجموعة من السبل التي يجب على الجهة المستملكة إتباعها لغرض الإستملك.

(1) . ابن منظور: لسان العرب، مج2، مؤسسة الإعلام للمطبوعات، لبنان، 1956، ص349.
(2) . نقلا عن: محمد طه البشير وغني حسون طه: الحقوق العينية الاصلية، ب.د.ن، العراق، 1982، ص62.
(3) . معجم المعاني الجامع الإلكتروني: تعريف وشرح استملك، متاح على شبكة المعلومات الدولية - الإنترنت على الرابط: www.almaany.com تاريخ الزيارة 2024/8/25 وقت الزيارة 11:00 مساءً.
(4) . سورة آل عمران: الآية (26) .
(5) . وناس عقيلة : النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الحقوق جامعة لخضر - باتنة، الجزائر، 2006، ص3.
(6) . vior, Andre Delaubadere, Traite elementaire de droit Administratif, 4eme edition Imprimerie Vaucon, Paris, 1967, P20

وفي تعريف آخر عرف الأستملاك بأنه: "وسيلة لدمج أموال خاصة في نطاق الملكية العامة"⁽¹⁾، فالوسيلة هنا تعني إنها من آليات الإدارة المقررة لها مسبقاً لأجراء عملية الإستملاك، أما من قال بأن الإستملاك عبارة عن إجراءات فعرّفه بأنه : "قيام الإدارة باتخاذ إجراءات نقل الأموال المملوكة للأفراد جبراً أو طوعية طبقاً للقانون أو بناءً على قانون إلى شخص عام بقصد المنفعة العامة ونظير تعويض"⁽²⁾، وأيضاً هو: "إجراء إداري بنزع مال قهراً عن مالكه بواسطة الادارة الحكومية للنفع العام مقابل تعويض يدفع له"⁽³⁾.

وذهب قسم من الفقهاء إلى تعريف الاستملاك بدون القول بأنه وسيلة أو إجراء فقد عرفوه على إنه: "هو نزع الملكية للمنفعة العامة بقيام السلطة الإدارية بحرمان المالك من عقاره جبراً لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل"⁽⁴⁾، وهو أيضاً: "نزع الملكية للمنفعة العامة الذي من شأنه حرمان مالك عقار معين من ملكه جبراً لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل"⁽⁵⁾، ومنها أيضاً تعاريف أخرى جاء فيها بأنه: "نزع ملكية العقار والحقوق العينية المتعلقة المتعلقة به للنفع العام ولقاء تعويض عادل يعين بموجب القانون"⁽⁶⁾. فهذه التعريفات قد انصبت انصبت على توضيح ماهية الإستملاك من خلال وصفهم الدقيق له بأنه "نزع ملكية عقار".

ومن التعريفات الأخرى له: "إنه الإمكانية القانونية التي تتيحها نصوص قانونية عامة في الدولة لأشخاص القانون العام محددة على سبيل الحصر بالاستيلاء وفق إجراءات يحددها القانون مسبقاً وبصفة مؤبدة على ملكية عقارية تابعة للأفراد أو تدخل ضمن نطاق الأملاك الخاصة للدولة أو الأشخاص الإدارية العامة وذلك بغية تحقيق أو إنجاز مشاريع ذات منافع

(1). محمد فاروق عبد الحميد: التطور المعاصر لنظرية الاموال العامة في نطاق القانون الجزائري، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988، ص224

(2). سعد محمد خليل: نزع الملكية للمنفعة العامة بين الشريعة والقانون، ط1، دار السلام للطباعة والنشر، مصر 1999، ص82.

(3). فؤاد العطار: القانون الإداري، دار النهضة العربية، مصر، 1972، ص551.

(4). ماجد راغب الحلو، مصدر سابق، ص537.

(5). محمد أنس قاسم جعفر: النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الجزائر، 1990، ص88.

(6). عصمت عبد المجيد: قانون الاستملاك رقم 54 لسنة 1970 بين الفقه والقضاء، العراق، 1977، ص16.

عامة تثبت وفق إجراءات يحددها القانون على أن تدفع مقابل ذلك للمنزوعة ملكيته تعويضاً عادلاً ومسبقاً لنقل الملكية⁽¹⁾.

نلاحظ على التعريف السابق إنه عرف الإستملاك بأنه الإمكانية القانونية وهذه الإمكانية تمثل الصلاحية القانونية التي تعني الاختصاص الممنوح للإدارة بموجب القانون لغرض نزع ملكية الأفراد الخاصة ووصف التعريف الإستملاك بالاستيلاء، إلا إنه من المعروف إن نظام الاستيلاء يختلف عن الإستملاك (كما سنوضح ذلك لاحقاً) لذا كان من الأفضل استعمال عبارة وضع اليد عليها بدلاً من الاستيلاء.

وعده قسم من الفقهاء من امتيازات السلطة الإدارية فعرفوه على إنه: "امتياز من امتيازات السلطة العامة تجبر بواسطتها الدولة أيّاً كان على التنازل لها عن ملكيته العقارية بهدف تحقيق منفعة عامة مقابل تعويض عادل ومسبق"⁽²⁾، فالمقصود بامتياز الإدارة هنا أن لها الحرية المطلقة في تقدير إستملاك العقار من دون أن يكون لصاحب العقار رأي وهي بهذا الامتياز تقدم المصلحة العامة على المصلحة الخاصة ولا يجوز لصاحب العقار الاعتراض مادام أنه سيحصل على التعويض الذي نص عليه القانون.

وأخيراً الاستملاك هو: "سلب الملك من مالكه بالقوة بعد إتباع إجراءات إدارية قانونية مع تعويضه تعويضاً عادلاً بهدف المنفعة العامة"⁽³⁾. ويؤخذ على هذا التعريف أنه عرف الإستملاك بأنه سلب بالقوة ولم يأخذ بنظر الاعتبار إن هناك حالات إستملاكية تتم بصورة بين رضائية المستملك والمستملك منه

(1). محمد ز غداوي : نزع الملكية من أجل المنفعة العامة في القانون الجزائري، رسالة دكتوراه، مقدمة إلى جامعة قسنطينة، الجزائر، 1988، ص 48.
(2). سمية الرميلى وسامي حفار: نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ماي قالمية، الجزائر، 2015، ص 10.
(3). فيصل شطماوي وأسامة الحناينة وسليم حتاملة : نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في التشريع الأردني، بحث منشور في مجله دفاتر السياسة والقانون، ع12، الاردن، 2015، ص 86.

أما في الفقه القانوني البريطاني فقد عُرف الإستملاك بأنه: " شراء أو أخذ حقوق عقار في قانون الأراضي الإنكليزي أو شراء هذا العقار بالكامل دون موافقة المالك الحالي مقابل دفع تعويض، الغرض من قيام السلطات بذلك هو أن تستعمل هذه العقارات لصالح الجمهور"⁽¹⁾.

ونلاحظ من التعاريف السابقة التي أوردناها إن جميعها قد أتفق على إن الإستملاك هو نزع ملكية العقار مقابل تعويض عادل سواءً عد الإستملاك وسيلة أم إجراء أم امتياز أم إمكانية قانونية أو شراء كون إن كل هذه المصطلحات تتيح للإدارة نزع الملكية للمنفعة العامة، وعليه يمكننا أن نعرف الإستملاك بأنه: قيام الإدارة بنزع ملكية عقار معين مملوك للأفراد ملكية خاصة لأغراض المنفعة العامة لاستعماله لتطوير المشاريع الخاصة بخططها المستقبلية لقاء تعويض عادل يدفع لصاحب العقار بموجب القانون خدمة للصالح العام.

الفرع الثاني

تمييز الاستملاك عما يشابهه من المصطلحات

يتداخل مفهوم الإستملاك في بعض الأحيان مع أوضاع قانونية معينة تتشابه معه في بعض التفاصيل وتختلف معه في أخرى ولغرض إزالة هذا الغموض فقد خصصنا هذا الفرع للتمييز بين الإستملاك وما يشابهه من مصطلحات قانونية، وذلك عن طريق تقسيم هذه الفرع على أربع فقرات: تناولنا في الفقرة الأولى التمييز بين الإستملاك والاستيلاء، أما الثانية فقد كرسناها للتمييز بين الإستملاك والتأميم، أما الفقرة الثالثة فقد ميزنا فيها بين الإستملاك والمصادرة، وختمنا الفرع بالفقرة الرابعة الذي ذكرنا فيها الاختلاف والتشابه بين الإستملاك والغصب.

أولاً: الإستملاك والإستيلاء: يعد الإستيلاء المؤقت إحدى الوسائل الجبرية التي تلجأ إليها الإدارة بموجب السلطات الممنوحة لها وفقاً للقانون لغرض تحقيق المصلحة العامة ويعرف الاستيلاء

(1).Barry Denyer-Green:Compulsory Purchase and Compensation,The Estates Gazette Limited ,U K,2005.p118

المؤقت بأنه: "إجراء إداري تستولي به الإدارة على عقار ل أحد الأفراد من دون ان تصدر قراراً بنزع ملكيته أي إن ملكية العقار تبقى لصاحبه طوال مدة الاستيلاء وهو يكون مؤقتاً أي محدداً بمدة زمنية وذلك مقابل تعويض يدفع لصاحب العقار عن تلك المدة ويكون التعويض بمقدار ما أصابه من ضرر بسبب حرمانه طوال مدة الإستيلاء من استغلال ملكه⁽¹⁾."

وللاستيلاء صورة أخرى: منها أن يكون غير مؤقت ويكون هذا النوع من الاستيلاء هو تمهيداً لنزع الملكية للمنفعة العامة وتقوم السلطة العامة بالاستيلاء من أجل تحقيق المنفعة العامة بسرعة ذلك إن إجراءات الإستملاك قد تستغرق وقتاً أطول من إجراءات الإستيلاء غير المؤقت على أن يحصل صاحب العقار على التعويض المناسب له بموجب القانون. ومن خلال تعريفنا لنظام الإستيلاء نستطيع أن نحدد أوجه الشبه والاختلاف بين كل من الإستملاك والاستيلاء فتتجلى أوجه الشبه بين الإستملاك والإستيلاء في أن كلاهما ينصرف الى العقارات والحقوق العينية التابعة لها من دون المنقولات، والنظامان يهدفان إلى تحقيق المصلحة العامة، ويكونان بمقابل تعويض عادل وإن إجراءات كلاهما يجب أن تكون بموجب القانون وذلك بأن تكون إجراءات الإستملاك والإستيلاء ضمن الشرعية القانونية⁽²⁾.

أما أوجه الاختلاف فتكون واضحة من ناحية المدة ذلك إن الاستيلاء يكون لمدة محددة وينتهي الإستيلاء بانتهاء الانتفاع من هذا العقار خلال المدة ويعد الإستيلاء بداية لمرحلة الإستملاك وذلك في حال إذا كان الإستيلاء غير مؤقت، أما الإستملاك فهو نظام غير محدد بمدة وإنما يؤدي إلى انتقال الملكية الشخصية من الفرد إلى الدولة لتحقيق منفعة عامة إي أنه يتم تغيير نظام الملكية بصورة جذرية، والاختلاف الثاني يظهر من حيث أسباب كل منهما أن الإستملاك يتقرر للإدارة دون إلزامها بإثبات وجود حالة قانونية تقسر لجوءها إلى الإستملاك سوى وجود حاجة للعقار لتحقيق المصلحة العامة، أما الإستيلاء فيعد ظرفاً طارئاً يجب أن يوجد

(1). مازن ليلو راضي: القانون الإداري، منشورات الأكاديمية العربية في الدنمارك، الدنمارك، 2008، ص 382.
(2). عزت الصديق طنبوس: نزع الملكية للمنفعة العامة دراسة مقارنة، صادرة عن كلية الحقوق جامعة عين شمس، مصر، 1988، ص 457 وما بعدها.

ما يبرره وبذلك يكون الإستيلاء تدبيراً استثنائياً لمواجهة الظروف التي دعت إليه، ويتمثل الاختلاف الأخير بين الإستيلاء والإستملاك في نزع ملكية العقار إذ يترتب على الإستملاك أن يصبح العقار ملكاً للدولة وأن يدخل ضمن الاموال العامة فينتقل من الصفة الخاصة إلى العامة مقابل تعويض عادل محدد قانوناً، أما حالة الإستيلاء فإن ملكية العقار تبقى لصاحب العقار الأصلي وإن الإستيلاء أدى فقط إلى الإنتفاع خلال المدة الزمنية المحددة للإستيلاء دون أي تغيير في صفته ويكون كذلك مقابل تعويض عادل⁽¹⁾.

من خلال ماسبق يتضح لنا إن الإستيلاء غير المؤقت ما هو في الحقيقة إلا صورة من صور الإستملاك ويمكننا وصفه بأنه إجراء مستعجل تلجأ إليه الإدارة عند وجود ضرورة حالة تستوجب هذا الاستعجال لتفادي إجراءات الإستملاك التي غالباً ما تستنفذ مدة طويلة مقارنة بالإستيلاء غير المؤقت.

ثانياً: الإستملاك والتأميم: ظهر مصطلح التأميم لأول مرة في الدول الغربية في بداية القرن العشرين وكان يعني جعل المال ملكاً للدولة، ودخلت هذه الأفكار إلى الوطن العربي بسبب انتشار الفكر الاشتراكي في الدول العربية، ودخل التأميم كفكرة عصرية في تلك الحقبة الزمنية، ويمكن تعريفه بأنه: "تحويل مال معين أو نشاط خاص إلى ملكية جماعية أو نشاط جماعي بقصد استعماله في سبيل تحقيق المنفعة العامة"⁽²⁾، إذ فالتأميم هو قيد يرد على حق الملكية الخاصة باعتبار الملكية الخاصة أداة من أدوات الإنتاج فيتحول المشروع من الملكية الخاصة إلى الملكية العامة ويتشابه التأميم مع الإستملاك في إن كلاهما ينزع الملكية الخاصة عن صاحبها مقابل تعويض عادل⁽³⁾.

(1). سراج الدين عبد الله إبراهيم الكيلاني: نزع الملكية للمنفعة العامة وبرامج التطوير العمراني في ليبيا، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية القانون، جامعة الفاتح، ليبيا، 2010، ص 24 و 25
(2). مقالة منشورة على موقع المعرفة الإلكتروني على شبكة المعلومات الدولية- الإنترنت على الرابط: <https://www.marafa.org>، تاريخ الزيارة: 2024/9/26، وقت الزيارة: 04:12 صباحاً.
(3). حسون مليكة وبو توريعة محمد: نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجيلاني بو نعامة خميس مليانة، الجزائر، 2019، ص 61.

ويختلف التأمين عن الإستملاك في كون التأمين غالباً ما يكون وراءه دوافع سياسية مثل إستقلال البلاد ودعم السيادة الوطنية، أما الإستملاك فهو يهدف إلى تحقيق المنفعة العمومية لا علاقه له بالإعتبارات السياسية مثل توسيع الطرق وبناء المدارس والمستشفيات وغيرها⁽¹⁾

ومن الإختلافات الأخرى للتأمين عن الإستملاك تظهر من حيث الموضوع إذ إن الإستملاك يرد على العقارات والحقوق العينية المتعلقة به بينما يكون التأمين على مشروع اقتصادي فلا يختص فقط بالعقارات، بل يمتد إلى كل موجودات المنشأة وعناصرها المعنوية وبراءات الاختراع والعلامات التجارية وبذلك يخرج التأمين عن الطبيعة الفردية للإستملاك ذلك لأنه ينصب على أدوات الإنتاج بوصفها نشاطاً إقتصادياً بعكس الإستملاك الذي يرد على عقارات وحقوق عينية مملوكة ملكية خاصة للأفراد⁽²⁾.

ويتميز التأمين عن الإستملاك من ناحية الإجراءات فيذهب الفقهاء إلى إن التأمين يكون بشكل مباشر وفقاً لنص دستوري، إذ يُخرج هذا النص بعض الأموال من دائرة تملك الأفراد كونها أموال خاصة بالدولة أو وفقاً لقوانين خاصة بالتأمين تستند إلى الدستور ولا يتم إلا بإجراء تشريعي ينص على نقل ملكية مشروع خاص أو مجموعة مشاريع معينة من الملكية الخاصة إلى الملكية العامة وبذلك يعد التأمين عملاً من أعمال السيادة يصدر عن الحكومة بصفتها سلطة حكم، وبذلك تتسم إجراءات التأمين باليسر والسرعة، أما الإستملاك يكون عبارة عن إجراء إداري تتخذه الإدارة أستاذاً إلى قانون أو بناءً عليه، وغالباً ما تتصف إجراءاته بالتعقيد والبطء⁽³⁾.

ثالثاً: الإستملاك والمصادرة: بينا فيما سبق إن الإستملاك هو إجراء يسوغ للإدارة نزع الملكية الفردية لتحقيق مصلحة عامة من خلال إجراءات معينة ينص عليها القانون، أما المصادرة

(1). حسون ملكة وبو توريعة محمد: المصدر نفسه، ص62.
(2). امر يحيوي: الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة، الجزائر، 2010، ص 77.
(3). اكرم فالح احمد الصواف: الحماية الدستورية والقانونية لحق الملكية الخاصة، رسالة ماجستير قدمت إلى كلية الحقوق، جامعة الموصل، العراق، 2003، ص77-80.

فهي: "عقوبة تصدر في صورة حكم قضائي يتم تحديده مسبقاً بمقتضى نصوص قانون العقوبات"⁽¹⁾.

يشترك الاستملاك والمصادرة في إن كلاهما يؤدي إلى نقل الملكية الخاصة بالأفراد للإدارة وبذلك يعدان من وسائل الإدارة لكسب الأموال، إلا أنهما يختلفان من ناحية المركز القانوني للفرد المخاطب فالمستملك منه هو فرد يحميه القانون عن طريق التعويض المقدم له سواء كان تعويضاً عينياً أم نقدياً بينما إن الفرد الذي تصدر أمواله فهو يخضع للعقاب لجريمة ارتكبها، ويختلف المحل في كل من الإستملاك والمصادرة ذلك إن الإستملاك يرد على العقارات والحقوق العينية المتعلقة بالعقار، أما المصادرة فتتصب على الأموال التي لها علاقة بالجريمة المقترفة سواء كانت عقارات أم منقولات⁽²⁾.

رابعاً: الإستملاك والغصب: يقصد بالغصب: "أخذ مال أحد الأشخاص وضبطه بدون إذنه أي إن هذا المال يؤخذ على سبيل القهر"⁽³⁾،

يشترك الاستملاك مع الغصب في أن كلاهما يقومان على الإكراه والإكراه، إلا أنهما يختلفان من ناحية الغاية والضمان والمحل، فعندما يكون الغصب لأغراض فردية خاصة وبوجه غير مشروع يكون الاستملاك لغرض تحقيق منفعة عامة ولهدف مشروع، أما من حيث ضمان المال فإن الغاصب يلزم برد المال المغصوب لصاحبه أن كان قائماً أو ضمانه إن هلك بيده، أما الإستملاك فهو نزع الملكية من أصحابها مقابل تعويض عادل ويكون هذا التعويض بسبب الضرر الذي أصاب صاحب المال الذي أدى إلى حرمانه من ملكه، ويتميز الإستملاك

(1). حسون مليكة وبوتورية محمد، مصدر سابق، ص 23.
(2). نادية بورويس: النظام القانوني لنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة، رسالة ماجستير، مقدمة إلى كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، 2012، ص 18.
(3). جمعة عبدالله رباح: أحكام الغصب وصوره المعاصرة في الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الشريعة والقانون، الجامعة الإسلامية، فلسطين، 2010، ص 3

عن الغصب من حيث المحل إذ إن الإستملاك لا يرد إلا على الأموال العقارية والحقوق العينية المتعلقة بها، أما الغصب فيرد على المنقولات والعقارات⁽¹⁾.

المطلب الثاني

الأساس الشرعي للإستملاك ومحلّه

في كل أعمال الإدارة القانونية التي تمارسها بوصفها الجهة التي تعمل على تقديم الخدمات العامة للمجتمع لابد من تستند إلى أساس يضيفي على أعمالها صفة الشرعية، ويتمثل الأساس فيما يخص الاستملاك ونزع الملكية في الأساس الذي جاءت به الشريعة الإسلامية، والأساس القانوني الذي يتمثل في الدساتير والقوانين، أما يخص محل الإستملاك فإنه لا يرد على كل أموال المستملك منه وإنما يرد فقط على العقارات والحقوق العقارية المتعلقة بها، ومن أجل الإلمام بموضوع الأساس الشرعي والقانوني، ومحل الاستملاك قمنا بتقسيم هذا المطلب على فرعين تناولنا في الفرع الأول: الأساس الشرعي والقانوني للإستملاك، أما الفرع الثاني كرسناه لبيان محل الإستملاك.

الفرع الأول

الأساس الشرعي والقانوني للإستملاك

بسبب أهمية الاستملاك كونه يؤدي إلى سحب يد الأفراد عن ملكهم الخاص فمن الضروري معرفة الأساس الذي أستمّد منه الإستملاك شرعيته، ومن أجل معرفة هذا الأساس فقد وضعنا الأساس الشرعي والمتمثل بأحكام الشريعة الإسلامية، وبيننا الأساس القانوني للإستملاك في العراق الذي تناولته الدساتير والقوانين العراقية المتعاقبة وخلال حقبة زمنية وسياسية متعددة، وسنسلط الضوء في هذه الفقرة عليهما من خلال تقسيمها على نقطتين، خصصنا

(1). جود عصام خليل: نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في التشريع الفلسطيني، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية دراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2010، ص15.

الأولى لبيان الأساس الشرعي للإستملاك، أما الثانية فقد كرسناها لبيان أساس الإستملاك القانوني.

أولاً: الأساس الشرعي للإستملاك: من المعروف إن الدين الإسلامي يحترم الملكية الفردية ويحكم بمنع التعدي عليها بكل السبل إلا أنه قد وضع قيوداً عند استعمال تلك الملكية وتناولها الفقهاء في أبواب الفقه المختلفة نذكر منها عدم استعمالها فيما حرمه الله مثل الربا والمقامرة وغيرها، كما أجاز نزع الملكية للمصلحة العامة، وبالرجوع إلى كتب الفقهاء المتقدمين يظهر أنهم قد اطلقوا على الأستملاك أسم نزع الملكية وأطلقوا عليه أيضاً مسميات أخرى مثل الإكراه الشرعي والإكراه بحق والجبر الشرعي والانتزاع القهري ولم يقتصر النزع على الملكية الخاصة هنا للمنفعة العامة فقط، وإنما كان ذلك عاماً يشمل على سبيل المثال انتزاع المال قهراً بأي سبب مثل أخذ مال المدين جبراً لبيعه ووفاء ما عليه من دين⁽¹⁾.

ولما كان الإستملاك يكون بإجبار صاحبه عن التخلي عن ملكه فإنه يكون محلاً للشبهة ذلك لأنه تم أخذ مال الغير فيه بغير طيب نفس منه وهو ما نهى عنها أحاديث عديدة ومنها قوله ﷺ: "لا يحل مال امرئ مسلم إلا بطيب نفس منه"⁽²⁾.

ويظهر الأساس الشرعي للإستملاك بوضوح في إن العرب عرفت قبل الإسلام نظام الحمى ولما جاء الإسلام حرم هذا النوع من الإستيلاء على الأموال من قبل الأقوياء منهم، ونهى النبي محمد ﷺ عنه بقوله: "لا حمى إلا لله ورسوله" نستشف من هذا الحديث إجازة الإسلام لنظام الإستملاك للمنفعة العامة، فقد نشأ في العصر الإسلامي نظام الحمى ونعني بها الأرض التي تكون محمية من قبل الحاكم ولا يجوز للمسلمين سواء أكانوا حكاماً أم محكومين الإستيلاء

(1). علاء الدين أبي بكر بن مسعود الكاساني الملقب بملك العلماء: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، دار الكتب العلمية، لبنان، بدون سنة نشر، ص176.

(2). أبو بكر أحمد بن حسين البيهقي: السنن الكبرى باب العارية "من غصب لوحاً فادخله في سفينة أو بنى عليه جداراً، ج13"، دار عالم الكتب، حديث رقم 11,325.

عليها كونها مخصصة لمنفعة المسلمين، ويمكن القول أن أول حالة إستملاك في الإسلام قام بها النبي محمد ﷺ عندما بنى مسجده الشريف وأحتاج أرضاً لبناءه عليها⁽¹⁾.

وبهذه الواقعة التي وردت عنه ﷺ أستدل الفقهاء على جواز الإستملاك لمقتضيات المنفعة العامة والتي تقدم على المصلحة الخاصة عن طريق نزع الملكية من صاحبها جبراً بثمنه الذي يباع به متى رفض أن يبيعه بثمنه برضاه

ومن ذلك أيضاً رواية توسعة المسجد الحرام في خلافة عمر بن الخطاب ﷺ، إذ كثر الناس فقام بتوسيع المسجد الحرام وأشتري داراً وهدمها وزادها فيه وهدم على قوم من جيران المسجد أبو أن يبيعوا ووضع لهم الثمن في بيت المال حتى أخذه بعد ذلك وكذلك رواية عثمان بن عفان ﷺ، عندما أستخلفه إذ أبتاع منازل وسع بها المسجد الحرام وأخذ منازل أقوام ووضع لهم أثمانها في بيت المال، فهذا الفعل من عمر بن الخطاب وعثمان بن عفان ﷺ يدل دلالة قاطعة على جواز نزع الملكية للمنفعة العامة ولاسيما أن ذلك قد تم في حضور عدد من الصحابة وانتشاره بينهم بعد ذلك دون إنكار منهم فكان إجماعاً على جواز هذا الفعل ويظهر من ذلك إن قرار الإستملاك قد صدر من الخليفة وهو الحاكم في ذلك الوقت وهو عمر بن الخطاب في عهده وتلاه عثمان بن عفان لذلك ذكر الفقهاء إن أخذ الملك جبراً للمنفعة العامة يجب أن يكون من الحاكم⁽²⁾.

وقد اقر بهذا الرأي مجمع الفقه الإسلامي⁽³⁾، إذ جاء في قراره على أنه: "يجب مراعاة الملكية الفردية وصيانتها من أي اعتداء ولا يجوز تضيق نطاقها أو الحد منها والمالك مسلط

(1). رشا خليل عبد: الأساس الدستوري للاستملاك من قبل الإدارة، بحث منشور على موقع المركز الديمقراطي الالكتروني على شبكة المعلومات الدولية-الانترنت، على الرابط: <https://democraticac.de/?p=57317> تاريخ الزيارة: 2024/9/28، وقت الزيارة: 03:23 مساءً.

(2). سراج الدين عبدالله إبراهيم الكيلاني، مصدر سابق، ص 18.

(3). مجمع الفقه الإسلامي: هو جهاز علمي متبثق عن منظمة التعاون الاسلامي تأسس في ربيع الأول لعام 1401هـ (كانون الثاني 1981م) يتكون اعضاءه من الفقهاء والعلماء والمفكرين في شتى مجالات المعرفة الفقهية والثقافية والعلمية والاقتصادية من مختلف أنحاء العالم الإسلامي لدراسة مشكلات الحياة المعاصرة والاجتهاد فيها اجتهاداً أصيلاً فاعلاً بهدف تقديم الحلول النابعة من التراث الاسلامي والمنفتحة على تطور الفكر الاسلامي ومقره في جدة في المملكة العربية

على ملكه وله في حدود الشرع التصرف فيه بجميع وجوهه وجميع الإنتفاعات الشرعية وأنه لا يجوز نزع ملكية عقار إلا للمصلحة العامة و بمراعاة الضوابط والشروط الشرعية⁽¹⁾.

ثانياً: الأساس القانوني للاستملاك في العراق: مرت الدساتير والقوانين الإستملاكية في العراق بعدة مراحل وذلك يرجع إلى النظام السياسي الذي كان سائداً في تلك الحقبة، وعليه يمكننا تقسيم الأساس القانوني للاستملاك في العراق وفقاً لما يلي:

1. عهد الدولة العثمانية وعهد الحكم الوطني: وضع أول مبدأ للاستملاك في العراق ضمن مجلة الاحكام العدلية وذلك في المادة (1216) التي نصت على: "يؤخذ لدى الحاجة ملك أي أحد بقيمته بأمر من السلطات ويلحق بالطريق العام ولكن لا يؤخذ من يده ما لم يؤدي إليه الثمن"⁽²⁾.

وبعدها اصدرت الدولة العثمانية مجلة التشريعات التي تخص الاستملاك وتضمنت قرار الاستملاك في (14) رجب 1272هـ، وقانون الاستملاك في (21) جمادى الأولى 1296هـ ونصت المادة المعدلة في قانون الاستملاك في (21) جمادى الأولى 1296هـ على أن جميع ما يلزم من الأراضي لأجل أحداث الساحات والأزقة والأسواق تباع من اصحابها ببذل المثل الذي يقدر ويطلق على هذه المعاملة الإستملاك للمنافع العمومية"، أما قانون الاستملاك العثماني في (7) ربيع الأول 1332هـ، فيعد قانوناً خاصاً بالاستملاك لصالح البلديات ولا يختلف عن سابقه من ناحية الأحكام والإجراءات وصدر بعد ذلك القانون الخاص بالإستملاك ما فوق أو تحت الجوامع عام 1328هـ، وهو يختص بإعادة ما أستولى عليه الناس من علو الجوامع أو أسفلها، أما في عهد الاحتلال البريطاني فقد صدر قانون ينظم إستملاك الأراضي وأطلق عليه أسم "نظام استملاك الأراضي"، في (1) نيسان عام 1919 نص على شمول الإستملاك للحقوق العينية التي تتعلق بالعقار، وبعد هذا القانون صدر قانون الإستملاك رقم (6) لسنة 1924 في

السعودية، للمزيد ينظر موقع المجمع الالكتروني الرسمي على شبكة المعلومات الدولية- الإنترنت، متاح على الرابط: <https://iifa-aifi.org> تاريخ الزيارة: 2024/9/28، وقت الزيارة: 05:23 مساءً.

(1). مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، ج2، ع1988، 4، فتوى رقم (29-4/4)، ص89.

(2). محمد انس قاسم، مصدر سابق، ص8.

عهد الحكم الوطني والذي كان يختص بالسكك الحديد وكان لا يختلف في مجمله و أحكامه عن القوانين السابقة، إذ نص على جواز إستملاك العقارات للمصلحة العامة، وبعد هذا القانون صدر القانون رقم (43) لسنة 1934 الذي تم تعديله عدة مرات⁽¹⁾.

2. **الدساتير العراقية:** صدر أول دستور للعراق في 1925/1/1 بإسم القانون الأساسي العراقي وقد ورد في نص المادة (10) منه على: "إن حقوق الملكية موصونة ولا ينزع ملك أحد إلا لأجل النفع العام في الأحوال والطريقة التي يعينها القانون وبشرط التعويض عنه تعويضاً عادلاً"⁽²⁾.

أما بعد ثوره (14) تموز لعام 1958 وتحول من نظام الملكية إلى النظام الجمهوري صدر الدستور المؤقت في 1959/1/1 ونصت المادة (13) منه على إن: "الملكية الخاصة مصونة وينظم القانون أداء وظيفتها الاجتماعية ولا تنتزع إلا للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل وفقاً للقانون"⁽³⁾، وتكررت هذه المادة في الدستور المؤقت لعام 1964 في المادة (12) منه⁽⁴⁾

أما دستور عام 1968 في المادة (17/أ) أصبح ينظر إلى الملكية على إنها وظيفة للمالك وليست ملكية خاصة يحميها القانون ما دام يؤدي هذه الوظيفة، وإذا خرج عن هذه الحدود فلا يعتبرها القانون جديرة بالحماية لأن مقتضيات المصلحة العامة أولى بالرعاية من حق الملكية الخاصة⁽⁵⁾، كما أقرت بهذا المبدأ المادة (16) بفقراتها الثلاث في الدستور المؤقت لعام 1970⁽⁶⁾.

(1). عبد الله إسماعيل أمين: نزع الملكية للمنفعة العامة عن طريق الاستملاك، بحث مقدم إلى محكمة بداءة السليمانية، وهو من متطلبات الترقية، مجلس القضاء في إقليم كردستان العراق، العراق، ص6.

(2). المادة (10) من القانون الأساسي العراقي لسنة 1925.

(3). المادة (13) من دستور جمهورية العراق المؤقت الملغي لعام 1958.

(4). المادة (12) من دستور جمهورية العراق المؤقت الملغي لعام 1964.

(5). المادة (17) من دستور جمهورية العراق المؤقت الملغي لعام 1968.

(6). المادة (16) من دستور جمهورية العراق المؤقت الملغي لعام 1970.

وبعد تغير النظام السياسي في العراق في عام 2003، صدر قانون إدارة الدولة العراقية للمرحلة الانتقالية في 1/1/2004 والذي عد دستوراً للعراق آنذاك، وقد نص هذا القانون على أن الملكية الخاصة للأفراد مصنونة فلا يجوز منع أحد من التصرف في ملكيته الخاصة، إلا في حدود القانون ولا يجوز نزع ملكية أحد إلا لإغراض المنفعة العامة وفي الأحوال التي يبينها القانون وبالآلية المنصوص عليها فيه بمقابل تعويضه تعويضاً عادلاً وسريعاً⁽¹⁾

وبعد إقرار الدستور الحالي لسنة 2005، نص الدستور على أن الملكية الخاصة مصنونة ويجوز لصاحبها الانتفاع بها واستغلالها، كما يريد والتصرف بها بحدود القانون، إلا إنه أجاز نزع الملكية لأغراض المنفعة العامة على أن يتم ذلك مقابل تعويض عادل وفقاً للقانون⁽²⁾.

3. القوانين:

أ. القانون المدني العراقي: نص القانون المدني على عدم جواز حرمان المالك من ملكه كونه يملك الحرية الكاملة في الانتفاع بهذا الملك والتصرف فيه في حدود القانون، إلا أن هنالك حالات وأحوال تقتضي إجبار صاحب الملك التخلي عن ملكه لقاء تعويض عادل على ان ينص على ذلك في القوانين، إذ نصت المادة (1050) من القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951 على انه: "لا يجوز ان يحرم احد من ملكه إلا في الأحوال التي اقرها القانون وبالطريقة التي يرسمها ويكون ذلك مقابل تعويض عادل يدفع إليه مقدماً"⁽³⁾

ب. قوانين الاستملاك: أضافة إلى نص الدساتير العراقية السابقة والقانون المدني العراقي على مشروعية الإستملاك لا غراض المنفعة العامة لقاء تعويض عادل صدرت عدة قوانين خاصة بالإستملاك في العراق صدر أول قانون للإستملاك في العراق بالرقم (43) في عام

(1). المادة (16/ب) من قانون إدارة الدولة العراقية للمرحلة الانتقالية لعام 2004.

(2). المادة (23) من دستور جمهورية العراق النافذ لعام 2005

(3). المادة (1050) من القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951

1934 والذي عرف بقانون إستملاك الأموال غير المنقولة وتلاه إصدار قانون الإستملاك رقم (57) لسنة 1960 ولم يختلف هذا القانون عن سابقه، وإن كان أختلفت معه من ناحية الإجراءات ونصت المادة (1) منه على أن الإستملاك ونزع ملكية العقار للنفع العام يكون لقاء تعويض عادل يعين بموجب هذا القانون.

وبعده صدر قانون رقم (4) لسنة 1970 والذي نص على جواز نزع الملكية والحقوق العينية الأخرى المتصلة بالعقار للنفع العام مقابل تعويض عادل يعين بموجبه والذي ألغي بصور القانون رقم (12) لسنة 1981 النافذ المنشور في جريدة الوقائع العراقية بعدد (2817) في 1981/2/16.

وتميز القانون النافذ بوجود أحكام موضوعية فيه تنظم موضوع الإستملاك، وقد أجاز كسابقه الإستملاك للنفع العام بشكل يحقق العدالة ولا يؤدي إلى الأضرار بالمصلحة العامة ونظم إستملاك العقار والحقوق العينية الأصلية المتعلقة به عن طريق دوائر الدولة لغرض تحقيق أغراضها وتنفيذاً لخطتها المستقبلية ووضع القانون قواعد وأسس موحدة للتعويض عن العقارات المستملكة لضمان حقوق أصحابها من دون الإخلال بالمصلحة العامة وبسّط القانون إجراءات الإستملاك من أجل ضمان سلامة وسرعة إنجازه⁽¹⁾.

(1). وفي فرنسا فقد كانت الثورة الفرنسية في 1789 باكورة وضع الصيغ القانونية للإستملاك القائمة على إحترام الملكية الفردية وصيانتها وقد أستمدت مادتها المتعلقة بالإستملاك من إعلان حقوق الإنسان ومن ثم تعاقبت القوانين المعدلة التي توفر اكبر ضمانات ملكية للأفراد وفي ذات الوقت تعطي الإدارة الفرصة المناسبة لإنجاز المشروعات العامة وهذا ما نص عليه قانون (4) لسنة 1814، وقوانين أخرى ضمننت الملكية الفردية وعهدت تقدير التعويض إلى قاضي متخصص يسمى بقاضي نزع الملكية وهذا ما نصت عليه المراسيم التي ظهرت في عام 1977 والتي لا زالت سارية المفعول لحد الآن، للمزيد من التفاصيل ينظر: عبد الحكيم فودة: نزع الملكية للمنفعة العامة، دار الكتب القانونية، 1992، ص37، أما في مصر وفي مصر بدا تنظيم نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في عهد الخديوي اسماعيل الذي اصدر امره العالي عام 1896 ومن ثم صدر قانون نزع الملكية لسنة 1907 ومع تطور احوال البلاد في شتى مجالات الحياة صدر القانون رقم (577) سنة 1954 ومن ثم عدل بقانون جديد رقم (252) لسنة 1960 وبعدها قانون نزع الملكية من اجل المنفعة العامة رقم (10) لسنة 1990 وهو المطبق الان وحرصت الدساتير المصرية المتعاقبة جميعها ومنذ الدستور عام 1923 على النص على مبدأ الملكية الخاصة وعدم المساس بها، إلا على سبيل الاستثناء والقيود التي اوردها القانون وذلك باعتبارها في الأصل ثمرة النشاط الفردي وحافزة على الانطلاق والتقدم، فضلاً عن أنها مصدر مصادر الثروة القومية التي يجب ترميمها والحفاظ عليها لتؤدي وظيفتها الاجتماعية خدمة للاقتصاد القومي من أجل ذلك حظرت الدساتير نزع الملكية الخاصة عن أصحابها، إلا للمنفعة العامة بمقابل تعويض وفقاً للمادة (9) من دستور عام 1923 ودستور عام 1930 للمادة (11) والمادة (5) دستور عام 1960 والمادة (34) من عام من دستور عام 1971 اذ نصت هذه المادة على أن الملكية

يتبين لنا ومن خلال عرض الأساس الشرعي والقانوني للإستملاك إن الشريعة الإسلامية الغراء والدساتير والقوانين العراقية التي صدرت في مختلف الفترات الزمنية وبأختلاف النظم السياسية التي حكمت العراق أقرت جميعها على إن الملكية الخاصة حق للأفراد ولا يجوز أخذ عقار شخص جبراً باستثناء حالة وجود منفعة عامة فيمكن للإدارة أخذ عقار مملوك للأفراد لتحقيق النفع العام ذلك لأن مصلحة المجتمع تتقدم على المصلحة الشخصية، إلا إن مقتضيات العدالة تستوجب إن يدفع المستملك للمستملك منه تعويض عادل مقابل أخذ ملكه الخاص منه.

الفرع الثاني

الفرع الثاني

محل الإستملاك

لا يرد الإستملاك على المنقولات وهي الأموال التي يمكن نقلها من مكان لآخر إنما يرد فقط على العقارات سواء كانت عقارات بالطبيعة أم بالتخصيص أم الحقوق العينية المتعلقة بالعقار⁽¹⁾، وهذا ما سنوضحه في الفقرات الآتية:

أولاً:العقارات بالطبيعة:يقصد بالعقارات بطبيعتها هي الأشياء التي يكون لها مستقر ثابت ولا يمكن نقلها دون تلف وتندرج تحتها الأراضي المزروعة أو المبنية ويتفرع عن ذلك كل شيء متصل بالأرض من فوقها أو تحتها اتصالاً ثابتاً ومثالها المباني والنباتات والأشجار الممتدة جذورها في باطنها والمناجم وغيرها⁽²⁾، والأشياء المستقرة في الأرض تعتبر عقاراً بطبيعته بغض النظر عن من يملكها مثل الأبنية التي يقيمها المستأجر بترخيص من الدولة على الأرض

الخاصة مصونة ولا يجوز فرض الحراسة عليها إلا في الاحوال المبينة في القانون وبحكم قضائي فلا تنتزع الملكية إلا للمنفعة العامة ومقابل تعويض وفقاً للقانون وقد تكرر نص هذه المادة في الدستور المصري لعام 2014 المعدل في المادة(35)، للمزيد ينظر:حسن البغال:نزع الملكية العامة فقهاً وقضاءً، مطبعة دار الفكر الحديث، مصر، 1993، ص11 (1). ماجد راغب بالحو، مصدر سابق، ص629.

(2). حسن كيرة: الحقوق العينية الأصلية، منشأة المعارف، مصر، 1965، ص74.

المستأجرة فهي تكون عقارات بالطبيعة ما دامت ثابتة في الأرض رغم إنها غير مملوكة للأفراد وإنما للدولة⁽¹⁾.

ثانياً: العقارات بالتخصيص: ونعني بالعقار بالتخصيص ذلك المنقول الذي يضعه صاحب العقار رسداً لخدمة العقار أو لاستغلاله فيه وترتبط هذه المنقولات والعقارات ارتباطاً وثيقاً لا انفكاك له إذ يؤدي الى أن يصبح العقار والمنقول وحدة واحدة لا يمكن تجزئتها وفي هذه الحالة فقد اكتسب المنقول صفة العقار⁽²⁾، ويشترط في أظفاء صفة العقارات بالتخصيص على المنقولات، شرطان الأول هو أن يكون مالك العقار الأصلي هو ذاته مالك العقار بالتخصيص، أما الثاني فهو أن يكون الهدف من العقار بالتخصيص هو خدمة العقار الرئيسي⁽³⁾.

ثالثاً: الحقوق العينية: وهي الحقوق الذي تتضمن السلطة التي تنصب مباشرة على شيء مادي معين وتثبت لصاحبها بموجب القانون⁽⁴⁾، وتنقسم هذه الحقوق على قسمين هما:

1. **الحقوق العينية الأصلية:** ويتمثل بحق الملكية وكافة الحقوق الأخرى المنفردة عنها والتي يقوم بتنظيمها القانون المدني في المادة (68) وعلى وجه الخصوص حق التصرف وحق الانتفاع وحق الاستعمال وحق السكنى وحق الإستغلال وحق الارتفاق⁽⁵⁾، وترتب هذه الحقوق لمصلحة شخص على شيء مملوك لشخص آخر⁽⁶⁾.

(1). سوار محمد وحيد الدين: الحقوق العينية، ط7، منشورات جامعة دمشق، سوريا، 1994، ص 32.
(2). عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الأردني، ج8، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ب س ط، ص 29.
(3). سوار محمد وحيد الدين، المصدر السابق، ص 65.
(4). جميل الشرقاوي: النظرية العامة للالتزام، دار النهضة العربية، مصر، 1974، ص 304.
(5). حق التصرف هو حق يخلو صاحبه التصرف بالأراضي الأميرية المفوضة بطابو أو الأراضي الأميرية الممنوحة بالزمانة أو الموقوفة وفقاً غير صحيح، حق الانتفاع وهو الغرض الرئيسي من حق الملكية حيث يتقرر لشخص على شيء مملوك لشخص آخر فيكون له بموجب هذا الحق استعمال أو استغلال الشيء، حق السكنى هو فرع من حق الاستعمال ويعني دار السكن، حق الارتفاق هو حق يرد على منفعة عقار مملوك لشخص لمصلحة عقار ثاني مملوك لشخص آخر فهو مقرر على عقار لمنفعة عقار آخر للمزيد من التفاصيل ينظر: جود عصام خليل، مصدر سابق، ص 19.
(6). بورفدة سعدية: طرق اكتساب الدولة الملكية العقارية الخاصة، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور، الجزائر، 2015، ص 15.

2. **الحقوق العينية التبعية:** وهي مجموعة من التأمينات العينية كحق الرهن الرسمي والرهن الحيازي وحق الامتياز وحق التخصيص وهذه الحقوق تمثل ضمانات لديون المالك تعطي صاحبها حق التقدم على الدائنين الآخرين⁽¹⁾، ومن الممكن أن تكون هذه الحقوق محلاً لنزع الملكية لأغراض المنفعة العامة على شرط أن تنصب على عقارات مادية ذلك أن نزع ملكية الحقوق العينية المتعلقة بالعقار بشكل مستقل غير جائز ويكون باطل بموجب القانون، فلا يجوز نزع ملكية الحقوق التبعية لصالح العقار بدون العقار المادي ذاته⁽²⁾.

وبالرجوع إلى قانون الإستملاك العراقي رقم (12) لسنة 1981 المعدل⁽³⁾، نلاحظ انه قد نص على أن أحكام هذا القانون تسري على العقارات والحقوق العينية الأصلية فقط من دون الحقوق التبعية⁽⁴⁾.

ونلاحظ من دراستنا وتوضيحنا لمحل الإستملاك أن المشرع العراقي قد نص على أن الإستملاك لا يرد إلا على العقارات وأخرج المنقولات من دائرة النص القانوني ويرجع ذلك إلى إن المنقولات يمكن توفيرها من مصادر متعددة ومختلفة فهي متنوعة، ويمكن للإدارة الحصول عليها بسهولة، أما العقارات فهي أموال ثابتة لا يمكن استبدالها كما في حالة إنشاء طريق جديد أو تشييد الجسور فأن العقار الذي يمر به المشروع لا يمكن استبداله بعقار آخر ويجب أن ينفذ وفقاً لما جاء في الخطط الهندسية للمشروع.

(1) شريط محمد وعمرون اكلي: إجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، بحث تخرج من المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، 2007، ص 9.

(2) جود عصام خليل، مصدر سابق، ص 19.

(3) أما المشرع الفرنسي فقد وسع من محل نزع الملكية العقارية للمنفعة العامة، إذ شمل هذا النزع حتى الحقوق الملكية حتى الحقوق المنقولة على سبيل الإستثناء والتي يمكن نزاعها مثل براءات الاختراع والموظفة والمستخدم لصالح الدفاع الوطني، للمزيد من التفاصيل ينظر: وناس عقيلة، مصدر سابق، ص 20.

ما قانون الإستملاك المصري فنجد إنه قد خالف المشرع العراقي، إذ قد أختصر مجال نزع ملكية للمنفعة العامة على العقارات المادية فقط من دون الحقوق العينية الأصلية منها والتبعية كونها لا تصلح محلاً لعملية نزع الملكية، للمزيد من التفاصيل ينظر محمد سليمان الطماوي: الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، 1992، ص 603.

(4) نصت المادة (2) من قانون الإستملاك العراقي رقم (12) لسنة 1981 المعدل على: "تسري أحكام هذا القانون على: أولاً: تسري أحكام هذا القانون على العقارات كافة بما فيها الاراضي الزراعية وغير الزراعية والبساتين... ثانياً: حقوق التصرف في الاراضي المملوكة للدولة المستثناة من أحكام الإطفاء، ثالثاً: الحقوق العينية الأصلية الأخرى المتعلقة بالعقار".

أما بخصوص استبعاد الحقوق العينية التبعية من الاستملاك فإن ذلك يعود إلى طبيعة هذه الحقوق فهي ليست حقوقاً متعلقة بالعقار ذاته، وسبب تسميتها بالحقوق يرجع إلى كونها ضمانات لديون المالك ولا يمكن تقدير قيمتها بمعية العقار، كما في حالة العقار بالتخصيص أو الحقوق العينية الأصلية.

ومن الجدير بالذكر أن قانون الإستملاك النافذ رقم (12) لسنة 1981 المعدل أستثنى أموال الأوقاف، لان الإستملاك يتعارض مع الطبيعة الخاصة بالمال الموقوف والغرض منه⁽¹⁾، وقد أخذ القضاء العراقي بهذا الاتجاه وتمثل ذلك في قرار محكمة استئناف ديالى بصفتها التمييزية، إذ جاء في إحدى قراراتها المرقم (1/1 استملاك 2012 في 2012/3/5) أن المادة (9) من قانون الإستملاك رقم (12) لسنة 1981 إجازت إستملاك أي عقار قضائياً من قبل دوائر الدولة والقطاع العام، إلا أن المادة (22) من ذات القانون نصت على عدم جواز إستملاك العقارات العائدة للأوقاف حتى ولو كان الإستملاك إدارياً⁽²⁾، وهذا ما جاء أيضاً في المادة (258) من قانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971 التي منعت من إجراء التصرفات على العقار الموقوف أو ترتيب أي حقوق عينية⁽³⁾.

ونرى أن المشرع العراقي قد وُفق في إتجاهه بمنع إستملاك الأوقاف وأستبعاد هذه العقارات منه والعلة تظهر لنا في أن القبول بإستملاك هذه العقارات يؤدي إلى زوال الغرض الوقف ولأن الوقف عمل من أعمال الشريعة الإسلامية التي تعد مصدراً أساسياً للتشريع وعدم جواز سن أي قانون يتعارض مع أحكام وثوابت الإسلام وفقاً لنص المادة (2/أولاً) من الدستور العراقي النافذ لعام 2005 ، فإن قبول إستملاك العقارات الموقوفة يؤدي إلى حرمان

(1). نصت المادة (12) من قانون الاستملاك النافذ على: "إذا كان العقار أو الحق العيني المطلوب إستملاكه يعود إلى دوائر الدولة أو القطاع العام عدا الأوقاف فيجري إستملاكه إدارياً ويتحدد التعويض باتفاق الطرفين".
(2). قرار محكمة استئناف ديالى بصفتها التمييزية المرقم (1/1 استملاك 2012 في 2012/3/5).
(3). نصت المادة (258) من قانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971 على: "لا يجوز إجراء التصرفات على العقار الموقوف أو ترتيب أية حقوق عينية عليه إلا في الحالات التي يجيزها القانون كالإستبدال وتصفية الوقف الذري وإنشاء حق المساطحة".

الواقف من حق ممنوح له بموجب الشريعة الإسلامية بتطبيق قانون آخر مخالف لقصد الواقف.

الخاتمة

الحمد لله الذي جعل لنا العلم نوراً نهتدي بضياءه، وخير العمل ما حسن آخره، ولكل بداية نهاية، الحمد لله الذي أنعم علينا بإتمام هذه الدراسة التي تناولنا فيها موضوعاً حيوياً ومهماً في نطاق القانون والقضاء الإداري والمتمثل بمفهوم الإستملاك وأساسه الشرعي والقانوني وفي إطار هذه الدراسة توصلنا إلى مجموعة من الاستنتاجات والتوصيات وهي كما في أدناه:

أولاً: الاستنتاجات:

1. الملكية الخاصة من أبرز الحقوق التي كرستها الدساتير والنظم القانونية وعدتها من أهم الدعائم الأساسية التي تضمن كرامة الإنسان وتعمل على دعم الاستقرار الاجتماعي والاقتصادي، إلا إن هذا الحق ليس مطلقاً، إذ تقتضي إعتبارات المنفعة العامة تقييد هذا الحق أو نزع قسم من مظاهره وهو ما يظهر في نظام الإستملاك الذي يسمح للدولة نزع ملكية العقارات العائدة للأفراد لإقامة مشروعات تحقق المنفعة العامة وذلك ويكون ذلك مقابل تعويض عادل.
2. يعد الإستملاك نظاماً ضرورياً تلجأ إليه الإدارة لتحقيق المنفعة العامة من خلال المشاريع التنموية والخدمات العامة، وهو إستثناء على مبدأ حماية الملكية الخاصة الأمر الذي يوجب على الإدارة إتباعه ضمن ضوابط صارمة تضمن عدم تعسفها في إستعماله.
3. تشترك كافة القوانين التي تنظم الإستملاك في ضرورة وجود مصلحة منفعة عامة حقيقية وتعويض عادل لحماية حقوق الأفراد المنزوعة ملكيتهم.
4. أقر الفقه الإسلامي بنظام الإستملاك في حال ما توفرت فيه الشروط الشرعية التي تكمن فيه وجود المنفعة العامة وعدم وجود البديل وضرورة تعويض المستملك منه تعويضاً عادلاً

وذلك إنطلاقاً من عدة قواعد شرعية منها الضرر ي زال، ويتحمل الضرر الخاص لدفع الضرر العام.

5. نلاحظ وجود توافق كبير بين نصوص القانون الوضعي والشرعية الإسلامية فيما يخص موضوع الإستملاك الأمر الذي يؤدي إلى صياغة قوانين تتسم بالتوازن والعدالة.

ثانياً: التوصيات:

1. يجب على الإدارة تحديد وجود المصلحة العامة بشكل دقيق ومقنن لغرض تفادي التوسع غير المبرر في نزع الملكية للمصلحة العامة وتجنب قيام الإدارة بإستغلال نزع الملكية لإغراض خاصة أو غير مشروعة.

2. تعزيز الضمانات القانونية والقضائية للأفراد المنزوعة ملكيتهم الخاصة ولاسيما فيما يتعلق بحق الاعتراض والشفافية الخاصة بإجراءات التقدير والتعويض.

3. العمل على تحديث آليات تقدير التعويضات وذلك من خلال الاستعانة بالخبراء واستعمال التقدم التكنولوجي وتكريس الذكاء الاصطناعي في رسم الخرائط الخاصة بالعقارات المستملكة لضمان أن يكون التعويض عادلاً فعلاً وليس رمزياً أو غير متناسب مع الضرر.

4. نشر الوعي القانوني والشرعي لدى المواطنين وضرورة تعريفهم بحقوقهم أثناء عملية الإستملاك وذلك من خلال المؤسسات الإعلامية والجهات القضائية، وذلك لتقوية ثقافة المطالبة القانونية لتحقيق العدالة الاجتماعية.

5. إجراء مقارنات دراسية بين التشريعات الوطنية والتجارب الدولية وذلك لتطوير منظومة الإستملاك بشكل يجعلها تراعي العدالة في التعويض، من أجل تحقيق التوازن بين المصلحة العامة والخاصة.

المصادر

• القرآن الكريم

أولاً: المعاجم:

1. ابن منظور: لسان العرب، مج2، مؤسسة الأعلام للمطبوعات، لبنان، 1956.

ثانياً: الكتب والمراجع العربية:

1. أبو بكر أحمد بن حسين البيهقي: السنن الكبرى باب العارية "من غصب لوحاً فادخله في سفينة أو بنى عليه جداراً، ج13"، دار عالم الكتب، حديث رقم 11,325.
2. اعمر يحيائي: الوجيز في الأموال الخاصة التابعة للدولة والجماعات المحلية، دار هومة، الجزائر، 2010.
3. جميل الشرفاوي: النظرية العامة للالتزام، دار النهضة العربية، مصر، 1974.
4. حسن البغال: نزاع الملكية العامة فقهاً وقضاءً، مطبعة دار الفكر الحديث، مصر، 1993.
5. حسن كيرة: الحقوق العينية الأصلية، منشأة المعارف، مصر، 1965.
6. سعد محمد خليل: نزاع الملكية للمنفعة العامة بين الشريعة والقانون، ط1، دار السلام للطباعة والنشر، مصر 1999.
7. سوار محمد وحيد الدين: الحقوق العينية، ط7، منشورات جامعة دمشق، سوريا، 1994.
8. عبد الحكيم فودة: نزاع الملكية للمنفعة العامة، دار الكتب القانونية، 1992.
9. عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الأردني، ج8، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، بدون سنة طبع
10. عزت الصديق طنبوس: نزاع الملكية للمنفعة العامة دراسة مقارنة، صادرة عن كلية الحقوق جامعة عين شمس، مصر، 1988.
11. عصمت عبد المجيد: قانون الاستملاك رقم 54 لسنة 1970 بين الفقه والقضاء، العراق، 1977.
12. علاء الدين ابي بكر بن مسعود الكاساني الملقب بملك العلماء: بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، دار الكتب العلمية، لبنان، بدون سنة نشر.
13. فؤاد العطار: القانون الإداري، دار النهضة العربية، مصر، 1972.
14. مازن ليلو راضي: القانون الإداري، منشورات الأكاديمية العربية في الدنمارك، الدنمارك، 2008.
15. محمد أنس قاسم جعفر: النظرية العامة لأملاك الإدارة والأشغال العمومية، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية، الجزائر، 1990.
16. محمد سليمان الطماوي: الوجيز في القانون الإداري، دراسة مقارنة، دار الفكر العربي، 1992.
17. محمد طه البشير وغني حسون طه: الحقوق العينية الأصلية، ب.د.ن. العراق، 1982.

18. محمد فاروق عبد الحميد: التطور المعاصر لنظرية الاموال العامة في نطاق القانون الجزائري، دراسة مقارنة، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1988.

ثالثاً: الرسائل والأطاريح الجامعية:

1. اكرم فالح احمد الصواف: الحماية الدستورية والقانونية لحق الملكية الخاصة، رسالة ماجستير قدمت إلى كلية الحقوق، جامعة الموصل، العراق، 2003.
2. بورقده سعديّة: طرق اكتساب الدولة الملكية العقارية الخاصة، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة زيان عاشور، الجزائر، 2015.
3. جمعة عبدالله رباح: أحكام الغصب وصوره المعاصرة في الفقه الإسلامي، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية الشريعة والقانون، الجامعة الإسلامية، فلسطين، 2010.
4. جود عصام خليل: نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في التشريع الفلسطيني، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير مقدمة إلى كلية دراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، فلسطين، 2015.
5. حسون مليكة وبو تورية محمد: نزع الملكية للمنفعة العمومية في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة الجيلاني بو نعامة خميس مليانة، الجزائر، 2019.
6. سراج الدين عبد الله إبراهيم الكيلاني: نزع الملكية للمنفعة العامة وبرامج التطوير العمراني في ليبيا، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية القانون، جامعة الفاتح، ليبيا، 2010.
7. سمية الرميلى وسامي حفار: نزع الملكية من أجل المنفعة العامة، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ماي قالمّة، الجزائر، 2015.
8. محمد زغداوي: نزع الملكية من اجل المنفعة العامة في القانون الجزائري، رسالة دكتوراه، مقدمة إلى جامعة قسنطينة، الجزائر، 1988.
9. نادية بورويس: النظام القانوني لنزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة، رسالة ماجستير، مقدمة إلى كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة محمد خيضر بسكرة، الجزائر، 2012.
10. وناس عقيلة: النظام القانوني لنزع الملكية للمنفعة العامة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية الحقوق جامعة لخضر - باتنة، الجزائر، 2006.

رابعاً: البحوث والدوريات:

1. شريط محمد وعمرون اكلي: اجراءات نزع الملكية للمنفعة العمومية، بحث تخرج من المدرسة العليا للقضاء، الجزائر، 2007.
2. عبد الله إسماعيل أمين: نزع الملكية للمنفعة العامة عن طريق الاستملاك، بحث مقدم إلى محكمة بداءة السليمانية، وهو من متطلبات الترقية، مجلس القضاء في إقليم كردستان العراق، العراق.
3. فيصل شطماوي وأسامة الحناينة وسليم حتاملة: نزع الملكية الخاصة للمنفعة العامة في التشريع الأردني، بحث منشور في مجله دفاثر السياسة والقانون، ع12، الاردن، 2015.

4. مجلة مجمع الفقه الإسلامي الدولي، ج2، ع1988، 4، فتوى رقم(29-4/4).

خامساً: المواقع الإلكترونية:

1. رشا خليل عبد: الأساس الدستوري للاستملاك من قبل الإدارة، بحث منشور على موقع المركز الديمقراطي الإلكتروني على شبكة المعلومات الدولية-الانترنت، على الرابط: <https://democraticac.de/?p=57317>
2. معجم المعاني الجامع الإلكتروني: تعريف وشرح استملاك، متاح على شبكة المعلومات الدولية - الإنترنت على الرابط: www.almaany.com
3. مقالة منشورة على موقع المعرفة الإلكتروني على شبكة المعلومات الدولية- الإنترنت على الرابط: <https://www.marafa.org>
4. موقع المجمع الإلكتروني الرسمي على شبكة المعلومات الدولية- الإنترنت، متاح على الرابط: <https://iifa.aifi.org>

سادساً: المصادر الأجنبية:

1. Barry Denyer-Green: Compulsory Purchase and Compensation, The Estates Gazette Limited, U K, 2005.
2. vior, Andre Delaubadere, Traite elementaire de droit Administratif, 4eme edition Imprimerie Vaucon, Paris, 1967

سابعاً: الدساتير والقوانين:

• الدساتير:

1. القانون الأساسي العراقي لسنة 1925.
2. دستور جمهورية العراق المؤقت الملغي لعام 1958.
3. دستور جمهورية العراق المؤقت الملغي لعام 1964.
4. دستور جمهورية العراق المؤقت الملغي لعام 1968.
5. دستور جمهورية العراق المؤقت الملغي لعام 1970.
6. دستور جمهورية العراق النافذ لعام 2005

• القوانين:

1. قانون إدارة الدولة العراقية للمرحلة الانتقالية لعام 2004.
2. قانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971
3. القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951
4. قانون الإستملاك العراقي رقم (12) لسنة 1981 المعدل



ثامناً: الاحكام القضائية:

1. قرار محكمة إستئناف ديالى بصفتها التمييزية المرقم (1/1 استملاك 2012 في 2012/3/5).