



## دور المدة في نطاق حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة - دراسة تحليلية

ID No. 773

(PP 1 - 12)

<https://doi.org/10.21271/zjhs.27.SpA.1>

هيووا إبراهيم قادر

القانون الخاص، كلية القانون، جامعة صلاح الدين-أربيل

[hewa.qadir@su.edu.krd](mailto:hewa.qadir@su.edu.krd)

گۆران قادر سعيد

باحث قانوني، كلية القانون، جامعة صلاح الدين-أربيل

الاستلام: 2022/11/21

القبول: 2023/01/03

النشر: 2023/10/15

### ملخص

اعتبرت المادة (1/68) من القانون المدني العراقي، حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة حقاً عينياً أصلياً، ولكن لم تتطرق الدراسات القانونية إلى دور المدة في نطاق هذا الحق، لذلك تمثلت إشكالية البحث في أحكام المواد (1184) و(1218) و(1233) من القانون المدني العراقي، حيث تلعب المدة دوراً بارزاً فيها لا سيما بخصوص كسب حق التصرف وفقده، إلا أن بعض هذه الأحكام أصبحت معطلة حالياً وبعضها الآخر عدلت بموجب قوانين لاحقة. عليه تمثلت أهداف البحث في بيان مدى ارتباط حق التصرف بالمدة ومدى دورها في كسب هذا الحق أو فقده، من خلال اتباع المنهج التحليلي لنصوص القوانين ذات الصلة. ومن بين استنتاجات البحث أنه لا مجال لتطبيق مبدأ (عدم زوال حق الملكية بعدم الاستعمال) في نطاق حق التصرف، لأن المشرع العراقي أقر صراحة بفقدان حق التصرف بعدم الاستعمال، كما أنه لا يمكن حالياً كسب حق التصرف في ضوء أحكام القانون المدني، ومن ثم فإنه لم تبق للمدة دوراً في كسب حق التصرف على الأراضي المملوكة للدولة. ومن توصيات البحث ضرورة قيام الجهات المختصة بتفعيل النصوص المتعلقة بسقوط حق التصرف عند عدم استعمال الارض المثقلة به للمدة المنصوص عليها قانوناً.

**الكلمات المفتاحية:** حق التصرف، الأراضي المملوكة للدولة، الأراضي الأميرية، القانون المدني، الحقوق العينية.

### المقدمة:

تطرق العديد من الدراسات إلى دور المدة في نطاق الحقوق الشخصية وفي مقدمتها مدة العقد على اعتبار أنها مؤقتة، ولكن في المقابل جرت العادة على النظر إلى الحقوق العينية على أنها حقوق دائمة ومن ثم لا دور للمدة فيها، ومن بين تلك الحقوق العينية، حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة، حيث يثار بصدده التساؤل هل أنه حق عيني دائم؟ ومن ثم لا دور للمدة فيها؟ أم أنه حق عيني مؤقت وللمدة دور بارز فيه؟ أم أنه حق عيني مؤقت نسبياً ولكن تلعب المدة دوراً في نطاقه؟

### إشكالية البحث:

تمثل إشكالية البحث في أحكام المواد (1184) و(1218) و(1233) من القانون المدني العراقي، حيث تلعب المدة دوراً بارزاً فيها لا سيما بخصوص كسب حق التصرف وفقده، إلا أن بعض هذه الأحكام أصبحت معطلة حالياً وبعضها الآخر عدلت بموجب قوانين لاحقة، الأمر الذي يترتب عليه آثار قانونية هامة إلا أنه لم يتم تسليط الضوء عليها.

### أهمية موضوع البحث وسبب اختياره:

تمثل أهمية موضوع البحث في تحديد دور المدة في نطاق حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة، ومدى صحة كسب هذا الحق أو سقوطه بالتقادم من الناحية النظرية، أما من الناحية العملية، فإنه وعلى الرغم من الأهمية الكبيرة لحق التصرف كونه واقعاً على أراضي مملوكة للدولة ويتعلق بالاستغلال الزراعي لهذه الأراضي وتوجد تطبيقات كثيرة لها في العراق وفي إقليم كردستان - العراق، فإنه لم يتم التطرق لمدى بقاء هذا الحق رغم عدم استغلاله في الزراعة من قبل المتصرف في الواقع العملي، كما أنه لا توجد - على حد علمنا - دراسة قانونية تصدت لدور المدة في نطاق حق التصرف، مع الأخذ بنظر الاعتبار المستجدات الحاصلة بخصوص هذا الحق في العراق وفي إقليم كردستان - العراق.



## أهداف البحث:

يهدف هذا البحث إلى بيان مدى ارتباط حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة بالمدة، ومعرفة دور المدة في كسب هذا الحق وانقضائه.

## منهج البحث:

تم اتباع المنهج التحليلي من خلال تحليل النصوص القانونية ذات الصلة بموضوع البحث في القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951 وقانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971 المعدل، وقانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم (53) لسنة 1976، والقوانين والقرارات الأخرى مدار البحث.

## هيكلية البحث:

لأجل تحقيق أهداف البحث وفقاً للمنهج المتبع، ارتأينا تقسيم هذا البحث إلى ثلاثة محاور، خصصنا المحور الأول للتطرق إلى مدى ارتباط حق التصرف بالمدة، وخصصنا المحور الثاني للتطرق إلى دور المدة في كسب حق التصرف، أما المحور الثالث فقد خصصناه لبيان دور المدة في انقضاء حق التصرف. ويختم البحث ببيان أهم الاستنتاجات التي توصل إليها، فضلاً عن التوصيات الضرورية لمعالجة إشكالية البحث.

## 1- مدى ارتباط حق التصرف بالمدة

لغرض بيان مدى ارتباط حق التصرف بالمدة في القانون العراقي، سوف نتطرق أولاً إلى مفهوم حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة، ومن ثم نتطرق إلى اعتبار حق التصرف حقاً مؤبداً نسبياً، ونخصص لكل منهما فقرتين مستقلتين.

### 1-1 مفهوم حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة

نظم المشرع العراقي أحكام حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة، في الفصل الأول من الباب الثاني الخاص بالحقوق المتفرعة عن حق الملكية وخصص له المواد (1169-1248) من القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951. واعتبرت المادة (1/68) من القانون المذكور، حق التصرف حقاً عينياً يخول صاحبه، والذي يسمى بالمتصرف، الانتفاع بالأراضي المملوكة للدولة والتصرف فيها في حدود القانون ولأغراض الزراعة، حيث قضت المادة (2/أولاً) من قانون توحيد أصناف أراضي الدولة العراقي رقم (53) لسنة 1976، بأنه "على صاحب حق التصرف استغلال الأرض لأغراض الإنتاج النباتي أو الحيواني وإجراء التصرفات التي تقتضيها تلك الأغراض وفقاً للقوانين المرعية".

إذن يرد هذا الحق على الأراضي المملوكة للدولة، والتي كانت تسمى سابقاً بـ(الأراضي الأميرية)، وبموجب المادة (7) من قانون التسجيل العقاري العراقي رقم (43) لسنة 1971 المعدل، فإن الأراضي الأميرية هي تلك الأراضي التي تعود رقيبتها للدولة وتكون على ثلاثة أنواع:

- 1- الأراضي الأميرية الصرفة: وهي الأراضي التي تعود رقيبتها وجميع حقوقها للدولة.
- 2- الأراضي الأميرية المفوضة بالطابو: وهي الأراضي التي فوض حق التصرف فيها إلى الأشخاص وفق أحكام القوانين. وتعتبر الأراضي الموقوفة وفقاً غير صحيح التي يقتصر وقفها على الرسوم أو الأعشار أو كليهما بحكم الأراضي الأميرية المفوضة بالطابو.
- 3- الأراضي الأميرية الممنوحة باللزمة: وهي الأراضي التي منح حق التصرف فيها إلى أشخاص حسب أحكام قانون التسوية واللزمة.

ولكن، بموجب حكم المادة (1/أولاً) من قانون توحيد أصناف أراضي الدولة، أصبحت جميع أنواع الأراضي الأميرية في العراق من صنف الأراضي المملوكة للدولة وسجلت باسم وزارة المالية. عليه من الضروري الإشارة إلى أن المشرع العراقي قد استغنى عن عبارة لأراضي الأميرية في التشريعات العراقية منذ سنة 1976 واستبدالها بعبارة الأراضي المملوكة للدولة (الحيدري، 2015، ص33).

ويلاحظ أن هذا الحق مأخوذ عن قانون الأراضي العثماني لسنة 1858، لذلك فهو غير معروف في القوانين الغربية وكذلك في غالبية التشريعات العربية، فيما عدا القانون المدني السوري رقم (84) لسنة 1949 (المواد 772-775)، وقانون الملكية العقارية اللبناني رقم (3339) لسنة 1930 المعدل (المواد 14-19، 234-236). وتجدر الإشارة إلى أن هذا الحق كان موجوداً في المواد (1198-1204) من القانون المدني الأردني رقم (43) لسنة 1976، إلا أن المشرع الأردني ألغى هذا الحق بموجب المادة (8/أ) من

قانون الملكية العقارية الأردني رقم (13) لسنة 2019، حيث قضت بأنه "اعتباراً من تأريخ نفاذ أحكام هذا القانون، يلغى تصنيف العقارات من نوع (الميري) وتحويل العقارات الأميرية إلى (الملك)، كما يلغى (حق التصرف) في العقارات الأميرية، وجميع الأحكام القانونية النازمة له ويحل محله (حق الملكية) على العقارات المتحوّلة".

## 2-1 حق التصرف حق مؤبد نسبياً

فيما يخص مدى اعتبار حق التصرف حقاً مؤبداً أو مؤقتاً، هناك اتجاهان فقهيان في هذا المجال، الاتجاه الأول (مصطفى، 1964، ص 40؛ الصدة، بلا، ص 1041-1042) يرى بأن حق التصرف، وعلى غرار حق الملكية، حق مؤبد نظراً للتقارب الشديد بين الحقين، بحيث بأن مشرعي بعض الدول عند تعريفهم لحق الملكية وحق التصرف لم يفرقوا بينهما إلا من ناحية قصر حق الملكية على العقارات المملوكة ملكاً صرفاً وحق التصرف على الأراضي المملوكة للدولة، إذ عرفت المادة (14) من قانون الملكية العقارية اللبناني، حق التصرف بأنه "حق استعمال عقار ما والتمتع والتصرف به ضمن الشروط المعينة في أحكام هذا القرار، وضمن حدود القوانين والقرارات والأنظمة، ولا يجري هذا الحق إلا على عقارات الدولة"، ولا يختلف هذا التعريف عن تعريف حق الملكية الوارد في المادة (11) من القانون ذاته، والتي تنص على أن "الملكية العقارية هي حق استعمال عقار ما والتمتع والتصرف به ضمن حدود القوانين والقرارات والأنظمة".

في المقابل، يرى الاتجاه الثاني (السنهوري، 2005، ص 535؛ العبيدي، 2000، ص 17؛ عيد، 1980، ص 607-608) بأن حق التصرف، وعلى خلاف حق الملكية، يعتبر حقاً مؤقتاً، وعلة ذلك أنه من الحقوق العينية الأصلية المتفرعة من حق الملكية، والحقوق المتفرعة من طبيعتها أن تكون مؤقتة وإلا تعارضت مع حق الملكية، بمعنى أن توقيت هذه الحقوق اقتضته الصفة الجامعة لحق الملكية.

ونحن، بدورنا لا نتفق مع هذا الاتجاه، ومنتقد موقف المشرع العراقي عندما نظم حق التصرف ضمن الحقوق المتفرعة عن حق الملكية، لأنه حق مستقل عن حق الملكية وإن كان من أقرب الحقوق لها (إسماعيل، 2021، ص 42). ويكاد أن يتصف المتصرف بجميع المزايا التي يتمتع بها المالك في ملكه، فللمتصرف أن يتصرف بحقه بجميع التصرفات القانونية والمادية في حدود ما لا يخرج الرقبة عن ملك الدولة كما أنه ينتقل عنه إلى غيره بالعقد والوفاة وسائر أسباب انتقال الحق الأخرى (قسايمه، 2011، ص 9). ومن هذا المنطلق يرى (الحيدري، 2015، ص 36) بأن تسمية هذا الحق بـ (حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة) تسمية غير دقيقة، لأن استعمال عبارة (حق التصرف) يوحي بأن لصاحب هذا الحق سلطة التصرف فقط، دون الاستعمال والاستغلال، ومن ثم خلط (حق التصرف) مع (سلطة التصرف) في حق الملكية، في حين أن للمتصرف في الأرض المملوكة للدولة حق استعمالها واستغلالها أيضاً، بل أن الأصل وراء تفويض الأفراد بحق التصرف هو الانتفاع بهذه الأرض لأغراض الزراعة والتصرف فيها تصرفاً مادياً لتحقيق تلك الأغراض، والاستثناء هو التصرف القانوني فيها، وإن كان التصرف الذي يقصد به هو التصرف بجميع أشكاله، ما عدا التصرف في رقبة الأرض لأنها مملوكة للدولة.

إذن، يمكن القول بأن حق التصرف حق مستقل عن حق الملكية، ولا يمكن اعتبار نص المادة (1247) من القانون المدني العراقي، دليلاً على إلحاق حق التصرف بالملكية، حيث تنص المادة المذكورة، على أن "الأحكام التي تسري على حق الملكية وأسباب كسبه تسري أيضاً على حق التصرف في الأراضي الأميرية فيما لم يرد فيه نص ولم يتعارض مع طبيعة حق التصرف". بمعنى أن أحكام حق الملكية لا تسري بشأن حق التصرف إذا وردت فيه نص خاص أو إذا تعارضت مع طبيعته، وهذا دليل على الطبيعة الخاصة لحق التصرف الذي تميزه عن باقي الحقوق العينية المتفرعة عن حق الملكية.

ومن ناحية أخرى، فإن حق التصرف، وعلى غرار حق الملكية، يتميز بأنه حق جامع ومانع، فهو حق جامع لأن للمتصرف استناداً إلى نص المادة (1169) من القانون المدني العراقي، أن ينتفع بالأرض الأميرية وزوائدها وأن يتصرف في حقه عليها في حدود القانون، لأنه وفقاً لنص المادة (1173) من القانون المذكور، فإن ما يرد على حق الملكية من قيود قانونية أو اتفاقية يرد كذلك على حق التصرف، ووفقاً لحكم المادة (3/1169) من القانون ذاته فإنه "تبقى في كل الأحوال رقبة الأرض مملوكة للدولة"، ومن هنا حظرت المادة (1172) من القانون المدني العراقي، على المتصرف وقف الأرض الأميرية أو الوصية بها، لأنهما تصرفان لا يصدران إلا من مالك الرقبة (عبدالحاميد، 2008، ص 65).

كما يمكن القول بأن حق التصرف أيضاً حق مانع، لأن المتصرف وحدة يستحوذ على جميع منافع ومزايا هذا الحق ويمنع غيره من مشاركته فيه، حيث قضت المادة (1175) من القانون المدني العراقي، بأنه "لا يجوز لأحد أن ينتفع بأرض أميرية يكون للغير فيها حق التصرف ولا يحق له إحراز حاصلاتها المستتبهة أو الطبيعية وليس له أن يمر منها إذا لم يكن له حق المرور ولا أن يجعلها



مرعی أو يتخذها بيدراً أو يقلع أشجارها أو يحتطب منها ويتعدى عليها بأي وجه من الوجوه، وكل تعدي يلزم المتعدي بالتعويض"، كما ضمنت المواد (1175-1178) من القانون المذكور حماية حق المتصرف وأجاز له استرداد حيازة أرضه في حالة غضبها والرجوع على الغاصب بأجر المثل، وعدم جواز حرمان المتصرف من حقه إلا في الأحوال التي قررها القانون وبالطريقة التي رسمها ومقابل تعويض عادل.

وبناءً على ما سبق، فإننا نؤيد الاتجاه القائل بأن حق التصرف، وعلى غرار حق الملكية، حق مؤبد نسبياً، لأنه حق يبقى ما دام محله (الأرض المملوكة للدولة) باقياً، ويتأبد بالانتقال، لأن المشرع العراقي، أجاز بموجب المادة (2/1169) من القانون المدني العراقي، إفراغ المتصرف لحقه (يقصد بإفراغ حق التصرف في القانون هو التصرف به بيعاً أو مقايضةً أو هبةً، تنظر: المادة (1202) من القانون المدني العراقي، على أن يسجل هذا الإفراغ في دائرة التسجيل العقاري استناداً إلى المادة (1203) من القانون ذاته. وأضافت المادة (1/1215) من القانون المذكور، بأنه "تطبق أحكام البيع والهبة وأحكام العقود بوجه عام على إفراغ حق التصرف في الأراضي الأميرية وذلك فيما لم يرد فيه نص"، كما قضت المادة (1187) من القانون المدني العراقي، بأنه "إذا مات المتصرف في أرض أميرية فإن الأرض تنتقل دون مقابل إلى أصحاب حق الانتقال...". كذلك لا يجوز اقتران حق التصرف بأجل، لأنه استناداً إلى حكم المادة (1247) من القانون المدني العراقي، فإن حكم المادة (292) من القانون ذاته، التي قضت بعدم جواز اقتران الملكية بأجل، يسري على حق التصرف لأنه لم يرد فيه نص ولا يتعارض مع طبيعة حق التصرف. بل على العكس، فإن اقتران هذا الحق بالأجل يقربه من عقد المزارعة (تنظر: المواد (805-807) من القانون المدني العراقي).

أما بالنسبة لمبدأ (عدم زوال حق الملكية بعدم الاستعمال) فإنه لا مجال لتطبيقه في نطاق حق التصرف، لأن المشرع العراقي أقر صراحةً بفقدان حق التصرف بعدم الاستعمال بموجب حكم المادة (1/1233) من القانون المدني العراقي. كما قضت المادة (الأولى/ثانياً) من قانون تنظيم الحقوق التصرفية في إقليم كردستان - العراق رقم (1) لسنة 2008، بأن "على صاحب التصرف المشمول بأحكام هذا القانون أن يستمر في استغلال الأرض للأغراض الزراعية والعناية بها وبالعكس يلغي قرار تثبيت حق التصرف إذا ترك صاحب الحق زراعة الأرض لثلاث مواسم متتالية".

إذن، نخلص مما سبق، إلى القول بأن من أهم خصائص حق التصرف باعتباره حقاً عينياً أصلياً أنه حق مؤبد نسبياً على غرار الملكية، وعلى الرغم من أنه ليس حقاً متفرعاً عنها، ولا شك أن للمدة دوراً هاماً في نطاق حق التصرف لا سيما في انحلال الأرض المملوكة للدولة (الأميرية سابقاً) وعلى ما سنبينه في المحور التالي من هذا البحث.

## 2- دور المدة في كسب حق التصرف

يكسب حق التصرف بأسباب عدة، كالاستيلاء والالتصاق والفراغ والانتقال ومرور الزمان (التقادم المكسب)، وكان حق الرجحان، الذي يقابل حق الشفعة في الملكية في القانون العراقي، من أحد أسباب كسب حق التصرف أيضاً، إلا أن المشرع العراقي ألغى هذا الحق بقرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (979) في 1978/7/24 (للمزيد يراجع: سعيد، 2021، ص205). وقد تطرق المشرع العراقي إلى دور المدة في كسب حق التصرف في مادتين، وهما المادة (1184) و(1218) من القانون المدني العراقي، واشترطت كلتا المادتين لكسب حق التصرف الحيازة المقترنة بمرور الزمان، إلا أن المشرع العراقي سمى الحالة الأولى بحق القرار والحالية الثانية بالتقادم (مرور الزمان) المكسب لحق التصرف، وكما سنبينه في الفقرتين الآتيتين:

### 1-2 كسب حق القرار على الأرض الأميرية الصرفة بالتقادم

تنص المادة (1/1184) من القانون المدني العراقي، على أنه "إذا حاز أحد أرضاً أميرية باعتباره متصرفاً فيها وزرعها عشر سنوات متوالية من غير منازع ثبت له حق القرار عليها سواء وجد بيده سند أو لم يوجد، ويعطى الحائز في هذه الحالة سنداً بحق التصرف في هذه الأرض دون بدل، بعد تسجيل هذا الحق في دائرة التسجيل العقاري".

وبناءً عليه، فإنه يشترط لكسب حق التصرف من خلال ثبوت حق القرار، حيازة الشخص لأرض مملوكة للدولة (أميرية سابقاً) باعتباره متصرفاً فيها، وليس بنية التملك أو حيازة عرضية ناجمة عن إجارة أو مزارعة (تنظر: المادة (1185) من القانون المدني العراقي)، وزراعة هذه الأرض لمدة عشر سنوات متوالية. أي أن مجرد حيازة الأرض لا تكفي لكسب حق التصرف وإنما يجب زرعها لمدة عشر سنوات دون إنقطاع، فإذا قلت مدة الحيازة عن عشر سنوات فإنها لا تؤدي إلى كسب حق التصرف، وإنما يقتصر دورها على عرض الأرض محل الحيازة على حائزها ببديل المثل، وإذا قبله يصبح الحائز مكسباً لحق التصرف ولكن بالفراغ لا بمرور الزمن المكسب وذلك بعد دفعه أجرة المثل عن المدة التي كانت الأرض في حيازته، وذلك بموجب حكم (2/1184) من القانون المدني



العراقي، والتي تنص على أنه "...إذا أقر الحائز بأن الأرض كانت محلولة، وأنه يتصرف فيها بغير حق أو كانت المدة التي حاز فيها الأرض أقل من عشرات سنوات فلا اعتبار للتقادم بل تعرض عليه ببدل مثلها فإذا لم يقبل تفوض لمن ترسو عليه المزايدة من الطالبين، وفي جميع الأحوال التي يرجع عليه بأجر المثل عن المدة التي حاز فيها الأرض بغير حق".

ولكن تجدر الإشارة إلى أن حق القرار قد ألغي بموجب المادة (التاسعة) من قانون بيع وتصحيح صنف الأراضي الأميرية رقم (51) لسنة 1959 المعدل، والتي قضى بأنه "أ- لا تنظر المحاكم المدنية دعاوى حق القرار وتلغى القرارات الصادرة منها عدا ما أكتسب منها الدرجة القطعية. ب- تمنع دوائر الطابو من تسجيل حق القرار إذا لم يكن مستنداً إلى حكم مكتسب الدرجة القطعية"، وأعقبت المادة (العاشرة) من القانون ذاته، بالنص على أنه "لا عبرة للتجاوز الذي يقع فضولاً بعد تنفيذ هذا القانون على الأراضي الأميرية الصرفة ولا يكون للمتجاوز حق التصرف فيها".

كما لم تبق المادة (الحادية عشرة) من قانون الإصلاح الزراعي، مجالاً للإدعاء بحق التصرف على الأراضي المملوكة للدولة بعده نفاذه. حيث تنص على أن "كل من أدعى بحق التصرف في أرض أميرية وثبت تصرفه فيها وفق التعامل الزراعي المحلي مدة السنوات الخمس السابقة لنفاذ هذا القانون تسجل باسمه المساحة التي كانت تحت تصرفه مفوضاً بالطابو...". وأخيراً اعتبرت المادة (الأولى) من قانون توحيد أصناف الأراضي الدولة، جميع الأراضي الأميرية الصرفة والممنوحة بالطابو والممنوحة باللمة والموقوفة وفقاً غير صحيح أراضي مملوكة للدولة وتسجل باسم وزارة المالية، إلا أنها أبقت حقوق التصرف على تلك الأراضي، وبذلك يرى (العجيلي، 2012، ص14) بأنه أصبحت هناك نوعين من الأراضي في العراق، بعد صدور هذا القانون، وهما الأراضي المملوكة للدولة والأراضي المملوكة ملكية صرفة. في المقابل يرى (العزاوي، 1990، ص138) بأن هذه التعددية في أصناف أراضي الدولة ما زالت قائمة رغم صدور القانون المذكور، وأنه اقتصر على توحيد تسمية هذه الأراضي من حيث الشكل فيما ظلت الآثار المترتبة بشأنها قائمة.

إلا أن ما يهمنا في هذا المجال أن تسجيل هذه الأراضي باسم وزارة المالية في سجلات التسجيل العقاري يمنع كسب الحقوق العينية عليها بما فيها حق التصرف من قبل الأفراد بمرور الزمن. وبذلك نستنتج بأنه لا يمكن حالياً في ضوء أحكام القانون العراقي، كسب حق التصرف في الأرض المملوكة للدولة بمقتضى كسب حق القرار عليها بالتقادم.

## 2-2 التقادم المكسب لحق التصرف

تنص المادة (1218) من القانون المدني العراقي، على أنه "1- إذا حاز أحد أرضاً أميرية غير مسجلة في دائرة التسجيل العقاري باعتباره متصرفاً فيها، فلا تسمع عليه عند الإنكار دعوى حق التصرف من شخص آخر إذا انقضت عشر سنوات متواليات على حياة المدعى عليه ولم يكن لدى المدعي عذر شرعي يمنعه من رفع الدعوى. 2- وتطبق أحكام التقادم المنصوص عليها في حق الملكية مع عدم الإخلال بأحكام الفقرة السابقة".

ويلاحظ أن هذه المادة تطرقت إلى حالة خاصة لكسب حق التصرف على أرض أميرية، وذلك بين واضح اليد والمتصرف (حيدر، 1947، ص427)، بمعنى أن الأرض، قبل كسب حق التصرف عليها بوضع اليد، كانت مثقلة بهذا الحق لمصلحة شخص آخر، ثم قام الحائز بكسب الحق عليها وأدت ذلك إلى أن يفقد صاحب حق التصرف الأول حقه على الأرض، وبذلك تختلف هذه الحالة، عن حالة مرور الزمان المكسب لحق التصرف الوارد في المادة (1184) من القانون المدني العراقي، حيث كانت بين واضح اليد وصاحب الأرض، أي الدولة.

ويشترط لكسب حق التصرف بموجب المادة (1218) المذكورة أن تكون الأرض أميرية غير مسجلة في دائرة التسجيل العقاري، ولكن، حالياً أصبحت أحكام التقادم المكسب لحق التصرف معطلة، لا سيما بعد صدور قانون الإصلاح الزراعي المعدل (تنظر: المواد (الثانية عشر) و(الثالثة عشر) و(الرابعة عشر) و(الثالثة والعشرون) من قانون الإصلاح الزراعي العراقي)، حيث أصبحت بموجبه الأراضي الزراعية وحقوق التصرف فيها مسجلة (البشير و طه، 2020، ص282؛ مجيد، 1973، ص135؛ إسماعيل، 2021، ص41) كما أصبحت جميع الأراضي الأميرية الصرفة، والمفوضة بالطابو، والممنوحة باللمة، والموقوفة وفقاً غير صحيح، والأراضي المتروكة، من صنف الأراضي المملوكة للدولة، وتم تسجيلها باسم وزارة المالية، وذلك بموجب أحكام قانون توحيد أصناف أراضي الدولة، عليه فإنه لا مجال لتطبيق أحكام التقادم المكسب لحق التصرف بموجب المادة (1218) من القانون المدني العراقي، ومن ثم لا تكون للمدة دور في اكتساب الحقوق العينية على الأراضي المملوكة للدولة والمثقلة بحق التصرف. هذا من جانب، ومن جانب آخر، فإن المادة (الرابعة والعشرون/4) من قانون الإصلاح الزراعي منع صراحة ترتيب الحقوق العينية على الأراضي المشمولة بأحكامه.

إذن، نستنتج مما سبق، أنه لا يمكن حالياً كسب حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة (الأميرية سابقاً) في ضوء أحكام القانون العراقي، لأن أحكام المادتين (1184) و(1218) من القانون المدني العراقي أصبحت معطلة بموجب أحكام قانون الإصلاح الزراعي وقانون توحيد أصناف أراضي الدولة، بمعنى أنه تم إلغاء هاتين المادتين ضمناً، ومن ثم فإنه لم تبق للمدة دوراً في كسب حق التصرف على الأراضي المملوكة للدولة.

### 3- دور المدة في انقضاء حق التصرف

نظمت المواد (1219-1239) من القانون المدني العراقي، أسباب انقضاء حق التصرف، ومنها التقادم وترك الاستغلال والانحلال، إلا أنه لم يتطرق إلى أحد أهم أسباب انقضاء حق التصرف وأكثرها شيوعاً، وهو إطفاء حق التصرف (ينظر: عبطان، 2022، ص 65). وسوف نخصص فقرتين مستقلتين للتطرق إلى دور المدة في نطاق هذه الأسباب.

#### 3-1 دور المدة في نطاق انحلال الأرض الأميرية

يقصد بالأراضي المحلولة تلك الأراضي الأميرية والموقوفة وفقاً غير صحيح، التي كانت مثقلة بحق التصرف، ثم عاد التصرف بها إلى الدولة لسبب قانوني وأصبحت بحكم الأراضي الأميرية الصرفة (سلطان، 1936، ص 175؛ حيدر، 1947، ص 246)، ومثاله الأرض التي مات المتصرف بها ولم يترك أحداً من أصحاب حق الانتقال (اللهيبي، 2014، ص 116)، وكذلك الأرض التي قررت لجنة الاستيلاء حلها بمقتضى المادة (28) من قانون الإصلاح الزراعي.

وبموجب المواد (1187-1193) من القانون المدني العراقي، فإن موت المتصرف في الأرض المملوكة للدولة لا يؤدي إلى فقد حق التصرف وإنما ينتقل إلى أصحاب حق الانتقال كما هو محدد في القانون المدني (يكن، 1959، ص 273)، أما في حالة عدم وجود أحد من أصحاب حق الانتقال فإن الأرض تنحل، وفي هذه الحالة منحت المادة (1220) من القانون المدني العراقي، لمن أسمتهم بأصحاب حق الطابو، الحق في أخذ الأرض ببدل المثل خلال سنة واحدة من موت المتصرف، حيث نصت المادة المذكورة، على أنه "إذا مات صاحب حق التصرف في أرض أميرية ولم يخلف أحد من أصحاب حق الانتقال، فإن أرضه تنحل ولأصحاب حق الطابو الآتي بيانهم، مرتبين واحداً بعد الآخر، الحق في أخذها ببدل المثل خلال سنة من موت المتصرف: أولاً- ورثة المتصرف الذين يرثون الأشجار والأبنية القائمة على الأرض الأميرية، والتي لم تتبع الأرض بل بقيت مملوكة للمتصرف. ثانياً- شريك المتصرف في الشيوع في الأرض الأميرية. ثالثاً- خليط في حق الارتفاق للأراضي الأميرية. رابعاً- الأجنبي غير الوارث الذي يملك أشجاراً وأبنية قائمة على الأرض الأميرية. خامساً- من له حاجة بالأرض الأميرية من أهل القرية التي توجد فيها الأرض...".

ويلاحظ أن مدة السنة الواحدة المذكورة ليست مدة يؤدي انقضاؤها إلى انحلال الأرض الأميرية، لا بالنسبة للمتصرف ولا بالنسبة لأصحاب حق الانتقال، وإنما هي مدة ممنوحة لأصحاب حق الانتقال لأخذ الأرض الأميرية المنحلة ببدل المثل، وهي بموجب المادة (1/1221) من القانون المدني العراقي لا توقف، فإذا طلب أخذها خلال الأجل المحدد وأدى بدل المثل وقت الطلب، فوضت الأرض كلها أو بعضها له، وبخلافه يسقط حق الطابو إذا أنقضى الأجل المحدد ولم يطالب به، حيث تنص المادة المذكورة على أنه "لا توقف مدة السنة المبينة في المادة السابقة، بعذر الصغر أو الجنون أو السفه أو غير ذلك من الأعذار، ويسقط حق الطابو إذا أسقطه صاحبه صراحة أو دلالة أو إذا أنقضى الأجل المحدد ولم يطالب به".

كما تنص المادة (1232) من القانون المدني العراقي، على أنه "إذا تصرف شخص في أرض أميرية وغمرها الماء ثم انسحب عنها ترجع إليه ولا تعتبر منحلّة، إلا إذا أهمل هو أو من خلفه من أصحاب الانتقال زراعتها بغير عذر ثلاث سنوات متواليات بعد انسحاب الماء عنها وصيرورتها صالحة للزراعة".

إلا أن ما يلاحظ على المادة المذكورة، أنها تطرقت إلى فقد حق التصرف بترك الاستغلال ولا علاقة لها بالمواد التي جاءت قبلها حيث تتعلق كلها بانحلال حق التصرف على الأراضي الأميرية المثقلة به في حالة موت صاحب حق التصرف ولم يخلفه أحد من أصحاب حق الانتقال، أي أنها تطرقت إلى انحلال الأراضي الأميرية بسبب ترك الاستغلال في غير مكانه، حيث أن مكانه هو الأحكام المنظمة لانقضاء حق التصرف بترك الاستغلال (المواد 1233-1239 من القانون المدني العراقي)، لأنه لا يتم فيها فقد الحق بسبب موت صاحب حق التصرف ولا بسبب إنغمار الأرض بالمياه، إذ اعتبر المشرع العراقي إنغمار الأرض بالمياه عذراً يقف مدة فقد حق التصرف بترك الاستغلال بموجب الفقرة (أ) من المادة (1234) من القانون المدني كما سنرى لاحقاً. لذلك حتى في حالة عدم وجود هذه المادة فلا تتم إضافة حكم جديد أو سبب آخر إلى أسباب إنقضاء حق التصرف، والحكم الذي جاءت به

المادة المذكورة يشملها المادة (1233) من القانون ذاته، والخاصة بإنقضاء حق التصرف بترك الاستغلال لمدة معينة كما سنبينه في الفقرة الآتية.

### 2-3 دور المدة في فقد حق التصرف بسبب ترك استغلال الأرض الأميرية

تنص المادة (1233) من القانون المدني على أنه "1- يفقد المتصرف في الأرض الأميرية حق تصرفه فيها، إذا لم يزرعها لا بالذات ولا بطريق الإجارة أو الإعارة وتركها دون زراعة ثلاث سنوات متواليات من غير أن يكون له في ذلك عذر صحيح. 2- وتعرض عليه الأرض بعد ذلك فإذا طلبها تفوض له ثانية ببدل المثل، أما إذا كان قد مات فتعرض على من يخلفه من أصحاب حق الانتقال، فإذا طلبوها تفوض لهم ببدل المثل، فإذا لم يطلبها هو أو أحد من أصحاب حق الانتقال فوضت إلى من ترسو عليه المزايدة من الطالبين ولا يلتفت إلى أصحاب حق الطابو". وتجدر الإشارة أن مدة الثلاث سنوات المتواليات في هذه المادة أصبحت موسمين متتاليين بموجب المادة (الثلاثة عشرة/ب) من قانون الإصلاح الزراعي المعدل، والتي تنص على أن "كل أرض زراعية مفوضة بالطابو أو ممنوحة باللزمة أو موقوفة وقفاً غير صحيح، ثبت أن صاحبها لم يزرعها بنفسه أو بغيره موسمين متتاليين بعد نفاذ هذا القانون دون عذر قانوني صحيح، تعتبر محلولة وتسجل أميرية صرفة بعد قيام اللجان المختصة بالتحقيق والفصل في الموضوع واكتساب قراراتها الدرجة النهائية".

أما في إقليم كردستان - العراق، فإن المدة المذكورة أصبحت ثلاثة مواسم متتالية، وذلك بموجب المادة (الأولى/ثانياً) من قانون تنظيم الحقوق التصرفية في إقليم كردستان - العراق، والتي قضت بأنه "على صاحب حق التصرف المشمول بأحكام هذا القانون أن يستمر في استغلال الأرض للأغراض الزراعية والعناية بها وبالعكس يلغى قرار تثبيت حق التصرف إذا ترك صاحب الحق زراعة الأرض لثلاث مواسم متتالية". إلا أنه يختلف عن النص العراقي في عدم اعتدادها بوجود العذر القانوني.

إذن، فإن عدم زراعة الأرض المملوكة للدولة المثقلة بحق التصرف لموسمين متتاليين في العراق، ولثلاثة مواسم متتالية في إقليم كردستان - العراق، يؤدي إلى فقد المتصرف حقه على الأرض المثقلة بها، ومن هنا تظهر دور المدة في فقد حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة.

ويلاحظ أن استبدال كلمة (الموسم) بكلمة (السنة) قد أدى إلى اقتصار مدة فقد حق التصرف، لأن الموسم الزراعي يختلف عن السنة، فهناك موسم شتوي وموسم صيفي، كزراعة أرض معينة بالحنطة في الموسم الشتوي، وبالسّمسم في الموسم الصيفي، لذلك يمكن أن يفقد صاحب حق التصرف حقه على الأرض الزراعية في العراق عند تركها لمدة سنة واحدة (لأنها تضم موسمين زراعيين متتاليين) وفي إقليم كردستان لمدة سنة ونصف (لأنها تضم ثلاثة مواسم زراعية متتالية). أما في الأراضي الديمة أو التي لا تصلح إلا للزراعة لموسم واحد في السنة فلا فرق بين السنة أو الموسم الزراعي لحساب مدة ترك الزراعة التي يفقد بموجبها صاحب حق التصرف حقه على تلك الأراضي.

وقد أوردت المادة (1234) من القانون المدني العراقي مجموعة حالات تعتبر عذراً صحيحاً يوقف مدة السنوات الثلاث المنصوص عليها في المادة (1233) من القانون ذاته، حيث قضت بأنه "يعتبر عذراً صحيحاً يوقف مدة السنوات الثلاث المنصوص عليها في المادة السابقة الحالات الآتية: أ- إنغمار الأرض بالمياه أو وجوب إزاحتها من الزراعة. ب- وقوع المتصرف في الأسر أو تركه قريته لسبب قهري بشرط أن يعود إلى زراعة الأرض قبيل إنقضاء ثلاث سنوات على زوال السبب القهري. ج- خدمة المتصرف في الجيش في غير القرية التي فيها الأرض، ما لم يتحقق موته. د- نقص أهلية المتصرف، فإذا لم يزرع الولي الأرض ثلاث سنوات متواليات كلف بزراعتها بالذات أو بالواسطة، فإن أمتنع أجزت الأرض بأجر المثل وأعطيت الأجرة للولي لحساب المحجور وعند إنتهاء الحجر يسترد المتصرف أرضه من المستأجر. هـ- أي سبب قهري آخر يمنع المتصرف من زراعة الأرض".

وتنتقد الحالة الواردة في الفقرة (هـ) من المادة (1234) المذكورة، حيث اعتبرت (أي سبب قهري آخر يمنع المتصرف من زراعة الأرض) عذراً صحيحاً لوقف المدة المشار إليها، فهذه الحالة تتحمل تفسيرات وتأويلات كثيرة وتوسع كثيراً من نطاق الأعدار الصحيحة.

كذلك قضت المادة (1/1236) من القانون المدني العراقي بأن مدة السلف لا تضم إلى مدة الخلف بل تبقى كل مدة منفصلة عن الأخرى، ولا يسقط حق المتصرف بترك الأرض دون زراعة إلا إذا بلغت أية مدة منهما ثلاث سنوات، والتي أصبحت موسمين متتاليين في العراق، وثلاثة مواسم في إقليم كردستان، وضربت الفقرة (2) من المادة (1236) من القانون المدني العراقي مثلاً لذلك، حيث نصت على أنه "إذا أهمل المتصرف سنتين متوالياتين بغير عذر ثم أفرغها إلى آخر أو مات وانتقلت إلى أصحاب حق الانتقال فأهملها المفرغ له أو أصحاب حق الانتقال سنتين متوالياتين عقب السنتين الأوليين فإن حق التصرف لا يسقط".



كما أن للمدة دوراً في فقد حق التصرف الناجم عن إحياء الأرض الموات (وهي الأراضي الخالية التي ليست تحت تصرف أحد من الناس ولم تترك وتخصص لأهل قرية من القرى، وتعتبر من صنف الأراضي الأميرية الصرفة (حيدر، 1947، ص 43-46). وتعرف الأرض الموات في الفقه الإسلامي، بأنها الأراضي التي لا مالك لها، ولا يوجد فيها اختصاص لفرد أو جماعة وليس فيها أثر عمارة أو ارتفاع سابق. (الزحيلي، 1990، ص 20)، وذلك بموجب المادة (1/1186) من القانون المدني العراقي، والتي تقضي بأنه "يجوز لكل عراقي أن يستولي بإذن الحكومة دون مقابل على الأرض الموات في المناطق المسموح فيها بذلك قانوناً، فيثبت له عليها حق التصرف إذا قام بإحيائها، ويعطى له سند بحقه بعد تسجيله بدائرة التسجيل العقاري، إلا إذا ترك الأرض دون حرث أو زراعة ثلاث سنوات متوالية بغير عذر انتزعت منه وفوضت إلى غيره".

فإذا قام المتصرف بترك الأرض التي تم إحيائها، دون حرث أو زراعة ثلاث سنوات متوالية بغير عذر (والتي أصبحت موسمين متتالين في العراق وثلاثة مواسم متتالية في إقليم كردستان)، فإنه يفقد حق التصرف عليها.

وتجدر الإشارة إلى وجود حالات أخرى تؤدي إلى إنقضاء حق التصرف في الأراضي الأميرية وانحلال الحق عليها وتكون للمدة دور فيها، ومنها الحالة التي نصت عليها المادة (1237) من القانون المدني العراقي، من أنه "1- إذا كان لأحد حق التصرف في مصايف أو مشاتي ثم أهملها في مواسمها، ولم يعط رسومها ثلاث سنوات متوالية بغير عذر، فإن حق التصرف يسقط وتصبح الأرض منحلة. 2- كذلك إذا كان لأحد حق التصرف في مرعى ولم يحصد ولم يعط رسوم ثلاث سنوات متوالية بغير عذر، فإن حق التصرف يسقط ويصبح المرعى منحلاً". ويفهم من هذا النص بأن حق التصرف ليس مختصاً بالأراضي الصالحة للزراعة وحدها وإنما يجوز أن يترتب على الأراضي والأماكن التي تتخذ مصايف أو مشاتي، حيث تنص المادة (1240) من القانون المدني العراقي، على أنه "تعامل معاملة الأراضي الأميرية الأماكن المتخذة من قديم مصايف ومشاتي يتصرف فيها الأفراد ويدفعون رسوم المشتى والمصيف، أما المصايف والمشاتي التي يتصرف فيها أهالي قرية أو أكثر بالاشتراك فتبقى مالاً مشتركاً".

أما بخصوص دور المدة التي تؤدي إلى فقد حق التصرف في هذه الحالة، فإنها ليست بسبب ترك استغلال الأرض أو عدم زراعتها لمدة ثلاث سنوات متوالية، وإنما بسبب عدم دفع الرسوم المستحقة لحق التصرف على الأماكن المخصصة للمصايف والمشاتي. وكذلك الحال بخصوص حق التصرف في المراعي، بموجب حكم الفقرة (2) من المادة (1237) من القانون المدني العراقي، وإن كان (مصطفى، 1964، ص 147) يرى بأن المشرع العراقي لم يكن موفقاً بنصه على انحلال الأراضي المخصصة للمراعي من قبل القرية أو مجموعة من القرى لأن الأرض في هذه الحالة تعتبر من الأراضي المخصصة للنفع العام ولا تحل.

وتجدر الإشارة إلى أن مدة الثلاث سنوات الموجودة في هذه المادة لم تصبح معطلة بموجب الفقرة (ب) من المادة (الثالثة عشرة) من قانون الإصلاح الزراعي كما يرى البعض (البشير و طه، 2020، ص 295-296؛ سلمان، 2012، ص 124-125؛ مجيد، 1973، ص 141؛ عبطان، 2022، ص 65)، لأنه، وكما رأينا، فإن حق التصرف في هذه الحالة لا يتعلق بالأراضي الزراعية والعمل الزراعي ولا تخضع لأحكام قانون الإصلاح الزراعي المعدل، وإنما يقع حق التصرف على الأماكن المعدة للمصايف والمشاتي والمراعي. لذلك، نرى بأن المدة التي تفقد بموجبها حق التصرف تكون ثلاث سنوات كما هي واردة في المادة (2/1237) من القانون المدني العراقي، ولا تخضع للفقرة (ب) من المادة (الثالثة عشر) من قانون الإصلاح الزراعي في العراق، ولا للفقرة (ثانياً) من المادة (الأولى) من قانون تنظيم الحقوق التصرفية في إقليم كردستان - العراق، لأن أحكام القانونين المذكورين تخص الأراضي الزراعية وليس المصايف والمشاتي والمراعي.

وهنا يثار التساؤل عند ترك زراعة الأرض دون عذر من قبل أحد الشركاء في حق التصرف المشاع، فهل يؤدي إلى فقد حقه في التصرف إذا ترك استغلال الأرض لموسمين متتاليين؟ وماذا عن حق بقية الشركاء الآخرين؟ وبعبارة أخرى، هل يفقد الشريك حقه في التصرف بالنسبة لحصته في الأرض الزراعية أم يفقد حق التصرف بالنسبة لجميع الشركاء؟

بموجب حكم المادة (1181) من القانون المدني العراقي، فإنه ينطبق على الشيوع في حق التصرف ما ينطبق على الشيوع في حق الملكية من الأحكام، وبضمنها الأحكام المتعلقة بحقوق الشركاء والتزاماتهم وبمدة بقائهم في الشيوع وإدارة المال الشائع وبقسمته قسمة مهايأة، إلا ما تعارض منها مع نص خاص أو مع طبيعة التصرف. وبمراجعة أحكام المواد المذكورة، فإنه لا يوجد نص قانوني يعالج هذا الموضوع، ولكننا نرى، في هذا الصدد، ضرورة التمييز بين نوعي المهايأة في هذه الحالة، ففي المهايأة المكانية تكون الأرض مقسمة بين الشركاء المتصرفين كل حسب حصته، فإذا ترك أحد الشركاء حصته ولم يقر بزراعتها لا بنفسه ولا بواسطة الغير لموسمين متتالين، فإنه من المفروض أن يفقد حقه في التصرف بقدر حصته دون بقية الشركاء الذين يحتفظون بحقهم على الأرض إذا كانوا مستمرين في استغلالها. وبموجب قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (1253) لسنة 1985، تم تعديل الفقرة (ب) من المادة (الثالثة عشرة) من قانون الإصلاح الزراعي، لينص البند (3) منه على أنه "تطبق أحكام البندين 1 و 2





من هذه الفقرة في الأرض المشاعة على المساحة التي ترك شريك زراعتها وتنزل من سهامه في تلك الأرض"، فبموجب حكم هذا البند، كان الشريك يفقد حق التصرف على الأراضي الزراعية بقدر المساحة التي تركه ويتم تنزيل هذه المساحة من حصته في الأرض، إلا أنه تم إلغاء هذا القرار بموجب القانون رقم (27) لسنة 2007، قانون إلغاء قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (1253) لسنة 1985، بحجة عدم وجود عذر مشروع يبرر هذا القرار، بيد أننا نرى أنه كان الأولى الإبقاء على حكم القرار المذكور لا سيما فيما يتعلق بفقد الشريك المتصرف لحق التصرف في المساحة المتروكة من الأرض.

أما بالنسبة للمهياة الزمانية، والتي لا تقسم فيها الأرض حسب حصص الشركاء وإنما يتمتع كل شريك لمدة معينة بكل المال الشائع، وبذلك تكون الأرض المثقلة بحق التصرف بأكملها بيد أحد الشركاء لمدة معينة، فإن قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (1253) لسنة 1985 الملغى لم يتطرق إلى ذلك، ولكننا نرى بأنه يفقد حق التصرف على الأرض بأكملها عند ترك الشريك الأرض بدون عذر لموسمين متتاليين، وذلك لأن الفقرة (ب) من المادة (الثالثة عشرة) من قانون الإصلاح الزراعي المعدل، تنص بصورة مطلقة على أن "كل أرض زراعية مفوضة بالطابو أو ممنوحة باللزما أو موقوفة وقفاً غير صحيح يثبت أن صاحبها لم يزرعها بنفسه أو بغيره موسمين متتاليين بعد نفاذ هذا القانون دون عذر قانوني صحيح تعتبر محلولة..."، إذ يلاحظ أن المشرع العراقي لم يربط ترك الاستغلال بصاحب الحق وحده، كما أن المهياة طريقة للانتفاع بالمال الشائع وتخضع لأحكام الإيجار (تنظر: المادة (1079) من القانون المدني العراقي)، ففي حالة ترك الأرض من قبل أحد الشركاء للمدة الموجبة قانوناً، فإن الشريك يفقد حق التصرف باعتباره لم يزرع الأرض بنفسه، كما يفقد بقية الشركاء حقهم في التصرف باعتبارهم أنهم لم يزرعوا الأرض لا بأنفسهم ولا عن طريق الغير، حيث يعتبر هؤلاء الشركاء في حكم المؤجرين والشريك الذي تكون الأرض تحت يده بموجب قسمة المهياة الزمانية في حكم المستأجر بالنسبة لبقية الشركاء، ومن ثم يشملهم حكم المادة المذكورة كونهم لم يقوموا بزراعة الأرض لا بأنفسهم ولا عن طريق غيرهم.

وأخيراً، من الضروري الإشارة إلى تقصير الجهات المختصة، والمتمثلة في وزارة الزراعة، في المطالبة بتطبيق أحكام انقضاء حق التصرف بالنسبة للعديد من الأراضي المثقلة بها في العراق وإقليم كردستان، والتي تركها أصحابها دون عذر للمدة طويلة دون زرعها أو استغلالها، ومن هنا ندعو إلى تفعيل النصوص المتعلقة بسقوط حق التصرف عند عدم استعمال الأرض المثقلة به للمدة المنصوص عليها قانوناً، ورفع الدعوى على كل صاحب حق لم يقم باستغلال أرضه بغية إعادة تفعيل وسائل الإنتاج الزراعي في العراق وفي إقليم كردستان وحسن استغلالها.

كما أن وجود العديد من النصوص القانونية وبمدد مختلفة لسقوط هذا الحق قد خلق نوعاً من الارتباك بصدد المدة التي تسقط بموجبها حق التصرف، لذلك نرى ضرورة إلغاء جميع النصوص المتعلقة بسقوط حق التصرف على الأراضي المثقلة بها من خلال إضافة نص جديد إلى القانون المدني العراقي، والاختصار على كلمة (الاستغلال) دون عبارة (زراعة الأرض)، واستخدام مصطلح (الأراضي المملوكة للدولة) بدلاً من (الأراضي الأميرية)، وذلك على الوجه الآتي: "يفقد صاحب حق التصرف حقه على الأراضي المملوكة للدولة إذا ترك الأرض دون استغلالها لا بنفسه ولا بواسطة غيره لمدة موسمين متتاليين دون أن يكون له عذر قانوني يبرر الترك".

### الاستنتاجات:

توصلنا في هذا البحث إلى جملة من الاستنتاجات، أهمها:

- 1- إن حق التصرف حق مستقل عن حق الملكية، ولا يمكن اعتبار نص المادة (1247) من القانون المدني العراقي، دليلاً على إلحاق حق التصرف بالملكية، إذ أن أحكام حق الملكية لا تسري بشأن حق التصرف إذا وردت فيه نص خاص أو إذا تعارضت مع طبيعته، وهذا دليل على الطبيعة الخاصة لحق التصرف الذي تميزه عن باقي الحقوق العينية المتفرعة عن حق الملكية.
- 2- ينتقد موقف المشرع العراقي عندما نظم حق التصرف ضمن الحقوق المتفرعة عن حق الملكية، لأنه حق مستقل عن حق الملكية وإن كان من أقرب الحقوق لها، ويكاد أن يتصف المتصرف بجميع المزايا التي يتمتع بها المالك في ملكه، كما أنه ينتقل عنه إلى غيره بالعقد والوفاة وسائر أسباب انتقال الحق الأخرى.
- 3- لا مجال لتطبيق مبدأ (عدم زوال حق الملكية بعدم الاستعمال) في نطاق حق التصرف، لأن المشرع العراقي أقر صراحة بفقدان حق التصرف بعدم الاستعمال بموجب حكم المادة (1/1233) من القانون المدني العراقي، والمادة (الأولى/ثانياً) من قانون تنظيم الحقوق التصرفية في إقليم كردستان - العراق.



- 4- من أهم خصائص حق التصرف باعتباره حقاً عينياً أصلياً أنه حق مؤبد نسبياً على غرار حق الملكية، وعلى الرغم من أنه ليس حقاً متفرعاً عنها.
- 5- لا يمكن حالياً كسب حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة (الأميرية سابقاً) في ضوء أحكام القانون العراقي، لأن أحكام المادتين (1184) و(1218) من القانون المدني العراقي أصبحت معطلة بموجب أحكام قانون الإصلاح الزراعي وقانون توحيد أصناف أراضي الدولة، بمعنى أنه تم إلغاء هاتين المادتين ضمناً، ومن ثم فإنه لم تبق للمدة دوراً في كسب حق التصرف على الأراضي المملوكة للدولة.
- 6- يلاحظ على المادة (1232) من القانون المدني العراقي، أنها تطرقت إلى فقد حق التصرف بترك الاستغلال ولا علاقة لها بالمواد التي جاءت قبلها حيث تتعلق كلها بانحلال حق التصرف على الأراضي الأميرية المثقلة به في حالة موت صاحب حق التصرف ولم يخلفه أحد من أصحاب حق الانتقال.
- 7- إن عدم زراعة الأرض المملوكة للدولة المثقلة بحق التصرف لموسمين متتالين في العراق، وثلاثة مواسم متتالية في إقليم كردستان - العراق، يؤدي إلى فقد المتصرف حقه على الأرض المثقلة بها، ومن هنا تظهر دور المدة في فقد حق التصرف في الأراضي المملوكة للدولة.
- 8- إن دور المدة التي تؤدي إلى فقد حق التصرف بموجب المادة (1237) من القانون المدني العراقي، ليست بسبب ترك استغلال الأرض أو عدم زراعتها لمدة ثلاث سنوات متوالية، وإنما بسبب عدم دفع الرسوم المستحقة لحق التصرف على الأماكن المخصصة للمصايف والمشاتي والمراعي.
- 9- إن مدة الثلاث سنوات التي تفقد بموجبها حق التصرف فيما يخص الأماكن المخصصة للمصايف والمشاتي والمراعي لم تصبح معطلة بموجب الفقرة (ب) من المادة (الثالثة عشرة) من قانون الإصلاح الزراعي، لأن حق التصرف في هذه الحالة لا يتعلق بالأراضي الزراعية والعمل الزراعي ولا تخضع لأحكام قانون الإصلاح الزراعي المعدل، وإنما يقع حق التصرف على الأماكن المعدة للمصايف والمشاتي والمراعي.
- 10- عند ترك زراعة الأرض دون عذر من قبل أحد الشركاء في حق التصرف المشاع، فإنه يجب التمييز بين نوعي المهياة، فإذا كانت المهياة مكانية، فإن الشريك لا يفقد حقه في التصرف، بعد صدور القانون رقم (27) لسنة 2007، قانون إلغاء قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (1253) لسنة 1985، والذي كان ينص على فقدان الشريك لحقه في هذه الحالة.
- 11- يفقد الشريك، في حالة المهياة الزمانية، حق التصرف على الأرض بأكملها عند تركه الأرض بدون عذر لموسمين متتالين، لأن المشرع العراقي لم يربط ترك الاستغلال بصاحب الحق وحده، حيث يفقد الشريك حقه باعتباره لم يزرع الأرض بنفسه، كما يفقد بقية الشركاء حقه في التصرف باعتبارهم أنهم لم يزرعوا الأرض لا بأنفسهم ولا عن طريق الغير.
- 12- هناك تقصير كبير من قبل الجهات المختصة، والمتمثلة في وزارة الزراعة، في المطالبة بتطبيق أحكام انقضاء حق التصرف بالنسبة للعديد من الأراضي المثقلة بها في العراق وإقليم كردستان، والتي تركها أصحابها دون عذر لمدة طويلة دون زرعها أو استغلالها.

### التوصيات:

في ضوء الاستنتاجات أعلاه نوصي بما يأتي:

- 1- كان الأولي بالمشرع العراقي الإبقاء على حكم قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (1253) لسنة 1985، لا سيما فيما يتعلق بفقد الشريك المتصرف لحق التصرف في المساحة المتروكة من الأرض، عليه نوصي المشرع العراقي بالنص صراحة على فقدان هذا الحق.
- 2- نوصي الجهات المختصة بتفعيل النصوص المتعلقة بسقوط حق التصرف عند عدم استعمال الأرض المثقلة به للمدة المنصوص عليها قانوناً، ورفع الدعوى على كل صاحب حق لم يقم باستغلال أرضه بغية إعادة تفعيل وسائل الإنتاج الزراعي في العراق وفي إقليم كردستان وحسن استغلالها.
- 3- ضرورة إلغاء جميع النصوص المتعلقة بسقوط حق التصرف على الأراضي المثقلة بها من خلال إضافة نص جديد إلى القانون المدني العراقي، والاقتصار على كلمة (الاستغلال) دون عبارة (زراعة الأرض)، واستخدام مصطلح (الأراضي المملوكة للدولة) بدلاً من (الأراضي الأميرية)، وذلك على الوجه الآتي: "يفقد صاحب حق التصرف حقه على الأراضي المملوكة للدولة إذا ترك الأرض دون استغلالها لا بنفسه ولا بواسطة غيره لمدة موسمين متتالين دون أن يكون له عذر قانوني يبرر الترك".



## مصادر البحث:

### أ- الكتب:

1. البشير، د. محمد طه و طه، د. غني حسون (2020)، الحقوق العينية، ج1، الحقوق العينية الأصلية، بغداد، المكتبة القانونية.
2. حيدر، شاکر ناصر (1947)، أحكام الأراضي والأموال غير المنقولة، بغداد: مطبعة الاعتماد.
3. الحيدري، د. هيو إبراهيم قادر (2015)، التصرف في المال الشائع، دراسة مقارنة، ط1، بيروت: منشورات زين الحقوقية.
4. الزحيلي، د. محمد (1990)، إحياء الأرض الموات، ط1، جدة: مطابع جامعة الملك عبدالعزيز.
5. سلطان، عثمان (1936)، شرح أحكام الأراضي الأميرية، دمشق: مطبعة الجامعة السورية.
6. سلمان، د. قصي (2012)، الحقوق العينية، دراسة مقارنة، ط1، أبريل: منشورات جامعة جيهان الخاصة.
7. السنهوري، د. عبدالرزاق أحمد (2005)، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، ج8، حق الملكية، بيروت: منشورات الحلبي الحقوقية.
8. الصدة، د. عبدالمنعم فرج (بلا) الحقوق العينية الأصلية دراسة في القانون المصري واللبناني، بيروت: دار النهضة العربية.
9. عبدالحميد، أحمد طلال (2008)، النظام القانوني لأموال الدولة الخاصة، ط1، بغداد: دار التراث والكتب.
10. العبيدي، د. هادي علي (2000)، الوجيز في القانون المدني، الحقوق العينية، ط1، عمان: مكتبة دار الثقافة للنشر والتوزيع.
11. العجيلي، لفته هامل (2012)، إطفاء الحقوق التصرفية، دراسة في ضوء قانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم (53) لسنة 1976 وقانون الاستملاك رقم (12) لسنة 1981، ط2، بغداد: المكتبة القانونية.
12. العزاوي، د. عدنان أحمد ولي (1990)، في القانون الزراعي العراقي، ج1، بغداد: دار الحكمة للطباعة والنشر.
13. عيد، د. إدوار (1980)، الحقوق العينية العقارية الأصلية، ج2 (الارتفاع، الارتفاق، الوقف، التصرف بالأرض الأميرية)، بيروت: منشورات زين الحقوقية.
14. مجيد، مصطفى (1973)، شرح قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، ج1، بغداد: مطبعة الإرشاد.
15. مصطفى، حامد (1964) الملكية العقارية في العراق مع المقارنة بالقانون المدني العربي المصري والسوري، ج2، حق التصرف والحقوق المتفرعة من الملكية، القاهرة: المطبعة العالمية.

### ب- البحوث والرسائل العلمية:

1. إسماعيل، د. أحمد عواد (2021)، حق التصرف في الأراضي غير المملوكة، في الشريعة الإسلامية و القوانين الوضعي، مجلة جامعة تكريت للعلوم الإنسانية، 2 (11)، ص42.
2. سعيد، د. أسامة محمد (2021)، إعادة العمل بأحكام الشفعة والرجحان في الأراضي الزراعية، مجلة البحوث المستقبلية، كلية الحدباء الجامعة، الموصل، 49 (1)، آب 2021، ص205.
3. عبطان، صالح أحمد (2002)، إطفاء حق التصرف، مجلة الرافدين للحقوق، كلية القانون، جامعة الموصل، 14 (1)، 2002، ص65.
4. قسامية، سهى محمد حسين (2001)، حق التصرف في الأراضي الأميرية، دراسة في القانون الأردني، رسالة ماجستير، جامعة آل البيت، الأردن.
5. الهيبي، د. صالح أحمد محمد عبطان (2014)، كسب حق التصرف بسب الوفاة، دراسة تحليلية في القانون المدني العراقي، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، جامعة كركوك، 11 (3)، ص116.

### ج- التشريعات والقرارات:

1. قانون الملكية العقارية اللبناني رقم (3339) لسنة 1930 المعدل.
2. القانون المدني السوري رقم (84) لسنة 1949.
3. القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951.
4. قانون بيع وتصحيح صنف الأراضي الأميرية رقم (51) لسنة 1959 المعدل.
5. قانون التسجيل العقاري العراقي رقم (43) لسنة 1971 المعدل.
6. القانون المدني الأردني رقم (43) لسنة 1976.
7. قانون توحيد أصناف أراضي الدولة العراقي رقم (53) لسنة 1976.
8. قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (1253) لسنة 1985.
9. القانون رقم (27) لسنة 2007، قانون إلغاء قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (1253) لسنة 1985.
10. قانون تنظيم الحقوق التصرفية في إقليم كردستان - العراق رقم (1) لسنة 2008.
11. قانون الملكية العقارية الأردني رقم (13) لسنة 2019.



## پۆلی ماوه له چوارچۆیه مافی رهفتارکردن بهو زهویانهی مولکی دهولتهن - توێژینهوهیهکی شیکارییه

گۆران قادر سعید

هیوا ابراهیم قادر

کۆلیژی یاسا، زانکۆی سهلاحهددین-ههولێر

[hewa.qadir@su.edu.krd](mailto:hewa.qadir@su.edu.krd)

## پوخته

به پیتی ماددهی (1/68) ی یاسای مهدهنی عێراقی، مافی رهفتارکردن بهو زهویانهی مولکی دهولتهن، مافیکی عهینی رهسهنه، بهلام توێژینهوه یاساییهکان باسی پۆلی ماوهیان نهکردوه له چوارچۆیهی ئەم مافه، بۆیه کیشهی توێژینهوه خۆی له حوکمهکانی ماددهکانی (1184)، (1218) و (1233) ی یاسای مهدهنی عێراقیدا دهوێژێتهوه، که ماوه پۆلیکی بهرچاوی ههیه تیااندا بهتایهت لهوهی پهیوهسته به بهدهستهپێتان و لهدهستدانی مافی رهفتارکردن، بهلام بهشیک لهم حوکمانه ئیستا پهکراون و ههندیکیشيان ههموارکراون به پیتی یاسای دواتر دهرجوو. بۆیه ئامانجی ئەم توێژینهوهیه بریتیه له خستنهرووی مهودای پهیوهستبوونی مافی رهفتارکردن به ماوه و مهودای پۆلی له بهدهستهپێتان و لهدهستدانی ئەم مافه، له رێگهی گرتنه بهری میتۆدی شیکاری بۆ دهقه یاساییه پهیوهندهارهکان. له ئیوان ده رته نجامهکانی ئەم توێژینهوهیه ئەوه بوو ههچ بواریک نییه بۆ پیادهکردنی بنه مای (له ناو نهچوونی مافی مولکداری به بهکارنه هێنان) له چوارچۆیهی مافی رهفتارکردن، چونکه یاسادانهری عێراقی راشکاوانه بریاریداوه مافی رهفتارکردن به بهکارنه هێنان له دهسته درێت، ههروهها ئیستا مافی رهفتارکردن به دهسته نایهت له بهر رۆشناپی حوکمهکانی یاسای عێراقی، که واته ماوه پۆلی نه ماوه له بهدهستهپێتانی مافی رهفتارکردن بهو زهویانهی مولکی دهولتهن. له ئیوان راسپاردهکانی توێژینهوهش ئەوه بوو زۆر گرنگه لایه نه پهیوهندهارهکان ههلبێستن به کارکردنی ئەو دهقانهی پهیوهستن به لهدهستدانی مافی رهفتارکردن له کاتی بهکارنه هێنانی ئەو زهوییه پێهوه بهنده بۆ ئەو ماوهیهی به پیتی یاسا دیارکراوه.

**ووشه سه ره تاییه کان:** مافی رهفتارکردن، زهوی مولکی دهولتهن، زهوی میریی، یاسای مهدهنی، مافه عهینییهکان

**The Role of the Period within the Scope of the Right to Dispose of State-Owned Lands  
- an analytical study -**

Hewa Ibrahim Qadir

College of Law, Salahaddin Univeristy-Erbil

[hewa.qadir@su.edu.krd](mailto:hewa.qadir@su.edu.krd)

Goran Qadir Saheed

Legal Researcher

## Abstract

The article (68/1) of Iraqi Civil Code considered the right to dispose of state-owned lands an original right in rem, but legal studies did not address the role of the period within the scope of this right, so the problem of research was represented in the provisions of Articles (1184), (1218) and (1233) of the Iraqi Civil Code, where the period plays a prominent role in it, especially with regard to gaining and losing the right to dispose of, but some of these provisions are now disabled and others have been amended under later laws. Accordingly, the objectives of the research were to show the extent to which the right to dispose of is related to the period and the extent of its role in gaining or losing this right, by following the analytical approach to the texts of the relevant laws. Among the conclusions of the research is that there is no room for applying the principle (the non-extinction of the right of ownership by non-use) within the scope of the right to dispose, because the Iraqi legislator has explicitly acknowledged the loss of the right to dispose of non-use, and it is not currently possible to gain the right to dispose in light of the provisions of Iraqi law therefore, there was no role left for the period in gaining the right to dispose of state-owned lands. Among the recommendations of the research is the need for the competent authorities to activate the texts related to the forfeiture of the right to dispose when the land encumbered with it is not used for the period stipulated by law.

**Keywords:** the right to dispose, state-owned lands, princely lands, civil law, rights in rem.