ISSN: 2075-7220 : الرقم الدولي

ISSN: 2313-0377 : الرقم الدولي العالمي

# مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية

مجلة علمية فصلية محكمة تصدر عن كلية القانون بجامعة بابل

العدد الثالث 2024 السنة السادسة عشر

رقم الايداع في دار الكتب والوثائق ببغداد 1291 لسنة 2009

Print ISSN : 2075-7220

Online ISSN : 2313-0377

# Al-Mouhaqiq Al-Hilly Journal For Legal and Political Science

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University

Third issue 2024 Sixteenth year

No. Deposit in the Archives office - office 1291 for the national Baghdad in 2009

# هيئة تحرير المجلة

| ت | الاسماء | الصفة | مكان العمل | الاختصاص العام | الاختصاص الدقيق |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | أ.د. فراس كريم شيعان | رئيس هيئة التحرير | كلية القانون / جامعة بابل | قانون خاص | قانون دولي خاص |
| 2 | م.د. هند فائز احمد | مدير هيئة التحرير | كلية القانون / جامعة بابل | قانون خاص | قانون دولي خاص |
| 3 | أ.د. اسراء محمد علي سالم | عضواً | كلية القانون / جامعة بابل | قانون عام | قانون جنائي |
| 4 | أ.د. اسماعيل صعصاع غيدان | عضواً | كلية القانون / جامعة بابل | قانون عام | قانون اداري |
| 5 | أ.د. حسون عبيد هجيج | عضواً | كلية القانون / جامعة بابل | قانون عام | قانون جنائي |
| 6 | أ.د. ضمير حسين ناصر | عضواً | كلية القانون / جامعة بابل | قانون خاص | قانون مدني |
| 7 | أ.د. وسن قاسم غني | عضواً | كلية القانون / جامعة بابل | قانون خاص | قانون مدني |
| 8 | أ.د. ذكرى محمد حسين | عضواً | كلية القانون / جامعة بابل | قانون خاص | قانون تجاري |
| 9 | أ.د. صادق محمد علي | عضواً | كلية القانون / جامعة بابل | قانون خاص | قانون اداري |
| 10 | أ.د. اسماعيل نعمة عبود | عضواً | كلية القانون / جامعة بابل | قانون عام | قانون جنائي |
| 11 | أ.م.د محمد جعفر هادي | عضواً | كلية القانون / جامعة بابل | قانون خاص | قانون مدني |
| 12 | أ.م.د. رفاه كريم كربل | عضواً | كلية القانون / جامعة بابل | قانون خاص | قانون اداري |
| 13 | أ.م.د. قحطان عدنان عزيز | عضواً | كلية القانون / جامعة بابل | قانون عام | قانون دولي |
| 14 | أ.م.د. ماهر محسن عبود | عضواً | كلية القانون / جامعة بابل | قانون خاص | قانون مدني |
| 15 | أ.م.د. اركان عباس حمزة | عضواً | كلية القانون / جامعة بابل | قانون عام | قانون دستوري |
| 16 | أ.د. مروان محمد محروس | عضواً | كلية الحقوق/جامعة البحرين | قانون | ــــــــــ |
| 17 | أ.د. مزهر جعفر عبد جاسم | عضواً | اكاديمية السلطان قابوس لعلوم الشرطة / عمان | قانون عام | قانون جنائي |
| 18 | أ.د. سهيل حدادين | عضواً | الجامعة الاردنية | قانون | ــــــــــ |
| 19 | أ.د. فتحي توفيق عبد الرحمن | عضواً | كلية القانون/جامعة البتراء | قانون | ــــــــــ |
| 20 | أ.م.د. منى محمد عباس عبود | مدقق اللغة الانجليزية | كلية التربية الاساسية / جامعة بابل | اللغة الانجليزية | ــــــــــ |
| 21 | م.د. احمد سالم عبيد | مدقق اللغة العربية | كلية القانون / جامعة بابل | اللغة العربية | ــــــــــ |

| ت | عنوان البحث | اسم الباحث | عدد الصفحات |
|---|---|---|---|
| 1 | دور ارادة المدين في اختيار التامين العيني الاتفاقي | أ.د.منصور حاتم محسن<br>انفال ثائر عمران | 36 - 1 |
| 2 | صور واساس التنازل عن العقد الاداري (دراسة مقارنة) | أ.د. اسماعيل صعصاع غيدان<br>علي عايد عباس | 71 - 37 |
| 3 | الاثار الموضوعية لجريمة تجاوز الاوزان للمواد المخدرة او المؤثرات العقلية (دراسة مقارنة) | أ.د.حسون عبيد هجيج<br>ناهض هاشم رشيد | 105 - 72 |
| 4 | جريمة تزوير عملة ورقية متداولة قانونا او عرفا في العراق (دراسة مقارنة) | أ.د.حسون عبيد هجيج<br>صلاح هادي مغير | 127 - 106 |
| 5 | مفهوم الخبرة في القضاء الاداري | أ.د.صادق محمد علي<br>نوران محمد باقر | 155 - 128 |
| 6 | الاحكام الموضوعية لجريمة الامتناع عن تحرير عقد الايجار | أ.د.محمد اسماعيل ابراهيم<br>حسن كريم مجبل | 172 - 156 |
| 7 | الاحكام الموضوعية لجريمة الاتفاق على اجرة عقار تزيد على الحد الاعلى المقرر قانونا | أ.د.محمد اسماعيل ابراهيم<br>حسن كريم مجبل | 193 - 173 |
| 8 | الركن الخاص في جريمة المتاجرة بالمواد الاثرية (دراسة مقارنة) | أ.د.محمد اسماعيل ابراهيم<br>محمد كاظم خليل | 215 – 194 |
| 9 | فعالية مجلس الامن في مواجهة استخدام الاسلحة الكيميائية | أ.د.سرمد عامر عباس<br>براء جبر مكلد | 236 - 216 |
| 10 | جريمة عدم قبول عملة وطنية صحيحة (دراسة مقارنة) | أ.د.منى عبد العالي موسى<br>علاء محمد كاظم | 258 - 237 |
| 11 | جريمة الاستخفاف بالقران الكريم (دراسة مقارنة) | أ.د.نافع تكليف مجيد<br>سلام عامر دحام | 287 - 259 |
| 12 | جريمة تفتيت وبيع الاراضي الزراعية (دراسة مقارنة) | أ.د.نافع تكليف مجيد<br>عارف سالم ربيط | 309 - 288 |
| 13 | الضمانات الممنوحة للمكتتب في عقد القرض العام ضد عدم التسديد | أ.د.سعد خضير عباس<br>أ.د.رفاه كريم كربل<br>م.كاظم خضير محمد | 334 - 310 |
| 14 | الضمانات الممنوحة للمكتتب في عقد القرض العام ضد انخفاض قيمة العملة | أ.د.سعد خضير عباس<br>أ.د.رفاه كريم كربل<br>م.كاظم خضير محمد | 360 - 335 |
| 15 | المسؤولية المدنية المترتبة على اخلاء المدني بإفشاء الاسرار المهنية(دراسة مقارنة) | أ.م.د حبيب عبيد مرزة<br>زينب سليم عداي | 380 - 361 |
| 16 | خصوصية المسؤولية التقصيرية الناشئة عن الحوادث المدرسية ( دراسة تحليلية مقارنة) | أ.م.د ايناس مكي عبد نصار | 414 - 381 |
| 17 | الاساس القانوني لقوات الامم المتحدة لحفظ السلام | أ.م.د.قحطان عدنان عزيز<br>علا كريم خضير | 434 - 415 |
| 18 | احالة الدعوى الادارية لعدم الاختصاص | م.د.اثير ناظم حسين | 464 - 435 |

# مجلة المحقق الحلي

# للعلوم القانونية والسياسية

مجلة علمية فصلية محكمة تصدر عن كلية القانون بجامعة بابل

العدد الثالث

السنة السادسة عشر

**2024**

البريد الالكتروني **https://www.iasj.net/iasj/journal/160/issues**

رقم الايداع في دار الكتب والوثائق ببغداد 1291 لسنة 2009

# (الأحكام الموضوعية لجريمة الاتفاق على أجرة عقار تزيد عن الحد الأعلى المقرر بالقانون)

أ.د. محمد إسماعيل إبراهيم المعموري(1)
جامعة بابل / كلية القانون

م. م. حسن كريم مجبل(2)
جامعة بابل / كلية القانون
Hasan.karim0860@gmail.com

تاريخ استلام البحث: 2024/6/12 تاريخ قبول النشر: 2024/8/14 تاريخ النشر:2024/9/19

## الملخص

يعد عقد الإيجار من عقود المعاوضة أي أن المستأجر ينتفع في المأجور مقابل عوض يدفعه للمؤجر، ويلتزم هذا الأخير بتمكين المستأجر من الانتفاع بالمأجور مقابل هذا العوض المدفوع، أي أن كل من طرفي العقد يأخذ مقابلاً لما يلتزم به، وهذا العوض في إيجار العقارات السكنية حدده القانون بنسب معينة وجرم الاتفاق على التجاوز على هذه النسب، ووضع عقوبة لهذا التصرف، وعليه فإن أي اتفاق بين طرفي العقد على بدل إيجار يزيد عن الحد الأعلى المقرر بالقانون يشكل جريمة في نظر المشرع.

**الكلمات المفتاحية :** الجرائم، العقوبات، عقد الإيجار السكني

**(Substantive Provisions of the Crime of Agreeing on a Fee Exceeding the Legally Established Maximum)**

Prof. Dr. Mohammed Ismail Ibrahim Al-Mamouri
University of Babylon, College of Law

Hasan Karim Mejbel
University of Babylon, College of Law

## Abstract

A lease contract is considered a commutative contract, meaning the lessee benefits from the leased property in exchange for a consideration paid to the lessor. The lessor is obligated to enable the lessee to benefit from the leased property in return for this paid consideration. Thus, each party to the contract receives something in exchange for their obligation. The law has specified certain limits for this consideration in residential property leases and has criminalized agreements that exceed these limits, imposing penalties for such actions. Therefore, any agreement between the parties to the contract for a rental fee exceeding the legally established maximum constitutes a crime in the eyes of the legislator.

**Key words:** Crimes, Penalties, Residential Lease Contract

## المقدمة

**أولاً: موضوع البحث**

أن الأصل في عقد الإيجار هو أن يتمتع طرفي العقد بالحرية الكافية عند أبرام العقد، وذلك كونه يخضع لمبدأ سلطان الإرادة، إلا أن عقد إيجار العقار السكني خصَّه المشرع العراقي بأحكام خاصة في قانون إيجار العقار رقم (87) لسنة 1979 المعدل، ومن أهم هذه الإحكام هو أن القانون وضع حد أعلى للأجرة التي يحصل عليها المؤجر مقابل انتفاع المستأجر في الماجور، أي أن الأجرة أصبحت محددة بنص القانون، ولا يجوز لأطراف العقد الاتفاق على مبلغ يزيد عن هذا الحد، إذ فرض المشرع العراقي في المادة (1/23) من قانون إيجار العقار عقوبة على أطراف العقد إذا ما اتفقوا على أجرة تزيد على الحد الأعلى المقرر قانوناً.

**ثانياً: أهمية البحث**

تأتي أهمية البحث من الأهمية الكبيرة التي يتمتع بها عقد الإيجار السكني، فهو يمثل وسيلة مهمة من الوسائل التي يستطيع من خلالها بعض العوائل من الحصول على مأوى للسكن، كما أن عقد الإيجار من أكثر العقود شيوعاً في المجتمعات.

**ثالثاً: مشكلة البحث**

تتمثل مشكلة البحث في أن المشرع العراقي كان قد استثنى العقارات التي أكتمل بناؤها في 1998/1/1 أو بعدها من النسب القانونية المحددة للأجرة، ولم يجعلها خاضعة للأجرة القانونية، إنما أطلق يد المؤجر في تحديد بدل الإيجار التي يراه مناسب من وجود رقابة تذكر، وذلك بموجب المادة (3/4) من قانون إيجار العقار رقم (87) لسنة 1979 المعدل.

**رابعاً: منهج البحث**

تم اعتماد المنهج الاستقرائي والتحليلي المقارن، وذلك من خلال استعراض نصوص القوانين الناظمة للجريمة محل البحث واستقراءها وتحليلها، ومقارنتها بنصوص القانون الليبي.

**خامساً: هيكلية البحث**

يقتضي الموضوع المعالجة في مطلبين تسبقهما مقدمة نتناول في المطلب الأول أركان جريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر بالقانون، والآثار الجزائية للجريمة في مطلب ثانٍ، وسنختم هذا البحث بخاتمة تتضمن أبرز الاستنتاجات والمقترحات التي تم التوصل إليها من البحث.

## المطلب الأول

## أركان جريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر بالقانون

إنَّ لكل جريمة أركاناً محددة تنهض بها وتنتفي بانتفائها، وحتى تتحقق الجريمة لابد من توافر أركانها مجتمعة، فإذا ما ثبت توافر أركان جريمة ما، فأنَّها عندئذ تتحقق ليستحق مرتكبها العقاب المقرر في نص القانون، والركن هو ما يقوم عليه الشيء وينتفي بانتفائه [1]، وبشكل عام للجرائم ركنان ركن مادي وركن معنوي، فضلاً عن الركن الخاص

الذي يتطلبه النص القانوني في بعض الجرائم، وعليه نقسم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع نتناول في الفرع الأول الأركان الخاصة لجريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر بالقانون، وفي الفرع الثاني نتناول الأركان العامة في هذه الجريمة.

## الفرع الأول

## الإركان الخاصة لجريمـة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد المقرر بالقانون

من الثابت أن كل جريمة حتى تتحقق لابد من أن يكون هناك ركن مادي يمثله سلوك مرتكبها فضلاً عن ارتباط نفسي لهذا السلوك يتمثل بالركن المعنوي، إلا أن هناك طائفة من الجرائم لا يكفي لتحققها توافر هذين الركنيين إنما يتطلب أنموذجها القانوني عناصر أخرى دون غيرها من الجرائم تعرف بالأركان الخاصة، ولكل جريمة أركانها الخاصة التي تميّزها عن غيرها من الجرائم ويطلق عليها في بعض الأحيان بالركن المفترض، وتُعَّرف بأنَّها "عناصر قانونية يسبق وجودها ارتكاب الجريمة أو تعاصره وهذه الأسبقية منطقية وزمنية، ويترتب على تخلف هذه العناصر انعدام وقوع الجريمة، مما يجعلها تمثل الوضع القانوني الذي يحدد النطاق الذي يمكن أن ترتكب فيه الجريمة"[2]، أو هو الركن الأول الذي يلزم توفره قبل الركن المادي والمعنوي ويكون سابق على السلوك، ويفترض وجوده عند قيام الجاني بنشاطه من أجل وجود الجريمة أو من أجل تحديد وصفها القانوني (جناية أو جنحة) [3]، أو هو عبارة عن صفة قانونية أو حالة واقعية يتطلب القانون توافرها قبل أن يباشر الفاعل ارتكاب الجريمة[4]، ومما تقَّدم نرى أنّ الأركان الخاصة هي عوامل واقعية أو قانونية تسبق الجريمة أو تعاصرها، يشترط المشَّرع توافرها في النص لإضفاء التجريم على سلوك مرتكبه.

ولا يكتمل الأنموذج القانوني للجريمة محل الدراسة إلا بتوفر أركان خاصة، والتي تتمثل في ركنان هما صفة الجاني والعقار محل عقد الإيجار، وهذا ما سنبحثه فيما يأتي:

### أولاً: صفة الجاني

من استقراء نصوص قانون إيجار العقار العراقي رقم (87) لسنة 1979 المعدل [5]، وبالتحديد نص المادة (1/23) يتبين لنا أن الجريمة موضوع البحث لا تتحقق ولا تنهض إلا إذا كان هناك اتفاق من قبل أشخاص ذوات صفة معينة، ولا بد أن تتوفر هذه الصفة في الأشخاص أصحاب العلاقة موضوع الاتفاق وهذه الصفة هي أن يكون الجناة مؤجر ومستأجر، إذ نصت المادة أعلاه على (يعاقب ... كل من المؤجر والمستأجر إذا اتفقا...)، أي أن هذه الجريمة لا تنهض إذا اتفق أشخاص غير المؤجر والمستأجر كأن يتفق الوسيط أو الدلال مع المستأجر، أو إذا اتفق الوسيط مع المؤجر.

ولم يبين قانون إيجار العقار العراقي ولا قانون الإيجارات الليبي رقم (28) لسنة 1976، ولا حتى القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951 [6]، تعريف محدد وواضح للمؤجر ولا للمستأجر، وهل أن مفهوم المؤجر والمستأجر في الجريمة محل البحث هو ذات المفهوم في القانون المدني؟

المؤجر في القانون المدني هو من له حق الإيجار وهو مالك العقار أو المنتفع به أو من يقوم بإدارته فإن لم يكن من هؤلاء فهو فضولي والإيجار الصادر منه له حكم خاص [7]، أو المستأجر الأصلي في حالة الإيجار من الباطن [8].


Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By College of Law in Babylon University
Online ISSN:2075-7220 Print ISSN:2313-0377
https://www.iasj.net/iasj/journal/160/issues

إما المؤجر في الجريمة محل البحث فهو الجاني وهو الطرف الأول في عقد الإيجار وسواء كان هذا الشخص هو المالك ذاته أو وكيله أومن له حق التصرف بالعقار، والذي يتفق مع المستأجر على أجرة سنوية تزيد عن الحد الأعلى المقرر في القانون.

إما الجاني الآخر فهو الطرف الثاني في العلاقة الإيجارية والذي يروم الانتفاع بالعقار محل العقد مقابل أجر معلوم يزيد عن الحد الأعلى المقرر في القانون.

وعلى العكس من ذلك لم يتطلب المشرع الليبي في هذه الجريمة صفة معينة في الجاني فجرم كل من يتفق على زيادة في الأجرة بعد تحديدها طبقاً لأحكام قانون الإيجارات رقم (28) لسنة 1976[9]، إذ نلحظ أن المشرع الليبي وسع من نطاق التجريم فالاتفاق سواء حصل من قبل الوسيط أو الدلال مع أحد أطراف العقد أومن قبل أي شخص حتى وان كان من خارج العقد فهو محقق لهذه الجريمة، وهذا اتجاه محل نظر فطالما كانت الجريمة محدد في نطاق العلاقة الإيجارية فإن الاتفاق يكون بين المؤجر والمستأجر إما إذا كان هناك تحايل أو اتفاق على الحصول على مال من قبل أشخاص خارج العقد فإن المشرع قد جرم هذا السلوك في نص أخر، وهي جريمة الحصول على مال أو منفعة خارج نطاق العقد [10]، لذا نرى أن تجاه المشرع العراقي في هذه الجزئية كان الأكثر توفيقاً، وذلك بتحديد صفة معينة في مرتكب الجريمة موضوع البحث.

**ثانياً: العقار محل عقد الإيجار**

من المعلوم أن جريمة الاتفاق على أجرة سنوية تزيد على الحد الأعلى المقرر قانوناً، تتم ضمن عقد وهذا العقد هو عقد الإيجار الذي يكون موضوعه عقاراً، والعقار هو (كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله أو تحويله دون تلف فيشمل الأرض والبناء والغراس والجسور والسدود والمناجم وغير ذلك من الأشياء العقارية) [11].

ولكن هل أن كل عقد أيجار يكون موضوعه عقار ويحصل اتفاق بين المؤجر والمستأجر على زيادة في الأجرة يكون هذا الاتفاق محقق للجريمة محل البحث؟ بطبيعة الحال أن الجواب على هذا التساؤل يكون بالنفي لأن العقار المتفق عليه يجب أن يكون عقاراً معد للسكن ومؤجر لهذا الغرض إذ ينبغي أن يأخذ العقار شكل المبنى [12]، أي أن هذه الجريمة لا تتحقق إذا كان العقار موضوع العقد أرض فضاء أو محلاً تجارياً أو عقاراً مستأجر لأغراض غير أغراض السكنى.

وهذا الركن افترضته المادة الثالثة والعشرون في فقرتها الأولى من قانون إيجار العقار العراقي المعدل، إذ نص على "يعاقب ... على إيجار عقار **سكني"**، بمعنى أنه يجب أن يكون العقار موضوع العقد عقاراً سكني وتم استئجاره لهذا الغرض، فالمشرع لم يطلق لفظ العقار وإنما وصفه وحدده (العقار المبني) المعد للسكن وعليه فإن أحكام هذا القانون لا تسري على العقارات ما دامت غير مبنية كما أن ليس كل عقار مبني يخضع لأحكام التجريم إذ لابد أن يكون هذا العقار المبني يقع ضمن حدود أمانة بغداد أو البلديات [13]، وفي هذا المقام لا بد إلى أن نشير أن المشرع العراقي كان قد ميز بين العقار وبين الشقة المعدة للسكنى، وذلك في نطاق حديثه عن الأجرة السنوية [14]، إذ حدد نسبة خمسة من المئة للقيمة الإجمالية في الشقق المعدة للسكنى أو العقارات المؤجرة للغرض ذاته، أوليس الشقق هي عقارات أيضا ومن ذلك يتبين لنا أن المشرع كان يقصد بالعقارات الدور المبنية المؤجرة لأغراض السكن.

إما المشرع الليبي فإنه لم يشترط أن يكون العقار محل عقد الإيجار معد للسكن فقد وسع من نطاق التجريم إذ ذكر بأن هذا القانون يسري على غير أراضي الفضاء من الأماكن وأجزاء الأماكن على اختلاف أنواعها المعدة للسكنى أو لغير ذلك من الأغراض [15]، أي أنه لم يحدد الغرض من الإيجار سواء كان لأغراض السكن أو لغرض أخر، إذ أن النص الليبي جاء عام.

إما المشرع المصري وفي أطار نصه على العقارات المشمولة بأحكام القانون رقم (49) لسنة 1977 [16]، وعند استقراء نصوص هذا القانون فإنه يستخدم مصطلح المكان عندما لا يريد الاعتداد بالغرض من الاستغلال، إما إذا أراد النص على ما يستغل لأغراض السكنى يستعمل مصطلح المسكن [17]، وهذا يدل على أنه في المادة الأولى من القانون أعلاه نص على سريان أحكامه على الأماكن وأجزائها على اختلاف أنواعها وتنوع الغرض من استغلالها [18].

ونرى أن أتجاه المشرع العراقي بهذه الجزئية كان موفقاً إذ أن فلسفة تشريع قوانين الإيجار الخاصة جاءت لتعالج أزمة السكن التي يعاني منها المجتمع ولإشباع حاجة الإفراد إلى المأوى، وبالتالي فإن شمول عقود الإيجار الأخرى الخاصة بالمعامل والمصانع والمحال التجارية بهذه الحماية، لا تنسجم مع فلسفة تشريع هذه القوانين.

## الفرع الثاني

## الأركان العامة لجريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقررة بالقانون

فضلاً عن الأركان الخاصة التي يستلزمها المشرع حتى يتحقق الأنموذج القانوني في الجريمة محل البحث، فهو يستلزم أيضا توافر أركان عامة تشترك فيها كل الجرائم ولا يمكن أن تقوم أي جريمة من الجرائم من إلا بتوافرها، وهذه الأركان هي الركن المادي والركن المعنوي، وسوف نبحثهما فيما يأتي:

### أولاً: الركن المادي لجريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقررة بالقانون

تطرق القانون العراقي إلى الركن المادي للجريمة في المادة (28) من قانون العقوبات إذ عرفه "الركن المادي للجريمة سلوك إجرامي بارتكاب فعل جرمه القانون أو الامتناع عن فعل أمر به القانون" [19]، أما الفقه الجنائي فقد عرف الركن المادي بأنه "هو ذلك النشاط الخارجي الذي ينص القانون الجنائي على تجريمه" [20].

فلكل جريمة ركناً مادياً يتمثل في سلوك الجاني وما يترتب على هذا السلوك من مظهرها الخارجي وكل ما يدخل في كيانها [21]، ويتكون الركن المادي للجريمة من السلوك الإجرامي وهو التصرف المادي الذي ينص القانون على تجريمه ويدرك بالحواس، وعليه لا يعتد بما يدور في الأذهان من أفكار ورغبات ولا يمكن اعتباره سلوكاً إجراميا كونها لم تتجسد بفعل مادي ملموس [22]، فضلاً عن النتيجة الجرمية وعلاقة السببية التي تربط السلوك الجرمي والنتيجة الجرمية.

والجريمة محل البحث التي نصت عليها الفقرة الأولى من المادة الثالثة والعشرون من قانون الإيجار العراقي المعدل رقم (87) لسنة 1979[23]، والمواد (15،24) من قانون الإيجارات الليبي [24]، يتمثل السلوك الإجرامي فيها بالاتفاق بين المؤجر والمستأجر على أجرة سنوية تزيد على الحد الأعلى المقرر قانوناً، والاتفاق أعم من العقد وهو لا يكون عقداً إلا إذا نشئ التزام أو هو توافق إرادتين أو أكثر على أنشاء التزام أو نقله أو تعديله أو أنهائه [25]، أي توافق إرادتي المؤجر والمستأجر على الزيادة في الأجرة، فقد ألقى المشرع على عاتق المؤجر والمستأجر التزام قانوني بأبرام عقد الإيجار بالأجرة المحددة في القانون، فأي اتفاق بين المؤجر والمستأجر على زيادة هذه الأجرة فإن هذا الاتفاق يشكل جريمة تستوجب العقاب

ومن نص المادة (1/23) يتضح أن هذه الجريمة لا تتحقق إلا إذا توافقت الأرادات على هذه الزيادة، أما إذا رفض المستأجر هذه الزيادة فلا تتحقق هذه الجريمة، إذ يلزم لتحقق السلوك توافق إرادتي المؤجر والمستأجر أما فقط عرض المؤجر ورفض المستأجر لهذا العرض لا يحقق الجريمة ولا يكتمل سلوكها الإجرامي، إذ يجب أن يقترن إيجاب المؤجر بقبول المستأجر أي يجب أن يكتمل الاتفاق على أجرة سنوية تزيد على الحد الأعلى المقرر بموجب

القانون، كذلك يجب أن ينصب هذا الاتفاق على زيادة الأجرة عن الحد الأعلى المقرر قانوناً، أي أنه إذا اتفق المؤجر والمستأجر على أجرة أقل من الحد الأعلى المقرر قانوناً فإن الجريمة بهذه الحالة لا تتحقق، لأن النص واضح وصريح (إذا أتفقا على أجرة **تزيد** على الحد الأعلى).

كذلك وحتى تتحقق الجريمة يجب أن يكون الاتفاق بين المؤجر والمستأجر، فإذا ما حصل الاتفاق بين المستأجر والدلال أو بين المستأجر والوسيط فلا تتحقق هذه الجريمة، أو بين الوسيط والمؤجر أو بين الدلال والمؤجر كذلك لا تتحقق الجريمة بهذا الفرضيات، وأن كانت هذه الفرضيات مستبعدة الحصول لأن هذا الاتفاق يكون بموجب عقد الإيجار وهذا العقد يجب أن يكون محرر، فالاتفاق الشفهي لا يتعد به إذ يجب أن يكون هناك عقد إيجار محرر.

أما فيما يخص مقدار الأجرة التي يعد التجاوز عليها جريمة، فقد حدد قانون إيجار العقار العراقي المعدل ذلك بالنص على أنه ((لا تزيد الأجرة السنوية للعقارات المشمولة بأحكام القانون على النسبتين الآتيتين: أ- (5%) خمس من المئة من القيمة الكلية [26]، في العقارات أو الشقق المعدة للسكنى المؤجرة لهذا الغرض. ب- (7%) سبع من المئة من القيمة الكلية في العقارات أو الشقق المؤجرة على شكل غرف للسكنى)) [27].

إلا إن المشرع العراقي استثنى العقارات التي تؤجر المبنية لأغراض السكن، وأكتمل بناءها في (1998/1/1)، أو بعد ذلك من هذه النسب، أي أنه هذه النسب خاصة بالعقارات المبنية المعدة للأغراض السكن والتي تم بناءها قبل تاريخ (1998/1/1)، أما العقارات التي بنيت في هذه التاريخ أو بعده فإنها غير خاضعة لهذه النسب، وبالتالي فإن للمؤجر والمستأجر الحرية في تحديد بدل الإيجار من دون أي إلزام أو قيد قانوني بنسبة محددة، وأن أتفاقهم هذا لا يعد جريمة، ونرى أن هذا الاستثناء محل نظر لأن أزمة السكن لم تحل بعد وأن العلة من تجريم هذا الاتفاق لم تنتفي بعد، وعليه فإن توجه المشرع العراقي إلى أطلاق يد المؤجر في منحه الحرية في فرض الأجرة التي يراها، تؤثر بشكل سلبي على المستأجر وتؤدي إلى ارتفاع مبالغ فيه في بدلات الإيجار الأمر الذي يثقل كاهل المستأجر ويؤدي إلى تشرد العوائل وصعوبة الحصول على مسكن، لذا ندعو مشرعنا العراقي إلى ضرورة تعديل المادة (4) من قانون إيجار العراقي وذلك بإلغاء هذا الاستثناء للعقارات المبنية في تاريخ (1998/1/1)، وشمول عقود إيجار العقارات السكنية والشقق في هذه النسب.

ويتضح مما تقدم أن جريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر قانوناً تعد من الجرائم الإيجابية فهذا يمكن استخلاصه من مفهوم الاتفاق فلا يمكن أن يتحقق الاتفاق بالامتناع أي أنه من المستبعد أن تتحقق هذه الجريمة بالامتناع، فهي ترتكب بانعقاد عقد الإيجار وهذا العقد ينعقد بالكتابة أو المشافهة أو الإشارة الدالة [28]، وهذه الصور كلها تتطلب نشاط يقوم به الجاني، كما أنها من الجرائم الوقتية التي تقع وتتحقق مسؤولية الجناة فيها (المؤجر والمستأجر) في لحظة تمام الاتفاق (السلوك الإجرامي)، كما أنها من الجرائم البسيطة لأن سلوك الجاني فيها يتكون من فعل واحد وهو الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر قانوناً، فالجرائم تقسم تبعاً لتكرار نشاط الجاني إلى جرائم بسيطة وجرائم اعتياد[29].

أما عن عنصر النتيجة الجرمية، فإن جريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر قانوناً تعد من جرائم السلوك [30]، أي الجرائم التي ترتكب وتتحقق نتيجتها الجرمية في لحظة ارتكاب السلوك، من دون تغير يحدث في العالم الخارجي أي أن النتيجة الجرمية تتحقق بمفهومها القانوني من دون المادي فالنتيجة وفق هذا المفهوم هي حقيقة قانونية تتجسد في ضرر يصيب المصالح أو الحقوق التي يحميها القانون [31]، فهي تأخذ في هذه الجريمة صورة الاعتداء على المصلحة المتمثلة في تحقيق الموازنة بين حق المؤجر في اقتضاء بدل الإيجار وبين حق المستأجر في الحصول على مكان سكن بأجر مقبول، وبالتالي فإن هذا الاتفاق المجرم سوف يؤدي إلى إثراء المؤجر على حساب المستأجر بشكل غير قانوني، وبالتالي الإضرار بتحقيق التوازن في العلاقة الإيجارية، أما فيما يخص

علاقة السببية فلا توجد أهمية لبحثها في هذه الجريمة [32]؛ كون الجريمة محل البحث وكما ذكرنا سابقاً من جرائم السلوك أي الجرائم التي يكتمل الركن المادي المكون لها بالاتفاق، إذ تتحقق النتيجة فيها بلحظة ارتكاب السلوك المكون لها، ومن جهة أخرى أن النتيجة في هذه الجريمة تأخذ صورة المعنى القانوني للنتيجة، وعليه لا يمكن تصور أشتراك عوامل أخرى غير سلوك الجاني في تحقيق هذه النتيجة [33]، أما عن الشروع فإنه مستبعد في هذه الجريمة، فهي أما أن تقع تامة وذلك بالاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر قانوناً أو أنها لا تقع عندما يرفض المستأجر هذه الزيادة في الأجرة وبالتالي عدم تحقق الاتفاق وبالتالي عدم وقوع الـجريمة [34].

وفيما يخص المساهمة في الجريمة محل البحث فالمؤجر والمستأجر كلاهما مساهماً اصلياً في الجريمة فكلاهما فاعلاً وهذا ما يتضح من استقراء نص المادة (1/23) من قانون إيجار العقار العراقي، الذي نصت على (يعاقب ... كل من المؤجر والمستأجر إذا اتفقا على ...)، فالجريمة ترتكب في هذه الحالة في صورة المساهمة الأصلية [35]، كما أنها قد ترتكب بصورة المساهمة التبعية أيضا [36]، وذلك إذا ما حرض أحد الأشخاص أطراف العقد على الاتفاق على إيجار العقار بأجرة تزيد على الحد الأعلى المقرر قانوناً.

**ثانياً: الركن المعنوي لجريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر بالقانون**

إنَّ الركن المادي وحده غير كافي لوقوع الجريمة فهي ليست كيان مادي فقط، إنما هي كيان نفسي أيضاً [37]، إذ لابد أنّ يصاحب هذا الركن ركناً معنوياً، فماديات الجريمة تنعكس في نفسية الجاني لتكون رابطة نفسية بين هذه الماديات وبين مرتكبها، فالركن المعنوي يجسد الوجه الباطني للسلوك الإجرامي [38]، ومن استقراء نصوص القانون المنظمة لأحكام جريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر قانوناً، يتضح أنها من الجرائم العمدية التي يتطلب لقيام المسؤولية الجزائية عن ارتكابها توافر القصد الجرمي، والقصد المطلوب لتحققها القصد العام بعنصريه العلم وعنصر الإرادة، فالأصل في الجريمة أنّ ترتكب بصورة عمدية إلا في حال أراد المشَّرع غير ذلك [39]، ولبحث الموضوع بشكل دقيق سوف نتناول عنصري القصد العام (العلم والإرادة) في فقرتين وكما يأتي:

1- **عنصر العلم**

يقصد بالعلم بشكل عام هو الإحاطة بالشيء، أو أدراك الأمور بشكل صحيح مطابق للواقع[40]، والعلم في الجريمة محل البحث هو أن الجناة (المؤجر والمستأجر) يجب أن يعلموا بهذه الصفة، أي يجب أن يعلم المؤجر والمستأجر بأنهما يحملان هذه الصفة ويقومان بإبرام عقد أيجار لعقار سكني، بأجرة سنوية تزيد عن الحد الأعلى المقرر بموجب القانون، ونرى بأن العلم بهذا العنصر من عناصر الجريمة واضح ولا يقبل اللبس لأن من يمضي على عقد الإيجار ويتفق على الأجرة فهو يعلم بالصفة التي يحملها سواء كان مؤجراً أو مستأجراً، أما إذا كان الشخص عند الاتفاق على هذه الأجرة يجهل أنه يحمل صفة المؤجر أو المستأجر أو كان يعتقد أنه دلالاً أو وسيطاً، فإن عنصر العلم ينتفي هنا لانتفاء علمه بهذه الصفة المحققة لهذه الجريمة وبالتالي انتفاء القصد الجرمي والركن المعنوي والجريمة برمتها، إذ ينبغي أن يكون الشخص عالماً بصفته لأن المشرع حدد صفة معينة في الجاني ألا وهي صفة المؤجر أو المستأجر، كما ينبغي أن يكون الشخص على علم بالعقار موضوع عقد الإيجار بأنه عقار سكني مؤجر لأغراض السكن حتى تتحقق هذه الجريمة، أما إذا كان الشخص يجهل ذلك أو كان يعتقد أن محل عقد الإيجار هو محلاً تجارياً أو عقاراً غير سكني فعنصر العلم بهذا الفرض ينتفي وبالتالي ينتفي القصد الجرمي، إما فيما يخص العلم بالحد الأعلى المقرر بموجب القانون للأجرة، فليس لهما أن يعتذرا بالجهل بهذه النسب، لأن علم الشخص مفترض بأحكام القانون ولا يقبل منه أثبات العكس [41].

2- **عنصر الإرادة**

الإرادة هي العنصر الثاني من عناصر القصد الجرمي وتعرف بأنها قوة نفسية أو نشاط نفسي يوجه أعضاء الجسم كلها أو بعضها نحو تحقيق غاية غير مشروعة، أي نحو المساس بحق أو مصلحة محمية قانوناً [42]، فإرادة الجناة (المؤجر والمستأجر) ينبغي أن تكون سليمة غير خاضعة للتأثير، أي أن يكون الاتفاق بمحض اختيارهما دون أي ضغط أو أكراه مادي أو معنوي، وأن يتمتعا بالأهلية القانونية، وأن تكون هذه الإرادة حرة ومميزة ومدركة، فإذا ما شاب هذه الإرادة أي عيب من عيوب الإرادة ينتفي القصد الجرمي لدى فاعلها، ومن ثم ينتفي الركن المعنوي للجريمة[43]، وبطبيعة الحال أن هذه العنصر من عناصر القصد الجرمي يكون متحقق في هذه الجريمة؛ لأن الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر قانوناً يتجسد بصيغة (عقد الإيجار)، وعقد الإيجار عقد رضائي، والرضا يعد ركن من أركانه وشرط لصحة انعقاده ولا يتحقق ذلك إلا إذا صدر عن شخص يتمتع بإرادة حرة سليمة، فالعقد الذي يشوب أرادة أحد عاقديه عيب من عيوب الإرادة يكون قابلاً للإبطال [44]، كذلك الأهلية القانونية فعقد الإيجار تصرف بعوض أي من التصرفات الدائرة بين النفع والضرر، وعليه فإن الأهلية القانونية تعد متحقق ابتداء عند أبرام العقد إذا لولا توافرها لما انعقد عقد الإيجار، وعليه لا يكون هذا العقد صحيحاً إلا إذا صدر من البالغ الرشيد [45]، فإذا ما شاب أحد اطراف العقد عيب الإرادة أو كان أحد أطرافه لا يتمتع بالأهلية القانونية كان العقد باطلاً وبالتالي انعدام الاتفاق والجريمة.

## المطلب الثاني

## الآثار الجزائية الموضوعية لجريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر بالقانون

تتجلى الآثار الجزائية الموضوعية للجرائم في العقوبات التي يقررها النص القانوني وتفرضها المحكمة المختصة على من ارتكب هذه الجريمة، وقسم قانون العقوبات العراقي العقوبات إلى أصلية [46]، وفرعيه والتي تتضمن عقوبات تبعية [47]، وتكميلية [48]، وتدابير [49]، ولبحث هذا الموضوع بشيء من الدقة والتفصيل سنقسم هذا المطلب إلى فرعين نتناول في الفرع الأول العقوبات الأصلية لجريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر بالقانون، وفي الفرع الثاني نتناول العقوبات الفرعية لهذه الجريمة.

### الفرع الأول

### العقوبات الأصلية لجريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر بالقانون

يقصد بالعقوبات الأصلية الجزاء الأساس للجريمة التي يقررها النص القانوني، وتكون كافية لوحدها في معظم الحالات لتحقيق الغرض المقصود من العقاب، ويحكم بها القاضي على الجاني مرتكب الجريمة، وذلك بتحديد نوع العقوبة ومقدراها في إطار ما نص عليه القانون، لوحدها لأنها تكون كافية لتحقيق معنى الجزاء المنصوص عليه، أو مع عقوبة أخرى تكميلية، أو مع عقوبة تبعية تلحق بها بحكم القانون، أو مع العقوبتين التكميلية والتبعية معاً، وذلك بحسب الأحوال [50].

وقد تناول المشرع العراقي في قانون إيجار العقار رقم (87) لسنة 1979 المعدل، عقوبة ارتكاب هذه الجريمة في الفقرة الأولى من المادة (23) إذ جاء فيها ((يعاقب بالحبس الشديد مدة لا تقل عن (6) ستة أشهر، ولا

تزيد على (3) ثلاث سنوات وبغرامة مقدارها (50000) خمسون ألف دينار أو بإحدى هاتين العقوبتين كل من المؤجر والمستأجر إذا اتفقا على إيجار عقار سكني بأجرة سنوية تزيد على الحد الأعلى المقرر بموجب القانون)).

ومن هذا النص يتبين لنا أن العقوبات الأصلية للجريمة موضوع الدراسة بحسب النص العراقي هي الحبس الشديد والغرامة أو إحدى هاتين العقوبتين، وهذا ما سوف نبحثه في الفقرتين الآتيتين:

**أولاً: الحبس الشديد**

ويقصد به إيداع المحكوم عليه (الجاني) في إحدى المنشآت العقابية المخصصة لهذا الغرض المدة المقررة في الحكم الصادر بحقه، لمدة لا تقل عن ثلاثة شهور ولا تزيد على خمس سنوات ما لم ينص القانون على خلاف ذلك، وتحكم المحكمة بالحبس الشديد كلما كانت مدة الحبس المحكوم بها أكثر من مدة سنة، وتحديد مدة الحبس يترتب عليه تكليف الجاني بأداء الأعمال المقررة قانوناً داخل المنشأة العقابية [51]، وقد وضع المشرع العراقي حد أدنى وأعلى للحبس لمن يرتكب هذه الجريمة وهي الحبس مدة لا تقل عن ستة أشهر، وحد أعلى بأن لا تزيد على ثلاثة سنوات.

أما المشرع الليبي فقد وضع عقوبة سالبة للحرية وهي الحبس مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر على هذا الاتفاق [52]، والحبس في القانون الليبي من العقوبات الأصلية [53]، وهي إيداع المحكوم عليه الجاني في أحد السجون المحلية أو المركزية للمدة المحكوم بها عليه، ولا يجوز أن تقل هذه المدة بأي حال من الأحوال عن أربع وعشرين ساعة، كما لا يجوز أن تزيد على ثلاث سنوات إلا في الأحوال الخاصة المنصوص عليها قانوناً [54]، وبما أن المشرع الليبي وضع حداً أدنى لعقوبة الحبس في جريمة الاتفاق على أجرة تزيد على الحد الأعلى المقرر قانوناً ولم يحدد الحد الأعلى لمدة الحبس ومن النص من قانون العقبات يتبين أن الحد الأعلى للحبس هو ثلاثة سنوات، وإذا كان مدة الحبس التي قررها القاضي المختص تزيد على السنة فيجب عليه أن يحكم بالحبس مع الشغل [55]؛ ولأن الجريمة موضوع الدراسة معاقب عليها بهذه العقوبة في التشريع الليبي فإنها تعد من الجنح [56].

**ثانياً: عقوبة الغرامة**

يقصد بالغرامة الزام الجاني المحكوم عليه بان يدفع إلى خزينة الدولة المبلغ المكوم به على أن تأخذ المحكمة بعين الاعتبار في تقدير الغرامة حالة المحكوم عليه الاجتماعية والمالية وما أفاده من الجريمة أو كان يتوقع أفادته منها وحالة المجني عليه وظروف الجريمة [57]، وعقوبة الغرامة من العقوبات الأصلية التي نص عليها المشَّرع العراقي في الفقرة (6) من المادة (85) التي ترد على الذمة المالية للجاني، وبالعودة إلى نص المادة (1/23) من قانون إيجار العقار العراقي، نجد أنَّ جريمة الاتفاق على أجرة تزيد على الحد الأعلى المقرر قانوناً من جرائم الجنح [58]، وتبعاً لقانون التعديل المتضمن تعديل الغرامات الواردة في قانون العقوبات والقوانين الخاصة الأخرى رقم (6) لسنة 2008 [59]، تكون عقوبة الغرامة على جريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر في القانون هي مبلغ لا يقل عن (200001) مائتي ألف وواحد دينار، ولا يزيد عن (1000000) مليون دينار.

كذلك عاقب التشريع الليبي الجاني في الجريمة محل البحث بعقوبة الغرامة كعقوبة أصلية، وذلك بفرض غرامة عليه لا تتجاوز مائتي دينار، فضلاً عن عقوبة الحبس، إذ نلاحظ أن المشرع الليبي لم يمنح القاضي سلطة تقديرية

بشأن أيقاع إحدى العقوبتين إذ لم ينص على عبارة أو بإحدى العقوبتين [60]، إنما عاقب مرتكب هذه الجريمة بعقوبة الحبس والغرامة معاً [61]، ونرى بأن اتجاه المشرع العراقي بجعل العقوبة تخييرية وللقاضي سلطة في تفريد العقوبة كان موفقاً فله أن يفرض الحبس والغرامة أو إحداهما.

ومما تقدم نرى أن عقوبة الحبس والغرامة عن جريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر في القانون الواردة في الفقرة الأولى من المادة (23) من قانون الإيجار العراقي، لا تحقق الردع المتوخى منها وينبغي أن يتم تعديل هذه الفقرة من هذه المادة، وذلك بتحديد الحد الأدنى للحبس الشديد بمدة لا تقل عن سنة من دون تحديد الحد الأعلى حتى يتسنى للقاضي المختص أن يتخير العقوبة المناسبة ومنحه صلاحية تفريد العقوبة بحسب ظروف كل جريمة، كما ندعو المشرع على تعديل مبلغ عقوبة الغرامة للجريمة ليكون عقوبتها بغرامة لا تقل عن مليون دينار ولا يزيد عن خمسة ملايين لما لهذه العقوبة من نجاعة وتأثير في تحقيق الردع الخاص والعام.

كما نرى وبما أن الجريمة ترتكب من قبل أطراف عقد الإيجار المؤجر والمستأجر بالاتفاق أن يعدل النص الخاص بهذه الجريمة لتضاف عليه فقرة تتضمن إعفاء الطرف الذي يبادر إلى الإخبار عن الجريمة حتى يساعد على اكتشاف هذه الجرائم.

## الفرع الثاني

## العقوبات الفرعية لجريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر بالقانون

يقصد بالعقوبات الفرعية العقوبات التكميلية والتبعية والتدابير الاحترازية المنصوص عليها في قانون العقوبات [62]، أما عن العقوبات التبعية فهي تلك العقوبة التي تلحق العقوبة الأصلية بقوة القانون دون الحاجة إلى النص عليها في الحكم [63]، ويقصد بالعقوبات التكميلية هي العقوبة التي لا تتبع المحكوم عليه بقوة القانون، بل يجب أن ينص عليها في الحكم الذي تصدره المحكمة مع العقوبة الأصلية [64]، وأما التدابير الاحترازية فهي "إجراءات تتخذ حيال المجرم بهدف إزالة أسباب الأجرام لديه وتأهيله اجتماعيا" [65]، وعليه سوف نقسم هذا الفرع إلى ثلاث فقرات وكما يلي:

### أولاً: العقوبات التبعية

تفرض العقوبات التبعية على المحكوم عليه بإحدى العقوبات الأصلية (السجن المؤبد، الإعدام، السجن المؤقت) [66]، وبما أن العقوبة الأصلية للجريمة محل البحث الحبس الشديد، فلا توجد أمكانية لفرض هذه العقوبات على مرتكب هذه الجريمة.

أما في التشريع الليبي فإن العقوبات التبعية على أنواع فإذا كانت العقوبة هي الحرمان الدائم من الحقوق المدنية، فإن فرضها يستوجب أن يكون قد حكم على الجاني بعقوبة السجن المؤبد أو السجن لمدة عشر سنوات، أما الحكم بالسجن لمدة ثلاث سنوات أو أكثر يتضمن عقوبة الحرمان من الحقوق المدنية مدة تنفيذ العقوبة ومدة بعد ذلك لا تقل عن سنة ولا تزيد على خمس سنوات [67]، وفي كلا الحالتين لا يشمل المحكوم عليه في الجريمة محل البحث بهذه العقوبات التبعية.

**ثانياً: العقوبات التكميلية:** للمحكمة أن تحكم ببعض هذه العقوبات على الجاني في جريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر في القانون هي الحرمان من بعض الحقوق والمزايا إذا كان مدة الحبس المحكوم بها تزيد على سنة؛ لأنَّ التكميلية من العقوبات تفرض بعد أنّ تحكم المحكمة بإحدى العقوبات الأصلية (السجن المؤقت أو المؤبد أو الحبس مدة تزيد عن سنة) [68].

**ثالثاً: التدابير الاحترازية:** للمحكمة المختصة أن تحكم ببعض التدابير الاحترازية على الجاني في جريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر في القانون ومن هذه التدابير هي تدبير مراقبة الشرطة، والتي تتجسد في متابعة سلوك الجاني المحكوم عليه بعد الخروج من السجن للتثبت من استقامة سيرته وصلاح حاله [69]؛ وذلك إذا ساد الاعتقاد للمحكمة لأسباب معقولة أنه سيعود لارتكاب جريمة من جرائم الجنايات أو الجنح [70]، كذلك من الممكن أن تحكم عليه بعمل تعهد بحسن السلوك هو "الزام المحكوم عليه بأن يحرر وقت صدور الحكم تعهداً بحسن سلوكه لمدة لا تقل عن سنة ولا تزيد على مدة العقوبة المحكوم بها على أن لا تزيد بأية حال على خمس سنوات تبدأ من تاريخ انتهاء تنفيذ العقوبة أو انقضائها لأي سبب آخر [71].

## الخاتمة

بعد أن انتهينا من دراسة موضوع البحث والموسوم بـ(الإحكام الموضوعية لجريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الأعلى المقرر في القانون)، توصلنا على مجموعة من الاستنتاجات والمقترحات عسى أن تكون بادرة ناجعة في سبيل نشر المعرفة القانونية.

### أولاً: الاستنتاجات

1- أن المشرع العراقي وضع خصوصية لعقد إيجار العقار السكني من خلال تحديد مبلغ أجرة العقار في نص القانون.
2- أن العقارات التي تشملها النسب المحددة بالقانون هي العقارات المؤجرة قبل تاريخ (1998/1/1)، أما العقارات التي اكتمل بناءها في هذا التاريخ أو بعدة، لا تسري عليها هذه النسب.
3- أن جريمة الاتفاق على أجرة تزيد على الحد الأعلى المقرر قانوناً، لا تنهض بالأركان العامة للجريمة فحسب، بل لا بد من توافر أركان خاصة تتمثل في صفة الجاني والعقار محل عقد الإيجار.
4- أن جريمة الاتفاق على أجرة تزيد على الحد الأعلى المقرر قانوناً من الجرائم العمدية التي لا يتصور ارتكابها بأي صورة من صورة الخطأ.
5- أن العقوبات التي حددها المشرع العراقي كجزاء لمن يرتكب هذه الجريمة غير كافي لتحقيق الردع الخاص والعام.

### ثانياً: المقترحات

1- نقترح على المشرع العراقي تعديل الفقرة الأولى من المادة (23) من قانون إيجار العقار رقم (87) لسنة 1979، تشديد العقوبة المفروضة على مرتكب جريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر في

القانون لتكون الحبس الشديد الذي لا يقل على سنة ومن دون تحديد الحد الأعلى، فضلاً عن رفع مبلغ الغرامة المفروضة على مرتكب هذه الجريمة لكون مبلغ لا يقل عن مليون ولا يزيد عن خمسة ملايين دينار، أو بإحدى هاتين العقوبتين، حتى يتسنى للقاضي المختص تفريد العقوبة بحسب ظروف كل جريمة.

2- نقترح على المشرع العراقي إضافة عذر مخفف أو معفي من العقاب للمساهمين في هذه الجريمة التي يبادرون بإخبار السلطات المختصة بوقوعها أو يبادرون في الاعتراف بها، الإمر الذي يساعد كثيراً في الكشف عنها.

3- نقترح على مشرعنا العراقي إضافة نص على قانون الإيجار العقاري العراقي رقم (87) لسنة 1979، وذلك بأن تؤول الغرامة المتحصلة من الجرائم المرتكبة خلافاً لأحكام هذا القانون إلى صندوق الإسكان، حتى تستثمر هذه الأموال في التخفيف من أزمة السكن.

## الهوامش

(1) ويعرف الركن في اللغة بأنّه "جانب الشيء الأقوى، وأركان كل شيء هي جوانبه التي يستند إليها ويقوم بها"، أبن منظور، لسان العرب، دار المعارف، القاهرة، مصر، من دون سنة نشر، مجلد 13، ص185.

(2) د. عادل يوسف الشكري: الـشرط المفترض وموضعه في الأنموذج القانوني للجريمة (دراسة تحليلية في البنية القانونية للجريمة)، بحث منشور في مجلة الكوفة للعلوم القانونية والسياسية/ المجلد (1)، الإصدار (39)، 2019، ص32.

(3) د. ادم سميان ذياب الغريري ومحمد عباس حسين: الركن المفترض في جريمة آثار الحرب الأهلية، بحث منشور في مجلة جامعة تكريت للحقوق/السنة الثانية المجلد (2) العدد (1)، 2017، ص 124.

(4) د. سمير عالية وهيثم سمير عالية: الوسيط في شرح قانون العقوبات (القسم العام)، ط1، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، 2010، ص 206.

(5) المنشور في جريدة الوقائع العراقية بالعدد (2719) في 1979/6/30.

(6) المنشور في جريدة الوقائع العراقية بالعدد (3015) في 1951/9/8، ص243.

(7) للمزيد الاطلاع على د. سمير تناغو: عقد الإيجار، منشاة المعارف، الإسكندرية، 2008، ص27 وما بعدها، كذلك د. حمدي عبد الرحمن: شرح أحكام عقد الإيجار، ط1- من دون مكان نشر، ج1، 2006، ص86 وما بعدها.

(8) يقصد بالإيجار من الباطن (عقد بين المستأجر وشخص ثالث بمقتضاه يؤجر الأول للثاني العقار التي سبق له أستأجره ويسمى المستأجر في هذه الحالة المستأجر الأصلي إما الشخص الثالث يسمى المستأجر من الباطن)، د. محـمود عبيد الرحمن محمد: الوجيز في عقد الإيجار، دار النهضة العربية، القاهرة، ص233، والأصل في قوانين إيجار العقار تمنع الإيجار من الباطن إلا إذا اتفقا الطرفان بشكل تحريري على خلاف ذلك المادة (11) من قانون الإيجاري العراقي المعدل، وتقابلها المادة (2/ب) من قانون الإيجارات الليبي، والمادة(18/ج) من قانون الإيجارات المصري، والمادة(7/ج/1) من قانون الإيجارات السوري.

(9) المادة (15) من قانون الإيجارات الليبي رقم (28) لسنة 1976، المنشور في الجريدة الرسمية بالعدد (33) في 1976/4/26.

(10) ينظر المادة (4/23) من قانون إيجار العقار العراقي المعدل.

(11) المادة (1/62) من قانون المدني العراقي رقـم (40) لسنة 1951.

(12) "المبنى هو كل شيء اتصل بالأرض اتصال قرار بفعل الإنسان" د. عبد الـناصر توفيق عطار: شرح أحكام الإيجار في التشريع المدني وتشريعات إيجار الأماكن، ط4، المكتبة الأزهرية للتراث، القاهرة، مصر، 2010، ص57.

(13) سعد خليل الراضي: شرح قانون إيجار العقاري رقم (87) لسنة 1979، ط1، مطبعة الجامعة، بغداد، 1983، ص3.

(14) المادة (4) من قانون إيجار العقاري العراقي.

(15) المادة (1) من قانون الإيجارات الليبي.

(16) المنشور في الجريدة الرسمية بالعدد (36) في 1977/9/8.

(17) المسكن هو كل مكان يتخذه الشخص سكناً له بمفرده أو مع عائلته على وجه الدوام أو التأقيت، بحيث يكون حرما أمناً لا يباح لسواه دخوله بغير إذن وقبول، د. مجيد خضر السبعاوي: الحماية الجنائية والدستورية لحرمة المسكن دراسة مقارنة، ط1، دار الكتب القانونية، مصر، ص29.

(18) د. محمد عزمي البكري: موسوعة البكري القانونية، دار محمود للنشر والتوزيع، ج2، 2020، ص56.

(19) وبعكس ذلك لم تعرف القوانين العقابية المقارنة الركن المادي للجريمة.

(20) د. علي راشد: القانون الجنائي المدخل وأصول النظرية العامة، ط2، دار النهضة العربية، القاهرة، 1974، ص220.

(21) د. علي عبد القادر القهوجي: شرح قانون العقوبات (القسم العام)، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2008، ص306.

(22) د. ضاري خليلي محمود: البسيط في شرح قانون العقوبات (القسم العام)، ط1، الناشر صباح صادق جعفر، بغداد، 2002، ص58.

(23) نصت الفقرة الأولى من المادة (23) من قانون إيجار العقار على (يعاقب بالحبس الشديد مدة لا تقل عن ستة أشهر ولا تزيد على ثلاث سنوات وبغرامة لا تقل عن مائتي دينار ولا تزيد على ألف دينار أو بإحدى العقوبتين كل من المؤجر والمستأجر إذا اتفقا على إيجار دار بأجرة سنوية تزيد على الحد الأعلى المقرر بموجب هذا القانون).

(24) إذ نصت المادة (15) على (لا يجوز الاتفاق على زيادة الأجرة بعد تحديدها طبقاً لأحكام هذا القانون) ونصت المادة (2/24) على أن (يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن ثلاثة أشهر وبغرامة لا تجاوز مائتي دينار كل من يخالف حكماً من أحكام المواد 15، 20، 21 من هذا القانون).

(25) د. عبد الرزاق أحمد السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، المجلد الأول (نظرية الالتزام)، ط3، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2000، ص149.

(26) يقصد بالقيمة الكلية للعقارات هي مجموعة قيمة البناء والأرض وقت لتقدير الذي تجريه السلطات المالية تنفيذ لأحكام هذا القانون، المادة (4/4) من قانون إيجار العقار العراقي المعدل.

(27) المادة (1/4) من قانون إيجار العقاري العراقي.

(28) د. سعيد مبارك، د. طه الملاحويش، د. صاحب عبيد الفتلاوي: الموجز في العقود المسماة، العاتك لصناعة الكتب، بيروت، لبنان، ص190.

(29) يقصد بالجرائم البسيطة هي تلك الجرائم التي المتكونة من فعل واحد ينتهي بانتهاء ذلك الفعل سواء كان إيجابيا أم سلبياً، إذ لا يشترط فيها التكرار، إما جرائم الاعتياد فهي الجرائم التي لا يكفي لتحق الركن المادي فيها فعل واحد، إنما يجب أن يتكرر نشاط الجاني مرات متعددة، د. محمد حسني أبو ملحم، مصطفى عبد الله، أحمد أبراهيم الزعارير: مدخل إلى علم الجريمة، ط1، دار البيروني للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2015، ص41.

(30) هي الجرائم الذي تتحقق مع تمام السلوك من دون النظر إلى تحقق نتيجتها، د. عبد الفتاح مصطفى الصايفي: الأحكام العامة للنظام الجزائي، ط1، دار النهضة العربية، مصر، 1997، ص185.

(31) د. فوزيه عبد الستار: شرح قانون العقوبات القسم العام (الجريمة)، ط2، دار النهضة العربية، القاهرة، 2018، ص246.

(32) د. أحمد فتحي سرور: أصول قانون العقوبات، بلا رقم طبعة، دار النهضة العربية، القاهر، 1973، ص359.

(33) د. أحمد فتحي سرور: الوسيط في شرح قانون العقوبات (القسم العام)، ط6، من دون مكان نشر، 2015، ص616.

(34) د. خيري أبو العزايم: نطاق الشروع في الجريمة، بلا رقم طبعة، مركز الدراسات الاقتصادية والاستراتيجية، الجمعية المصرية للسياسة والتشريع، مصر، من دون سنة نشر، ص10.

(35) ينظر المادة (47) من قانون العقوبات العراقي المعدل.

(36) ينظر المادة (48) من قانون العقوبات العراقي المعدل.

(37) د. إبراهيم محمد إبراهيم محمد، علاقة السببية في قانون العقوبات (دراسة تحليليه على ضوء الفقه والقضاء)، بلا رقم طبعة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2007.، ص36.

(38) د. طلال أبو عفيفة شرح قانون العقوبات (القسم العام)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2012، ص311.

(39) د. غالب علي الداودي، شرح قانون العقوبات العراقي (القسم العام)، ط1، دار الطباعة الحديثة، البصرة، 1969، ص183.

(40) د. رؤوف عبيد، مبادئ القسم العام من التشريع العقابي، ط4، دار الفكر العربي، القاهرة، 1979، ص284.

(41) أورد المشَّرع العراقي استثنائيين على مبدأ افتراض العلم بالقوانين العقابية تضمنتها المادة (37) من قانون العقوبات العراقي، فقد نصت على " ليس لأحد أن يحتج بجهله بأحكام هذا القانون أو أي قانون عقابي آخر ما لم يكن قد تعذر علمه بالقانون الذي يعاقب على

الجريمة بسبب قوة قاهرة.2– للمحكمة أن تعفو من العقاب الأجنبي الذي يرتكب جريمة خلال سبعة أيام على الأكثر تمضي من تاريخ قدومه إلى العراق إذا ثبت جهله بالقانون وكان قانون محل إقامته لا يعاقب عليها"، وتقابلها والمادة (222) من قانون العقوبات السوري.

(42) د. علي عبد القادر القهوجي: شرح قانون العقوبات، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2008، ص408.

(43) د. محمد علي السالم عياد الحلبي، الجرائم الواقعة على الأموال في القانون المقارن، ط1، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2010، ص169.

(44) د. سعيد مبارك: وآخرون، مصدر سابق، ص207 وما بعدها.

(45) للمزيد ينظر: د. سمير تناغو: مصدر سابق، ص57.

(46) حدد المادة (85) من قانون العقوبات العراقي العقوبات الأصلية، فقد نصت على (العقوبات الأصلية هي:1- الإعدام 2 – السجن المؤبد 3 – السجن المؤقت 4 – الحبس الشديد 5 – الحبس البسيط 6 – الغرامة 7 – الحجز في مدرسة الفتيان الجانحين 8 – الحجز في مدرسة إصلاحية).

(47) المواد (95-99) من قانون العقوبات العراقي.

(48) المواد (100-102) من قانون العقوبات العراقي.

(49) المواد (103-127) من قانون العقوبات العراقي.

(50) د. احمد شوقي عمر أبو خطوة: شرح الأحكام العامة لقانون العقوبات، بلا رقم طبعة، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2007، ص668.

(51) المادة (88) من قانون العقوبات العراقي المعدل رقم (111) لسنة 1969، المنشور في جريدة الوقائع العراقية بالعدد (1778) في (1969/12/15).

(52) المواد (15،24) من قانون الإيجارات الليبي رقم (28) لسنة 1976.

(53) المادة (17) من قانون العقوبات الليبي رقم (1) لسنة 1954، المنشور بالجريدة الرسمية بالعدد (3) في 1954.

(54) المادة (22) من قانون العقوبات الليبي.

(55) المادة (24) من قانون العقوبات الليبي.

(56) المادة (54) من قانون العقوبات الليبي.

(57) المادة (91) من قانون العقوبات العراقي المعدل.

(58) تنص المادة (23) من قانون العقوبات العراقي على أنه "... يحدد نوع الجريمة بنوع العقوبة الأشد المقررة لها في القانون، وإذا اجتمع في عقوبة جريمة ما الحبس والغرامة فيحدد نوع الجريمة بمقدار عقوبة الحبس المقررة لها في القانون".

(59) إنَّ عقوبة الغرامة على (جريمة الاتفاق على أجرة تزيد عن الحد الأعلى المقرر في القانون) قبل التعديل كانت الغرامة مقدارها (50000) خمسون الف دينار، طبقاً لنص المادة (23/ أ) من قانون إيجار العقار العراقي، ألا أن هذا المبلغ عدل بموجب القانون رقم (6) لسنة 2008، قانون التعديل الغرامات في قانون العقوبات العراقي المعدل والقوانين الخاصة الأخرى المنشور بجريدة الوقائع العراقية بالعدد (4149) في (2010/4/5)، فقد نص في المادة الأولى على " (1) يلغى قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم 206 لسنة 1994 ، المادة (2) يكون مقدار الغرامة المنصوص عليها في قانون العقوبات رقم 111 لسنة 1969 كالآتي: (ب) في الجنح مبلغ لا يقل على (200001) مئتي ألف دينار وواحد ويجب ألا يزيد عن (1000000) مليون دينار، المادة (3) تنزل المحكمة مبلغاً خمسين الف دينار عن كل يوم يقضيه المحكوم عليه في السجن، المادة (4) إذا كانت الجريمة معاقبا عليها بغرامة فقط فعلى المحكمة عند عدم دفع الغرامة أن تحكم بالحبس على المحكوم عليه بمعدل يوم واحد عن كل خمسين ألف دينار من مبلغ الغرامة على ألا تزيد مدة الحبس في كل الأحوال عن ستة أشهر...".

(60) المادة (15،24) من قانون الإيجارات الليبي.

(61) عرف المشرع الليبي عقوبة الغرامة في المادة (26) من قانون العقوبات الليبي إذ نص على "عقوبة الغرامة هي إلزام المحكوم عليه أن يدفع إلى خزانة الدولة المبلغ المقدر في الحكم، ولا يجوز أن ينقص هذا المبلغ عن عشرة قروش بأي حال من الأحوال".

(62) ينظر المادة (224/ هـ) من قانون أصول المحاكمات العراقي.

(63) المادة (95) من قانون العقوبات العراقي.

(64) د. أحمد عبد الظاهر، العقوبة التبعية في ميزان القاضي الدستوري، ط1، دار النهضة العربية، القاهرة، 2004، ص41.

(65) د. مأمون محمد سلامة: قانون العقوبات (القسم العام)، ط3، دار الفكر العربي، القاهرة، 1983، 735.

(66) المواد (95-99) من قانون العقوبات العراقي.

(67) المادة (34) من قانون العقوبات الليبي.
(68) المادة (100) من قانون العقوبات العراقي.
(69) المادة (108) من قانون العقوبات العراقي.
(70) المادة (109/ 2) من قانون العقوبات العراقي.
(71) ينظر المادة (118) من قانون العقوبات العراقي.

## المصادر

**أولاً: معاجم اللغة العربية**

ابن منظور، لسان العرب، دار المعارف، القاهرة، مصر، من دون سنة نشر، مجلد 13.

**ثانياً: الكتب القانونية**

1- إبراهيم محمد إبراهيم محمد، علاقة السببية في قانون العقوبات (دراسة تحليلية على ضوء الفقه والقضاء)، بلا رقم طبعة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2007.
2- احمد شوقي عمر أبو خطوة: شرح الأحكام العامة القانون العقوبات، بلا رقم طبعة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2007.
3- أحمد عبد الظاهر، العقوبة التبعية في ميزان القاضي الدستوري، ط1، دار النهضة العربية، القاهرة، 2004.
4- أحمد فتحي سرور: أصول قانون العقوبات (القسم العام)، بلا رقم طبعة، دار النهضة العربية، القاهر، 1973.
5- أحمد فتحي سرور: الوسيط في شرح قانون العقوبات (القسم العام)، ط6، من دون مكان نشر، 2015.
6- حمدي عبيد الرحمن: شرح أحكام عقد الإيجار، ط1- من دون مكان نشر، ج1، 2006.
7- خيري أبو العزايم: نطاق الشروع في الجريمة، بلا رقم طبعة، مركز الدراسات الاقتصادية والاستراتيجية، الجمعية المصرية للسياسة والتشريع، مصر، من دون سنة نشر.
8- رؤوف عبيد، مبادئ القسم العام من التشريع العقابي، ط4، دار الفكر العربي، القاهرة، 1979.
9- سعد خليل الراضي: شرح قانون الإيجار العقاري رقم (87) لسنة 1979، ط1، مطبعة الجامعة، بغداد، 1983.
10- سعيد مبارك، د. طه الملا حويش، د. صاحب عبيد الفتلاوي: الموجز في العقود المسماة، العاتك لصناعة الكتب، بيروت، لبنان.
11- سمير تناغو: عقد الإيجار، منشاة المعارف، الإسكندرية، 2008.
12- سمير عالية وهيثم سمير عالية: الوسيط في شرح قانون العقوبات، ط1، المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت، لبنان، 2010.
13- ضاري خليل محمود: البسيط في شرح قانون العقوبات (القسم العام)، ط1، الناشر صباح صادق جعفر، بغداد، 2002.

14- طلال أبو عفيفة شرح قانون العقوبات (القسم العام)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2012.
15- السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني، المجلد الأول (نظرية الالتزام)، ط3، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2000.
16- عبد الفتاح مصطفى الصايفي: الأحكام العامة للنظام الجزائي، ط1، دار النهضة العربية، مصر، 1997.
17- عبد الناصر توفيق العطار: شرح أحكام الإيجار في التشريع المدني وتشريعات إيجار الأماكن، ط4، المكتبة الأزهرية للتراث، القاهرة، مصر، 2010.
18- علي راشد: القانون الجنائي (المدخل وأصول النظرية العامة)، ط2، دار النهضة العربية، القاهرة، 1974.
19- علي عبد القادر القهوجي: شرح قانون العقوبات، ط1، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2008.
20- غالب علي الداودي، شرح قانون العقوبات العراقي (القسم العام)، ط1، دار الطباعة الحديثة، البصرة، 1969.
21- فوزية عبد الستار: شرح قانون العقوبات القسم العام (الجريمة)، ط2، دار النهضة العربية، القاهرة، 2018.
22- مأمون محمد سلامة: قانون العقوبات (القسم العام)، ط3، دار الفكر العربي، القاهرة، 1983.
23- مجيد خضر السبعاوي: الحماية الجنائية والدستورية لحرمة المسكن دراسة مقارنة، ط1، دار الكتب القانونية، مصر، ص29.
24- محمد حسني أبو ملحم، مصطفى عبد الله، أحمد أبراهيم الزعارير: مدخل إلى علم الجريمة، ط1، دار البيروني للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2015.
25- محمد عزمي البكري: موسوعة البكري القانونية، دار محمود للنشر والتوزيع، ج2، 2020.
26- محمد علي السالم عياد الحلبي، الجرائم الواقعة على الأموال في القانون المقارن، ط1، مؤسسة الوراق للنشر والتوزيع، عمان، 2010.
27- محمود عبد الرحمن محمد: الوجيز في عقد الإيجار، ط1، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر.

**ثالثاً: البحوث والمقالات**

**1- د. ادم سميان الغريري ومحمد عباس حسين: الركن المفترض في جريمة أثار الحرب الأهلية، بحث منشور في مجلة جامعة تكريت للحقوق/السنة الثانية المجلد (2) العدد (1)، 2017.**
**2- د. عادل يوسف الشكري: الشرط المفترض وموضعه في الأنموذج القانوني (دراسة تحليلية في البنية القانونية للجريمة)، بحث منشور في مجلة الكوفة للعلوم القانونية والسياسية/ المجلد (1)، الإصدار (39)، 2019.**

**رابعاً: القوانين**

**1- قانون العقوبات السوري رقم (148) لسنة 1949.**
**2- القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951.**
**3- قانون العقوبات الليبي لسنة 1954.**
**4- قانون العقوبات العراقي رقم (111) لسنة 1969.**
**5- قانون أصول المحاكمات العراقي رقم (23) لسنة 1971.**
**6- القانون رقم (28) لسنة 1976 الليبي في شأن إيجار الأماكن.**
**7- القانون رقم (49) لسنة 1977 المصري في شأن تأجير وبيع الأماكن وتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر.**
**8- قانون إيجار العقار العراقي رقم (87) لسنة 1979.**
**9- تعديل قانون إيجار العقار العراقي رقم (56) لسنة 2000.**
**10- قانون التعديل الغرامات في قانون العقوبات العراقي والقوانين الخاصة رقم (6) لسنة 2008.**
**قانون الإيجار السوري رقم (20) لسنة 2015.**