

الضوابط المقيدة لحق المجرى (دراسة مقارنة)

م.م. حسين علي ارحيم

جامعة واسط كلية القانون

Restrictions on the Right of Way A Comparative Study

M.M. Hussein Ali Arheem

University of Wasit / College of Law

المخلص:

لما كان حق المجرى ، قيد يتقرر على الاراضي البعيدة للمورد المياه ، لمصلحة عقار أو ارض زراعية مجاورة له مملوك لمالك اخر ، من خلال توضيح حق المجرى وتبيان القيود القانونية ، ونتائج التمييز التي تقرر على المجرى المائي كما تضمن البحث في مبحثه الثاني اقسام حق المجرى ، والدعاوى المتعلقة بالحق ، والتعويض والازالة وايضاً الشروط الواجب توافرها لحق المجرى حيث أتفق الشارع على أنها قيود قانونية وليست حقوق أرتفاق للملكية العقارية . الامر الذي . يتسبب في الواقع العملي بمنازعات كبيرة ، استوجبت الدراسة من المشرع التدخل مباشرة لتنظيمها قانوناً للحد من حالة النزاع فيها ، كونه حق مثار نزاع بين الملاك ، مما دفعه الى اقرار عودة حالة التجاوز على المجرى الذي انقضت ما دامت الحاجة الى هذا القيد قائماً ، وبيان الشروط اللازمة لقيامه على النحو الذي يعترف فيه القانون .

كلمات مفتاحية : حق المجرى ، العقار والاراضي الزراعية، أحكام حق المجرى ، الشروط الواجب توافرها لحق المجرى .

Abstract:

The right of way is a restriction imposed on lands distant from a water source, for the benefit of an adjacent property or agricultural land owned by another owner. This study clarifies the right of way, explains the legal restrictions, and examines the consequences of discrimination imposed on the waterway. The second section of the research includes the divisions of the right of way, related claims, compensation, removal, and the conditions that must be met for the right of way to be valid. The law stipulates that these are legal restrictions, not easements of real estate ownership. This situation leads to significant disputes in practice, necessitating direct intervention by the legislature to regulate them legally and reduce conflict, as this right is a source of contention between owners. This has led to the resumption of encroachment on the waterway, even if the restriction has expired, as long as the need for this restriction remains. The study also outlines the necessary conditions for its implementation in a manner recognized by law. Keywords: Watercourse rights, real estate and agricultural land, provisions governing watercourse rights, conditions for watercourse rights

المقدمة

أولاً : موضوع البحث

يعد مفهوم حق المجرى من أهم المفاهيم القانونية الاستثنائية التي تبحث في إطار الحقوق العينية الأصلية المتفرعة عن حق الملكية فهو أحد أقدم المفاهيم القانونية التي عرفت البشرية والذي يزامن حق الملكية في الظهور ، وحق المجرى يعتبر من الحقوق المقيدة لأنه يمنح المالك هذا الحق بموجب القانون لتحصل الأرض البعيدة عن ما يكفيها من مياه للري سواء كانت الأرض البعيدة ليس فيها ماء أصلاً أو إن المياه الموجودة فيها لا تكفي لريها ، ويلزم صاحب الأرض التي يثبت لها حق المجرى أن يعوض مالك الأرض المحملة تعويضاً ولهذا فإن أي تعديل أو تغيير يطرأ في مجال التنظيم القانوني لعلاقات ملكية المجرى يكتسب أهمية كبرى ، فضلاً عن أن ضرورة إخضاع هذه الإشكاليات للدراسة المهمة تعتبر دوماً من القضايا الأساسية الملحة في حياة الدولة والمجتمع وعليه فإن موضوع هذه الدراسة سيضمحل الحقوق للمجرى باعتباره هو حق لصاحب الأرض البعيدة عن مصدر عبر أرض جاره الملاصقة وهو نوع من حقوق الارتفاق الذي يهدف لضمان الاستفادة من الموارد الطبيعية وفق شروط معينة ، والحق بالمجرى هو حق عيني أرتفاقي يخول صاحب الارض البعيدة تمرير المياه عبر أرض الغير للوصول الى أرض المالك ، ويلتزم

صاحب العقار المرتفق بالتعويض ولا يجوز للمالك منع هذا الحق اذا ثبت بشرط عدم الاضرار بالغير وأستخدامه في أخف الاضرار , مما يجعله موضوعاً قانونياً وفقهياً يتعلق بضرورة أستغلال العقارات الزراعية حيث يركز البحث فيه على نشأة الحق وإطرافه وكيفية التمتع به بموجب اتفاق (عقد) أو بحكم القانون , ولذلك يعتبر هذا الموضوع حيواً في القوانين المدنية لضمان ري الاراضي وتقادي النزاعات المجاورة.

ثانياً : أهمية موضوع البحث

أهمية البحث في حق المجرى تكمن في تطوير التشريعات المقارنة وحماية الحقوق الأساسية للأفراد خاصة المزارعين وأصحاب الأراضي المقيدة عليها فكرة سلطة المالك في حق تمرير المياه وكشف الحقائق المتعلقة بالنزاعات وتطبيق القوانين المنصفة لضمان حقوق المالكين وهذا يساعد في وضع حلول تشريعية لتنظيم استخدام أوجه القصور التشريعية واقتراح حلول فقهية وقانونية لدراسة الأطر القانونية لحماية حقوق الأفراد مثل (حق أرتفاق المجرى) عبر أرض الغير وتحديد التزامات الأفراد وتقديم حلول للنزاعات المتعلقة بدعاوى حق المجرى وتنظيم هذه الحقوق في القانون المدني مع مراعاة قوانين الري والأراضي البعيدة عن موارد المياه وتعتبر من القيود القانونية على حق الملكية ولا يخفي على كل ذي لب الأهمية العلمية لموضوع البحث وهو ((الضوابط المقيدة لحق المجرى في الاراضي البعيدة عن موارد المياه) إذ أن معظم الاراضي العقارية والزراعية التي لا تجد كفايتها من الماء لبعدها عن مواردها ومن ثم وجب أن يكون هنالك تنظيم قانوني دقيق للحد من حق المالك المانع بإجباره على قبول تمرير الماء عبر أرضه الى الارض البعيدة عن مصادره مع التعويض عن هذا القيد الخطير لحق ملكيته العادل المناسب وخاصة في القانون المدني العراقي والمصري الذي يستطيع ان يلبي كل متطلبات الحياة وخاصة الفقه المقارن الذي يوضح كل القيود الواردة على حق المجرى من أجل المصلحة العامة.

ثالثاً : إشكالية البحث

تتمثل إشكالية هذه الدراسة في التوازن بين القيود القانونية لحق المجرى على الأراضي البعيدة لموارد المياه , والدعاوى القضائية المتعلقة باستخدام حق المجرى , فمن جهة تلك التي تمتلك الدولة حق السيادة القانونية على الأراضي الواقعة داخل حدودها , مما يمنحها حق أستغلالها لأغراض صناعية وزراعية , ومن جهة أخرى قد تؤدي هذه الاستخدامات تحقيق شروط حق المجرى القانوني وفق الضوابط القانونية.

رابعاً : منهج البحث

انسجماً مع طبيعة هذه الدراسة سيتم اعتماد المنهج التحليلي المقارن لها , فمن طريق المنهج التحليلي يمكننا دراسة القواعد والأحكام العامة في القانون المدني (العراقي , المصري , الفرنسي) وكيفية تحقق المسؤولية المدنية عن الاستخدام الصناعي والزراعي الضار في المجرى المائي ونظامه القانوني .

خامساً : خطة البحث

قسمت خطة البحث إلى مبحثين تضمن المبحث الأول : الحدود القانونية لاستخدام المالك للأرض العقارية والزراعية وقد قمنا بتقسيمه إلى مطلبين , الأول مفهوم حق المجرى والثاني القيود القانونية وتمييزها لحقوق المجرى , أما المبحث الثاني : فقد تضمن أحكام حق المجرى من خلال مطلبين الأول دعاوى المتعلقة بالحق والتعويض والإزالة والمطلب الثاني تناولنا فيه الشروط القانونية عن وجود الأرض وكفاية الموارد المائية ومن ثم الخوض في تلك الدراسة حيث تنتهي إلى خاتمة ذكرنا فيها النتائج والتوصيات .

المبحث الأول الحدود القانونية لحق المجرى

أختلف الفقه (العراقي , المصري , الفرنسي) في التكييف القانوني لهذا الحق ذلك أن كيفية تنظيم حق مالك الأرض البعيدة عن مورد المياه في شق مجرى مائي عبر أرض الغير لتوصيل المياه إلى أرضه مع مراعاة شروط مثل الضرورة وعدم الإضرار الفاحش وتحديد الالتزامات والتعويضات اللازمة المنظمة لحق المجرى وأساسه القانوني , ومدى تطبيقه وتحديد نطاق الحق , والحدود القانونية التي تحكمه^(١) , وقد ميز المشرع العراقي , فقد عالج الارتفاقات الظاهرة وأن تكون الأراضي مملوكة سابقاً للمالك واحد , وأن يكون تخصيص الأرض للمجرى من عمل المالك الأصلي نفسه , وأن تكون الحالة بين العقارين مقصودة لإنشاء علاقة تبعية دائمة , بالإضافة إلى ذلك , يحق لصاحب الأرض البعيدة عن الماء أن يجري المياه اللازمة لري أرضه عبر أرض الغير^(٢) .

المطلب الأول حق المجرى

حق المجرى أعطاه القانون لمالك الأرض في تمرير مياه الري من مصدره عبر أرض الغير لري أرضه , وهي مياه يأخذها من ترعة عامة , أو ترعة خاصة مملوكة له أو للغير , ولكن تقرر له عليها حق المجرى في نظير تعويض عادل يدفعه لصاحبها ولصاحب أرض الجار^(٣) .

جاءت أحكام الملكية في كتب المتقدمين من الفقهاء في مواضع متفرقة ، وتحت عناوين مختلفة ، فمن ذلك على سبيل المثال لا الحصر : لذلك فإن المشرع العراقي والمصري يورد بعض القيود التي تحد من سلطات المالك مراعاة للمصلحة الخاصة وترجيحاً لها على مصلحة المالك العامة ، وهذه القيود كثيرة أولى بالرعاية قاصرة على الملكية العقارية ويرد معظمها في تشريعات خاصة^(٤) والواقع إن دراسة مفهوم حق المجرى وبين القيود من صلة تسمح لنا بأن نعرفها لأهمهما فيما يأتي :

أولاً : حق المجرى لغةً : أسم مكان ، صيغ من مصدره وهو الجري^(٥) .

ثانياً : وفي الاصطلاح : حق إجراء الماء الصالح في أرض الغير لإيصاله إلى الأرض المراد سقيها^(٦) وحق المجرى في حقيقته قيد مقرر على ملكية صاحب الأرض المتصلة بمورد المياه لمصلحة مالك الأرض البعيدة من الانتفاع بأرضه واستغلالها بما يعود عليه وعلى الاقتصاد الوطني من فائدة^(٧) . وحق المجرى يختلف بحسب اختلاف مكانه والملك الذي هو فيه فقد يكون الحق في الارتفاق بالمجرى الخاص الذي يكون في عقار الغير ، وقد يكون المجرى مشتركاً ، وقد يكون عاماً ، ومجاري المياه العامة في العصر الحاضر صارت تحت نظر الدولة ومسؤوليتها ، فليس لأحد أن يتصرف فيها إلا بعد إذن الدولة^(٨) . ويمكن القول : أن يلحق بحق المجرى في عصرنا الحاضر كل شيء يحتاج إلى إيصاله للعقارات والأراضي المحتاجة من كهرباء ووقود وزيوت ، ونحو ذلك مما تحتاجه العقارات ويمر بعقارات أخرى مملوكة لأشخاص أو غير مملوكة .

الفرع الثاني تقييد سلطة المالك في المجرى وضع المسألة من الناحية التشريعية :

النصوص القانونية : نصت على هذا الحق المادة (١٠٥٨) مدني عراقي الخاصة بتنظيم (المياه الكافية للري) على أنه : ((لا يشترط أن تكون المياه المطلوب مرورها في أرض الغير ضرورية بل يكفي الكفاية اللازمة ، ولو كان لدى مالك الأرض البعيدة ماء ضروري يستخرجه منها ، ولكنه غير كافٍ لزراعة الأرض على الوجه المعتاد))^(٩) .

التقنين المدني المصري : ونصت المادة (٨٠٩) منه على الآتي : ((يجب على مالك الأرض أن يسمح بأن تمر بأرضه المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن مورد المياه ، وكذلك مياه الصرف الآتية من الأراضي المجاورة لتصب في أقرب مصرف عمومي ، يشترط أن يعرض عن ذلك تعويضاً عادلاً)) ، فهو حق قانوني يهدف إلى مرور المياه عبر مجرى معينة لتصل من أحد المصادر المناسبة ، نيل أو ترعة عامة أو مساقاة خاصة - فإذا كان المورد النيل أو ترعة عامة وجب على الراغب الحصول على ترخيص من الري المادة (٣٦) من قانون الري والصرف يبيح له إنشاء مأخذ للمياه في جسر النيل أو الترعة العامة وإذا كان مورد المياه مساقاة خاصة مملوكة للغير فيجب أن يكون للمالك الحق في أخذ هذه المياه ، باتفاق بينه وبين صاحب المساقاة^(١٠) ويتبلور على ما تقدم : فإن حق المجرى يقابل حق المسيل ، فكما يكون للجار الحق المجرى بمرور مياه الري من أرض جاره لتصل لأرضه ، وكذلك يكون له حق المسيل لمرور مياه الصرف بعد ري أرضه من أرض جاره لتصل لأقرب مصرف عام^(١١) ، فيخوله القانون أن يأخذ عبر أرض الجار ما يكفي لري أرضه ، وبذلك يبيح له أن يشق مجرى المياه في أرض الجار حتى يصل إلى مورد المياه ، ومن هذا يتبين أنه يلزم لتقدير حق المجرى أن تكون الأرض بعيدة عن مورد المياه ، وإلا يكون لهذه الأرض ما يكفيها من المياه وأن يقوم صاحب تلك الأرض بدفع التعويض العادل^(١٢) والمقصود بالجهة الإدارية المختصة بشؤون التنظيم بمرور المياه التي تتولى إصدار الترخيص هي الجهة التي يقع في دائرتها حق المجرى المزمع إقامته إجراء أعمال تتعلق به^(١٣) ، ولا يشترط لثبوت حق المجرى أن تكون المياه المراد تمريرها ضرورية لري الأرض ، بل يكفي أن تكون مطلوبة لريها كافياً على حد تعبير المشرع المصري ، فيثبت الحق في المجرى ولو كان هناك سبيل لري الأرض ، لكن هذا السبيل غير كافٍ وقد قرر القانون لمالك الأرض المقام عليها المجرى الحق في دفع أجر سنوياً مقابل تعطيل الأرض المقام عليها المجرى ، ويلاحظ إن إجراءات الحصول على هذا الحق تخضع لنفس القواعد التي نص عليها قانون الري والصرف بصدد حق الشرب، ووفقاً للمادة (١٧) من قانون الري والصرف المصري لا يباشر صاحب حق المجرى حقه في إمرار المياه إلا بعد أداء التعويض^(١٤) .

المطلب الثاني القيود القانونية وتمييزها عن حقوق المجرى

القيود القانونية هي قوانين تحد من حرية استخدام حق الملكية بشكل مطلق ، في حين أن حق المجرى هو أحد أنواع حقوق الارتفاق التي تندرج تحت القيود القانونية ويكمن الفرق الأساسي في أن القيود هي القاعدة العامة التي ترد على حق الملكية بهدف حماية المصلحة العامة والخاصة أولى بالرعاية ، والأصل فلو الملك منها يقبلها أو يتحمل بها المالك بحيث تمثل خروجاً عن النظام العادي للملكية^(١٥) .

الفرع الأول القيود القانونية لحق المجري

يقضي القانون المدني العراقي والمصري بأن ((أن فرض القيود على حق المجري يتم بمقتضى القانون ، ولم ينص القانون المدني إلا بعض من ذلك ، وترك الجانب الأكبر للتشريعات الخاصة)) فالقيود الواردة على حق المجري أما أن تفرض بنص القانون ، وأما أن تفرض لتراعي حقوق الارتفاق^(١٦) وهذا ما سنوضحه على النحو التالي :

أولاً : القيود المقررة بنص القانون

أن القيود القانونية الواردة على حق الملكية ومنها (حق المجري) مصدرها المباشر دائماً هو (نص القانون) وصفته العامة المجردة معروفة مما يجعل من هذه القيود حدوداً عامة لنطاق حق الملكية^(١٧) ، لكن بعض الفقهاء لا يفرقون في شأن القيد القانوني فمصدره كله هو نص القانون بحيث أنها تشترك في معنى واحد ، ولا يكفي لتبرير ذلك أقول بأن بعضها يقتضي مباشرة أعمال مادية على ملك الغير دون البعض الآخر إذ أن معنى ذلك الذي يحول دون اعتبار الأخيرة ارتفاقاً بالمعنى الدقيق في منطق هذا الرأي هو طبيعتها السلبية ، فلو استقام هذا نعتبر هذه الصفة المزعومة لوجب التسوية بين هذه القيود جميعاً باعتبارها حقوق لا تقبل التجزئة على النحو الذي نذهب إليه^(١٨) .

ثانياً : القيود المقررة بحقوق الارتفاق

يعنى القانون عناية كبيرة بالتصدي إلى القيود القاصرة على الملكية العقارية دون المنقولة ، وأغلبها إنهاء تكليف مفروض على عقار أو حد من منفعة عقار ، وهي على هذا النحو تشبه بحقوق الارتفاق وتكاد تختلط بها ، إلى حد أن التقنين المدني الفرنسي يخلط بينهما ويسمى القيود القانونية الواردة على حق المجري بالارتفاقات القانونية^(١٩) ، ويكون مصدرها فعل الإنسان المادي أو الإرادي وصفته الخاصة ثابتة لتعلقه بملكية معينة بالذات مما يجعل منها أعباء استثنائية فيها معنى الزيادة على القيود العامة العادية المقررة بمقتضى القانون نطاقاً لحق الملكية ، ومنها حقوق الارتفاق بالمعنى الدقيق وذلك لتحويلها أعمالاً مادية مباشرة على عقار (كحق المجري)^(٢٠) .

يرى الباحث :

أن التفرقة بين هذه القيود تشترك في معنى واحد حيث تحد من منفعة عقار لمصلحة عقار آخر والواقع أنه لا يخفي ما في هذا القول من تناقض وتعارض مع المنطق ، فليس من المقبول القول بأن القيد القانوني طبيعتين متعارضتين ، طبيعته كإطار عادي للملكية وطبيعته كعيب استثنائي وخروج عن هذا الوضع ، والأصح إذن هو في اعتبار تلك القيود قيوداً تحدد الإطار العادي لحق الملكية وليست حقوق ارتفاق بالمعنى الدقيق لهذه الكلمة .

الفرع الثاني نتائج التمييز بين القيود القانونية وحق المجري

أولاً : أن تقرير حق المجري يختلف عن القيود القانونية لحق الملكية حيث أن الحيابة باستعمال المسقاة في الري ركوناً إلى ذلك الحق تعتبر حيابة بسبب معلوم غير أسباب الملكية وتبقى متجردة من هذه النية غير صالحة للتمسك بالتملك بالتقادم مهما طال أمدها^(٢١) .

ثانياً : طالما أن القيود القانونية تمثل الوضع العادي للملكية بحكم أصل تقريرها التشريعي ومن ثم فإنها تعد ظاهرة حكماً ولا يعذر أحد بجعله بتكليف فرضه القانون ودلالة ذلك أنها لا تخضع لقواعد المستثمر لحقوق المجري كأعباء استثنائية فإن مبرر بقائها هو استعمالها بحيث يكون عدم استعمالها قرينة قاطعة على عدم الحاجة إليها بما يكون من المناسب إسقاطها اكتفاء بالنطاق العادي للملكية^(٢٢) .

ثالثاً : وفقاً لما سبق لا تخضع القيود القانونية لنظام التقادم المسقط أو المكسب فهي لا تسقط بعدم الاستعمال حيث إنها قيود دائمة ترد على حق الملكية وتدوم بدوام هذا الحق أما بالنسبة لاكتساب هذه القيود بالتقادم المكسب لا يمكن كذلك وبناء على ذلك إذ زال مجرى الأرض بعد خمس عشرة سنة لم يكن لمالك هذه الأرض أن يدعي أنه كسب حق المجري القانوني ولو كان حق المجري اتفاقياً لتملكه^(٢٣) .

المبحث الثاني أحكام حق المجري

حق المجري هو حق ارتفاق يسمح لمالك عقار (مخدوم) بمد قنوات أو أنابيب عبر عقار مجاور (مرتفق به) لجلب المياه لري أرضه ، وينشأ بالاتفاق أو التقادم أو القانون ويجب أن يكون ضرورياً ، مع التزام صاحب المجري بالصيانة وعدم الإضرار ، ويحدد مساره وأجره (إذا لزم الأمر) قضائياً عند الخلاف ، ويكون غير قابل للتجزئة ويتبع العقار عند القسمة مع مراعاة تقليل العبء على الجار ، وهو من حقوق الارتفاق الظاهرة وله أحكام وشروط خاصة في الشريعة والقانون المدني لحماية حق الملكية من التعسف^(٢٤) .

المطلب الأول الدعاوى المتعلقة بحق المجري

نتناول في هذا المطلب تحديد دعاوى رفع حق المجرى وهي نزاعات قانونية تتعلق في حق الارتفاق المائي ، حيث يرفع صاحب ارض محتاجة للمياه (الري والمجرى) دعوى للحصول على ممر عبر ارض الغير مقابل تعويض لحاجة ارضه للمياه ، خاصة عند البعد او عدم كفاية المورد المباشر ^(٢٥) وتقام هذه الدعاوى لحماية حق الانتفاع وتكون غالبا ضمن اطار حقوق الارتفاق ، وترفع ضد المالك الذي تعرض على مرور المياه عبر ارضه ، وتعالج عبر القضاء لحل النزاعات المتعلقة بالتجاوزات المائية ^(٢٦) ، لذا نقسم الكلام في هذا المطلب على فرعين ، نخصص (الفرع الاول) منهما لأطراف دعوى المطالبة بالحق ، و(الفرع الثاني) للحكم الصادر ، في دعوى التعويض والازالة على النحو التالي :

الفرع الأول أطراف دعوى المطالبة بالحق

يجب أن تكون للمدعي (صاحب الحق في المجرى) مصلحة في إقامة الدعوى وأن تتوفر الخصومة في المدعى عليه ، وللوقوف على ذلك نقسم الكلام على فقرتين نحدد في أولاهما الطرف الذي يحق له إقامة دعوى المطالبة بحق المجرى أي (المدعي) ، وفي الأخرى الطرف الذي تقام عليه الدعوى أي (المدعى عليه) ^(٢٧) وذلك في فقرتين :

أولاً : المدعي في دعوى المطالبة بالحق :

يتبين من قرارات محكمة التمييز الاتحادية إن المدعي الذي تكون له مصلحة في إقامة دعوى المطالبة بحق المجرى والذي تقبل منه هذه الدعوى لا يقتصر على مالك العقار ملكية مفرزة ، بل يشمل معه فئات أخرى قد يظهر لأول وهلة إعطاء لهم ذلك الحق .

ونبين فيما يأتي الأشخاص الذين يقبل منهم أن يقيموا دعوى المطالبة بحق المجرى:

١. المالك وصاحب حق التصرف في الأرض الأميرية : الأصل إن دعوى المطالبة بحق المجرى تقام من قبل مالك العقار إذا كان يملكه ملكاً صرفاً ^(٢٨) أو من صاحب حق التصرف إذا كانت الأرض أميرية وثبتت الملكية أو حق التصرف من خلال تقديم سند حديث للعقار صادر من دائرة التسجيل العقاري مع المستندات الأخرى كالقسم الشرعي أو النظامي بحسب كل حالة وإذا كان مالك العقار ميتاً يمكن لورثته أن يقيموا دعوى المطالبة بالحق بصفتهم الشخصية وليس إضافة إلى التركة ، وذلك لأن ملكية العقار تنتقل إليهم من لحظة موت المورث وإن لم يحصل التسجيل بأسمائهم ^(٢٩) ولا يؤثر في قبول الدعوى أن يكون هناك حكم بإزالة شيوخ العقار ما دام هذا الحكم لم يتم تنفيذه ، على أن يكون اسم المدعي من ضمن الملاك الذين سجل العقار بأسمائهم ، إذ يمكن لأي شريك قبل تنفيذ حكم إزالة الشيوخ أن يقيم دعوى الحق على الغاصب الأجنبي على مجرى المياه للأراضي البعيدة ، وذلك لعدم انتقاء سلطة الشركاء على العقارات والأراضي الزراعية ^(٣٠) .

٢. الشريك في العقار الشائع في دعواه ضد الأجنبي : إذا كان العقار مملوكاً من شخص على الشيوخ أو لهم فيه حق التصرف بهذه الصفة وحصل تجاوز على مجرى المياه من شخص أجنبي فيجوز لأي من الشركاء أن يقيم دعوى المطالبة بحق المجرى دون أخذ موافقة الشركاء الآخرين ، ولا يشترط أن تقام الدعوى من قبل جميع الشركاء لأن القانون المدني العراقي والمصري يقرر أن لكل شريك الحق في أن يحافظ على الشيء الشائع كله ^(٣١) ومن صور المحافظة على الشيء إقامة دعوى المطالبة بالحق على الأجنبي الذي يقوم بإنشاء محدثات على العقار الشائع ^(٣٢). أما الشريك في مياه مجرى الأشجار فقط دون أن يكون شريكاً في الأرض فلا يحق له أن يقيم دعوى الحق في المجرى على الأجنبي بل يكون ذلك من حق صاحب الأرض ^(٣٣) ، وإذا حصل التجاوز على مجرى الأرض بالبناء والمشيدات من قبل شريك في المغروسات فقط فيمكن لصاحب الأرض إقامة دعوى رفع المطالبة بحق المجرى ، وذلك لأن وجود حصة للشخص في المغروسات لا يعطيه الحق في إقامة ذلك بل ينحصر في حدود استغلال المغروسات في المياه البعيدة التي له حصة فيها وعلى المحكمة في هذه الحالة أن تتحقق من جميع ملابسات القضية مثل تأثير التجاوز على الأشجار القائمة ^(٣٤) .

٣. مستأجر الأرض الزراعية من الدولة وفق قوانين خاصة : ان مستأجر الأرض الزراعية من الدولة بموجب القانون المدني العراقي والمصري ينشأ له حق المجرى ^(٣٥) وان محكمة التمييز العراقية حصرت الحق في إقامة دعوى المطالبة بالحق بصاحب الحق العيني فقط ^(٣٦) ولا يمكن القول ان مستأجر الأرض الزراعية ينشأ له حق منفعة على الأرض وهو الحق العيني الذي تقبل منه دعوى المطالبة بحق المجرى ، وذلك لان القانونين العراقي والمصري لم ينص على ذلك بوصفه حق منفعة ^(٣٧) ، لكن يمكن ان الضرورة هي التي دعت الى سماع دعوى المطالبة بالمجرى التي يقيمها مستأجر الأرض الزراعية اذ بخلاف ذلك تؤدي الى كثرة حالات التجاوز على مجرى هذه العقارات لعدم امكان متابعتها من قبل دوائر الدولة الزراعية ، حيث ان المستأجر هو الاقرب الى هذه الأرض ومن ذلك يتبين أن دعوى موضوع النزاع لا يشترط فيها ان يكون المدعي صاحب حق عيني دائماً ، بل يمكن ان يقيمها صاحب الحق الشخصي في حالات معينة ، وقد يمنح ذلك لغيرهم بحسب الضرورة ^(٣٨)

٤. دوائر الدولة: اذا كان المجرى واقعاً على عقار تابع للدولة فإن الجهة التي يكون العقار عائداً لها يمكنها ان تسلك احدى الطريقتين : الاول هو ان تقوم هي بإزالة التجاوز مباشرة من جانبها على وفق القرارات التشريعية والثاني هو ان تقيم الدعوى المطالبة بالحق المجرى امام محكمة البداية المختصة بالزام المتجاوز على المجرى المائي , وتكون المحكمة ملزمة بالحكم برفع التجاوز في هذه الحالة^(٣٩). وقد قررت محكمة التمييز الاتحادية ان الدائرة اذا اختارت ان تقيم الدعوى امام المحكمة فإنها تعتبر قد تنازلت عن حقها في رفع المطالبة بحق المجرى مباشرة من قبلها , لكن لا يجوز لمحكمة الموضوع في هذه الحالة ان ترد الدعوى بحجة ان خيار الجهة محصور في رفع المطالبة بالحق بالمجرى من قبلها لان للقضاء الولاية في نظر الدعاوى التي تقام امامه مادام القانون لا يمنع من ذلك ويلاحظ على ذلك ان التنازل الذي اشارت اليه محكمة التمييز الاتحادية يجب ان لا يفسر على فرض اجراءات التنفيذ , وهذا يخالف قواعد حماية المال العام مما يخالف المنطق^(٤٠).

الفرع الثاني دعاوى التعويض والازالة

ان من المسلم به لكل من لحقه ضرر غير مشروع حق المطالبة بالتعويض والازالة عن التجاوز على المجرى المياه , فإن بعض الامور لا تعرض بمثل هذه البساطة في الواقع العملي , حيث ان ما يثير الشك في الحياة العملية بشأن وجود الضرر أو عدم وجوده , وهل انصب الضرر على حق من حقوق المدعي أو مصلحة مشروعة له , أم انه انصب على مجرد امل لذا سنتناول في هذا الفرع كيفية اقامة الدعوى ومن هو الشخص الذي يقوم بإقامتها ومن يقع عليه منها وعلى النحو التالي :

اولاً : المدعي في حق المجرى : ان الدعوى هي الوسيلة القضائية المخولة لكل شخص للحصول على حقة من الخصم^(٤١) واذا انه لا دعوى بلا مصلحة , لذا فإن دعوى التعويض لا يرفعها الا الشخص المضرور بنفسه , اي الشخص الذي اصابه ضرر من دون حق , فإذا لم يكن لهذا الشخص اهلية التقاضي في رفع الدعوى التعويض والازالة لحق المجرى فإن القانون لا يشترط الاعذار قبل اقامة الدعوى , فالمدعي هو من يتمسك بخلاف الظاهر , والمنكر هو من يتمسك بقاء الاصل وحيث ان المدعي هو الذي يتحمل عن اثبات حقة في المجرى المائي وهو المكلف قانوناً به^(٤٢). والمدعي في حق المجرى قد يكون شخصاً واحداً , وعندئذ يكون له حق المطالبة بالتعويض ولوحده فقط وقد يتعدد المتضررون الذي حل بهم التجاوز على مجرى المياه للأراضي البعيدة من مصدر واحد , لذلك يكون لكل واحد منهم حق اقامة الدعوى بشكل مستقل او بالاشتراك في اقامة دعوى واحدة^(٤٣).

ثانياً : المدعي عليه في حق المجرى : إذ إن دعوى التعويض ترفع على من تجاوز على مجرى المياه , أو على من يكون مسؤولاً عن مرتكب ذلك الفعل^(٤٤) وتطبيقاً لذلك قررت محكمة التمييز الاتحادية : إن الإضرار المطالبة بالتعويض عنها من قبل المدعي / المميز ناشئة عن أعمال المجرى المذكور وبالتالي فإن الشركة المنفذة هي التي تتحمل المسؤولية طالما إن المسؤولية شخصية ومعه يكون المدعي عليه غير ملزم بالضمان طالما إن الضرر الذي لحق المدعي ناشئاً عن خطأ الغير^(٤٥) , فإذا توفي الشخص المسؤول على تجاوز على مجرى المياه رفعت الدعوى على ورثته , غير أنه لما كانت القاعدة في الشريعة الإسلامية نصت على أن (لا تركة إلا بعد سداد الدين) , فالتركة هي المسؤولية ويمثلها أي وراث في دعوى المسؤولية والتعويض^(٤٦) , وبعبارة أخرى إن المادة (٢١٧) من القانون المدني العراقي قررت مبدئين : ^(٤٧)

المبدأ الأول : إن المسؤولين عن عمل التجاوز على مجرى المياه غير المشروع متضامنون في أداء التعويض الذي يترتب على العمل , فبعضهم كفيل بعض , ملزم بأداء التعويض أصالة عن نفسه ولا تمييز في ذلك .

وتطبيقاً لذلك قررت محكمة التمييز الاتحادية إن الثابت من خلال التحقيقات التي تجريها المحكمة حيث إن البيان الذي أصدره المدعي عليه بين فيه إن حق التعويض والإزالة يتناول حق المجرى فكل تعد على مياه الغير في حريته أو في مركزه الاجتماعي يجعل المعتدي مسؤولاً عن التعويض حسب المادة (٢٠٥) من القانون المدني العراقي , ومن ثم فإن المدعي يستحق التعويض عن الضرر المذكور .

المبدأ الثاني : إن المحكمة تقوم بتوزيع مبلغ التعويض على المسؤولين الذين ارتكبوا الخطأ وتجاوزوا على مجرى المياه الذي وقع , وإذا لم يتيسر للمحكمة تحديد قسط كل منهم في المسؤولية , يكون التوزيع عليهم بالتساوي , وإذا أدى احد المسؤولين من العوض اكثر من نصيبه في التوزيع حيث يرجع على كل من الباقيين بنسبة ما حددته المحكمة عليه من نصيب , حيث إن دعوى المسؤولية بالتعويض والإزالة لحق المجرى تتقدم بأقصر المدتين , فهي تتقدم بمضي ثلاثة سنوات , لا من يوم وقوع التجاوز ولا تسمع الدعوى في جميع الأحوال بعد انقضاء خمسة عشرة سنة من يوم وقوع العمل غير المشروع , والتي تسري من يوم حدوث التجاوز على مجرى المياه أقصر من مدة الثلاث سنوات والتي تسري من يوم وقوع المسؤولية المدنية عنه^(٤٨).

المطلب الثاني شروط الحصول على حق المجرى

القاعدة العامة أن المالك له حق الاستئثار بملكه والانتفاع به ومنع غيره من مشاركته فيه إلا أن أعمال هذه القاعدة على إطلاقها قد يتضمن وجود عقارين منفصلين وأن يكون الحاجة للمجرى ضرورية للعقار المتضرر (المرتفق) وأن تكون المياه المارة فيه كافية ومناسبة مع ضرورة أن يتحمل المالك الخادم (صاحب العقار المرتفق به) المنشآت الفنية اللازمة للمجرى مقابل أجر مناسب مع وجوب توثيق الاتفاق والصيانة الدورية لتجنب النزاعات ، ولم يقرر المشرع العراقي والمصري ذلك الحق بإطلاق وإنما وضع له شروطاً وحدوداً تحده حتى لا يكون هناك سواء استعمال لهذا الحق ، ومن ثم فقد نص القانون المدني على شروط وأحكام حق المجرى ^(٤٩) على النحو التالي :

الفرع الأول أن تكون الأرض بعيدة عن موارد المياه

ويعني هذا الشرط أن القانون حين يفرض على المالك حق المجرى اشترط أن تكون الأرض تبعد من مورد المياه وبحاجة أن تحصل على هذه المياه من خلال تمريرها بأرض الجيران ، فالمجرى حق يتم شقه بأرض الجار كوسيلة للحصول على المياه اللازمة ^(٥٠) ويرى بعض الفقهاء أنه ليس من الضروري أن يكون مورد المياه الذي تتصل به الأرض البعيدة ترعة عامة فقد يكون هنالك مسقاة خاصة مملوكة لأحد أصحاب الأراضي المجاورة غير أنه يراعى في هذا الشأن أن حق الأخذ من مياه الترع العامة معلق على ترخيص خاص من دائرة الري ، ولذلك يبدو أن حق المجرى يكون معلقاً بالتبعية إذ أنه ما دام لا يثبت إلا بالتخصيص ، وإذا كان الموارد المراد الحصول منه على المياه مسقاة خاصة فيبدو أن حق المجرى لا يتقرر إلا إذا كان للأرض البعيدة حق الأخذ من مياه هذه المسقاة ترعة عامة ، ولذلك فأن ثبوت حق المجرى في مثل هذه الحالات يرتهن بثبوت ارتفاق بالشرب من المسقاة الخاصة وهو لا يثبت إلا بالتراضي مع مالكيها أو بالتقادم ما دامت شروط ثبوته بحكم القانون ^(٥١) أما فيما يتعلق بالمجرى الذي ينقل المياه إلى الأرض البعيدة من مسقاة خاصة لا تكون فائدة من ثبوته إلا إذا كان للأرض حق الأخذ من مياه مسقاة خاصة وأن هذا الأمر لا يثبت إلا للأرض المجاورة للمسقاة وفق ما يقرره القانون من حق الشرب من مياهها ^(٥٢) .

الفرع الثاني ألا يكون كفاية المياه لحاجة الأرض البعيدة

يشترط ألا يكون ما يحصل عليه صاحب حق المجرى هو المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن مورد المياه ، وعليه فإنه إذا كان لدى صاحب الأرض مورد ملاصق يحصل منه على كمية من المياه لا تفي بحاجة أرضه فإنه يستطيع الحصول على حق المجرى ليتمكن من جلب الكمية من المياه التي تكفي للوفاء بحاجة أرضه من الموارد البعيدة ^(٥٣) ، على أن تتوفر الحاجة إلى ري أرضه أو صرف مياه من خلال المصرف وهذا يكون بمثابة الوسيلة الوحيدة لري أرض طالب حق المجرى فإذا توافرت وسيلة أخرى كوجود بئر ارتوازي أو استخدام حق الشرب في ري أرضه من مسقاة لأحد جيرانه فله أن يلتزمها ^(٥٤) ، ولكن التقنين المدني المصري فرق بين حالتين فيما يتعلق بالمقصود بحاجة الأرض ما يلزمها من المياه أو ما يكفيها منها وقد أخذ بما كان مقررأ في لائحة الترع والجسور بأن تمر بأرضه المياه الكافية لري الأراضي البعيدة عن مورد المياه ، وبذلك حتى لا يستطيع المالك أن يعترض على حفر مجرى في أرضه بدعوى أن الأرض المستفيدة منه ليست كافية لزراعتها على الوجه الأمثل ^(٥٥)

الفرع الثالث أن يكون حق المجرى وفق مقابل لاستغلال المياه واستعمالها على الوجه المألوف

يتحدد حق المجرى في مداه بحاجة الاستعمال والاستغلال الذي تعد له الأرض ^(٥٦) فإذا كان قيد تثليل يقرره القانون على مالك الأرض المتصلة بمورد المياه حتى لا يحرم ملاك الأراضي المنقطعة من مورد المياه عن الانتفاع بها واستغلالها حيث أنه يقرر له الحق في الحصول على أجر سنوي يدفع مقدماً وأن هذا الأجر يكون ما يقابل تعطيل الأرض التي يشغلها المجرى حسب اتفاق الأطراف وإذا لم يتفق الطرفان على الأجر تولت المحكمة تقديره ^(٥٧) ، ويقصد بالتعويض مقابل حرمان المالك من جزء من أرضه التي يمر بها المصرف ، والتعويض يكون بإشراك الجار في إنشاء المسقاة وصيانته وفقاً لنسبة مساحة أرضه المادة (٢/٨٠٨) مدني مصري بجانب أية أضرار يكبدها صاحب الأرض بسبب شق هذا المجرى أو المصرف وحيث أنه إذا تعذر الاتفاق الودي على قيمة التعويض تشكل لجنة برئاسة مفتش الري أو من ينوبه وعضوية مفتش المساحة وعمدة البلد ويصدر القرار بأغلبية الآراء ويكون نهائياً ووفقاً لذلك يلتزم المالك الذي يطالب بحق المجرى ان يعرض صاحب الأرض التي يمر فيها المجرى أو المصرف وليس له الاستفادة من هذا الحق إلا بعد أداء التعويض ^(٥٨) .

الذاتية

يعد حق المجرى قيداً قانونياً ضرورياً على حق الملكية ، يهدف لتحقيق مصلحة زراعية أو شخصية مشروعة عبر تمرير المياه في أرض الغير ، مع الالتزام بعدم الاضرار بها . وقد أسست التشريعات قواعد توازن بين حق صاحب الأرض المرتفعة وصاحب الحق ، لضمان استعماله وفقاً للاعراف وينتهي بأنتهاء سببه ومن خلال ذلك يتضح أن حق المجرى لا يمثل اعتداءً على الملكية الخاصة ، بل هو تنظيم قانوني يفرض قيوداً ضرورية توازن بين المصالح المتعارضة ، مما يضمن استغلال الموارد المائية بشكل عادل ومستدام مع وجوب تعويض مالك الأرض المرتفعة عن

أي ضرر يتجاوز الحد المألوف قانوناً بين حماية حق الملكية وبين ضرورة استغلال الأراضي الزراعية ، مما يجعل حق المجري التزاماً قانونياً تفرضه الضرورة ويضمن التعويض العادل للطرف المتضرر ، وينقضي هذا الحق بهلاك العقار أو تعذر استعماله أو منع صاحب الأرض البعيدة من الري للموارد البعيدة وينتهي حق المجري إذا زالت الحاجة إليه أو إذا انقسمت الأرض وأصبح الارتفاق غير مفيد لبعض الأجزاء العقارية أو الزراعية المقررة وفق النصوص القانونية المدنية .

أولاً : النتائج

١- يعد حق المجري قيداً قانونياً على العقار المملوك للغير يفرضها القانون للمصلحة الخاصة على ملكية الأرض المثقلة لصالح الأرض البعيدة عن مورد المياه ، مما يلتزم معه المالك بتمكين الغير من إمرار المياه ، بشرط عدم إلحاق ضرر فاحش ، مع استحقاق التعويض العادل ، بخلاف حقوق الارتفاق الذي يتقرر عليها عقاراً أو منفعة عقار يقرها الفعل المادي أو الإرادي.

٢- تؤدي دعوى المطالبة بحق المجري مرور المياه عبر أرض الغير (المدعي) إذا ثبت أن أرضه لا يوصلها ممر كاف للمياه أو أنها بحاجة إلى حق ارتفاق ، فتقضي المحكمة بذلك الحق على أرض جاره عكس (المدعى عليه) حيث يتحمل قيداً قانونياً على ملكيته لري أرض المدعي ويترتب على ذلك المدعى عليه يحق له المطالبة بإزالة الحق بالمجري في حالة اكتشاف (حق ارتفاق) ولم يعد مستعملاً أو أصبح بلا فائدة خاصة في حالات تجزئة العقار .

٣ - إذا ثبت التجاوز على حق المجري (السطحي أو الأنبوبي) في القانون العراقي والمصري على إثبات وقوع ضرر حقيقي ووجود علاقة سببية مباشرة، حيث تُرفض الدعوى في حالة عدم ثبوت الضرر أو كونه نتيجة سبب أجنبي، بينما يُعوض عن الأضرار المادية فقط.

٤ - أن المشرع العراقي والمصري نصا على تحقق شروط معينة لحق المجري التي فيها تقرير حق قانوني لمالك الأرض البعيدة بتمرير المياه عبر أرض جاره، ويترتب على المالك الالتزام بالتعويض مقابل استهلاك حق المجري وبإزالة الأضرار اللاحقة بالأرض، ويشترط ثانياً عدم الإخلال بانتفاعهم بشكل كبير .

ثانياً : التوصيات

١- نوصي المشرع العراقي في ضرورة الموازنة بين مصلحة صاحب الأرض البعيدة في المياه مع عدم إلحاق الأضرار الجسيمة بملك الغير، وبأن يكون حق المجري في أكثر الجهات ملائمة وأقلها ضرراً، مع ضرورة وجوب توقف الحق عند زوال سبب .

٢ -نقترح على المشرع العراقي وفقاً للمادة (١٠٥٨) من القانون المدني إثبات ضرورة مرور المياه عبر أرض الجار (الأرض المرتفق بها) ووجوب انتداب خبير في مجال الري للكشف على موقع مسار المجري هو الأقل ضرراً على الجار، وتحديد الأضرار الفعلية استناداً إلى دعاوى رفع التجاوز الشائعة.

٣ -نشير أيضاً على المشرع العراقي والمصري بأن يقتصر التعويض ليس فقط عن الأضرار المعنوية وغالباً ما تكون على الأشخاص الطبيعيين لحق المجري، بل يجب أن يشمل الشخصيات المعنوية مثل الدوائر الرسمية عبر القانون المدني.

٤ -وأيضاً أقترح على المشرع العراقي ضرورة تعديل نص المادة (١٠٥٨) في ضرورة أن يكون العقاران مملوكين لشخصين مختلفين، حيث إنه قد يوجد عقار واحد يملكه أحد الشخصين وبذلك يكون النص عاجزاً لحل مشكلة مجرى المياه بينهما وفقاً لأحكام القانون المدني.

المصادر

أولاً : المصادر العربية

١. د. أحمد سلامة ، الملكية الفردية في القانون المصري ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، الطبعة الأولى

، ١٩٧٥ .

٢. د. إدوار عبد ، الحقوق العينية العقارية الأصلية ، بيروت ، مكتبة زين الحقوقية والأدبية ، الجزء الثاني

، ١٩٨٠ م .

٣. د. إسماعيل عبد النبي شاهين ، الانحباس في الأراضي الزراعية ، مكتبة الوفاء القانونية ، الاسكندرية

، الطبعة الأولى ، ٢٠١٣ .

٤. د. إسماعيل غانم ، الحقوق العينية الأصلية ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، الطبعة الثانية ، ١٩٩٣

٥. د. أنور سلطان ، الموجز في مصادر الالتزام . منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٧٠ م .
٦. د. أنور طلبه ، الوسيط في القانون المدني ، دار المطبوعات الجامعية ، الاسكندرية ، الجزء الثالث ، ١٩٩٦ .
٧. د. حسن كيره ، الموجز في أحكام القانون المدني ، الحقوق العينية الأصلية ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، الطبعة الثالثة ، ١٩٩٤ .
٨. د. رضا عبد الحليم عبد المجيد عبد الباري ، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، الطبعة الأولى ، ٢٠١٢ .
٩. د. رمضان أبو السعود ، الحقوق العينية الأصلية ، (أحكامها ومصادرها) ، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ، ٢٠٠٧ .
١٠. د. سعيد سعد عبد السلام ، حق الملكية فقهاً وقضاء ، مطابع الولاء الحديثة ، القاهرة ، دون سنة نشر .
١١. د. سعيد عبد الكريم مبارك ، الحقوق العينية الأصلية ، دار الحرية للطباعة ، بغداد ، الطبعة الأولى ، ١٩٧٣ .
١٢. د. شوقي محمد صلاح ، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ، اكااديمية الشرطة ، كلية الشرطة ، القاهرة ، ٢٠١٨ .
١٣. د. ضياء شيت خطاب ، الوجيز فيشرح قانون المرافعات المدني العراقي ، مطبعة العاني ، بغداد .
١٤. د. طارق كاظم عجيل ، الحقوق العينية الأصلية ، مكتبة السنهوري ، بغداد ، الجزء الأول .
١٥. د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، الوسيط في القانون المدني الجديد ، حق الملكية ، الجزء الرابع ، ٢٠١١ .
١٦. د. عبد الكريم زيدان ، المدخل لدراسة الشريعة الإسلامية ، دون سنة نشر .
١٧. د. عبد الله بن عمر السحبياتي ، حق الارتفاق وتطبيقاته المعاصرة ، دون سنة نشر .
١٨. د. عبد المنعم فرج الصده ، الحقوق العينية الأصلية ، ١٩٥٤ م .
١٩. د. علي حسين منهل ، دعوى رفع التجاوز في ضوء نصوص التشريع وقرارات القضاء ، مجلة جامعة واسط ، الجزء الثالث ، العدد الأول ، العراق ، ٢٠٢٥ م .
٢٠. د. علي محسن الدفاعي ، التصرفات العقارية وإجراءاتها ، الطبعة الأولى ، المكتبة القانونية ، بغداد ، ٢٠١٩ .
٢١. د. محمد حسين منصور ، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ، دون سنة نشر .
٢٢. د. مصطفى الجمال ، نظام الملكية ، دار الفتح للطباعة والنشر ، الاسكندرية ، ٢٠٠٠ .
٢٣. د. مصطفى مجيد ، شرح قانون التسجيل العقاري ، المكتبة القانونية ، بغداد ، الجزء الثالث ، دون سنة نشر .
٢٤. د. نبيل ابراهيم سعد ، الحقوق العينية الأصلية ، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ، ٢٠١٥ .
٢٥. د. همام محمد محمود زهران ، الحقوق العينية الأصلية ، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ، ٢٠١٠ .

ثانياً : المعاجم الخوية

١. ابن منظور ، لسان العرب ، الجزء الرابع عشر ، دار صادر ، بيروت ، لبنان ، دون سنة نشر .

ثالثاً : القوانين

١. المادة (١٠٥٨) القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ م .
٢. المادة (٨٠٩) القانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ م .

رابعاً : المحاضرات

١. فاطمة المسلماوي ، محاضرات في الحقوق العينية الأصلية ، (المحاضرة الثالثة) .

هوامش البحث

- (١) د. عبد المنعم فرج الصده ، الحقوق العينية الأصلية ، ١٩٥٤م ، ص ٧٤ .
- (٢) د. فاطمة المسلماوي ، محاضرات في الحقوق العينية الأصلية ، (المحاضرة الثالثة) ، ص ١ .
- (٣) د. محمد حسين منصور ، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ، دون سنة نشر ، ص ٣٦ .
- (٤) د. محمد طه البشير ، غني حسون طه ، الحقوق العينية الأصلية ، مكتبة السنهوري ، بغداد ، الطبعة الأولى ، ٢٠١٦ ، ص ٦٢ .
- (٥) ابن منظور ، لسان العرب ، الجزء السابع عشر ، دار صادر ، بيروت ، لبنان ، دون سنة نشر ، ص ١٤٠ .
- (٦) د. عبد الكريم زيدان ، المدخل لدراسة الشريعة الإسلامية ، دون سنة نشر ، ص ٢٣٥ .
- (٧) د. طارق كاظم عجيل ، الحقوق العينية الأصلية ، مكتبة السنهوري ، بغداد ، الجزء الأول ، ص ٨٣ .
- (٨) د. عبد الله بن عمر السحيباني ، حق الارتفاق وتطبيقاته المعاصرة ، دون سنة نشر ، ص ٦٢٠ .
- (٩) أنظر المادة (١٠٥٨) مدني عراقي .
- (١٠) أنظر المادة (٨٠٩) مدني مصري .
- (١١) د. شوقي محمد صلاح ، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ، أكاديمية الشرطة ، كلية الشرطة ، القاهرة ، ٢٠١٨ ، ص ١٨٢ .
- (١٢) د. سعيد سعد عبد السلام ، حق الملكية فقهاً وقضاء ، مطابع الولاء الحديثة ، القاهرة ، دون سنة نشر ، ص ٩٨ .
- (١٣) د. أحمد سلامة ، الملكية الفردية في القانون المصري ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، الطبعة الأولى ، ١٩٧٥ ، ص ١٩٢ .
- (١٤) د. مصطفى الجمال ، نظام الملكية ، دار الفتح للطباعة والنشر ، الاسكندرية ، ٢٠٠٠ ، ص ٢٤١ .
- (٢) د. رضا عبد الحليم عبد المجيد عبد الباري ، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، الطبعة الاولى ، ٢٠١٢ ، ص ٣٥٣ .

ج

- (١٦) د. حسن كيره ، الموجز في أحكام القانون المدني ، الحقوق العينية الأصلية منشأة المعارف ، الاسكندرية ، الطبعة الثالثة ، ١٩٩٤ ، ص ٩٠ .

- (١) د. رمضان أبو السعود ، الحقوق العينية الأصلية ، (أحكامها ومصادرها) ، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ، ٢٠٠٧ ، ص ٣٥ .
- (٢) د. حسن كيره ، الموجز في أحكام القانون المدني ، الحقوق العينية الأصلية ، مرجع سابق ، ص ٩٢ .
- (٣) د. حسن كيره ، الموجز في أحكام القانون المدني ، الحقوق العينية الأصلية ، مرجع سابق ، ص ٩٠ .
- (٢٠) د. رمضان أبو السعود ، الحقوق العينية الأصلية ، مرجع سابق ، ص ٣٥ .
- (٢١) د. نبيل ابراهيم سعد ، الحقوق العينية الأصلية ، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ، ٢٠١٥ ، ص ٥٧ .
- (٢٢) د. همام محمد محمود زهران ، الحقوق العينية الأصلية ، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ، ٢٠١٠ ، ص ٢٥٩ .
- (٢٣) د. عبد الرزاق أحمد السنهوري ، الوسيط في القانون المدني الجديد ، حق الملكية ، الجزء الرابع ، ٢٠١١ ، ص ٧٠٣ .
- (٢٤) د. ادوار عيد ، الحقوق العينية العقارية الأصلية ، بيروت مكتبة زين الحقوقية والأدبية ، الجزء الثاني ، ١٩٨٠ ، ص ٦٤٥ .
- (١٧) د. لوسيلة ، الوسيط في القانون المدني ، دار المطبوعات الجامعية ، الاسكندرية ، الجزء الثالث ، ١٩٩٦ ، ص ٢٧٤ .
- (٢) د. سعيد عبد الكريم مبارك ، الحقوق العينية الأصلية ، دار الحرية للطباعة ، بغداد ، الطبعة الاولى ، ١٩٧٣ ، ص ٢٤٧ .
- (١) د. علي حسين منهل ، دعوى رفع التجاوز في ضوء نصوص التشريع وقرارات القضاء ، مجلة جامعة شط العرب ، الجزء الثالث ، العدد الأول ، العراق ، ٢٠٢٥ ، ص ٥٣ - ٥٤ .

- (٢) قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ١٨٢/الهيئة الاستئنافية عقار/٢٠٢١ في ٢٠٢١/٣/٩ .
- (٢٩) قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ٣١٤٢/الهيئة المدنية/٢٠١٥ في ٢٠١٥/٧/٢١ .
- (٣٠) قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ٥٩/الهيئة الموسعة المدنية/٢٠١٧ في ٢٠١٧/٣/١٢ .
- (٣١) تنص المادة (١٥٦٦) من القانون المدني العراقي على أن (لكل شريك في الشروع الحق في أن يتخذ من الوسائل ما يلزم لحفظ الشيء ، حتى لو كان ذلك بغير موافقة الشركاء) .
- (٣٢) قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ١٣٢١/الهيئة المدنية عقار/٢٠٠٩ في ٢٠٠٩/٦/١٨ .
- (٣٣) قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ٦٩٧/الهيئة الاستئنافية/٢٠١٧ في ٢٠١٧/١/٣١ .
- (٣٤) قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ٣٩٧٥/الهيئة المدنية /٢٠١٨ في ٢٠١٨/٧/١ .
- (١) د. علي محسن الدفاعي ، التصرفات العقارية واجراءاتها ، الطبعة الاولى ، المكتبة القانونية ، بغداد ، ٢٠١٩ ، ص ١٢٠ .
- (٢) قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ٤٦٥/٤٦٤ الهيئة الاستئنافية عقار في ٢٠١٧/١٠/١٠ .
- (٣) د. مصطفى مجيد ، شرح قانون التسجيل العقاري ، المكتبة القانونية ، بغداد ، الجزء الثالث، دون سنة ، ص ١٤١ .
- (٤) قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ١٤٩٦/الهيئة المدنية ، في ٢٠٢٠/٢/٢٥ .
- (٥) قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ١٤٩٦ / الهيئة المدنية / ٢٠٢٠ في ٢٠٢٥/٢/٢٥ .
- (١) قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ١٤٩٦ / الهيئة المدنية / ٢٠٢٠ في ٢٠٢٥/٢/٢٥ .
- (٢) د. ضياء شيت خطاب ، الوجيز في شرح قانون المرفقات المدنية العراقي ، مطبعة العاني ، بغداد ، ص ٩٥ .
- (١) المادة (١/٧) من قانون الاثبات العراقي رقم ١٠٧ لسنة ١٩٧٩م .
- (٢) د. عبد الرزاق احمد السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، حق الملكية ، مرجع سابق ، ص ١٠٥٩ .
- (٣) المصدر نفسه ، ص ١٠٤٦ .
- (٤) قرار محكمة التمييز الاتحادية ، (١٦٣/الهيئة الموسعة المدنية ، ٢٠٢٣) في ٢٠٢٣/٥/٢٢ .
- (٤٦) قرار محكمة استئناف بغداد / الهيئة الاستئنافية الاولى / (٢٠٢٣/١٣٧) في ٢٠٢٣/٤/٢٥ .
- (٢) قرار محكمة التمييز الاتحادية (٨٩٥/الهيئة الاستئنافية ، ٢٠٢٢) في ٢٠٢٢/٣/٢٩ .
- (٤٨) د. أنور سلطان ، الموجز في مصادر الالتزام ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٧٠م ، ص ٣٧٠ .
- (٤٩) د. إسماعيل عبد النبي شاهين ، الانحباس في الأراضي الزراعية ، مكتبة الوفاء القانونية ، الاسكندرية ، الطبعة الأولى ، ٢٠١٣ ، ص ٧٣ .
- (٥٠) د. محمد حسين منصور ، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ، مرجع سابق ، ص ٣٧ .
- (٥١) د. حسن كيره ، الموجز في احكام القانون المدني ، الحقوق العينية الأصلية ، مرجع سابق ، ص ٩٩ .
- (٥٢) د. حسن كيره ، الموجز في احكام القانون المدني ، الحقوق العينية الأصلية ، مرجع سابق ، ص ١٠٠ .
- (٥٣) نقص مدني مصري ، في ١٩٨٠/٢/١٢ ، مجموعة أحكام النقص ، السنة ٣١ ، ص ٥٧٣ .
- (٥٤) د. عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في القانون المدني الجديد ، حق الملكية ، مرجع سابق ، ص ٥٤١ .
- (٥٥) د. حسن كيره ، الموجز في احكام القانون المدني ، الحقوق العينية الأصلية ، مرجع سابق ، ص ١٠١ .
- (٥٦) د. اسماعيل غانم ، الحقوق العينية الأصلية ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، الطبعة الثانية ، ١٩٩٣ ، ص ٤٦ .
- (٥٧) د. طارق كاظم عجيل ، الحقوق العينية الأصلية ، مرجع سابق ، ص ٨٧ .
- (٥٨) د. عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في القانون المدني الجديد ، حق الملكية ، مرجع سابق ، ص ٤٥٣ .