Tikrit University Journal For Rights Year (9) Vol (9) NO (1) Part (2) (2024) 233-266

ISSN: 2519 – 6138 (Print)
E-ISSN: 2663 – 8983(On Line)

TUJR
مجلة جامعة تكريت للحقوق
Tikrit University Journal for Rights

IRAQI Academic Scientific Journals
العراقية المجلات الاكاديمية العلمية

Tikrit University Journal for Rights
Journal Homepage : http://tujr.tu.edu.iq/index.php/t

كلية القانون
College of Law

Procedural system for the judicial cancellation of expropriation suit

Analytical study supported by judicial applications

Assistant Professor .Dr. saddam Khazal Yahya

College of Law, University of Mosul, Nineveh, Iraq

tujr@tu.edu.iq

Article info.

Article history:
- Received 24 July 2024
- Accepted 19 August 2024
-Available online 1 September 2024

Keywords:

- request
- lawsuit
- expropriation
- cancellation
- return
- management
- procedures
- special

Abstract: The original Iraqi legislator established procedural rules that apply to all lawsuits, but in expropriation lawsuits we find that he established a special procedural system for the privacy that they enjoy, so he sought to establish special procedures for requesting expropriation as well if it is cancelled, whether at the request of the expropriator or the expropriated from, so we find that the procedures stipulated in the expropriation law differ from the civil procedure law, starting from the submission of the request and passing through attendance and absence and managing the lawsuit and procedural penalties and the ruling in the lawsuit and its annulment and annulment of rulings and methods of appeal, which formed a jurisprudential and judicial dispute in the interpretation of some legal texts, as the expropriation

law stipulated the procedures for annulling the expropriation whether before or after issuing the ruling and explained the effects that result from it, which formed a jurisprudential dispute about the nature of the judge's decision to annul, whether it is an annulment of the lawsuit petition or a jurisdictional order for the administration to withdraw its decision.

© 2023 TUJR, College of Law, Tikrit University

النظام الاجرائي لدعوى الالغاء القضائي للاستملاك

دراسة تحليلية معززة بالتطبيقات القضائية

أ.م.د. صدام خزعل يحيى

كلية الحقوق ، جامعة الموصل ، نينوى، العراق

tujr@tu.edu.iq

معلومات البحث :

تواريخ البحث:
- الاستلام : ٢٤/ تموز/ ٢٠٢٤
- القبول : ١٩ / آب/ ٢٠٢٤
- النشر المباشر : ١/ ايلول/٢٠٢٤

الكلمات المفتاحية :
- إغفال
- نقص
- مخدرات
- غموض
- قانون

الخلاصة: الاصل ان المشرع العراقي وضع قواعد اجرائية تطبق على جميع الدعاوى، الا انه وفي دعاوى الاستملاك نجد بانه وضع نظام اجرائي للخصوصية التي تتمتع فيها، فعمد الى وضع اجراءات خاصة لطلب الاستملاك كذلك اذا الغي سواء بطلب المستملك او المستملك منه، فنجد ان الاجراءات المنصوص عليها في قانون الاستملاك تختلف عن قانون المرافعات المدنية، ابتداء منذ تقديم الطلب ومروراً بالحضور والغياب وادارة الدعوى والجزاءات الاجرائية والحكم في الدعوى وابطالها والغائه الاحكام وطرق الطعن مما شكل خلاف فقهي وقضائي في تفسير بعض النصوص القانونية، كما ان قانون الاستملاك نص على اجراءات الغاء الاستملاك سواء قبل اصدار الحكم او بعده وبين الاثار التي تترتب عليه، مما شكل خلاف فقهي حول طبيعة قرار القاضي في الالغاء هل هو ابطال لعريضة الدعوى ام امر ولائي لرغبة الادارة بسحب قراراها.

© ٢٠٢٣, كلية القانون، جامعة تكريت

المقدمة : التعريف بموضوع البحث

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى اله وصحبه اجمعين . وبعد ان مقتضيات البحث محل الدراسة تقتضي ان اتناول في المقدمة الأمور الاتية :

أولا . التعريف بموضوع البحث.

تلجأ مؤسسات الدولة عادة الى الاستملاك القضائي عندما يتعارض مشروع ذي منفعة عامة مع الملكية الخاصة للأفراد او احدى مؤسسات الدولة، من خلال الاستعانة بالقواعد الخاصة الواردة في قانون لاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١، وان المتطلع لنصوص هذا القانون يجد انه وضع قواعد اجرائية خاصة بهذا النوع من الدعاوى ابتداء منذ رفع الدعوى ولحين صدور الحكم وتنفيذه، الا ان الامر قد لا يطول كثيراً فتلجأ الادارة الى طلب الغاء الاستملاك سواء قبل اصدار الحكم او بعده، كذلك نجد ان قانون

الاستملاك رسم الاجراءات التي يتبعها المستملك او المستملك منه لإلغاء الاستملاك فاذا الغي الطلب فيعاد الحال الى ما كان عليه قبل اللجوء للاستملاك وفق القواعد التي رسمها المشرع بذلك.

ثانياً . اهمية موضوع البحث .

تكمن اهمية الموضوع ان المشرع العراقي قد رسم نظام اجرائي خاص لهذا النوع من الدعاوى للخصوصية التي تتمتع فيها، فعمد الى وضع اجراءات خاصة لطلب الاستملاك كذلك اذا الغي سواء بطلب المستملك او المستملك منه، فمنذ تقديم الطلب ومروراً بالحضور والغياب وادارة الدعوى والجزاءات الاجرائية والحكم والغائه وطرق الطعن تختلف عن الاجراءات المنصوص عليه في القواعد العامة لقانون المرافعات، وان اهم ما دفعنا الى اختيار الموضوع عدم قيام اي من المتخصصين في مجال قانون المرافعات الى بحث هذا النوع من الاجراءات وما يترتب عليه، لاسيما وجدنا العديد من القرارات القضائية المتباينة، وبما ان تلك الاجراءات قد نظمت بقانون خاص فأن احكام قانون المرافعات لا تطبق عليه بل ذهب جانب من الفقه وبعض الاتجاهات القضائية الى نفي صفة الدعوى واحكامها في هذا النوع من الدعاوى.

ثالثاً : تساؤلات موضوع البحث.

ان الاسباب التي دفعتني لاختيار الموضوع عديدة يمكن ان نذكر ابرزها بالاتي:

١. ماذا يقصد بإلغاء الاستملاك؟
٢. هل الاستملاك طلب ام دعوى؟ وماذا يترتب على ذلك؟
٣. هل تتناقض الاحكام الاجرائية في قانون المرافعات عنه في قانون الاستملاك؟
٤. اذا غاب الطرفين هل تترك الدعوى للمراجعة؟ واذا غاب المدعي هل يحق للمدعى عليه طلب ابطال العريضة؟
٥. كيف يتم توجيه الخصومة؟
٦. هل هناك اجراءات خاصة لطلب الالغاء؟
٧. ماهي طرق الطعن المتاحة بدعاوى الاستملاك؟
٨. هل تقبل الدعاوى الاستملاكية والغائها والطعن بطريق اعتراض الغير او الاعتراض على الحكم الغيابي؟
٩. ماهي طبيعة قرار المحكمة بإلغاء الاستملاك هل يصدر حكم ام فسخ ام ابطال ام امر ولائي على عريضة؟

رابعاً : منهجية البحث

تم الاعتماد في كتابة البحث على عدة مناهج وهي كالاتي :

١.تم الاعتماد على المنهج التحليلي في كتابه هذا البحث من خلال تحليل النصوص القانونية وتفسيرها ومناقشتها ولاسيما قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١ وقانون المرافعات المدنية رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩.

٢. وتم الاعتماد على المنهج التطبيقي الذي يقوم على تعزيز المواقف التشريعية بالقرارات القضائية الصادرة من محكمة التمييز الاتحادية ومحاكم الاستئناف بصفتها التمييزية وبيان مدى مطابقة تلك القرارات لهذه المواقف التشريعية.

خامساً: هيكلية البحث:

تم تقسيم خطة البحث بحسب الاتي:

المبحث الاول: مفهوم الالغاء القضائي للاستملاك

المطلب الاول: التعريف بالإلغاء القضائي للاستملاك

المطلب الثاني: الخصومة في دعوى الالغاء القضائي للاستملاك

المبحث الثاني: الاحكام الاجرائية لدعوى الالغاء القضائي للاستملاك

المطلب الاول: اجراءات دعوى الالغاء

المطلب الثاني: الاثار المترتبة على دعوى الالغاء

المبحث الاول

مفهوم الالغاء القضائي للاستملاك

أذا كان اللجوء للاستملاك هو أرادي بالنسبة لمؤسسات الدولة عندما تقرر تحقق النفع العام من الاستملاك، الا ان الامر قد لا يطول كثيراً فيتم الغاء الاستملاك لأسباب عديدة منها ما يكون ارادياً لانتفاء المصلحة من السير بالدعوى كما في حالة تغير مسار طريق، وقد يكون الغاء الاستملاك كجزاء لعدم قيام المستملك بدفع بدل الاستملاك ضمن التوقيتات التي نص عليها قانون الاستملاك فماذا يقصد بإلغاء الاستملاك وماهي اسباب الغائه وكيف يتم توجيه الخصومة ولإحاطة الموضوع من جميع جوانبه يقتضي ان نقسم المبحث الى مطلبين وعلى وفق الاتي:

المطلب الاول: التعريف بالإلغاء القضائي للاستملاك

المطلب الثاني: الخصومة في دعوى الالغاء القضائي للاستملاك

المطلب الاول

التعريف بالإلغاء القضائي للاستملاك

قد تلجأ الدولة او احدى مؤسساتها الى طلب الغاء الاستملاك، وقد يلجأ الخصم اليه، فماذا يقصد بإلغاء الاستملاك، وما هي اسباب الغاء الاستملاك، وهل اشار اليهما المشرع العراقي، ولمقتضيات البحث سنقسم المطلب الى فرعين نتناول في الفرع الاول تعريف الغاء الاستملاك، واسباب الغاء الاستملاك في الفرع الثاني وعلى وفق الاتي:

الفرع الاول

تعريف الالغاء القضائي للاستملاك

اولاً: تعريف الالغاء لغةً: يأتي مصطلح الالغاء في اللغة بمعنين **اولهما:** بمعنى الابطال[١] فيقال الغى الشيء اي ابطله[٢]، والغيت الشي ابطلته[٣].

وثانيهما: يأتي بمعنى الالقاءٌ والاسقاط، فيقال ألغاه من العدد ألغاه منه ومنه قوله تعالى (لا تسمع فيها لاغية)[٤] اي كلمة فيها لغو[٥]، ونرى ان المعنى الاول ينطبق وموضوع البحث.

ثانياً: تعريف الغاء الاستملاك في الاصطلاح القانوني:

يعد الاستملاك امتيازاً استثنائياً للدولة ومؤسساتها والذي بموجبه تستطيع حرمان مالك العقار من ملكه جبراً، وهو بذلك ينطوي على اعتداء صريح على حق الملكية تبرره ضرورات المنفعة العامة، وتعريف الاستملاك لا يستكمل مقوماته إلا من خلال الوقوف على معناه الاصطلاحي وذلك من منظور التشريع والفقه، فعلى مستوى التشريعات نجد أن المشرع العراقي في قانون الاستملاك النافذ رقم (١٢) لسنة ١٩٨١ المعدل[٦] لم يورد تعريف للاستملاك على عكس القانون الملغي رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٠[٧].

وبناءً على ذلك عُرف الاستملاك[٨] بأنه " إجراء من شأنه حرمان شخص من ملكه العقاري جبراً عنه لتخصيصه للمنفعة العامة مقابل تعويض عادل".

---

(١) ابراهيم مصطفى، احمد الزيات، حامد عبدالقادر، محمد النجار، المعجم الوسيط، ج٢، دار الدعوة، دون سنة ومكان نشر، ص٨٣١.

(٢) محمد بن ابي بكر بن عبدالقادر الرازي، مختار الصحاح، ج١، طبعة جديدة، مكتبة لبنان ناشرون، بيروت، ١٩٩٥، ص٦١٢.

(٣) جمال الدين محمد بن مكرم، لسان العرب، ج١٥، ط٣، دار صادر، بيروت، ١٤١٤، ص٢٥١.

(٤) سورة الغاشية ، الآية ١١.

(٥) محمد بن ابي بكر بن عبدالقادر الرازي، مختار الصحاح، مصدر سابق، ص٢٤٤.

(٦) نجد ان المادة (٩) من القانون النافذ اشارت ضمنا لتعريف الاستملاك بأنه (ولدوائر الدولة والقطاع الاشتراكي التي يحق لها استملاك العقار قانونا ان تطلب استملاك اي عقار او جزء منه او الحقوق العينية الاصلية المتعلقة به وفق احكام قانون الاستملاك لتنفيذ مشاريعها وتحقيق اغراضها وهو ما يعرف بالاستملاك القضائي (المادة ٩ من قانون الاستملاك).

(7) حيث عرفت المادة (١) من قانون الاستملاك الملغي رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٠ منه الاستملاك بأنه " نزع ملكية العقار والحقوق العينية المتعلقة به للنفع عام لقاء تعويض عادل بعين بموجب هذا القانون.

(٨) ويختلف الاطفاء عن الاستملاك: ان الاخير يرد على العقارات المملوكة ملكية صرفة في حين الاطفاء يرد على العقارات المملوكة للدولة وحق التصرف فيها للافراد، كما ان بدل الاستملاك يدفع كاملا لاصحاب الاملاك الصرفة، بينما يخصم من مبلغ التعويض حصة الدولة بالنسبة لاصحاب الحقوق التصرفية استناداً المادة ٥ من قانون تسوية الاراضي الزراعية رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦. كما ان الاستملاك ينقل ملكية العقار الى المستملك محرراً من اي حقوق مترتبة عليه في حين الاطفاء ينقل الملكية الى طالب الاطفاء ولكن تبقى الملكية (الرقبة) مملوكة لوزارة المالية.

وهناك من عرفه بأنه " سلطة الإدارة في حرمان مالك العقار من ملكه جبراً لتحقيق المنفعة العامة مقابل تعويض المالك"[١].

كما عرف بأنه: "نزع ملكية العقار والحقوق العينية لغرض المنفعة العامة مقابل تعويض عادل يدفع الى المستملك منهم" [٢] .

ويعرف ايضاً: بأنه "نزع ملكية العقار او الحق العيني المتعلق به للمصلحة العامة، وهو اجراء من شأنه ان يحرم شخص من ملكه وتخصيصه للمصلحة العامة مقابل تعويض عادل، وهو ايضاً حرمان مالك العقار من ملكه جبراً للمنفعة العامة نظير تعويضه عما يناله من ضرر" [٣].

وتجدر الاشارة الى ان الاستملاك يكون على ثلاثة انواع اولهما الاستملاك الرضائي[٤]، وثانيهما الاستملاك الاداري، وثالثهما وهو الاستملاك القضائي.

اما الغاء الاستملاك فلم نعثر على تعريف تشريعي اوفقهي او قضائي سوى محاولة جانب من الفقه ان يبين اثار الالغاء او الرجوع عن الاستملاك بالقول ان (حق المنزوعة ملكيته باسترداد عقاره من الادارة بعد اعتبار قرار تقرير المنفعة العامة للاستملاك كأن لم يكن)[٥] .

وهناك من عرفه بانه (حق المستملك منه بالاحتفاظ بملكية عقاره بعد تصريح الادارة بالرجوع عن نية استملاكه)[٦].

([1]) د. احسان رحيم عبد الفتلاوي، رجوع الادارة عن الاستملاك، بحث منشور في مجلة رسالة الحقوق، ع٥، ٢٠٢٣، ص٢٣.

([٢]) القاضي عدنان مايح بدر، دعاوى البداءة واحكامها في القانون العراقي، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠١٩، ص٣٤٢.

([٣]) زياد خلف عليوي، معيار المصلحة العامة في الاستملاك، بحث منشور في مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، جامعة كركوك، ج٢، م٥، ع١٩، ٢٠١٦، ص١٠.

([٤]) وهو الذي يكون عن طريق الاتفاق بين المستملك والمستملك منه سواء كان المستملك منه شخص واحد أو عدة اشخاص اذا كان العقار مملوك على الشيوع وعندئذ يتطلب الاستملاك موافقة جميع الشركاء لأن كل شريك يعد اجنبياً بالنسبة لحصة الشريك الآخر وليس له ان يتصرف فيها، والاستملاك الرضائي اما يكون عينياً بمبادلة عقار بعقار اي ان يقوم المستملك بإعطاء المستملك منه عقار اخر مكان العقار الذي قام باستملاكه او يكون نقداً بأن يتم اعطاء المستملك منه بدلاً نقدياً نظير استملاك عقاره ويكون هذا البدل مقدراً من قبل هيئة التقدير ينظر: زياد خلف عليوي، مصدر سابق، ص٣٤.

([٥]) د. عباس محمد نصرالله، القانون الاداري الخاص، ط١، منشورات زين الحقوقية، بيروت، ٢٠١٦، ص٢١٦.

([٦]) د. سرمد رياض عبدالهادي، الاستيلاء المؤقت على العقارات، بحث منشور في مجلة الحقوق، جامعة النهرين، ع٢، ٢٠١٣، ص٩٠.

ومن خلال ما تقدم يمكن اعطاء تعريف جامع مانع لمعنى الغاء الاستملاك بانه (طلب يقدم للمحكمة المختصة بالرجوع عن الاستملاك او الغاء حكمه عند عدم دفع بدله خلال المدة القانونية).

الفرع الثاني

أسباب الالغاء القضائي للاستملاك

تتعدد اسباب الغاء الاستملاك فمنها يعود الى انتفاء المنفعة العامة من الاستملاك، وبالتالي لا ترى الدولة حاجة الاستمرار بإجراءات الاستملاك، وقد تكون المنفعة العامة متحققة ولكن عدم قدرة المستملك على تسديد بدل الاستملاك فيلجأ المستملك منه الى طلب الالغاء وهو ما سنبينه وحسب الاتي:

اولاً: الغاء الاستملاك بسبب عدم ايداع البدل.

نصت المادة (٥٧) من قانون الاستملاك بانه (اولا – اذا لم يودع المستملك بدل الاستملاك او عشرة الاف دينار منه – ان كان الباقي مقسطا – لدى المحكمة خلال مدة ثلاثة اشهر من تاريخ اكتساب القرار الصادر بالاستملاك درجة البتات، فللمستملك منه بعد انذار المستملك ومضي مدة لا تقل عن عشرة ايام على تاريخ تبلغه بالإنذار اقامة الدعوى لدى المحكمة بطلب الغاء الاستملاك مع التعويض ان كان له مقتضى.

ثانيا – تنظر المحكمة في دعوى الالغاء على وجه الاستعجال ، ويسقط الحق بالتعويض ، اذا اقيمت بعد مرور سنة ، من تاريخ اكتساب قرار الاستملاك درجة البتات)

وتأسيساً لما تقدم قضت محكمة استئناف مسيان بصفتها التمييزية بانه (... ان قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١ المعدل أجاز للمستملك منه وكذلك أجاز للمطلوب إطفاء حق التصرف منه استناداً الأحكام قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (١٨١) في ٢٠٠٢/٨/٢٩ إقامة الدعوى لدى المحكمة بطلب إلغاء الاستملاك أو إلغاء إطفاء حق التصرف في حالة واحدة هي المنصوص عليها في الفقرة (أولا) من المادة (٥٧) من قانون الاستملاك المشار إليه آنفاً التي تنص إذا لم يودع المستملك بدل الاستملاك لدى المحكمة خلال مدة (ثلاثة أشهر من تاريخ اكتساب القرار الصادر بالاستملاك درجة البتات، فللمستملك منه بعد إنذار المستملك ومضي مدة لا تقل عن عشرة أيام على تاريخ تبلغه بالإنذار،

إقامة الدعوى لدى المحكمة بطلب إلغاء الاستملاك مع التعويض إن كان له مقتضى حيث لا يجوز للمستملك منه أو المطلوب إطفاء حق التصرف منه إقامة الدعوى لدى المحكمة بطلب إلغاء الاستملاك أو إلغاء إطفاء حق التصرف في غيرها من الحالات ومن ضمنها الحالة التي استند إليها المدعون المطلوب إطفاء حق التصرف منهم في إقامة هذه الدعوى وهي كون العقار الذي تم إطفاء حق التصرف فيه يقع خارج الأرض المخصصة لدائرة المدعى عليه طالب إطفاء حق التصرف رئاسة جامعة ميسان، وبما ان المدعين المطلوب إطفاء حق التصرف منهم قد استندوا في إقامة دعوى طلب إلغاء حق التصرف هذه إلى غير الحالة المشار إليها أنفا فتكون واجبة الرد، وهذا ما قضى به الحكم المميز)[١].

وتاكيداً للمبدأ المتقدم قضت محكمة استئناف القادسية بصفتها التمييزية ايضاً بانه (... وجد بأن اللائحة التمييزية قد انصبت على الفقرة الحكمية المتعلقة بالغاء قرار الاستملاك والتي جاءت صحيحة وموافقة الأحكام القانون لأن المادة (٥٧) – أولاً) من قانون الاستملاك اعطت الحق للمستملك منهم طلب الغاء الاستملاك اذ لم يقم المستملك بإيداع بدل العقار المستملك لدى محكمة البداءة خلال ثلاثة اشهر من تاريخ اكتساب القرار الصادر بالاستملاك درجة البتات بعد انذاره ولما كان قرار الاستملاك قد اكتسب درجة البتات ومضت مدة تزيد على ثلاثة اشهر الا أن المستملك لم يبادر بإيداع بدل الاستملاك رغم قيام المستملك منهم بأنذاره بموجب الانذار المسير من قبل المستملك منهم بواسطة دائرة كاتب العدل الديوانية بالعدد ٢٠١٧٠ في ١٩/٩/٢٠١١ ومضت مدة عشر ايام من تاريخ تبلغه بالانذار فيكون قرار الغاء استملاك جاء منسجماً واحكام القانون وحري بالتصديق لما استند اليه من اسباب قانونية سليمة....)[٢] .

ثانياً: الغاء الاستملاك لانتفاء المنفعة العامة من الاستملاك.

قد تشرع الدولة المتمثلة بإحدى مؤسساتها بإجراءات الاستملاك القضائي امام المحاكم المختصة، بعد صدور قرار إعلان المنفعة العامة وتقديم دراسة جدوى او الاسباب الموجبة للاستملاك وصولاً الى غايتها المنشودة الا وهو نقل ملكية العقار بعد إكمال الإجراءات المحددة للاستملاك، إلا أنها قد لا ترغب

(١) قرار محكمة أستئناف ميسان بصفتها التمييزية المرقم (١٠٦/ب–ت/٢٠١٥) في ٢٠١٥/٩/٦ قرار اشار اليه المحامي طارق عزيز جبار العزي، المختار من قضاء محكمة استئناف ميسان الاتحادية بصفتها التمييزية، مطبعة الكتاب، بغداد، ٢٠١٧، ص٢٥.

(٢) قرار محكمة استئناف القادسية بصفتها التمييزية المرقم (٩٥ /ت/ ح / ٢٠١٢) في ٢٠١٢/٤/١٨ اشار اليه القاضي عدنان مايح بد، دعاوى البداءة واحكامها في القانون العراقي، ط١، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠١٩، ص٣٧٠.

في اتمام عملية الاستملاك بصورة نهائية وصولاً إلى نقل ملكية العقار، وذلك لظروف مستجدة من شأنها أن تدفع الإدارة إلى أن تغير رأيها وذلك بالتعبير عن ارادتها المنفردة الصريحة بالرجوع عن قرار اعلان المنفعة العامة وبالتالي الرجوع عن الاستملاك، مستندة في ذلك إلى النصوص القانونية التي صرحت بمنحتها هذا الخيار[١].

المطلب الثاني

الخصومة في دعاوى الغاء الاستملاك

ان الخصم هو من يترتب على اقراره حكم او من يكون ملزما بشيء عند تقدير ثبوته، ولذا فأن الخصم في دعاوى الاستملاك، هي الدولة والمتمثلة بمؤسساتها الحكومية والطرف الاخر والذي يكون بمركز المستملك منه هو الفرد، فاذا لجأت احدى مؤسسات الدعوى الى الاستملاك القضائي او الغائه فهل تقدم عريضة دعوى ام طلب؟ وكيف يتم توجيه الخصومة، لذا سنقسم المطلب الى فرعين وعلى وفق الاتي:

الفرع الاول

التكييف القانوني لدعوى الاستملاك القضائي

لقد اثارت الاتجاهات الفقهية والتطبيقات القضائية اشكالات قانونياً حول التكييف القانوني للاستملاك فهل هو طلب ام دعوى؟ وما هو الاثر المترتب على اختيار احدهما للإجابة عن يمكن القول ان الفقه اختلف في ذلك الى اتجاهين:

يذهب الاتجاه الاول الى ان الاستملاك هو دعوى تنطبق عليه جميع احكام الدعاوى من ابطال وترك مراجعة وغيرها ، **على عكس الاتجاه الآخر** الذي يرى ان الاستملاك طلب وليس دعوى وبالتالي لا تسري عليه احكام الاجرائية الخاصة بالدعاوى[٢].

---

(١) وبهذا الصدد نجد أن التشريعات المقارنة انقسمت على أتجاهين ، الاتجاه الأول لم ينص صراحة على جواز رجوع الإدارة عن الاستملاك قبل انتقال ملكية العقار، وهذا هو موقف التشريع الفرنسي والمصري، أما الاتجاه الثاني فقد صرح بجواز رجوع الإدارة عن الاستملاك قبل اتمام إجراءاته ونقل ملكية العقار محل الاستملاك، وهذا ما تبناه المشرع اللبناني والعراقي.

(٢) نقلاً عن: القاضي عدنان مايح بدر، مصدر سابق، ص٣٤٦.

اما الموقف القضائي فقد انقسم الى اتجاهين كذلك: فقد ذهبت محكمة استئناف بغداد الرصافة بصفتها التمييزية بتكييف الاستملاك بكونه طلب وليس دعوى بقولها (... ان القانون اشار الى ان الاستملاك هو طلب وليس دعوى وقد حدد الاجراءات الواجب اتخاذها بموجب القانون كما رسم طريقا لسحب والغاء الاستملاك الوارد ذكره باحكام المادة ٥٤ منه مما يقتضي على محكمة الموضوع الاستمرار بالنظر بطلب الاستملاك في حالة عدم حضور وكيل المستملك في اليوم المعين للمرافعة بدلا من تركها للمراجعة ...)[١].

وبنفس الاتجاه قضت محكمة استئناف بغداد /الرصافة الاتحادية باحدى قراراتها بانه (لدى التدقيق والمداولة لوحظ بأن الطعن التمييزي مقدم ضمن المدة القانونية فقرر قبوله شكلا ، ولدى عطف النظر على القرار المميز وجد بأن المميز امين بغداد اضافة لوظيفته قدم طلب استملاك عموم القطعة ١٠٢٥ شيوخ استنادا لاحكام قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١ المعدل واثناء النظر بطلب الاستملاك لم يحضر وكيل المستملك الجلسة يوم ٢٠١٠/١١/١٥ الامر الذي قررت فيه محكمة الموضوع ترك الدعوى للمراجعة وبتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٩ ولمضي المدة القانونية للمراجعة قررت ابطال عريضة الدعوى، ولدى الرجوع الى قانون الاستملاك المشار اليه وجد بأن القانون المذكور قد اشار بأن الاستملاك هو طلب وليس دعوى وقد حددت الاجراءات الواجب اتخاذها بموجب القانون المذكور كما رسم طريقا لسحب او الغاء الاستملاك الوارد ذكره باحكام المادة (٥٤) منه ، مما يقتضي على محكمة الموضوع الاستمرار بالنظر بطلب الاستملاك في حالة عدم حضور وكيل المستملك في اليوم المعين للمرافعة بدلا من تركها للمراجعة للاسباب الواردة اعلاه ، ولما كانت محكمة الموضوع قد ابطلت طلب الاستملاك خلافا لأحكامه لذا قرر نقضه واعادة الاضبارة لمرجعها للسير بالاجراءات وفقا لاحكام القانون)[٢].

اما الاتجاه الثاني يرى ان الاستملاك والغائه دعوى وليست طلب وتطبق عليه الاحكام الاجرائية طبقاً للقواعد العامة، وبناء على ذلك قضت محكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية بانه (...يجوز اقامة دعوى

---

(١) قرار محكمة استئناف بغداد الرصافة بصفتها التمييزية المرقم (١٨/م/٢٠١١ في ٢٠١١/١/٢٧. اشار اليه القاضي عدنان مايح بدر، مصدر سابق، ص٣٤٧.

(٢) قرار محكمة استئناف بغداد /الرصافة الاتحادية المرقم (١٨/م/٢٠١١) في ٢٠١١/١/٢٧ (غير منشور)

الغاء الاستملاك من قبل احد المستملك منهم لان الحكم الصادر بالغاء الاستملاك يكون نافذا ويستفيد منه جميع الشركاء...)[١].

ومما تقدم نرى ان السبب في عدم وجود اتجاه قضائي مستقر في هذا النوع من الدعاوى او الطلبات بكونها تنظر من محكمة البداءة بدرجة اخيرة تقبل الطعن تمييزاُ امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية، وبذلك نجد ان لكل محكمة استئناف اتجاه خاص بها, وازاء هذا التباين بالقرارات القضائية ندعو المشرع العراقي الى التدخل في بيان التكييف القانوني الصحيح للاستملاك القضائي والغائه وعدم ترك المجال للاجتهاد القضائي.

الفرع الثاني

توجيه الخصومة في دعوى الالغاء القضائي للاستملاك

نظراً لما يترتب على دعوى الاستملاك او الغائه من اثار تنسحب على جميع اطراف الدعوى فيجب مراعاة توجيه الخصومة لكي يبنى الحكم القضائي على اساس صحيح وبالتالي امكانية تنفيذه دون اي معوقات.

ونرى بانه لا جدوى من اعادة شرح واجبات الخصم فيما يتعلق بعريضة الدعوى ومحتوياتها وبعريضة الطعن وباختصار يجب أن تشتمل العريضة على أسماء الخصوم وشهرتهم ومحل إقامتهم والمحل الذي يختاره لغرض التبليغ، وفي حالة الطعن بقرار رفض الغاء الاستملاك يجب ان تشتمل عريضة الطعن على كافة بيانات اللائحة التمييزية مع التنويه بانه يجب ان تكون خصومة الطعن الخاصة بإلغاء الاستملاك صحيحة والا كانت موجبة للرد.

ولما تقدم قضت محكمة استئناف القادسية الاتحادية بصفتها التمييزية بانه (...فقد وجد بانه غير صحيح ومخالف للقانون وذلك لان قرار الاستملاك بالعدد ١\استملاك\٢٠١١ في ٢٠١١\٨\١٥ المطلوب الغاءه لم يكتسب درجة البتات وفقا لم اشترطته المادة ٥٧\اولا من قانون الاستملاك وذلك لعدم استيفاء اجراءات تبليغ الحكم الغيابي للشكلية القانونية المطلوبة حيث اكتفت المحكمة بنشر قرار الاستملاك في صحيفة الموقف الرابع بالعدد ٦٩٤ في ٢٠١١\١١\٢٥ وان التبليغ لم يتضمن تحديد

---

(١) قرار محكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية المرقم (١٥٤/ت حقوقية/٢٠١٢) في ٢٠١٢/٥/٣٠. أشار اليه القاضي عدنان مايح بدر، مصدر سابق، ص٣٥٤.

اسماء المطلوب تبليغهم بالحكم الغيابي ولم يوجه الاعلان لشخص معين بالذات وان مجرد نشر قرار الحكم دون تحديد اسماء المطلوب تبليغهم لا يعد تبليغا قانونيا كما ان المميز عليه اقام دعوى الغاء الاستملاك بصفته الشخصية بالرغم من ان قرار الاستملاك يتعلق بتركة مورثته (د . م . ع) مما يقتضي اقامة الدعوى من قبله اضافة لتركة مورثته المذكورة . عليه فأن الخصومة تعتبر غير متوجهة في الدعوى وحيث ان الخصومة من النظام العام وفي حالة عدم توجهها تقضي المحكمة من تلقاء نفسها برد الدعوى عملا بأحكام المادة ٨٠ من قانون المرافعات المدنية لذلك كان على محكمة البداءة رد الدعوى للسببين المذكورين...)[١].

وتأسيسا لما تقدم قضت استئناف ميسان بصفتها التمييزية(.. لدى التدقيق والمداولة وجد أن الطعن التمييزي فاقد البعض شروطه الشكلية المنصوص عليها بالفقرة (٢) من المادة (٢٠٥) من قانون المرافعات المدنية التي تنص يجب أن تشتمل العريضة على أسماء الخصوم وشهرتهم ومحل إقامتهم والمحل الذي يختاره لغرض التبليغ واسم المحكمة التي أصدرت الحكم المميز وتاريخ تبليغ الحكم المذكور مع بيان أوجه مخالفته للقانون) ذلك ان عريضة الطعن التمييزي قد خلت من ذكر المميز عليه وهو من يوجه إليه الطعن التمييزي وهما المطلوب إطفاء حق التصرف منهما في هذه الدعوى حيث اكتفى المميز (طالب إطفاء حق التصرف بتوجيه الطعن إلى قرار محكمة بداءة العمارة (المطعون فيه) بدلاً من الخصم الذي أوجب القانون توجيه الطعن إليه وحدد (صفته) بأن يوجه الطعن بالتمييز إلى من كان خصما للمميز في الدعوى التي صدر فيها الحكم المطعون فيه سواء حضرها بنفسه أو بمن يمثله قانوناً أو اتفاقاً فإذا وجه الطعن إلى من لم يكن خصما في الدعوى حتى صدور الحكم المطعون فيه فالطعن غير مقبول. وكذلك حدد المصلحة) بأن تكون للمميز عليه مصلحة في الدفاع عن الحكم المطعون فيه، لذا وحيث ان الطعن التمييزي لم يختصم من خصم في الطلب الذي صدر بسببه القرار المطعون فيه تمييزاً ولتعلق ذلك بالخصومة التي هي من النظام العام قرر رد عريضة الطعن التمييزي شكلاً[٢].

وقضت ذات المحكمة بأنه (... لوحظ ان الطعن الثاني واجب الرد من الناحية الشكلية ذلك ان عريضة الطعن التمييزي الثاني المقدم من وكيل المستملك منه الثاني مدير بلدية العمارة إضافة لوظيفته

---

(١) قرار محكمة استئناف القادسية بصفتها التمييزية المرقم (٤٣٩/ت/ح/٢٠١٣ في ٣/ايلول/٢٠١٣) مشار اليه في الموقع الالكتروني https://www.mohamah.net/law/ تاريخ الزيارة ٢٠١٤/٤/١٤

(٢) قرار محكمة أستئناف ميسان بصفتها التمييزية المرقم (٤٢/ب-ت/٢٠١٥) في ٢٠١٥/٣/٢٤ اشار اليه المحامي طارق عزيز جبار العزي، مصدر سابق، ص٤٥.

فاقد لبعض شروطه الشكلية المنصوص عليها بالفقرة (٢) من المادة (٢٠٥) من قانون المرافعات المدنية حيث ان وكيل المميز المستملك منه الثاني) قد أغفل ذكر الاسم الصريح لموكله الوارد في عريضة الدعوى ذك انه ذكر اسم المطلوب الاستملاك منه الثاني إضافة لوظيفته دون ذكر مدير بلدية العمارة إضافة لوظيفته، كما انه وجه الطعن إلى المميز عليه الأول قرار محكمة بداءة العمارة (المطعون فيه) بدلاً من الخصم الذي أوجب القانون توجيه الطعن إليه وحدد صفته بأن يوجه الطعن بالتمييز إلى من كان خصما للمميز في الدعوى التي صدر فيها الحكم المطعون فيه سواء حضرها بنفسه أو بمن يمثله قانوناً أو اتفاقاً فإذا وجه الطعن إلى من لم يكن خصماً في الدعوى حتى صدور الحكم المطعون فيه فالطعن غير مقبول...)[١]

ويثار تساؤل اذا تعدد المستملك منهم فهل يجب اقامة دعوى الالغاء من جميع المستملك منهم ام يكفي اقامتها من احدهم ؟

وللإجابة نقول : يوجد لدينا رأيان :

الرأي الأول : يرى وجوب اقامة الالغاء من جميع الشركاء والسبب انه بما ان دعوى الاستملاك يجب ان تقام من جميع الشركاء لذا فان دعوى الالغاء يجب أن تقام منهم جميعهم أيضا.

اما الرأي الثاني : فيرى جواز اقامة الدعوى من احدهم فقط والسبب ان حكم الالغاء يستفيد منه بقية الشركاء الذين لم يطلبوا الالغاء قياسا على حكم المادة (١٧٦/١) من قانون المرافعات المدنية والمادة (١٠٦٦) من القانون المدني التي اعطت الشريك حق اتخاذ الاجراءات اللازمة لحفظ المال الشائع وان طلب الالغاء بسبب عدم بدل الاستملاك يعتبر صورة من صور المحافظة على المال الشائع.

وقد ذهبت محكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية الى الرأي الاخير والذي جاء فيه (... يجوز اقامة دعوى الغاء الاستملاك من قبل احد المستملك منهم لان الحكم الصادر بالغاء الاستملاك يكون نافذا ويستفيد منه جميع بقية الشركاء الذين لم يطلبوا ذلك قياسا على حكم المادة ١٧٦/٣ من قانون المرافعات المدنية ...)[٢] .

---

(١) قرار محكمة أستئناف ميسان بصفتها التمييزية المرقم (٩٦/ب-ت/٢٠١٤) في ٢٠١٤/٩/١٥ (غير منشور)

(٢) قرار محكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية المرقم (١٥٤/ت حقوقية/٢٠١٢) في ٢٠١٢/٥/٣٠. أشار اليه القاضي عدنان مايح بدر، مصدر سابق، ص٣٥٤.

المبحث الثاني

الاحكام الاجرائية لدعوى الالغاء القضائي للاستملاك

ان المتطلع لقانون الاستملاك يجد انه جاء بأحكام اجرائية خاصة تختلف الى حد كبير عن القواعد العامة المذكورة في قانون المرافعات ولاسيما فيما يتعلق بالغياب والحضور وطرق الطعن وطبيعة ادارة تلك الدعوى لخصوصيتها، كما رسم قانون الاستملاك الية الغاء الاستملاك والاثار المترتبة عليه، الا ان التطبيقات القضائية قد جاءت متباينة فما السبب في ذلك، للإجابة عن تلك التساؤلات يقتضي ان نقسم المبحث الى مطلبين وعلى وفق الاتي:

المطلب الاول: اجراءات دعوى الالغاء

المطلب الثاني: الاثار المترتبة على دعوى الالغاء

المطلب الاول

اجراءات دعوى الالغاء

ان الإجراءات الخاصة بدعوى الالغاء تختلف بحسب المرحلة التي وصلت اليها الدعوى، وهل صدر حكم فيها ام لا، كما ويختلف سبب الالغاء بحسب ما اذا كان ذلك بإرادة طالب الاستملاك، ام كان الالغاء كجزاء لعدم قيام المستملك بدفع بدل الاستملاك، ولإحاطة الموضوع من جميع جوانبه سنقسم المطلب الى فرعين وعلى وفق الاتي:

الفرع الاول

اجراءات الالغاء قبل صدور الحكم

كان المشرع العراقي مدركاً لأهمية منح مؤسسات الدولة خيار الرجوع عن الاستملاك بعد شروعها بإجراءاته وتقديمها طلباً بذلك إلى المحكمة المختصة، وذلك لظروف مستجدة تنتفي معها المنفعة العامة التي دفعت الإدارة إلى تقديم طلب الاستملاك ابتداء، كتغير موقع المشروع ومن ثم انتفاء الحاجة إلى العقار المستملك، أو عدم قدرة الجهة طالبة الاستملاك على دفع البدل نتيجة مرور البلد بأزمة مالية استجدت بعد تقديم طلب الإستملاك.

ويثار التساؤل عن التكييف القانوني لطلب الغاء الاستملاك؟ هل هو ابطال عريضة الدعوى؟ ام سحب طلب الاستملاك؟

بالرجوع لقانون الاستملاك نجد ان المادة (٥٤) منه اشارت " للمستملك أن يسحب طلب الاستملاك من المحكمة قبل صدور قرار الإستملاك"، وبذلك أجاز المشرع العراقي للجهة المستملكة سحب طلب الاستملاك، على أن يكون ذلك قبل صدور قرار من المحكمة ، أما في حالة صدوره ، فلا يجوز سحب الطلب، ولا فرق في ذلك عما إذا كان قرار الاستملاك مكتسباً درجة البنات أم لا ففي كلاهما لا يحق للإدارة أن تسحب طلب الاستملاك.

ونرى ان تقديم الممثل القانوني طلب يذكر فيه سحب الاستملاك هو يوازي من حيث المعنى طلب ابطال عريضة الدعوى[١]، وهذا ما استظهرته محكمة استئناف نينوى بصفتها التمييزية في قراراً لها جاء فيه (... أن طلب وكيل المستملك إبطال عريضة الدعوى يعتبر بمثابة سحب طلب الاستملاك)[٢].

ويرى البعض[٣] ان المشرع العراقي كان موفقاً عندما أستخدم مصطلح (السحب) ، كون طلب الاستملاك المقدم للمحكمة يُعدُ قراراً إدارياً بتقرير المنفعة العامة، ووسيلة الإدارة لإنهاء هذا القرار الإداري بأثر رجعي هي السحب، على أن يصدر طلب السحب بكونه قراراً إدارياً ساحباً لطلب الاستملاك، من الجهة الإدارية المستملكة موقعاً من الرئيس الإداري أو الموظف المختص.

وفي تقديرنا ان الغاء الاستملاك وان كان يعد قرارا ادارياً ويوصف بكونه سحباً من جهة الادارة الا انه يعد طلب ابطال عريضة الدعوى من الناحية الاجرائية.

---

(١) ان المادة (٨٨) من قانون المرافعات المدنية اشارت الى حق المدعي بأبطال عريضة الدعوى الا اذا كانت قد تهيأت للحكم.

(٢) قرار محكمة استئناف نينوى بصفتها التمييزية المرقم (٢٠٠٩/١٠) في ٢٠٠٩/١٢/٢٨ منشور في موقع قاعدة التشريعات العراقية https://iraqld.e-sjc-services.iq تاريخ الزيارة ٢٠٢٤/٤/١٤.

(٣) د. احسان الفتلاوي، مصدر سابق، ص٤٥٢.

ويثار تساؤل اخر مرتبط بتساؤلنا الاول هل طلب الابطال يخضع لقواعده قانون المرافعات؟

لم نجد من اجاب عن هذا التساؤل فقهيا وقضائياً وفي تقديرنا ان احكام ابطال عريضة الدعوى لا تنطبق عليها احكام قانون المرافعات من حيث سلطة المحكمة بقبول الطلب او رفضه ان كانت مهيأ للحسم كما ان قرار المحكمة لا يقبل الطعن تمييزاً امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية استنادا لاحكام المادة ٢١٦ من قانون المرافعات، وتبريرنا في ذلك ان تلك الدعوى لها خصوصية بكونه تتعلق بالمصلحة العامة، ومن الممكن للمستملك ان يطلب ابطال عريضة الدعوى ان انتفت المصلحة من السير بإجراءات الدعوى.

ولما تقدم قضت محكمة استئناف نينوى بصفتها التمييزية بانه (لدى التدقيق والمداولة وجد ان الطعن التمييزي واقع ضمن المدة القانونية قرر قبوله شكلا ولدى عطف النظر إلى القرار المميز وجد انه صحيح وموافق لأحكام المادة ٥٤ من قانون الاستملاك التي اعطت الحق للمستملك سحب طلب الاستملاك قبل صدور الحكم وان طلب وكيل المستملك ابطال عريضة الدعوى يعتبر بمثابة سحب طلب الاستملاك...)[١] .

ومن الجدير بالذكر أن المشرع العراقي لم يلزم الإدارة ببيان أسباب سحب طلب الاستملاك، كما أن المحكمة لا تملك رفض طلب السحب، ويقتصر دور المحكمة على المسائل الشكلية[٢]، فيكون السحب خياراً للمستملك يستطيع بمقتضاه التعبير صراحة عن إرادته بعدم رغبته بالاستمرار بإجراءات الاستملاك، وذلك بسحب قرار التصريح عن تحقق النفع العام الذي يتجسد في طلب الاستملاك، لذلك يكون للمستملك سحب طلب الاستملاك بنص القانون دون ان يكون للمحكمة الحق في مناقشة طلب الالغاء، وتجدر الاشارة الى أن طلب الغاء الاستملاك لا يتقيد بمدة معينة وإنما يجوز لها السحب مادام اجراءاته لم تنتهي ولم يصدر حكم فيه من قبل المحكمة، ويترتب على سحب طلب الاستملاك إنهائه بأثر رجعي من تاريخ تقديمه، فيتم أشعار مديرية التسجيل العقاري لرفع اشارة عدم التصرف، ويعاد الحال الى ما كان عليه قبل طلب الاستملاك، ويمكن القول ان الأثر الذي يترتب على الغاء او سحب طلب

([1]) قرار محكمة استئناف نينوى بصفتها التمييزية المرقم (١٠/استملاك/٢٠٠٩) في ٢٠٠٠٩/١٢/٢٨ منشور في موقع قاعدة التشريعات الوطنية العراقية تاريخ الزيارة ٢٠٢٤/٣/١٣.

([٢]) د. نكتل ابراهيم عبدالرحمن، الموازنة ما بين المنافع والاضرار في قانتون الاستملاك العراقي رقم١٢ لسنة ١٩٨١، بحث منشور في مجلة كلية القانون والعلوم السياسية، كركوك، ص١٨٢.

الاستملاك هو اعطاء الحق للمستملك منه المطالبة بالتعويض عن الاضرار التي لحقت به، جراء منعه من التصرف بالعقار او استغلاله او الانتفاع منه خلال مدة السير بإجراءات الدعوى[١].

الفرع الثاني

اجراءات الالغاء بعد صدور حكم الاستملاك

ان المشرع العراقي عادة ما يستخدم مصطلحات "نقض أو إبطال أو فسخ" للدلالة على انهاء السير بالدعوى او انهاء اثار الاحكام القضائية، الا انه استخدم مصطلح اخر الى جانب تلك المصطلحات الا وهو مصطلح الإلغاء في مجال الاستملاك القضائي، وهذا ان دل انما يدل الى موقف المشرع من اضفاء الطبيعة الخاصة لهذا النوع من الاجراءات القضائية، "مما يدل على أن قرار الاستملاك لا يُعد قراراً أو حكماً قضائياً بالمعنى المقصود في قانون المرافعات، انما هو اقرب ما يكون الى سلطة الادارة في سحب القرار الاداري، وقرار المحكمة بإلغاء قرار الاستملاك، هو اقرب ما يكون الى الطبيعة الادارية وليس القضائية ويترتب على ذلك اعادة الحال الى ما كان عليه الامر قبل تقديم طلب الاستملاك، "وهنا يتماثل إلغاء قرار الاستملاك مع سحب طلب الاستملاك من حيث الأثر، فيترتب على إلغاء الاستملاك زوال قرار الاستملاك بأثر رجعي إبتداءً من تقديم طلب الاستملاك من قبل الإدارة ، فيتم رفع إشارة عدم التصرف عن سجل العقار كما يحق للمستملك منه المطالبة بالتعويض عما لحقه من ضرر، فضلاً عن استحقاقه أجر المثل في حالة وضع اليد على العقار من قبل الإدارة كما تتحمل الإدارة المستملكة الرسوم والمصاريف المترتبة على الاستملاك"[٢].

واذا صدر حكم من المحكمة المختصة بالاستملاك[٣]، فلا يمكن للمحكمة ان ترجع عن قرارها او ان تطلب الادارة سحبه وانما يجب مراعاة الاحكام الخاصة بصدده ووفقا لما نصت عليه المادة (٥٧) من قانون الاستملاك[٤] وهي كالاتي:

---

(١) د. احسان الفتلاوي، مصدر سابق، ص٤٠٣.

(٢) د. احسان الفتلاوي، مصدر سابق، ص٤٠٤.

(٣) ونجد ان المشرع العراقي لم يعطي الحق للمستملك بنقل ملكية العقار الا بعد دفع بدل الاستملاك المثبت بقرار الاستملاك او تنازل المستملك منه عن البدل ومن ثم تشعر المحكمة مديرية التسجيل العقاري تحريريا بالتسجيل.

(4) ومن الجدير بالذكر ان المادة ٢/٥٧ شارت الى ان دعوى الغاء الاستملاك تنظر على وجه الاستعجال ، ويسقط الحق بالتعويض اذا اقيمت الدعوى بعد مرور سنة من تاريخ اكتساب القرار درجة البتات عملا بحكم المادة (٥٧- ثانيا) من قانون الاستملاك .

اولاً: اكتساب الحكم الدرجة القطعية:

الحكم[١] هو النهاية الطبيعية التي تختم بها الخصومة القضائية، فهو ما تصدره المحكمة في الخصومة، وفقا للقواعد المقررة قانونا في نهايتها أو أثناء سريانها، وسواء صدر في موضوع الخصومة أو في مسألة إجرائية. ولكي يصبح القرار القضائي منهيا للخصومة فلا بد من اكتساب الحكم الدرجة القطعية هو الحكم الذي لا يجوز الطعن فيه بأي طريقة من طرق الطعن القانونية وهو الحكم المنهي للخصومة بشكل قاطع وتنتهي معه ولاية المحكمة مصدرة الحكم [٢].

ثانياً: مرور ثلاثة اشهر دون ايداع بدل الاستملاك :

ويشترط لإمكانية الغاء الاستملاك ان تمضي مدة ثلاثة اشهر على تاريخ اكتساب القرار درجة البتات دون ايداع بدل الاستملاك قبل اقامة دعوى الغاء الاستملاك ، وقد ذهبت محكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية بقرارها الى (... ان المدة المحددة في المادة ٥٧ / اولا من قانون الاستملاك والبالغة ثلاثة اشهر من اكتساب حكم الاستملاك الدرجة القطعية الى الجهة المستملكة هي من النظام العام لا يمكن تجاوزها او الاتفاق على خلافها واذا كان الانذار قد حصل قبل مضي تلك المدة فيكون معيب وغير منتج ...)[٣].

ثالثاً: انذار المستملك:

كما يجب على المستملك منه قبل اقامة دعوى الغاء الاستملاك ان ينذر المستملك عن طريق دائرة الكاتب العدل بوجوب ايداع بدل الاستملاك وان تمضي مدة عشرة ايام على تاريخ التبليغ بالإنذار.

رابعاً: مضي عشرة ايام من تاريخ التبليغ.

([1]) تصدر المحاكم نوعين من القرارات، الأول يطلق عليه الحكم وهو الذي يفصل في موضوع الدعوى، والنوع الثاني هو القرار وهو الذي يصدره القاضي أثناء نظر الدعوى، ليساعده على حسم الدعوى ولا يمس بأصل الحق الذي تحميه الدعوى، مثل القرار بتأجيل الدعوى أو سماع الشهود.

([٢]) ويكتسب الحكم الدرجة القطعية اما بفوات مدد الطعن واما بتصديقه واما بالتنازل عن حق الطعن التمييزي.

([٣]) قرار محكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية المرقم (٣٣٩ /ت/ حقوقية / ٢٠١٢ في ٢٠١٢/١٠/٢٣) القرار اشار اليه القاضي عدنان مايح بدر، مصدر سابق، ص٣٥٢.

الزمت المادة (٥٧) مضي مدة عشرة ايام بعد وصول التبليغ قبل طلب الغاء الاستملاك والغاية منه هو لإعطاء المستملك فرصة ايداع بدل الاستملاك او الوصول الى تسوية تحدد مواعيد دفع المبالغ اذا وافق المستملك منه على ذلك وعدم هدر الاجراءات التي تمت امام المحكمة المختصة.

وتجدر الاشارة الى ان حالات الغاء الاستملاك في تزايد في المحاكم بسبب عدم ايداع بدل الاستملاك ويفترض ان الإدارة عندما طلبت الاستملاك قد رصدت في ميزانيتها المبالغ اللازمة لدفع البدل مسبقاً ، كما أن مؤسسات الدولة ذات ملائة مالية ، لذا فأن امتناعها عن التسديد خلال المدد السالفة الذكر، أعتبره المشرع رجوعاً ضمنياً منها حتى وأن لم تصرح بذلك.

وان كان موقف المشرع العراقي المذكور انفاً جدير بالتأييد الا ان المتتبع لحالات الغاء الاستملاك يجد ان العقار المستملك متحققة فيه المنفعة العامة الا ان الادارة لا تتوافر لديها السيولة المالية لدفع بدل الاستملاك بعد صدور الحكم ولتلافي ذلك كان الاولى على المشرع ان يلزم الادارة بأن تقدم اعتماداً مالياً يرفق عند تقديم طلب الاستملاك وان يمنع الادارة من التصرف به حتى تحسم دعوى الاستملاك.

ويثار التساؤل عن المدة التي يجوز فيها للمستملك طلب الغاء الاستملاك؟ هل ملزم بمدة محددة ام لا؟

بالرجوع لقانون الاستملاك نجد بان المشرع لم يحدد المدة القانونية التي توجب إقامة دعوى إلغاء الاستملاك، "وهذه الفرضية نجد لها أثر في الواقع العملي، ففي كثير من الاحيان تستملك الدولة عقارا لغرض النفع العام دون ان تبادر باجراءات ايداع البدل في صندوق المحكمة، أن هذه الفرضية قد تتعقد أذا لم يبادر المستملك منه بطلب البدل فيبقى العقار متروكاً دون ان يسجل وتنتقل ملكيته للمستملك ودون ان يستغل من قبل المستملك منه، وهذا قصور تشريعي ينبغي تداركه، لأن بقاء العقار دون استغلاله من قبل المستملك لمدة طويلة وعدم طلب المستملك منه إلغاء الاستملاك لعدم دفع البدل يؤدي إلى الاضرار بالمصلحة العامة لعدم قدرة الإدارة على تنفيذ المشروع الذي جرى الاستملاك من أجله"، كون ملكية العقار المستملك لم تنتقل إليها بعد، كما أن مضي مدة طويلة دون أن يطلب المستملك منه إلغاء الاستملاك يدلل على رغبته في ثبوت حقه في ببدل الاستملاك وليس استرداد عقاره وأن تأخر ايداع هذا البدل، قد يؤدي للمطالبة المستملك منه لأجر المثل او التعويض عن الفترة الطويلة التي ترك فيها العقار دون استغلال.

لذا نؤيد من يقترح[١] تعديل المادة (٥٧) من قانون الاستملاك العراقي النافذ، وذلك بإضافة فقرة إليها ولتكن الفقرة (ثالثاً) ، على أن تتضمن النص بالشكل الآتي (يجب على المستملك منه إقامة دعوى إلغاء الاستملاك وفق الفقرة (أولاً) من هذه المادة ، خلال مدة ثلاث سنوات من تاريخ اكتساب القرار الصادر بالاستملاك درجة البتات، فإذا انقضت المدة المذكورة دون إقامة الدعوى، يتم اشعار مديرية التسجيل العقاري بتسجيل العقار المستملك باسم المستملك، ويبقى حق المستملك منه ببدل الاستملاك، وله المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي أصابه نتيجة تأخر المستملك عن إيداع بدل الاستملاك).

ومن الجدير بالذكر ان المادة ٥٥ من قانون الاستملاك اعطت الحق لوزير العدل الغاء تنفيذ قرار الاستملاك قبل تسجيل العقار بأسم المستملك، في حالة انتفاء الحاجة إلى استملاكه وينتقد البعض اتجاه المشرع العراقي بإعطاء وزير العدل تلك الصلاحية لسببين[٢]:

الأولى: تتعلق بالجهة التي تملك الإلغاء، **والثانية** بخصوص مدى دقة المشرع في استخدام مصطلح الإلغاء، أما بخصوص الجهة التي تملك إلغاء قرار الاستملاك، فظاهر النص يوحي بأن ذلك من اختصاص وزير العدل بناءً على طلب جهة الإدارة المستملكة، إلا أنه وبدلالة القسم السابع من أمر سلطة الائتلاف المؤقتة رقم (١٢) لسنة ٢٠٠٤ ، فأن إلغاء قرار الاستملاك أصبح من اختصاص محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية (٧٥) ، وتطبيقاً لذلك قررت محكمة استئناف ديالى بصفتها التمييزية بأنه"(... سبق وأن أصدرت محكمة بداءة بعقوبة قرارها بالعدد (١/ استملاك ب ٢٠١٨) بتاريخ (٢٠١٨/٣/١١) باستملاك عموم العقار المرقم... وبتاريخ ٢٠١٨/٦/٥ طلبت وزارة الصناعة والمعادن إلغاء الاستملاك وبينت أن سبب الالغاء أن هذا الأنبوب يمر بعدد كبير من قطع الأراضي التي تم فرزها وتوزيعها في بداية التسعينات لبعض منتسبي الشركة فقد أصبح استملاك هذه القطع مكلف جداً وغير مجدي... واستنادا لأحكام المادة (٥٥) من قانون الاستملاك وبدلالة أمر سلطة الائتلاف المؤقتة المنحلة رقم (١٢) لسنة ٢٠٠٤ / القسم (٧) منه تقرر إلغاء قرار الاستملاك الصادر من محكمة بداءة بعقوبة المتعلق بالعقار...).

المطلب الثاني

---

(١) د. احسان الفتلاوي، مصدر سابق، ص٤٠٥.

(٢) د. احسان الفتلاوي، مصدر سابق، ض٤٠٤.

الاثار المترتبة على دعوى الالغاء القضائي للاستملاك

اذا توصلت المحكمة ان المستملك لم يدفع بدل الاستملاك ولم يودعه في صندوق المحكمة تقرر الغاء الاستملاك ويترتب على ذلك اعادة الحال الى ما كان عليه قبل الدعوى الاستملاكية ويتحمل المستملك كافة الرسوم والمصاريف واتعاب المحاماة فضلا عن حق المستملك منه المطالبة بالتعويض ان صابة ضرر جراء منعه من التصرف بعقاره خلال تلك المدة، ولمقتضيات البحث تم تقسيم المطلب الى فرعين وعلى وفق الاتي:

الفرع الاول

الحكم بإلغاء الاستملاك القضائي

اشارت المادة ٢/٥٧ من قانون الاستملاك الى ان دعوى الغاء الاستملاك تنظر على وجه الاستعجال[١]، بمعنى ان اجراءات الالغاء تنظر على وجه السرعة من قبل المحكمة، ونرى ان دور القاضي من دعوى الالغاء يقتصر عن التأكد من قيام المستملك من دفع بدل الاستملاك فقط دون الخوض في مفردات حكم الاستملاك فاذا توصلت المحكمة الى قانونية الطلب فتقرر الغاء الاستملاك وتشعر مديرية التسجيل العقاري برفع اشارة عدم التصرف الموضوعة على قيد العقار.

وقضت محكمة استئناف بغداد/ الكرخ الاولى بصفتها التمييزية بانه(بعد التدقيق والمداولة وجد إن الطعن التمييزي مقدم ضمن مدته القانونية ومشتملاً على أسبابه تقرر قبوله شكلاً وعند عطف النظر على الحكم المميز المؤرخ ٢٠١٧/٤/١٧ تبين بأنه لما استند إليه من أسباب موافق للأصول وأحكام القانون إذ ثبت من وقائع الدعوى وأدلتها الثبوتية بان المميز / المدعى عليه المستملك لم يودع بدل الاستملاك في صندوق المحكمة خلال المدة القانونية المنصوص عليها بالمادة ٥٧/أولاً من قانون الاستملاك رغم اكتساب الحكم الصادر بالدعوى المرقمة ٥٥/استملاك/٢٠٠٧ المؤرخ ٢٠٠٨/٨/١٧ درجة البتات والذي قضى بنزع ملكية عموم مساحة العقار المرقم ٥٢٠/٩ م الشيوخ ارضاً وبناء من المستملك منه وتسجيله باسم أمانة بغداد بعد إيداع بدل الاستملاك البالغ (سبعمائة وستة وسبعون مليون وثمنمائة وخمسة عشر ألف دينار) ورغم تبليغه بالإنذار الموجه إليه من المميز عليهم عن طريق كاتب عدل الكاظمية بالعدد

([1]) ينظر المادة (٥٧- ثانيا) من قانون الاستملاك.

١٤٨٥ في ٢٠١٧/١/١٨ مما يجعل قرار المحكمة بإلغاء استملاك العقار أعلاه جاء تطبيقاً سليماً لأحكام المادة أعلاه ...)[١] .

ويثار التساؤل عن الاثر القانوني المترتب على الغاء الاستملاك؟

يمكن القول ان اهم ما يترتب على الغاء الاستملاك هو اعادة الحال الى ما كان عليه قبل صدور حكم الاستملاك فيجب على مطلوب الالغاء ضده اعادة تسليم العقار الى المالك خاليا من اي شواغر ويصبح الحائز غاصباً له ويستطيع المالك (طالب الالغاء) المطالبة بالتعويض عن الاضرار التي لحقت فيه جراء تأخير استغلاله عقاره[٢].

وتأكيداً لما تقدم قضت محكمة التمييز الاتحادية بانه (... وجد أن صحيح و موافق للقانون للأسباب المذكورة فيه و الذي جاء إتباعا لقرار النقض الصادر بعدد ٣٧٤/الهيئة الاستئنافية/العقار/٢٠٠٦ في ٢٠٠٦/٤/١٩ حيث أن الثابت من اضبارة الدعوى بأن المميز (المدعى عليه/المستأنف عليه) لا يزال واضعا اليد على المساحة البالغة (٦٧/٥٥) م٢ من القطعة المرقمة ١٩٩ صاري كهية بعد أن الغي استملاك ذلك الجزء لعدم تسديد المستملك لبدل الاستملاك ويعد غاصبا لمنفعة العقار و حيث أن المغصوب أن كان عقاراً وجب رده مع اجر المثل عنه (١٩٧م) من القانون المدني وبذلك يستحق المميز عليه اجر المثل اعتبارا من تاريخ إلغاء الاستملاك في ١٩٩٤/٩/٢٥ و لغاية تاريخ إقامة الدعوى في ٢٠٠٤/٤/١٦ وان المحكمة استعانت بثلاثة خبراء الذين قدروا ذلك الآجر بمبلغ خمسة ملايين وتسعة عشر آلف دينار وكان تقديرهم مناسبا للأسعار السائدة وبدون مغالاة و يصلح أن تتخذه سببا للحكم استنادا لأحكام المادة (١٤٠) من قانون الإثبات....)[٣].

ويثار تساؤل عن مصير حكم الاستملاك؟ هل تنتهي اثاره بمجرد صدور قرار الالغاء؟ ام يصدر قرار بالإلغاء ويتبعه قرار بأبطال حكم الاستملاك؟

من خلال البحث حول اجابة عن هذا التساؤل لم نجد من اشار اليه في الفقه او الباحثين ولا في التطبيقات القضائية ونرى ان الاحكام الصادرة من المحاكم العراقية تكون مرعية ولا يجوز المساس فيها

---

(١) قرار محكمة استئناف بغداد/ الكرخ الاولى بصفتها التمييزية المرقم ٢٧١/حقوقية /٢٠١٧ في ٢٠١٧/٦/٨ القرار منشور في موقع قاعدة التشريعات العراقية.

(2) اما مصاريف دعوى الغاء الاستملاك او سحبه فيتحملها المستملك استنادا لاحكام المادة ٥٦ من قانون الاستملاك العراقي.

(٣) قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (٢٥٢٢/غصب/٢٠٠٧) في ٢٠٠٧/٣/٢٩ قرار منشور في موقع قاعدة التشريعات العراقية.

بعد اكتسابها الدرجة القطعية الا وفق ما يجيزه المشرع وحيث ان الرجوع عن حكم الاستملاك لا يتعلق بصحته من الناحية الشكلية والموضوعية وانما المتتبع لاحكام الاستملاك يجد ان تنفيذها معلق على شرط وهو ايداع بدل الاستملاك اولا ومن ثم تسجيل العقار المستملك، وبالتالي نرى ان وصف المشرع كان دقيقاً.

الفرع الثاني

الطعن بقرار الالغاء القضائي للاستملاك

ان قرار الغاء الاستملاك الصادر عن محكمة البداءة بحق المستملك لا يكون باتاً وانما يقبل الطعن بالطرق التي حددها القانون وهي التمييز امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية.

الا ان اهم التساؤلات التي يثيرها هذا الموضوع هو هل هذا الحكم يقبل الطعن بطريق الاعتراض على الحكم الغيابي ام لا ؟ يوجد اتجاهان بهذا الشأن:

الاتجاه الأول: يرى أن الأحكام الصادرة بموجب قانون الاستملاك سواء كانت حضورية أم غيابية لا تقبل الطعن الا بطريق الطعن التمييزي، بمعنى عدم خضوعها للطعن بطريق الاعتراض على الحكم الغيابي، ومن هذه المحاكم محكمة استئناف المثنى بصفتها التمييزية، ومحكمة استئناف بغداد الرصافة بصفتها التمييزية ، ومحكمة استئناف بابل بصفتها التمييزية ... وغيرها من المحاكم.

وتطبيقاً[١] لما تقدم قضت استئناف المثنى بصفتها التمييزية بانه (... أن المادة (٦١)[٢] من قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١ قد نصت على أن تكون القرارات النهائية والأحكام الصادرة بموجب هذا القانون قابلة للتمييز لدى محكمة الإستئناف خلال خمسة عشر يوما من اليوم التالي لتفهيمها أن كانت وجاهية، أو تبليغها أن كانت غيابية فتكون القرارات أذن قابلة للطعن بطريق التمييز فقط دون بقية

---

(١) وتأكيداً لذلك قضت ذات المحكمة بقرارها المرقم (١٤/ت ح/٢٠١٤ في ٢٠١٤/٣/١٣ بانه (كما ان المحكمة لم تتقيد بنص المادة (٦١) من قانون الاستملاك (١٦) عندما تضمن قرارها المطعون فيه اعطاء الحق بالطعن فيه بطريق الاعتراض على الحكم الغيابي ، وبما أن المحكمة لم تتقيد بوجهة النظر القانونية المتقدمة مما اخل بصحة حكمها المميز ، لذا قرر نقض القرار ..) القرار اشار اليه القاضي عدنان مايح بدر، مصدر سابق، ص٣٦٧.

(٢) ونصت المادة (٦١) من قانون الاستملاك بانه (تكون القرارات النهائية والاحكام الصادرة ، بموجب هذا القانون ، قابلة للتمييز لدى محكمة الاستئناف خلال خمسة عشر يوما ، من اليوم التالي لتفهيمها ، ان كانت وجاهية ، او تبليغها ان كانت غيابية ، ولا يقبل الطعن في القرار التمييزي بطريق تصحيح القرار)

طرق الطعن الأخرى ، لذا وحيث أن محكمة البداءة قررت رد دعوى اعتراض الغير فيكون قرارها المميز صحيح من حيث النتيجة فقرر تصديقه ٠٠٠)[١].

يفهم من الاتجاه الاول بأنه اذا صدر القرار ولم يحضر اي من الاطراف اي جلسة من الجلسات فيتم تبليغهم بالحكم الغيابي ولكن هذا الحكم لا يقبل الطعن الا تمييزاً امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية وهو ما يفهم من منطوق المادة (٦١) من قانون الاستملاك، ونرى انه لا اجتهاد في مورد النص كون المشرع قد قصر الطعن امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية ولم يأخذ بطرق الطعن الأخرى المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية وهذا حكم خاص قد ورد في قانون خاص وبطبيعة الحال فأنه يقيد أحكام القانون العام وبالتالي الطعن بغير طريق التمييز وبمعنى عدم خضوعها للطعن بطريق الاعتراض على الحكم الغيابي.

اما الاتجاه الثاني: فيرى ان الحكم الصادر غيابياً بحق المستملك يقبل الطعن بطريق الاعتراض على الحكم الغيابي ، ومن هذه المحاكم محكمة استئناف كربلاء بصفتها التمييزية واتجاه اخر لمحكمة استئناف المثنى وغيرها من المحاكم حيث قضت المحكمة الاخيرة بانه (...كان على محكمة البداءة أن تصدر حكمها وجاهياً بحق الحاضرين من المطلوب الاطفاء ضدهم وغيابيا بحق الغائبين الذين لم يحضروا في أي جلسة من جلسات المرافعة وليس كما ورد في قرار الحكم المميز....)[٢].

---

(١) قرار محكمة استئناف المثنى بصفتها التمييزية المرقم (١٣/ت ح/٢٠١١) في ٢٠١١/٢/٨ (القرار غير منشور).

(٢) قرار محكمة استئناف المثنى بصفتها التمييزية المرقم ٢٤/ت ح/٢٠١١ في ٢٠١١/٣/٧ اشار اليه القاضي عدنان مايح بدر، مصدر سابق، ص٣٥٦.

الخاتمة

من خلال البحث بموضوع النظام الاجرائي لدعوى الغاء الاستملاك توصلنا الى النتائج والتوصيات الاتية.

اولاً: النتائج:

١. توصلنا الى ان الغاء الاستملاك (طلب يقدم للمحكمة المختصة بالرجوع عن الاستملاك او الغاء حكم الاستملاك عن عدم دفع بدله خلال المدة القانونية).
٢. تبين لنا اسباب الالغاء عديدة منها ما يكون عائد للمستملك كانتفاء المنفعة من العقار ومنها ما يكون عائد للمستملك منه كجزاء لعدم قيام المستملك بدفع الاستملاك.
٣. تبين لنا بأن هناك خلاف فقهي وقضائي ويثير اشكالات قانونياً حول التكييف القانوني للاستتملاك حيث يذهب الاتجاه الاول الى ان الاستملاك هو دعوى تنطبق عليه جميع احكام الدعاوى من ابطال وترك ومراجعة وغيرها، على عكس الاتجاه الآخر الذي يرى ان الاستملاك طلب وليس دعوى وبالتالي لا تسري عليه احكام الدعاوى.
٤. ان قانون الاستملاك جاء بأحكام اجرائية خاصة تختلف الى حد كبير عن القواعد العامة المذكورة في قانون المرافعات ولاسيما فيما يتعلق بالغياب والحضور وطرق الطعن وطبيعة ادارة تلك الدعوى لخصوصيتها، كما رسم قانون الاستملاك الية الغاء الاستملاك والاثار المترتبة عليه.
٥. لم يبين المشرع العراقي الاثر الذي يترتب على عدم قيام المستملك بايداع بدل الاستملاك او تسديده، وعدم قيام المستملك منه من اقامة دعوى الغاء الاستملاك، فمن الممكن ان يبقى العقار معلق ولاسيما قد يكون المستملك منه متعمداً للمطالبة لاحقاً باجر المثل.
٦. تبين لنا بأنه اذا صدر قرار الاستملاك ولم يحضر اي من الاطراف اي جلسة من الجلسات فيتم تبليغهم بالحكم الغيابي، ولكن هذا الحكم لا يقبل الطعن الا تمييزاً امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية وهو ما يفهم من منطوق المادة (٦١) من قانون الاستملاك، وهو توصلنا اليه انه لا اجتهاد في مورد النص كون المشرع قد قصر الطعن امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية ولم يأخذ بطرق الطعن الأخرى المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية وهذا حكم خاص قد ورد في قانون خاص وبطبيعة الحال فأنه يقيد أحكام القانون العام وبالتالي

الطعن بغير طريق التمييز وبمعنى عدم خضوعها للطعن بطريق الاعتراض على الحكم الغيابي.

٧. توصلنا الى ان عدم وجود اتجاه قضائي مستقر في هذا النوع من الدعاوى او الطلبات بكونها تنظر من محكمة البداءة بدرجة اخيرة تقبل الطعن تمييزاً امام محكمة الاستئناف بصفتها التمييزية، وبذلك نجد ان لكل محكمة استئناف اتجاه خاص بها

ثانياً: التوصيات:

نظراً لعدم وجود تنظيم قانوني متكامل لهذا النوع من الدعاوى ولكثرة تطبيقاتها القضائية وتباين القرارات بشأنها نقترح على المشرع اضافة بعض النصوص الاجرائية واعادة صياغة بعضها الاخر ويمكن ان نقترح بعضها وكالاتي:

١. نوصي المشرع العراقي الى ضرورة التدخل وقطع النزاع الحاصل في القضاء واعتبار الاستملاك والغائه هو دعوى وليس طلب، لاسيما وان المادة (٢) من قانون المرافعات قد عرفت الدعوى بانها طلب شخص من حقه امام القضاء.

٢. ندعو المشرع العراقي الى ضرورة اعادة صياغة المادة (٦١) من قانون الاستملاك من خلال النص صراحة على عدم جواز الطعن بطريق الاعتراض على الحكم الغيابي، كون مضمون النص يشير الى التبليغ بالحكم الغيابي فقط، وليس سلوك طريق الطعن.

٣. ندعو المشرع العراقي الى ضرورة النص صراحة حول قواعد الحضور والغياب وابطال عريضة الدعوى، كون التطبيقات القضائية تشير بانه لا يلتزم ولا يفعل الجزاء الاجرائي المترتب على الحضور والغياب وغيرها

٤- ان مصطلح الالغاء غير دقيق كونه يشير الى الجانب الاداري اقرب منه الى القضائي، فالافضل ان يستخدم المشرع مصطلح (الابطال) ان كانت الدعوى لا زالت سارية، ومصطلح (الفسخ) اذا صدر فيها حكم.

٥- لتلافي الحالات التي يتأخر او يعجز المستملك عن دفع بدل الاستملاك نوصي المشرع ان يلزم الادارة بأن تقدم اعتماداً مالياً يرفق عند تقديم دعوى الاستملاك وان يمنع الادارة من التصرف به حتى تحسم دعوى الاستملاك.

٦- نقترح اضافة فقرة الى احكام المادة (٥٧) توجب على المستملك منه إقامة دعوى إلغاء الاستملاك وفق الفقرة (أولاً) من هذه المادة، خلال مدة ثلاث سنوات من تاريخ اكتساب القرار الصادر بالاستملاك درجة البتات، فإذا انقضت المدة المذكورة دون إقامة الدعوى، يتم اشعار مديرية التسجيل العقاري تلقائياً بتسجيل العقار المستملك باسم المستملك، ويبقى حق المستملك منه ببدل الاستملاك، وليس له المطالبة بالتعويض عن الضرر الذي أصابه نتيجة تأخر المستملك عن إيداع بدل الاستملاك بعد تسجيله).

المصادر

اولاً: كتب اللغة العربية:

١. ابراهيم مصطفى، احمد الزيات، حامد عبدالقادر، محمد النجار، المعجم الوسيط، ج٢، دار الدعوة، دون سنة ومكان نشر.
٢. محمد بن ابي بكر بن عبدالقادر الرازي، مختار الصحاح، ج١، طبعة جديدة، مكتبة لبنان ناشرون، بيروت، ١٩٩٥.
٣. جمال الدين محمد بن مكرم، لسان العرب، ج١٥، ط٣، دار صادر، بيروت، ١٤١٤.

ثانياً: الكتب القانونية:

١. القاضي عدنان مايح بدر، دعاوى البداءة واحكامها في القانون العراقي، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠١٩.
٢. المحامي طارق عزيز جبار العزي، المختار من قضاء محكمة استئناف ميسان الاتحادية بصفتها التمييزية، مطبعة الكتاب، بغداد، ٢٠١٧.
٣. د. عباس محمد نصرالله، القانون الاداري الخاص، ط١، منشورات زين الحقوقية، بيروت، ٢٠١٦.
٤. د. نكتل ابراهيم عبدالرحمن، الموازنة مابين المنافع والاضرار في قانون الاستملاك العراقي رقم١٢ لسنة ١٩٨١، بحث منشور في مجلة كلية القانون والعلوم السياسية، كركوك.

ثالثاً: البحوث المنشورة.

١. زياد خلف عليوي، معيار المصلحة العامة في الاستملاك، بحث منشور في مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، جامعة كركوك، ج٢، م٥، ع١٩، ٢٠١٦.
٢. د. سرمد رياض عبدالهادي، الاستيلاء المؤقت على العقارات، بحث منشور في مجلة الحقوق، جامعة النهرين، ع٢، ٢٠١٣، ص٩٠.
٣. د. احسان رحيم عبد الفتلاوي، رجوع الادارة عن الاستملاك، بحث منشور في مجلة رسالة الحقوق، ع٥، ٢٠٢٣.

رابعاً: القرارات القضائية غير المنشورة.

١. قرار محكمة استئناف بغداد /الرصافة الاتحادية المرقم (١٨/م/٢٠١١) في ٢٠١١/١/٢٧.

٢. قرار محكمة أستئناف ميسان بصفتها التمييزية المرقم (٩٦/ب-ت/٢٠١٤) في ٢٠١٤/٩/١٥.
٣. قرار محكمة استئناف المثنى بصفتها التمييزية المرقم (١٣/ت ح/٢٠١١) في ٢٠١١/٢/٨.

خامساً: القوانين والقرارات.

١. القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١.
٢. قانون المرافعات المدنية العراقي رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٩
٣. قانون الاستملاك الملغي٥٢ لسنة ١٩٧٠
٤. قانون تسوية الاراضي الزراعية رقم ٥٣ لسنة ١٩٧٦.
٥. قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١.
٦. قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (١٨١) الصادر في ٢٠٠٢/٨/٢٩ والخاص باطفاء الحقوق التصرفية.

سادساً: المواقع الالكترونية

- https://iraqld.e-sjc-services.iq/main_ld.aspx

-موقع قاعدة التشريعات العراقية.

- الموقع الالكتروني https://www.mohamah.net/law

Sources

First: Arabic language books:

1. Ibrahim Mustafa, Ahmed Al-Zayat, Hamed Abdul Qader, Muhammad Al-Najjar, Al-Mu'jam Al-Wasit, Vol. 2, Dar Al-Da'wa, without year or place of publication.

2. Muhammad bin Abi Bakr bin Abdul Qader Al-Razi, Mukhtar Al-Sihah, Vol. 1, new edition, Lebanon Publishers Library, Beirut, 1995.

3. Jamal Al-Din Muhammad bin Makram, Lisan Al-Arab, Vol. 15, 3rd ed., Dar Sadir, Beirut, 1414.

Second: Legal books:

1. Judge Adnan Mayeh Badr, Initial lawsuits and their rulings in Iraqi law, Legal Library, Baghdad, 2019.

2. Lawyer Tariq Aziz Jabbar Al-Azzi, Al-Mukhtar from the judiciary of the Maysan Federal Court of Appeal in its capacity as a court of cassation, Al-Kitab Press, Baghdad, 2017.

3. Dr. Abbas Muhammad Nasrallah, Special Administrative Law, 1st ed., Zain Legal Publications, Beirut, 2016.

4. Dr. Naktal Ibrahim Abdul Rahman, Balancing Benefits and Harms in the Iraqi Expropriation Law No. 12 of 1981, a research published in the Journal of the College of Law and Political Science, Kirkuk.

Third: Published Research.

1. Ziad Khalaf Aliwi, The Public Interest Criterion in Expropriation, a research published in the Journal of the College of Law for Legal and Political Sciences, University of Kirkuk, Vol. 2, No. 5, No. 19, 2016.

2. Dr. Sarmed Riyadh Abdul Hadi, Temporary Seizure of Real Estate, a research published in the Journal of Law, University of Nahrain, No. 2, 2013, p. 90.

3. Dr. Ihsan Rahim Abdul Fatlawi, The Administration's Retraction of Expropriation, a research published in the Journal of Rights Message, No. 5, 2023.

Fourth: Unpublished Judicial Decisions.

1. Decision of the Baghdad / Rusafa Federal Court of Appeal No. (18/M/2011) on 1/27/2011.

2. Decision of the Maysan Court of Appeal in its capacity as a Court of Cassation No. (96/B-T/2014) dated 9/15/2014.

3. Decision of the Muthanna Court of Appeal in its capacity as a Court of Cassation No. (13/T H/2011) dated 2/8/2011.

Fifth: Laws and decisions.

1. Iraqi Civil Law No. 40 of 1951.

2. Iraqi Civil Procedure Law No. 83 of 1969

3. Repealed Expropriation Law No. 52 of 1970

4. Agricultural Land Settlement Law No. 53 of 1976.

5. Expropriation Law No. 12 of 1981.

6. Decision of the dissolved Revolutionary Command Council No. (181) issued on 8/29/2002 regarding extinguishing dispositional rights.

Sixth: Websites

https://iraqld.e-sjc-services.iq/main_ld.aspx -

- Iraqi Legislation Database Website.

- Website https://www.mohamah.net/law