

مجموعة القوانين العراقية

قانون  
التسجيل العقاري

رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١ وتعديلاته  
وقانون رسوم التسجيل العقاري

اعداد

القاضي نبيل عبد الرحمن حياوي

٢٠٠٤

المكتبة القانونية

بغداد

# قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 المعدل

## الباب الاول الاحكام التمهيديّة الفصل الاول التعريف

### مادة 1

تعُدلت هذه المادة بموجب المادة (1) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الآتي:

يراد بالتعبير الآتية لأغراض هذا القانون المعاني المبينة إزاءها : -

الوزير - وزير العدل

المدير العام - مدير التسجيل العقاري العام

رئيس دائرة التسجيل العقاري - المدير في مديريات التسجيل العقاري والملاحظ في ملاحظات التسجيل

العقاري

دائرة التسجيل العقاري - الدائرة المختصة بإجراء التسجيل العقاري وفق أحكام هذا القانون

السجل العقاري - السجل الذي تثبت فيه التسجيلات العقارية وفق نصوص القانون ويستند إليه في إصدار السند

السجل الشخصي - السجل الذي ينظم بأسماء أصحاب الحقوق العينية الأصلية والتبعية منقولاً من السجل

العقاري

السند - وثيقة صادرة بموجب السجل العقاري بعد اكتساب التسجيل شكله النهائي.

الخارطة - مرتسم هندسي يعين فيه شكل العقار ومساحته وحدوده وموقعه

## الفصل الثاني الاختصاص

### مادة 2

تختص دائرة التسجيل العقاري بتسجيل التصرفات العقارية والأحكام القضائية الحائزة درجة البتات وما في حكمها الواردة على الحقوق العقارية الأصلية والتبعية وانتقال هذه الحقوق إلى الخلف العام.

### مادة 3

1 - التصرف العقاري هو كل تصرف من شأنه إنشاء حق من الحقوق العينية الأصلية والتبعية أو نقله أو تغييره أو زواله وكل تصرف مقرر لحق من الحقوق المذكورة.

2 - لا ينعقد التصرف العقاري إلا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري.

### مادة 4

لا يجوز إجراء التصرفات العقارية على الحقوق التي صدر بها حكم قضائي حائز على درجة البتات أو قرار قانوني له قوة الحكم القضائي إلا بعد تسجيل تلك الحقوق في السجل العقاري.

## الفصل الثالث أنواع العقارات

### مادة 5

العقارات المملوكة هي التي تعود رقبته وحقوقها إلى مالكيها وفق أحكام القوانين.

### مادة 6

العقارات الموقوفة :

تقسم إلى قسمين : -

ا - الاوقاف الصحيحة هي التي كانت مملوكة ثم اوقفت الى جهة من الجهات بمسوغات شرعية.  
ب - الاوقاف غير الصحيحة هي ما كانت رقيبتها اميرية وحقوق التصرف فيها او رسومها او اعشارها او جميعها موقوفة تخصيصا لجهة من الجهات.

مادة 7

الاراضي الاميرية هي التي تعود رقيبتها للدولة وتكون على ثلاثة انواع : -  
ا - الاراضي الاميرية الصرفة هي التي تعود رقيبتها وجميع حقوقها الى الدولة.  
ب- الاراضي الاميرية المفوضة بالطابو هي الاراضي التي فوض حق التصرف فيها الى الاشخاص وفق احكام القوانين.  
وتعتبر الاراضي الموقوفة وفقا غير صحيح التي يقتصر وقفها على الرسوم او الاعشار او كليهما بحكم الاراضي الاميرية المفوضة بالطابو.  
ج - الاراضي الاميرية الممنوحة باللزمة هي الاراضي التي منح حق التصرف فيها الى الاشخاص حسب احكام قانوني التسوية واللزمة.

مادة 8

الاراضي المتروكة :  
هي العقارات العائدة للدولة والمخصصة لاغراض المنفعة العامة او لمنفعة اهالي قرية او قسبة معينة.

#### الباب الثاني

#### السجل العقاري

#### الفصل الاول

#### السجلات وبطاقة العقار والخرائط

القسم الاول- السجلات

مادة 9

تعطلت هذه المادة بموجب المادة (2) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971،  
رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الاتي:  
السجلات الخاصة بالحقوق العقارية وهي: -

- 1 - السجلات العقارية وهي السجل العقاري وسجل الاجمال والسجل الخاص بمعاملات تسليم المصارف والجهات التي تنص قوانينها الخاصة على اعتبار اشارة الحجز الموضوعة من قبلها بحكم الرهن.
- 2 - سجلات الاساس.
- 3 - السجلات الشخصية.
- 4 - السجلات اليومية.

مادة 10

تعطلت الفقرة (1) من هذه المادة وضيفت الفقرة (2) وتعطل تسلسل الفقرات التالية بموجب المادة (3) من  
قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت  
على الشكل الاتي:

- 1 - تعتمد السجلات العقارية وصورها المصدقة وسناداتها اساسا لاثبات حق الملكية والحقوق العقارية الاخرى وتعتبر حجة على الناس كافة بما دون فيها ما لم يطعن فيها بالتزوير، ولا يقبل الطعن بالصورية في التصرفات المسجلة فيها.
- 2 - يكون السجل العقاري للعقار هو المعول عليه عند حصول الاختلاف بينه وبين سجل الاجمال.
- 3 - تعتبر السجلات الصادرة بمقتضاها السندات من دوائر الاوقاف قبل 9 ربيع الاول 1293 هـ اذا كانت منظمة تنظيميا صحيحا ولم تنقل الى قيود اخرى بحكم السجلات الدائمة بعد اخضاعها لمراسيم التأييد المنصوص عليها قانونا.
- 4- لا يستند على سجلات الاساس لاثبات الحقوق المدرجة فيها وانما تعتبر قرينة على ذلك.

مادة 11

الغيت هذه المادة بموجب المادة (4) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971،  
رقمه 31 صادر بتاريخ 1982:  
ملغاة

#### مادة 12

الغيت هذه المادة بموجب المادة (4) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971،  
رقمه 31 صادر بتاريخ 1982:

ملغاة

#### مادة 13

في السجلات المختلطة المنظمة في العهد العثماني التي حررت فيها معاملات مختلفة سواء ما تختص  
بالسجلات الدائمة او ما تختص بسجلات التامينات العينية، تاخذ كل معاملة منها حكم التسجيل الذي تدخل فيه.

#### مادة 14

سجلات الاساس هي التي نظمت او تنظم استنادا الى تحقيقات محلية مبدئية بشأن عاندية الحقوق العينية  
الاصلية للعقارات التي لم يسبق تسجيلها وتتكون من السجلات الاتية :-  
1 - سجل التحرير التمهيدي ( سجل الاساس ) هو السجل الذي ينظم عند اجراء التحرير التمهيدي فيما يختص  
بمنطقة اعمال كل دائرة تسجيل عقاري ويجرى تنظيمه على اساس فتح سجل خاص لكل محلة تعطى للعقارات  
الكاننة فيها ارقام متسلسلة ( تسلسل العقار ) مع تعيين اوصافها ووضعها وقت قيدها في السجل.  
2 - سجل التفتيش ( يوقلمة تحقق او يوقلمة اساس ) - هو سجل التحرير التمهيدي القديم المنظم في العهد  
العثماني الذي سجلت فيه العقارات وعانديتها ضمن مناطق معينة لم يسبق تسجيلها تمهيدا لاعطاء سندات  
خاصة لكل عقار واقع ضمنها.  
3 - سجل اليوقلمة تحصيل - هو السجل القديم المنظم في العهد العثماني المنقول من سجل التفتيش ( يوقلمة  
تحقق او يوقلمة اساس ) بعد دفع الرسوم القانونية عنها والذي استند اليه في اصدار سندات اليوقلمة تحصيل.

#### مادة 15

اضيفت الفقرة (2) من هذه المادة واعتبر نص المادة فقرة (1) بموجب المادة (5) من قانون التعديل الثاني  
لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982:  
1 - السجلات الشخصية لا تنفرد بحكم مستقل بل تكون تابعة للسجل العقاري المنقولة منه في الحكم والاثار.  
2 - السجلات اليومية هي السجلات لمخصصة لاثبات تاريخ ايداع طلبات لتسجيل في السجل العقاري وتدون  
فيها تحت رقم وتسلسل سنوي المعاملات وطلبات التسجيل واسم طالب التسجيل ونوع الحق العقاري المطلوب  
تسجيله وماهية المعاملة او الطلب والاصناف الثابتة للعقار وقرار رئيس الدائرة بقبول الطلب او رفضه  
ومراحل اجراءات التسجيل ولا تنفرد السجلات اليومية بحكم مستقل.

#### مادة 16

اذا حصل شك في تحديد قوة احد السجلات العقارية الصادرة في العهد العثماني فعلى المدير العام تشكيل لجنة  
خاصة لا يقل عدد اعضائها عن ثلاثة لتعيين ما اذا كان هذا السجل من السجلات المعتمدة اساسا لاثبات الملكية  
من عدمه وينشر قرار اللجنة في احدى الصحف اليومية لمرة واحدة وعند عدم الاعتراض باقامة الدعوى لدى  
المحكمة المختصة خلال ثلاثين يوما من اليوم التالي لتاريخ النشر يعتبر القرار ملزما لدائرة التسجيل العقاري.

#### مادة 17

لا يجوز اخراج السجل العقاري من دائرة التسجيل العقاري المختصة لاي سبب كان ويجوز الاطلاع عليه في  
الدائرة المختصة باشراف الموظف المسؤول اذا طلبت ذلك الجهات القضائية او الرسمية لاغراض معينة.

#### مادة 18

1 - تزود دائرة التسجيل العقاري المختصة المالك او صاحب الحقوق العينية الاخرى او الجهات القضائية او  
الدوائر الرسمية بناء على طلب يقدم اليها بصور السجلات المكتسبة الشكل النهائي.

2 - تزود الجهات القضائية او الرسمية بصورة السجل الذي لم يكتسب شكله النهائي او صورة السجل المنقول الى سجل اخر بعد بيان الوضع القانوني للسجل في الصورة، ولا يجوز تزويد الاشخاص والجهات الاخرى بتلك الصور الا بموافقة المدير العام او بطلب من المحكمة.

#### مادة 19

اذا طلبت احدى الجهات صورة احد السجلات الصادرة في العهد العثماني التي تخضع لمراسيم معينة بموجب احكام هذا القانون او كان السجل يحتوي على اوصاف قديمة لا يمكن التثبت من انطباقها على العقار موقعا فينبغي تدوين ذلك في الصورة على ان يكون هذا الشرح محل اعتبار لدى المحاكم والجهات الرسمية الاخرى ولا يجوز اجراء اية معاملة عليه الا بعد اكمال المراسيم المقررة.

#### مادة 20

1 - يزود اصحاب الحقوق المسجلة او الجهات القضائية او الرسمية باستشهاد عن المعلومات المستندة الى السجلات العقارية ولو لم تكن مكتسبة شكلها النهائي.  
2 - ويجوز تزويد كل ذي مصلحة باستشهاد عن عاندية العقار بعد بيان الاسباب المبررة لطلبه.

#### مادة 21

تعتمد دوائر التسجيل العقاري ترجمة صور السجلات الى اللغة العربية اذا كانت الترجمة مصدقة من جهة رسمية مختصة.

#### مادة 22

اضيفت الفقرة (2) من هذه المادة واعتبر نص المادة فقرة (1) بموجب المادة (6) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982:

1 - تقوم مديرية التسجيل العقاري العامة بتصوير السجلات العقارية القديمة بنسخ كافية وبحجم مناسب خلال مدة مناسبة من تاريخ نفاذ هذا القانون بشرط تامين مطابقتها للاصل وذلك بتعليمات يصدرها المدير العام ويكون لهذا الصور المصدقة حكم السجلات في حالة فقدان الاصل.

2 - 1 - تقوم دائرة التسجيل العقاري بنقل الحقوق العقارية والبيانات المتعلقة بها من السجلات العقارية ثابتة الحكم قبل نفاذ قانون التعديل الثاني للقانون بما فيها سجلات التامينات العينية الى السجلات العقارية المشار اليها في المادة 71 من هذا القانون خلال مدة مناسبة من تاريخ نفاذ قانون التعديل الثاني للقانون بشرط تامين مطابقتها للاصل وذلك بتعليمات يصدرها المدير العام ولا تكون هذه التعليمات نافذة الا بعد المصادقة عليها من الوزير.

ب - لا يعتد بجميع السجلات العقارية المنظمة قبل العمل بقانون التعديل الثاني بعد نقل الحقوق العقارية والبيانات المتعلقة بها الى السجلات العقارية الجديدة طبقا للبند ا من هذه الفقرة الا في حالة الطعن بالتزوير السجل المنقول اليه او عدم نقل المعلومات اليه بصورة صحيحة.

ج - تؤلف لجنة برئاسة قاض من محكمة التمييز وعضوية ممثلين عن دائرة التسجيل العقاري والمركز الوطني لحفظ الوثائق والموسسة العامة للآثار والتراث لاعادة تعليمات خاصة بشأن كيفية حفظ او اتلاف السجلات العقارية بموجب البند ب من هذه الفقرة بعد تصويرها ب المايكرو فلم وذلك حسب اهميتها القانونية والتراثية.

#### القسم الثاني بطاقة العقار

#### مادة 23

تعديل هذه المادة بموجب المادة (8) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الاتي:

1- تخصص بطاقة لكل عقار اعطي له رقم خاص تسلسل في سجل الاساس او رقم قطعة من المقاطعة بموجب اعمال التسوية. ويحدد شكل البطاقة بتعليمات يصدرها المدير العام.

2 - تدون في البطاقة الاوصاف الثابتة للعقار والمعاملات المسجلة عليه وموانع التسجيل.

3 - تحفظ المعاملات التي يتم تسجيلها مع وثائق التسجيل المستندة اليها بتسلسل سنوي في اصابير عامة يحدد نموذجا وطريقة حفظه بتعليمات يصدرها المدير العام.

4 – تحفظ الطلبات والمخابرات المتعلقة بالعقارات من غير المعاملات المشار إليها في الفقرة 3 من هذه المادة في الاضبارة العامة للمخابرات.

#### مادة 24

تعطلت هذه المادة بموجب المادة (9) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الآتي:

- 1 – ترسل المعاملات او الوثائق التي بني عليها التسجيل الى الجهات القضائية عند الطلب ويجوز ارسالها الى الجهات الرسمية بموافقة رئيس الدائرة ولوكلاء ذوي العلاقة الاطلاع على تلك المعاملات والوثائق باشراف الموظف المسؤول.
- 2 – تحتفظ دائرة التسجيل العقاري باخر معاملة مسجلة ولا يجوز اتلافها الا بعد سقوط حكمها بمعاملة لاحقة.
- 3 – مع مراعاة احكام قانون اتلاف الاوراق الرسمية تعيين بتعليمات يصدرها المدير العام بعد مصادقة الوزير طريقة اتلاف اضايبير العقارات الموجودة في دوائر التسجيل العقاري قبل نفاذ قانون التعديل الثاني للقانون والمعاملات المسجلة بعد نفاذه باستثناء المعاملات المشار إليها في الفقرة 2 من هذه المادة والوثائق المستند إليها في التسجيل كما تعين فيها المدد التي يمكن الاحتفاظ بهذه المعاملات والوثائق خلالها.

### القسم الثالث

#### الخرائط

#### مادة 25

يستند في تسجيل العقار الى الخرائط الآتية : -

- 1 – الخارطة العامة المنظمة لأغراض التحرير التمهيدي او المسح العمومي.
- 2 – خارطة التسوية ( الكادسترو ).
- 3 – خارطة العقار المنظمة من دائرة التسجيل العقاري بصورة مطابقة لسجله والمستندة الى كشف اصولي.

#### مادة 26

- 1 – تعتبر كل من خارطة العقار والتسوية جزءا متما لل سجل العقاري.
- 2 – لا يعتد بالخارطة العامة ما لم تطبق موقعا بموجب كشف اصولي يعين شكل ومساحة وحدود العقارات الداخلة فيها.

#### مادة 27

لا يجوز لدوائر لتسجيل العقاري ان تستند في تنظيم خارطة العقار الى الخرائط المنظمة من جهات اخرى ما لم تطبق موقعا وفقا لاحكام هذا القانون او كانت معززة بحكم قضائي حائز درجة البتات او قرار قانوني له قوة الحكم.

#### مادة 28

يجب تنظيم خارطة بالعقار عند اجراء اية معاملة عليه اذا لم تكن له خارطة صحيحة منظمة سابقا.

#### مادة 29

- 1 – لا يجوز تنظيم خارطة للعقار غير المسجل الا بناء على طلب الجهات القضائية او الدوائر الرسمية او لأغراض التسجيل المجدد او الاستملاك ويدرج ذلك على تلك الخارطة.
- 2 – لا يجوز تنظيم خارطة لجزء من عقار مسجل او غير مسجل الا بطلب من الجهات القضائية او الدوائر الرسمية او لغرض الاستملاك ويدرج ذلك على تلك الخارطة.

#### مادة 30

- 1 – تنظم خارطة العقار وفق اسس فنية تحدد مقاييسها وفقا لطبيعة كل منطقة تعين بتعليمات يصدرها المدير العام.
- 2 – يجوز تغيير مقياس خارطة العقار في حالات الافراز او القسمة او التوحيد او اية حالة اخرى وافق عليها مدير دائرة التسجيل العقاري.

#### مادة 31

تصحح الخرائط استنادا الى الاحكام القضائية الحائزة على درجة البتات او القرارات القانونية التي لها قوة الحكم ويصحح السجل وفقا لذلك.

#### مادة 32

يجوز تصحيح الاخطاء المادية في الخرائط بطلب من المالك او صاحب الحق العيني اذا توفرت فيه الشروط التالية على ان يقترن هذا التصحيح بتصحيح السجل :-  
1 - ان يتحقق بالكشف الاصولي ان الخطا المراد تصحيحه ناتج عن تحديد شكل العقار او مساحته بصورة تخالف اوصافه الحقيقية في الموقع او المثبتة في السجل العقاري.  
2 - عدم وجود تجاوز من العقار او عليه وانتفاء التواطؤ بين صاحب العقار واصحاب العقارات المجاورة.

#### مادة 33

اذا تبين وجود نزاع على حدود العقار عند اجراء الكشف الاصولي لغرض تنظيم خارطته فيتبع ما يلي :-  
1 - اذا كان احد المتنازعين يستند الى سجل ذي حدود ثابتة يدخل فيها القسم المتنازع عليه ولم يكن العقار المجاور مسجلا او كان مسجلا وحدوده في السجل غير ثابتة يعتبر القسم المتنازع عليه عاندا للعقار الثابت الحدود وللطرف الثاني مراجعة المحاكم المختصة.  
2- اذا كانت سجلات العقارات المتنازع على حدودها غير ثابتة وكان سجل كل منها يحتوي على القسم المتنازع عليه فتوضع اشارة خاصة على خرائط العقارات تفيد اعتبار هذا القسم منازعا فيه حتى ينقرر مصيره رضاء او قضاء.

#### مادة 34

تعُدلت هذه المادة بموجب المادة (10) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الاتي:  
1 - تفتح اضبارة خاصة لكل منطقة عقارية (محلة او مقاطعة) بشكل سجل تحفظ فيها خرائط العقارات الواقعة ضمنها حسب تسلسلاتها او ارقامها بطريقة التجليد المتحرك وفق نموذج يحدد بتعليمات يصدرها المدير العام.  
2 - لا يجوز اخراج الخارطة من اضبارتها الا لغرض استنساخ صورتها ويجوز ارسالها الى الجهات القضائية او الرسمية.  
3 - يتم تزويد المالكين او اصحاب الحقوق العقارية الاخرى او الجهات القضائية او الرسمية بناء على الطلب بصورة من الخرائط المكتسبة الشكل النهائي.

#### الفصل الثاني

#### انواع التسجيل

#### القسم الاول

#### التحرير التمهيدي

#### مادة 35

يراد بالتحرير التمهيدي تثبيت وتحديد مواقع وواصف العقارات الواقعة ضمن منطقة اعمال دائرة تسجيل عقاري وكذلك تاشير الحقوق المتعلقة بها بصورة مبدئية.

#### مادة 36

1- يجرى التحرير التمهيدي في القرى والقصبات والمدن المقرر فتح دائرة تسجيل عقاري فيها او في حالة الحاقها بدائرة تسجيل عقاري اخرى ضمن حدود البلدية ببيان من الوزير.  
2 - تستثنى من التحرير التمهيدي المناطق التي تمت تسويتها او التي اصبحت تسويتها من مهام الاصلاح الزراعي وفق القانون.

#### مادة 37

يصدر المدير العام بيانا في الجريدة الرسمية والصحف المحلية يدعو فيه ذوي العلاقة بالعقارات الواقعة في المنطقة المراد اجراء التحرير التمهيدي فيها خلال مدة مناسبة لابرار ما لديهم من المستمسكات المتعلقة بعقاراتهم الى هيئة التحرير التمهيدي.

#### مادة 38

تؤلف هيئة التحرير التمهيدي برئاسة رئيس دائرة التسجيل العقاري واحد الموظفين الفنيين وممثل من وزارة المالية وممثل من البلدية ومختار المحلة.

#### مادة 39

تقوم الشعبة الفنية بدائرة التسجيل العقاري بمسح المنطقة وتنظيم خارطة عامة لكل محلة بمقياس مناسب تؤشر عليها مواقع العقارات واشكالها وذلك قبل المباشرة باجراء التحرير التمهيدي.

#### مادة 40

تباشر هيئة التحرير التمهيدي اعمالها بعد انتهاء عملية المسح وفقا لما ياتي :-

- 1 - وضع ارقام متسلسلة لعقارات كل محلة.
- 2 - تثبيت التسلسل الوارد ذكره في الفقرة السابقة على الخارطة العمومية واجراء التعديلات المقتضاة على التسلسل المعطى للعقارات قبل اجراء التحرير التمهيدي بموجب ذلك.
- 3 - تنظيم محاضر خاصة بثلاث نسخ باوصاف العقارات وتسلسلها واسماء واضعي اليد وذوي الحقوق والمعترضين وتوقع من قبل الهيئة وذوي العلاقة، على ان تحفظ نسخة منها في اصابة العقار وتسلم النسخة الثانية لواضع اليد بناء على طلبه وترسل النسخة الثالثة الى مديرية التسجيل العقاري العامة لحفظها لديها.
- 4 - تعلق نسخة من الخارطة العمومية مع جدول مقتبس من محاضر التحرير التمهيدي يتضمن تسلسل العقارات وواضعي اليد في مدخل دائرة التسجيل العقاري لاطلاع الجمهور عليه لمدة ثلاثين يوما تقدم خلالها الوثائق والمستمسكات المتعلقة بالعقار لضمها الى المحضر.

#### مادة 41

- 1 - يفتح سجل اساس لكل محلة تثبت فيه خلاصة المحاضر.
- 2 - يفتح لكل تسلسل اصابة خاصة يحفظ فيها محضر التحرير التمهيدي مع الوثائق المبرزة او صورها بعد المصادقة على مطابقتها لاصلها من قبل هيئة التحرير التمهيدي.

#### مادة 42

تصدق سجلات الاساس والخرائط العامة من قبل هيئة التحرير التمهيدي بعد اكمالها.

### القسم الثاني التسجيل المجدد

#### مادة 43

- 1 - يقصد بالتسجيل المجدد تثبيت حق الملكية وتسجيله باسم صاحبه الحقيقي في السجل العقاري واصدار السند به وفق احكام هذا القانون.
- 2 - يشترط ان يكون الحق موضوع التسجيل :-
  - ا - غير مسجل سابقا في سجلات دائرة التسجيل العقاري.
  - ب - مسجلا سابقا وقد فقد سجله وسنده.
  - ج - مسجلا سابقا وسنده مفقود وسجله موجود الا انه ممزق او معيب بدرجة لا يمكن الاعتداد به.
  - د - مسجلا سابقا وسجله مفقود وكل من السند وصورته ممزق او معيب او غير مصدق من جهة مختصة.
  - هـ - مسجلا في احد السجلات التي لا تعتمد اساسا لاثبات الملكية والحقوق العينية.

#### 43 مكررة

اضيفت هذه المادة بموجب المادة (1) من قانون التعديل الاول لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 181 صادر بتاريخ 1980:

- 1 - على كل شخص حاز على عقار غير مسجل او اسهم (في عقار) غير مسجلة في سجلات التسجيل العقاري، مراجعة دائرة التسجيل العقاري المختصة لطلب التسجيل المجدد خلال سنة واحدة، اعتباراً من تاريخ نفاذ هذا القانون.
- 2 - تتولى دائرة التسجيل العقاري المختصة النظر في طلبات التسجيل، وفقاً لاجراءات التسجيل المجدد المنصوص عليها في هذا القانون، مع مراعاة احكام القوانين الاخرى ذات العلاقة.



3 - تسري المدة المنصوص عليها في الفقرة (1) من هذه المادة، بالنسبة للعقارات التي تقرر لجان الاراضي والاستيلاء انتفاء الصفة الزراعية عنها، ويصبح اثبات العاندية فيها من اختصاص دوائر التسجيل العقاري، اعتباراً من تاريخ اكتساب قرار اللجنة الدرجة النهائية.

4 - تعفى من رسوم التسجيل العقاري ورسم الطابع، معاملات تسجيل العقارات والاسهم التي ثبتت عانديتها للأشخاص الذين يراجعون لتسجيلها خلال المدة المنصوص عليها في الفقرة (1) من هذه المادة.

#### مادة 44

1 - يشترط في طالب التسجيل حق الملكية مجددا ان يكون حائزا له بحسن نية وبصفة المالك لمدة لا تقل عن خمس عشرة سنة بدون انقطاع.

2 - لا يسجل العقار مجددا باسم الاجنبي الا بالاستناد الى قرار قضائي حائز درجة البتات.

#### مادة 45

يتبع في طلب التسجيل المجدد ما يلي :-

1 - تقديم استمارة التسجيل من قبل طالبه موفقة بالمستمسكات القانونية التي يستند اليها.

2 - على دائرة التسجيل العقاري ان تتأكد ابتداء من توفر الشروط المبينة في الفقرة ( 2 ) من المادة ( 43 ) من هذا القانون في حق الملكية المطلوب تسجيله مجددا.

3 - يعلن طلب التسجيل المجدد مرة واحدة في صحيفتين محليتين ان وجدت والا في الصحف التي تصدر بالامكان القريبة او التي تصدر في العاصمة يطلب فيه ممن له علاقة او حقوق تقديم ما لديه من بيانات الى دائرة التسجيل العقاري المختصة وذلك خلال ثلاثين يوما والحضور في موقع العقار في الساعة العاشرة صباحا من اليوم التالي لانتهاؤ مدة الاعلان ويجب الصاق نسخ من الاعلان في موقع العقار وفي لوحة الاعلانات وتزود دوائر المالية والاقواف والبلديات بنسخة منه.

#### مادة 46

الغيت الفقرة (2) من هذه المادة بموجب المادة (2) من قانون التعديل الاول لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 181 صادر بتاريخ 1980، واستبدلت بالنص الاتي:

1 - يكشف على العقار في الموعد المعين في الفقرة ( 3 ) من المادة السابقة من قبل لجنة تثبيت الملكية.

2 - تؤلف لجنة تثبيت الملكية، برئاسة قاضي بداءة المنطقة التي يقع العقار او الاسهم غير المسجلة ضمن منطقة اعمالها، وعضوية رئيس دائرة التسجيل العقاري المختصة واحد موظفيها الفنيين، وممثل عن وزارة المالية، وممثل عن امانة العاصمة او البلدية، اذا كان العقار واقعا داخل حدودها، وكذلك مختار المحلة او القرية.

3 - يشترط ان لا يكون رئيس لجنة تثبيت الملكية او احد اعضائها من اقارب او اصهار طالب التسجيل او المعارضين حتى الدرجة الرابعة واذا كانت القرابة تتعلق باحد موظفي دائرة التسجيل العقاري فيعين بدله بقرار من المدير العام.

#### مادة 47

1 - يمسح العقار موقعا وتنظم خارطة به ان لم يسبق تنظيم خارطة معتبرة له.

2 - تقوم لجنة تثبيت الملكية بالتحقيق موقعا عن الحائز ومدة الحيازة وسببها والاستماع الى البيانات وتدقيق جميع المستندات المبرزة من قبل طالب التسجيل والمعارض ايضا ان وجد والاستماع الى المجاورين اذا اقتضت الحاجة.

3 - تنظم اللجنة محضرا يثبت فيه نتيجة التحقيق بالملكية مع اوصاف العقار والحقوق التي له او عليه وتاشيرها على الخارطة وتقدير قيمته ويوقع المحضر في موقع الكشف من قبل اعضاء اللجنة وللعضو المخالف تثبيت مخالفته وعند تساوي الاراء يرجح الجانب الذي فيه الرئيس.

#### مادة 48

الغيت هذه المادة بموجب المادة (3) من قانون التعديل الاول لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 181 صادر بتاريخ 1980، واستبدلت بالنص الاتي:

يصدر رئيس لجنة تثبيت الملكية قراره بتثبيت العاندية او رفض طلب التسجيل، بالاستناد الى محضر تثبيت الملكية.

مادة 49  
يعطى القرار لمدة ثلاثين يوماً بنفس الطريقة المبينة في الفقرة (3) من المادة (45) وتبلغ وزارة المالية والوحدة الإدارية (البلدية) بنسخة منه.

مادة 50  
لغيت هذه المادة بموجب المادة (4) من قانون التعديل الأول لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 181 صادر بتاريخ 1980، واستبدلت بالنص الآتي:

يجوز الطعن بقرار تثبيت العائدية أو رفض طلب التسجيل لدى محكمة استئناف المنطقة، خلال مدة اعلان القرار، ويعتبر قرار المحكمة بهذا الشأن قطعياً.

50 مكررة  
أضيفت هذه المادة بموجب المادة (5) من قانون التعديل الأول لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 181 صادر بتاريخ 1980:

- 1 - إذا انتهت المدة المنصوص عليها في هذا القانون وبقيت عقارات أو أسهم غير مسجلة، تتولى دوائر التسجيل العقاري التحقق من العائدية والمباشرة بإجراءات تسجيلها مجدداً، وفقاً لأحكام هذا القانون والتعليمات التي يصدرها مدير التسجيل العقاري العام لهذا الغرض.
- 2 - تخضع معاملات تسجيل العقارات والأسهم التي تثبت عائديتها، وفق الفقرة (1) من هذه المادة للرسوم المقررة قانوناً، وتستوفى مع المصاريف والأجور الخاصة بأثبات العائدية ممن تثبت له.
- 3 - تسجل باسم الدولة، العقارات والأسهم التي لا تثبت عائديتها إلى شخص معين بنتيجة الإجراءات المنصوص عليها في الفقرة (1) من هذه المادة.

مادة 51  
يجري تسجيل الحقوق العقارية مجدداً بالاستناد إلى حكم قضائي بالملكية حائز درجة البتات دون القيام بالمراسيم المنصوص عليها في هذا القانون.

مادة 52  
إذا كان طالب التسجيل المجدد يستند في طلبه إلى الإرث أو الانتقال فيجب أن يتم التسجيل بأسماء الورثة أو أصحاب حق الانتقال وتضاف مدة حيازة المورث إلى مدة حيازتهم ولا يجوز التسجيل بأسماء بعضهم ما لم يفتقر ذلك بموافقة الآخرين أو أن تكون لدى طالب التسجيل مستندات أو وثائق تؤيد حقه في التسجيل على وجه الاستقلال.

مادة 53  
إذا كان طالب التسجيل يستند إلى عقد مصدق من جهة رسمية فتضم مدة حيازة الخلف الخاص إلى مدة حيازة من تلقى الحق عنه.

مادة 54  
إذا تحقق أن العقار غير المسجل مقسوم بين الشركاء قسمة فعلية وكان كل متقاسم يتصرف في القسم الذي أصابه مدة التقادم فيسجل كل قسم من العقار بصورة مستقلة باسمه على أن لا يتعارض ذلك مع التشريعات الخاصة بالتنظيمات البلدية والأفيسجل عموم العقار مشاعاً بين الشركاء.

مادة 55  
تسجل مجدداً جميع الطرق والشوارع غير المسجلة المستعملة للنفع العام باسم الجهة التي يعينها القانون.

مادة 56  
1 - يسجل مجدداً العقار الموقوف غير المسجل استناداً إلى الحجج أو الأحكام الشرعية الحائزة على درجة البتات باسم الجهة الواقفة والموقوف عليها إذا لم يكن من الأوقاف المضبوطة وباسم دائرة الأوقاف إن كان من الأوقاف المضبوطة.  
2 - تسجل مجدداً المساجد والمؤسسات الدينية والخيرية والعقارات غير المسجلة الموقوفة على جهة خيرية باسم الجهة الواقفة والموقوف عليها أو باسم دائرة الوقف إن لم تكن تلك الجهة معلومة.

- 3 - يجرى تسجيل وقف الطائفة غير المسجل مجددا باسم الطائفة المعترف بها قانونا.  
4 - اذا كان على الارض الموقوفة وقفا صحيحا محدثات او مغروسات مملوكة لاشخاص بمسوغ قانوني فيتم تسجيل الارض مجددا وتثبت في السجل عائلية المحدثات والمغروسات مع الحقوق التي انشأتها.

#### مادة 57

- تسجل مجددا المقابر المتخذة فعلا لدفن الموتى وفق العرف المحلي باسم احدى الجهات الاتية :-  
1 - دائرة الاوقاف اذا كانت من المقابر العامة وتسجل وقفا مضبوطا.  
2 - العائلة او الجهة التي خصصت المقبرة لدفن موتاها اذا كانت من المقابر الخاصة وتقع ضمن حدود المدن والقرى والقصبات وتسجل وقفا ملحقا.  
3 - مقابر الاجانب تسجل وقفا للاتفاقيات الخاصة المصدقة.

### القسم الثالث

#### التأييد

#### مادة 58

- 1 - تسجل الحقوق العينية الاصلية او التبعية تاوييدا اذا كان سجلها المثبت لتلك الحقوق مفقودا او به عيب او تلف كلي وذلك بالاستناد الى السند او صورة السجل المصدقة وفق القانون.  
2 - تخضع السندات الصادرة من دائرة الوقف قبل 9 ربيع الاول 1293 هـ لمراسيم التاييد ولو كان سجلا موجودا.

#### مادة 59

صححت هذه المادة بموجب قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الاتي:

يشترط في التاييد للحقوق العينية الاصلية ما يلي :-

- 1 - ان يكون المالك واضع اليد على الحق العيني المثبت في السند او صورة السجل.  
2 - ان يكون السند او صورة السجل سليما ومحتويا على جميع الحقوق والافوصاف الخاصة بالعقار فان كان ممزقا او معيبا او مختلط الكتابة بحيث يتعذر معرفة اوصاف العقار او حقوقه فلا يجوز اجراء معاملة التاييد.  
3 - ان لا يكون في بطاقة العقار سند يتعارض مع السند او صورة السجل المراد تاييده.

#### مادة 60

اذا كان التاييد منصبا على الرهن التاميني او حق الامتياز فيكتفي بتوفر الشروط المبينة بالفقرتين (2) و (3) من المادة المتقدمة.

#### مادة 61

تقوم لجنة تثبيت الملكية بالكشف على العقار وتطبيق الاوصاف المبينة في السند او صورة السجل موقعا والتثبت من واضع اليد ان اقتضى ذلك وبيان اوصافه والحقوق التي له او عليه ان وجدت وتنظم محضرا بذلك حسب الفقرة (3) من المادة (47) من هذا القانون.

#### مادة 62

الغيت هذه المادة بموجب المادة (6) من قانون التعديل الاول لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 181 صادر بتاريخ 1980، واستبدلت بالنص الاتي:  
يصدر رئيس لجنة تثبيت الملكية قراره بالتاييد او رفض التسجيل، استنادا الى محضر لجنة تثبيت الملكية.

#### مادة 63

الغيت هذه المادة بموجب المادة (7) من قانون التعديل الاول لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 181 صادر بتاريخ 1980، واستبدلت بالنص الاتي:

- 1 - يعلن القرار بالطريقة المبينة في الفقرة (3) من المادة (45) من هذا القانون.  
2 - يجوز الطعن بقرار التاييد او رفض التسجيل بالطريقة المبينة في المادة (50) من هذا القانون.

#### القسم الرابع تبديل السجل

##### مادة 64

تعُدلت هذه المادة بموجب المادة (11) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الآتي:  
إذا كان السجل العقاري المثبت للحقوق العقارية منظمًا قبل سنة 1952 الميلادية ولم يكن يحتوي على الأوصاف المادية أو القانونية للعقار بشكل يتفق والوقت الحاضر فيتم تثبيت ذلك في السجل العقاري بناء على طلب المالك أو صاحب الحق العقاري بالاستناد إلى كشف أصولي.

##### مادة 65

تعُدلت هذه المادة بموجب المادة (12) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الآتي:  
إذا تغيرت قيمة العقار المثبتة في السجل العقاري تغييرًا جوهريًا فيجوز بناء على طلب المالك أو صاحب الحق العقاري تقدير قيمته الحقيقية وفقًا لأحكام القانون وتثبيتها في السجل.

##### مادة 66

الغيت هذه المادة بموجب المادة (13) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982:  
ملغاة

#### القسم الخامس تصحيح التسجيل

##### مادة 67

يصحح السجل العقاري استنادًا إلى حكم قضائي حائز درجة البتات أو إلى قرار قانوني له قوة الحكم.

##### مادة 68

يصحح بقرار من رئيس دائرة التسجيل العقاري الخطأ المادي الذي سببته الجهات الرسمية في التسجيل إذا كان مخالفًا للوثائق والمستندات أو السجلات التي استند إليها في التسجيل بشرط عدم تبدل المالك أو صاحب الحق العيني.

##### مادة 69

تعُدلت الفقرة (1) من هذه المادة بموجب المادة (14) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الآتي:  
تجرى معاملة التصحيح لتغيير الأحوال المدنية للمالك أو صاحب الحق العيني في العقار فيما يتعلق باسمه أو جنسيته أو اهليته بقرار من رئيس دائرة التسجيل العقاري استنادًا إلى الوثائق المعتبرة قانونًا على أن لا يتعارض ذلك وأحكام القوانين مع ملاحظة ما يأتي :-  
1 - إذا تعلق التصحيح بحذف صفة القصر فيستند في إجرانه إلى هوية الأحوال المدنية أو شهادة الجنسية أو أي مستند قانوني آخر يثبت اكمال القاصر الثامنة عشرة من العمر أو اعتباره رشيدًا وفقًا لأحكام القانون.  
2 - إذا كان التصحيح ينصب على إزالة الاختلاف بين الأسماء أو الألقاب وكان التسجيل مخالفًا للوثائق القانونية فيتم ذلك استنادًا إلى تحقيق يقوم به رئيس الدائرة للتثبيت من الاسم أو اللقب الصحيح.

##### مادة 70

إذا تم تصحيح الخارطة بموجب المادتين (31) و(32) من هذا القانون فيصحح السجل وفقًا لذلك بقرار من رئيس دائرة التسجيل العقاري دون حاجة إلى مراسيم أخرى.

#### القسم السادس التسجيل في السجلات العقارية

## مادة 71

الغيت هذه المادة بموجب المادة (15) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واستبدلت بالنص الآتي:

- 1 - يفتح لكل منطقة عقارية محلة او مقاطعة سجل عقاري واحد او اكثر.
- 2 - تسجل عقارات كل منطقة عقارية في سجلها الخاص بعد استكمال معاملتها الشكل المقرر لها قانونا وفقا لتسلسلاتها وارقامها وترقم سجلات كل منها بارقام متسلسلة خاصة بها. واذا كان للمنطقة عدة سجلات فترقم تبعا لتاريخ فتحها.
- 3 - استثناء من حكم الفقرتين 1 و 2 من هذه المادة يجوز فتح سجل او اكثر للاستنابة تسجل فيه وحدات عقارية لمناطق عقارية مختلفة.

## مادة 72

الغيت هذه المادة بموجب المادة (15) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واستبدلت بالنص الآتي:

- 1 - تخصص لكل وحدة عقارية - مسجلة و غير مسجلة اعطي لها رقم تسلسل من سجل الاساس او رقم قطعة من المقاطعة اربع صحائف من السجل العقاري.
- 2 - تخصص الصحيفة الاولى من السجل لتدوين الاوصاف الثابتة للعقار المحافظة، القضاء، الناحية، المحلة او المقاطعة، الشارع رقم التسلسل او القطعة رقم الباب او رقم الشقة ورقم الطابق، الحدود، المساحة مع الجنس والصنف والنوع والمشتقات وحقوق الارتفاق والقيمة والبدل والرسوم واوصاف السجل الحالي والسابق وتثبت هذه المعلومات بالاستناد الى السجل المنقول منه ان كان العقار مسجلا وان كان غير مسجل او كان خاضعا لمراسيم التأييد فيقتصر تدوين المعلومات على بيان اسم المحافظة والقضاء والناحية ورقم التسلسل فقط.
- 3 - تخصص الصحيفتان الثانية والثالثة من السجل لتدوين اوصاف المعاملات الجارية على حقوق الملكية او التصرف او الحقوق العقارية الاصلية الاخرى واسماء المالكين اصحاب الحقوق العقارية وحصصهم ونوع المعاملة ومستندات التسجيل، ويراعى في التدوين الاختصار ويعزز بتوقيع المتعاقدين او طالب المعاملة دون نقل شرح الاقرار المثبت في استمارة المعاملة الى السجل.
- 4 - تخصص الصحيفة الرابعة من السجل لتسجيل معاملات الرهن التاميني او الحيازي او حق الامتياز، وتدرج في نفس الصحيفة التغييرات المتعلقة بطرفي عقد الرهن او حق الامتياز وشروطهما وانقضاء العقد او تدويره او احواله الى الغير، كما وتدرج في نفس الصحيفة اوصاف الحجز وموانع التسجيل ورفعها.

## مادة 73

الغيت هذه المادة بموجب المادة (15) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واستبدلت بالنص الآتي:

- 1 - أ- اذا سبق تخصيص اكثر من تسلسل لعقار واحد في سجل الاساس وتم بالاستناد الى ذلك تخصيص صحائف من السجل العقاري لكل تسلسل على حدة فيخصص للعقار احد التسلسلات وتبطل التسلسلات الزائدة ويتم ابطال صحائف السجل المخصصة لها تبعا لذلك بوضع خطين متوازيين بالمداد الاحمر في صحائف السجل المبطله مع الاشارة الى المستند القانوني الذي اعتمد في الابطال ويصدق رئيس الدائرة والموظف المختص على شرح الابطال.
- ب - اذا سبق تخصيص تسلسل واحد من سجل الاساس لاكثر من عقار فيخصص هذا التسلسل لاحدها وتخصص تسلسلات اخرى في نهاية سجل الاساس للعقارات الباقية وتفتح لكل منها صحائف من السجل العقاري بنفس الطريقة المبينة في المادة 71 من هذا القانون.
- 2 - اذا جرت معاملات عديدة على الوحدة العقارية ولم تكف الحقول المخصصة لاجرائها لتدوين المعلومات المتعلقة بها فيجوز تخصيص صحائف اخرى لنفس العقار في اخر سجل المنطقة العقارية، على ان ترقم الصحائف المضافة بنفس ارقام صحائف السجل الاصلي ويؤشر في الصحائف الاصلية ما يفيد نقلها الى الصحائف المضافة.
- 3 - اذا تم توحيد عقارين او اكثر بعقار واحد فتخصص صحائف السجل لاحد العقارات الموحدة ويشرح على صحائف السجلات للعقارات الباقية بما يفيد نقل حكمها الى صحائف السجل للعقار الموحد.
- 4 - اذا تم افراز او تقسيم عقار الى عدة وحدات عقارية فتخصص لكل وحدة عقارية ناتجة من الافراز او القسمة صحائف من السجل طبقا لاحكم المادة 71 من هذا القانون ويؤشر على صحائف سجل العقار الاصل بما يفيد نقل حكمها الى سجلات العقارات الناتجة من الافراز او القسمة.

القسم السابع  
التسجيل في السجلات الخاصة  
بالحقوق العينية التبعية

مادة 74

الغيت هذه المادة ويعدل تسلسل القسم التالي بموجب المادة (15) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واستبدلت بالنص الآتي:

1 - إذا تم ابطال التسجيل بحكم قضائي حائر درجة البتات او القرار له قوة القانون دون المساس بالاوصاف الثابتة للعقار فيتم تاشير الابطال في ذات القسم من صحيفة السجل بوضع خطين متوازيين بالمداد الاحمر على حقل تسجيل المعاملة المبطله مع الاشارة الى المستند الذي اعتمد في الابطال معززا بتواقيع موظفي التسجيل ورئيس الدائرة.

2 - إذا تضمن الحكم او القرار المنصوص عليه في الفقرة 1 من هذه المادة ابطال المضامين الواردة في صحائف السجل كافة فيتم تاشير الابطال على جميع الصحائف بنفس الطريقة المبينة في الفقرة ذاتها وتخصص للعقار صحائف اخرى من نهاية سجل المنطقة العقارية.

مادة 75

الغيت هذه المادة ويعدل تسلسل القسم التالي بموجب المادة (15) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واستبدلت بالنص الآتي:

1 - إذا تم تثبيت او تايبيد عاندية عقار غير مسجل او خاضع لاجراءات التاييد بحكم قضائي حانز على درجة البتات او قرار له قوة القانون او بمعاملة مجدد او تاييد فيتم تدوين المعلومات المتعلقة بالملكية والحقوق العقارية الاخرى في حقولها الخاصة من صحائف السجل وتعدل المعلومات المتعلقة بالاوصاف الثابتة للعقار المدرجة في السجل ابتداء طبقا للقرار او المعاملة.

2 - 1 - تدون التغييرات الطارئة على العقار فيما يخص الصنف (النوع) او الجنس او المشتملات في الصحيفة الاولى من السجل مع الاشارة الى مستند التسجيل او التعديل بصورة مختصرة.

ب - تصحح الاخطاء المادية او القانونية المتعلقة باوصاف العقار او بالاحوال المدنية للمالك او صاحب الحق العيني فيما يخص اسمه او اهليته او جنسيته في نفس صحيفة السجل بشطب العبارات المغلوطة بالمداد الاحمر وازافة العبارات الصحيحة مع بين المستند القانوني الذي اعتمد في اجراء التصحيح.

3 - تدون حقوق المساطحة والاجارة الطويلة والمنفعة والسكن والاستعمال عند انشائها او انهائها وتعديل شروطها في الحقل الخاص بهذه الحقوق في الصحيفتين الثانية والثالثة من السجل العقاري وتثبت مستندات التسجيل في نفس الحقل.

مادة 76

الغيت هذه المادة ويعدل تسلسل القسم التالي بموجب المادة (15) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واستبدلت بالنص الآتي:

كل تسجيل او تصحيح او تعديل او ابطال يدون او يؤشر في السجل العقاري يجب ان يكون موقعا من رئيس الدائرة والموظف المختص ومختوما بختم الدائرة الرسمي.

القسم الثامن  
التسجيل في السجلات الشخصية

مادة 77

اضيفت الفقرة (2) من هذه المادة واعتبر نص المادة فقرة (1 - ا، ب، ج) بموجب المادة (16) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971، رقم 31 صادر بتاريخ 28/2/1982:

1 - 1 - تقوم دائرة التسجيل العقاري بمسك سجلات شخصية لاصحاب الحقوق العقارية من الاشخاص الطبيعية او المعنوية مرتبة حسب حروف الهجاء تنقل اليها المعلومات الرئيسية الخاصة بالتسجيل عند اتمامه في السجل العقاري في الحقل المخصص لاسم صاحب الحق.

ب - تنقل المعلومات المدرجة في السجلات العقارية الثابتة الحكم قبل نفاذ هذا القانون الى السجلات الشخصية حسب الطريقة المبينة في الفقرة ( 1 ) من هذه المادة خلال سنتين من نفاذ القانون قابلة للتמיד بقرار من المدير العام.

ج - يؤشر في حقل خاص من السجل الشخصي انتقال الحق من صاحبه الى شخص اخر.

2 – يجوز استخدام الحاسبات الالكترونية او اية وسيلة عمل او فنية اخرى لتنظيم وفهرسة اسماء مالكي العقارات والحقوق العقارية الاخرى واعداد البطاقات الشخصية بموجبها بدلا من السجلات الشخصية المشار اليها في المادة 78 من هذا القانون وذلك بتعليمات يصدره المدير العام لهذا الغرض.

#### مادة 78

يخصص سجل شخصي مستقل لكل من :-

- 1 – اصحاب الحقوق العينية الاصلية للاشخاص الطبيعية العراقية.
- 2 – اصحاب الحقوق العينية التبعية للاشخاص الطبيعية العراقية.
- 3 – اصحاب الحقوق العينية الاصلية والتبعية لرعايا الدول والامارات العربية.
- 4 – اصحاب الحقوق العينية الاصلية والتبعية للاجانب.
- 5 – اصحاب الحقوق العينية الاصلية والتبعية للاشخاص المعنوية العراقية والعربية والاجنبية.

#### الفصل الثالث

#### الاجراءات الشكلية للتسجيل في السجل العقاري

#### القسم الاول

#### الوحدة العقارية

#### مادة 79

- 1 – يعتبر وحدة عقارية لغرض التسجيل وفق احكام هذا القانون كل عقار قائم بحدود وموقع ومساحة معينة وتكون ملكيته او حقوقه العينية الاصلية الاخرى لشخص واحد او اشخاص على الشيوع دون ان يكون لجزء منه او عليه من الحقوق ما ليس للاجزاء الاخرى او عليها.
- 2 – تعتبر الارض والمغروسات او الارض والمحدثات ذات الطابق الواحد وحدة عقارية ان كانتا تعودان لنفس الاشخاص ويجرى التصرف بهما معا.

#### مادة 80

- 1 – يجوز ان يجتمع في تملك حقوق الوحدة العقارية اصناف مختلفة في تسجيل عقاري واحد كالوقف والملك.
- 2 – كما يجوز ان تجتمع في الوحدة العقارية ملكية مشاعة وملكية مستقلة كما في الطوابق واجزائها والملكية الزراعية.

#### مادة 81

- تعرف الوحدة العقارية بالتسلسل الخاص بها او برقم القطعة والمقاطعة لاغراض التسجيل العقاري مع ملاحظة ما ياتي -
- 1 – يعتبر السجل العقاري اساسا لتعريف الوحدة العقارية.
  - 2 – اذا تبين وجود تسلسل واحد لاكثر من وحدة عقارية يخصص هذا التسلسل لاحداها ويعطى للوحدات العقارية الاخرى تسلسل من اخر سجل الاساس.
  - 3 – اذا ان لوحد عقارية اكثر من تسلسل واحد فيخصص لها اصغر رقم متسلسل وتبطل الارقام المتسلسلة الاخرى.

#### القسم الثاني

#### الاجراءات الاولى

#### مادة 82

- يقدم طلب تسجيل المعاملات على العقارات المسجلة ومعاملة المجدد للعقارات غير المسجلة بموجب استمارة خاصة موقعة من قبل المتعاقدين او طالبي التسجيل او من ينوب عنهم تتضمن البيانات التالية :-
- 1 – رقم التسلسل او القطعة او المقاطعة وموقع العقار ووصافه ونوعه ومساحته طبقا لما هو مدرج في سنده وسجله وتدرج الاوصاف القائمة للعقار وقت طلب التسجيل بالنسبة للمجدد.
  - 2 – نوع المعاملة ومدى شمولها لعموم العقار او لقسم منه.
  - 3 – اسماء وهوية طالبي التسجيل الكاملة وحالتهم المدنية.

#### مادة 83

يجب ان يرفق بطلب التسجيل ما يلي :-

- 1 - السند او صورة السجل العقاري.
- 2 - الوثائق القانونية المستندة اليها المعاملة كالوكالة والقسام والحجج الشرعية والاحكام القضائية الحائزة درجة البتات.

#### مادة 84

- 1 - تسجل استمارة الطلب في سجل الواردة للمعاملات.
- 2 - تدقق اضبارة العقار من قبل الموظف المسؤول في شعبة الاضابير للتأكد من مطابقة الاوصاف الواردة في الاستمارة والسند للاضبارة ومن عدم وجود موانع قانونية في الاضبارة وتثبيت نتائج التدقيق في الاستمارة بتوقيعه.
- 3 - يدقق السجل من قبل الموظف المختص لشعبة السجلات للتأكد من مطابقة البيانات المدرجة في الاستمارة للسجل وعدم وجود موانع قانونية تمنع اجراء المعاملة ويثبت نتائج تدقيقه في الاستمارة موقعة من قبله.

#### مادة 85

يقوم رئيس الدائرة او من يخوله من معاونيه بتدقيق الوثائق المتعلقة بالتسجيل من حيث استيفائها الشكل المطلوب لها قانونا واتفاقها مع طبيعة المعاملة واوصاف العقار.

#### مادة 86

اذا استند طلب التسجيل الى حجة شرعية او حكم صادر من محكمة غير عراقية تتعلق بالاحوال الشخصية لغير العراقيين فلا يمكن قبولها ما لم تصادق محكمة عراقية على موافقتها للقانون العراقي.

### القسم الثالث

### الكشف والاعمال الفنية

#### مادة 87

يراد بالكشف لاغراض هذا القانون تثبيت الاوصاف القائمة والقيمة الحقيقية للعقار.

#### مادة 88

يجرى الكشف على العقار بين شروق الشمس وغروبها خلال الدوام الرسمي او خارجه وفي العطلات الرسمية في الاحوال الاتية :-

- 1 - عند تسجيل التصرفات الفعلية التي تستوجب الكشف بطبيعتها كالأفراز والتوحيد وتصحيح الجنس.
- 2 - عند اجراء اية معاملة اخرى تتعلق بالحقوق العينية الاصلية اذا كان قد مضى على تقدير قيمة العقار سنة كاملة، ويجوز اجراء الكشف بقرار من رئيس الدائرة اذا كانت المدة اقل من ذلك وتوافرت لديه معلومات بحصول تغيير في القيمة.

#### مادة 89

- 1 - يجري الكشف برئاسة موظف ينسبه رئيس الدائرة واحد موظفيها الفنيين وممثل عن ذوي العلاقة.
- 2 - يجوز الاستعانة بخبير او اكثر اذا دعت الحاجة الى ذلك.
- 3 - اذا كان الكشف لغرض تثبيت حدود العقار طبقا لخارطته فيتم ذلك من قبل الموظف الفني فقط بحضور المالك او صاحب الحق العيني او من يمثله.

#### مادة 90

ينظم محضر الكشف في الموقع متضمنا المعلومات التالية :-

- 1 - نتائج تطبيق الحدود الوارد في سجل العقار وخارطته.
- 2 - الاوصاف الثابتة للعقار والحقوق المترتبة له او عليه وقت اجراء الكشف.
- 3 - تقدير القيمة الحقيقية للعقار او الحقوق العينية العقارية بعد ملاحظة موقعه وشكله ومساحته ومشتملاته او مغروساته واقيام العقارات المجاورة والقريبة والمماثلة.

#### مادة 91

- 1 - يوقع محضر الكشف ويحق لكل عضو تدوين مخالفته فيه.



- 2 - لا يجوز اجراء اي تغيير او اضافة في المحضر بعد تنظيمه وتوقيعه.  
3 - اذا تعذر اجراء الكشف لاي سبب كان ينظم محضر بذلك ويوقع من قبل الحاضرين.

#### مادة 92

تنظم الخارطة للوحدة العقارية وفقا لمحضر الكشف مع مراعاة الشكل المرسوم لها في الخارطة العمومية وتؤشر عليها حقوق الارتفاق وعائدية الجدران والانهر والحواجز الاخرى الفاصلة بينها وبين الوحدات العقارية والتجاوزات الحاصلة منها او ليها وذلك بالنظر لموقعها وسجلها وسجلات وخرائط الوحدات العقارية المجاورة.

#### مادة 93

1 - اذا لم تكن للعقار حدود ثابتة بموجب خرائط معتبرة قانونا فتنبت الحقوق المترتبة له او عليه في الخارطة بحضور المجاورين ان لم تكن لعقاراتهم حدود ثابتة في خرائط معتبرة قانونا.  
20 على الجهة التي يجري الكشف لمصلحتها احضار المجاورين وعند تعذر ذلك تقوم الدائرة بتبليغهم للحضور في الموعد المعين للكشف باعلان ينشر لمدة ثلاثين يوما في صحيفتين يوميتين في موقع العقار ان وجدت والا ففي الصحف التي تصدر في الاماكن القريبة او التي تصدر في العاصمة ويجري الكشف في الساعة العاشرة صباحا من اليوم التالي لانتهاؤ مدة الاعلان بحضور الموجودين ويعتبر الغائب مسقطا لحقه في الاعتراض على محضر الكشف.

#### مادة 94

لا يجوز اجراء الكشف في مناطق الحدود والمناطق الممنوعة او المحرمة قانونا الا بموافقة السلطة المختصة.

#### مادة 95

1 - يحق لدائرة التسجيل العقاري ولطالب التسجيل او المتعاقدين او غيرهم من اصحاب الحقوق العينية الاصلية في العقار الاعتراض على المعلومات الواردة في محضر الكشف قبل تسجيل المعاملة.  
2 - يجوز اعادة الكشف بموافقة مدير دائرة التسجيل العقاري من قبل لجنة خاصة تؤلف برئاسته او من يخوله على ان لا يكون رئيس اللجنة عضوا في الكشف المعارض عليه وعضوية ممثل عن وزارة المالية وممثل عن المعارض ويعتبر قرارها نهائيا.

### القسم الرابع موانع التسجيل

#### مادة 96

يراد بموانع التسجيل القيود القانونية التي تمنع اجراء التسجيل سواء تعلقت بالعقار نفسه او باصحاب الحقوق العقارية وتشمل ما يلي  
1 - الحجز الواقع على العقار من سلطة قضائية او رسمية مخولة قانونا.  
2 - المحجورون لذاتهم او بقرار من المحكمة.  
3 - الموانع القانونية الاخرى المثبتة في سجل العقار او اضبارته التي تمنع اجراء التصرفات القانونية الا اذا زالت تلك الموانع وفقا لاحكام القانون.

#### مادة 97

تقوم دائرة التسجيل العقاري بمسك سجل خاص للحجز وموانع التسجيل الاخرى يتضمن تسلسل العقار واوصافه وصاحب الحقوق العقارية والتفاصيل الخاصة بطلب الحجز وتاريخ وروده الى الدائرة.

#### مادة 98

صححت هذه المادة بموجب قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الاتي:  
1 - ترقم سجلات الحجز بترقيم متسلسل خاص بها.  
2 - يعطى لكل حجز رقم خاص في سجل الحجز.

- 3 - يوشر رقم الحجز وتاريخه ورقم سجل الحجز في سجل وبطاقة العقار ان كان يتعلق بالحقوق العينية الاصلية المسجلة او على اضبارة العقار ان كان غير مسجل وفي سجل التامينات العينية والاضبارة ان كان واقعا على الحقوق العينية التبعية.
- 4 - اذا كان الحجز واقعا على حقوق ثابتة بقرار ولم تقتزن بالتسجيل فيكتفي بوضع اشارة الحجز على بطاقة العقار.
- 5 - يقوم الموظف المسؤول عن شعبة السجلات بتسجيل الحجز وتاشيرها والتوقيع عليه في السجل وبطاقة العقار.

#### مادة 99

يشترط ان يكون قرار الحجز صريحا ومحتويا على المعلومات الصحيحة المتعلقة بالعقار التي تسهل تاشير الحجز عليه.

#### مادة 100

تمتنع دائرة التسجيل العقاري عن ايقاع الحجز اذا وجد اختلاف بين قرار الحجز والسجل من حيث التسلسل والموقع او عاندية الحقوق العقارية المطلوب حجزها او كان صادرا من جهة غير مختصة.

#### مادة 101

- يجوز تسجيل التصرفات والحقوق التالية على العقارات المحجوزة :-
- 1 - التصرفات الناقلة للملكية بعوض المستندة الى حكم قضائي حانز درجة البتات او قرار قانوني له قوة الحكم كالاستملاك وتصحيح الصنف نقدا والبيع التنفيذي ويتحول الحجز الى الثمن ويصبح العقار محررا منه.
  - 2 - التصرفات الفعلية التي تؤدي الى زيادة قيمة المحجوز كتصحيح الجنس وكذلك حق الارث والانتقال وتنقل اشارة الحجز الى السجل الجديد.
  - 3 - تصحيح الصنف عينا والقسمة القضائية وتنقل اشارة الحجز الى سجل واضبارة العقار الذي اختص بالمحتجز عليه.
  - 4 - معاملات الافراز بموافقة الدائرة الحاجزة وتنقل اشارة الحجز الى سجلات القطع المفرزة.

#### مادة 102

اذا نقل سجل العقار المدونة فيه اشارة الحجز الى سجل اخر بسبب اجراء معاملة تصرفية على السهام او الحصص غير المحجوزة تنقل تلك الاشارة الى السجل الجديد.

#### مادة 103

- صححت هذه المادة بموجب قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الاتي:
- يرفع الحجز او منع التسجيل عن العقار في الحالات التالية :-
- 1 - بقرار صادر من السلطة الحاجزة او من حل محلها قانونا.
  - 2 - استنادا الى حكم قضائي حانز درجة البتات.
  - 3 - مضي خمس عشرة سنة على اخر مراجعة او مخابرة بشأن الحجز لدائرة التسجيل العقاري وتكون بطاقة العقار مرجعا للتثبت من ذلك على ان يتم اشعار الجهة الحاجزة ان كانت معلومة بقرار الدائرة لبيان اعتراضها ان وجد خلال ثلاثين يوما من تاريخ تسلمها الاشعار وعند انتهاء المدة وعدم ورود اشعار منها بذلك يصبح الحجز مرفوعا حكما.

### القسم الخامس القيمة الحقيقية والرسوم

#### مادة 104

- الغيت الفقرة (1) من هذه المادة بموجب المادة (1) من قانون تعديل قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 34 لسنة 1989، واستبدلت بالنص الاتي:
- 1- تكون القيمة المثبتة في سجل العقار قيمة حقيقية له لغرض استيفاء رسوم التسجيل خلال خمس سنوات ابتداء من تاريخ التقدير.

- 2 – اذا تم تقدير قيمة العقار بموجب احكام هذا القانون تستوفى رسوم التسجيل على اساس تلك القيمة سواء زادت عن القيمة المثبتة في السجل او كانت اقل منها.
- 3 – يعتبر البديل الوارد في قرارات المحاكم والجهات الرسمية بنقل الحقوق العينية الاصلية بعوض قيمة حقيقية للعقار لغرض استيفاء رسوم التسجيل.
- 4 – يعتبر البديل في التصرفات الرضائية اساسا لاستيفاء رسوم التسجيل اذا زاد على القيمة الحقيقية للعقار والا فتستوفى على اساس القيمة الحقيقية له.

#### مادة 105

- 1 – تستوفى رسوم التسجيل للمعاملات الواردة على الحقوق العينية الاصلية ممن تنتقل اليه هذه الحقوق وللمعاملات الواردة على الحقوق العينية التبعية من المدين ما لم يوجد نص قانوني او اتفاق بخلاف ذلك.
- 2 – يتم استيفاء هذه الرسوم عندما تكون المعاملة جاهزة للتسجيل بموجب القانون.

#### مادة 106

- لرئيس دائرة التسجيل العقاري وضع اشارة الحجز على العقار اذا كان مالكة او صاحب الحقوق العينية فيه مدينا برسوم قانونية تعود للدائرة ناشئة من هذا العقار او من عقارات اخرى تعود له.

### القسم السادس كيفية التسجيل في السجل العيني

#### مادة 107

- صححت هذه المادة بموجب قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الاتي:
- تسجل المعاملة في السجل العقاري اثر اكمال مراسيمها القانونية بموافقة رئيس دائرة التسجيل العقاري ان كانت غير تابعة للاقرار وبعد اقرار المتعاقدين امام الموظف المختص ان كانت من التصرفات الرضائية.

#### مادة 108

- 1 – يجري الاقرار بالتصرفات العقارية او اية معاملة اخرى خاضعة للاقرار في دائرة التسجيل العقاري التي يقع العقار ضمن منطقة اختصاصها ويجوز ان يتم خارجها ضمن منطقة الاختصاص بطلب يبين فيه العذر الذي يحول دون الحضور للدائرة.
- 2 – اذا وجد اكثر من دائرة تسجيل عقاري في مدينة واحدة فيجوز قيام كل دائرة باخذ الاقرار الخارجي ضمن منطقة اختصاصها او منطقة اختصاص الدائرة الاخرى.
- 3 – يؤخذ الاقرار من قبل مدير دائرة التسجيل العقاري او من يخوله من معاونين مع احد الكتبة في المديرية من قبل رئيس الدائرة مع الكاتب ان وجد في الملاحظات سواء تم الاقرار في نفس الدائرة او خارجها.
- 4 – يشترط ان لا يكون احد اطراف العقد من اقارب او اصهار الموظف القائم باخذ الاقرار حتى الدرجة الرابعة وفي هذه الحالة يؤخذ الاقرار من قبل موظف مخول اخر من نفس الدائرة او من دائرة اخرى بموافقة مدير التسجيل العقاري.

#### مادة 109

- 1 – ينعقد التصرف القانوني بمجلس عقد واحد بايجاب وقبول طرفي العقد او من ينوب عنهما امام الموظف المختص بعد قيامه بتلاوة شرح الاقرار للتصرف المذكور عليهما كما درج في استمارة التسجيل.
- 2 – تعرف شخصية المتعاقدين بالاستناد الى وثائق رسمية او بمعرفة الموظف المختص او شهادة شاهدين ويثبت ذلك على استمارة التسجيل وفي السجل.

#### مادة 110

- 1 – يوقع المتعاقدون والشهود ان وجدوا في المعاملات المبرمة في الدائرة في استمارة التسجيل والسجل.
- 2 – اذا وقع الاقرار خارج الدائرة فيكتفي بتوقيع المتعاقدين والشهود ان وجدوا في استمارة التسجيل بنسختين ويشار على ذلك في السجل.
- 3 – يصدق الاقرار في الاستمارة والسجل من قبل الموظف الذي قام باخذ الاقرار.

#### مادة 111

إذا كانت التصرفات التابعة للاقرار مرتبطة مع بعضها كالفسخ والبيع او البيوع المتعاقبة او القسمة والافراز مع البيع فيجب اخذ اقرار اصحابها في وقت واحد مع تثبيت هذه الرابطة في الاقرار.

#### مادة 112

الغيت هذه المادة بموجب المادة (18) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982:

ملغاة

#### مادة 113

إذا امتنع قسم من المتعاقدين عن التوقيع في السجل بعد اخذ الاقرار والتوقيع في الاستمارة فيعتبر العقد منعقدا وتسجل المعاملة بموجبه على ان توضح كيفية الامتناع عن التوقيع في الاستمارة والسجل من قبل الموظف المختص.

#### مادة 114

إذا ابرم العقد وتاخر تسجيل المعاملة في وقته سهوا فيعتبر العقد منعقدا من تاريخ الاقرار على ان تسجل المعاملة حينئذ ويشار الى ذلك في السجل.

#### مادة 115

1 - يوقع على السجل الموظفون المختصون بالتسجيل ويصادق على ذلك رئيس الدائرة بتوقيعه.  
2 - إذا تعذر على الموظف المختص تصديق السجل بسبب الوفاة او النقل او المرض او انتهاء الخدمة او باي سبب اخر فللمدير العام تخويل موظف اخر بتصديقه.

#### مادة 116

1 - لا يجوز الاضافة والحك والتحريف والتشويه في السجل عند تسجيل المعاملة ويجوز تصحيح الاخطاء المادية فيه بالشطب والاضافة معززا ذلك بتوقيع الموظف المختص وتصديق رئيس الدائرة.  
2 - يجوز تصحيح شرح الاقرار الجاري خلافا لاستمارة التسجيل بموافقة وتوقيع المتعاقدين وتصديق الموظف المختص.

#### مادة 117

الغيت هذه المادة بموجب المادة (18) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982:

ملغاة

#### مادة 118

الغيت هذه المادة بموجب المادة (18) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982:

ملغاة

#### مادة 119

تعديلت هذه المادة بموجب المادة (19) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الاتي:

1 - تنظم كل دائرة سجلا اجماليا شهريا يحتوي ملخصا بالمعاملات المسجلة لديها خلال الشهر يصدق من قبل الموظف المختص مع رئيس الدائرة ويختتم بالختم الرسمي ويحدد شكل سجل الاجمال وكيفية تنظيمه بتعليمات يصدرها المدير العام ويرسل الى هيئات التدقيق مع المعاملات عند انتهاء الشهر الذي تم فيه التسجيل للتدقيق، ويجوز ارسال قسم من سجل الاجمال مع معاملاته للتدقيق خلال نفس الشهر، ولا يخل ذلك بلزوم ارسال سجل الاجمال عند انتهاء الشهر.

2 - لا يجوز اجراء اية معاملة جديدة قبل تصديق المعاملة السابقة من هيئات التدقيق الا اذا اجريت بنفس الشهر وقبل ارسال سجل الاجمال عند انتهاء الشهر.

القسم السابع  
التسجيل بطريق الاستنابة

مادة 120

لدائرة التسجيل العقاري المختصة ان تنيب عنها دائرة تسجيل عقاري اخرى لابرام العقد بناء على طلب احد المتعاقدين.

مادة 121

- 1 - ترسل الدائرة المنبئية اوراق المعاملة بعد استكمالها الاجراءات المقررة لها بموجب هذا القانون الى دائرة التسجيل العقاري المنبئية.
- 2 - تكون الدائرة المنبئية مسؤولة عن صحة اجراءات المعاملة.
- 3 - تقوم الدائرة المنبئية بوضع اشارة خاصة على اضبارة العقار تشير الى ارسال المعاملة وعليها اشعار الدائرة المنبئية باسرع وقت عن موانع التسجيل الطائرة على العقار بعد ارسال المعاملة من قبلها.

مادة 122

للدائرة المنبئية رفض ابرام العقد اذا لم ترفق مع المعاملة المستندات والوثائق المقتضاة او كانت مرفقة ولكنها مخالفة للقانون او كان في المعاملة نواقص اصولية او تتعارض واحكام القانون.

مادة 123

- 1 - يخضع الاقرار بطريق الاستنابة للقواعد الخاصة بالتسجيل في السجل العيني.
- 2 - تسجل المعاملة بعد اخذ الاقرار في الدائرة المنبئية في السجلات العقارية المخصصة للتسجيل بطريق الاستنابة ويدرج في الاستمارة او صاف التسجيل ولا تنظم لهذه السجلات نسخ ثانية.

مادة 124

تعيد الدائرة المنبئية المعاملة بعد ابرام العقد واكمال التسجيل الى الدائرة المنبئية.

مادة 125

تسجل المعاملة في الدائرة المنبئية في السجل الخاص بها وذلك في يوم ورودها.

مادة 126

تنقل الدائرة المنبئية حكم سجلها الى سجل الدائرة المنبئية بعد اشعار الدائرة المنبئية لها باوصاف السجل الذي سجلت فيه المعاملة.

مادة 127

- 1 - يعتبر العقد منعقدا عند ابرامه في الدائرة المنبئية وتسجيله لديها ولا يخل بذلك تاخير تسجيله في الدائرة المنبئية او حصول موانع التسجيل بعد ذلك.
- 2 - اذا فقدت المعاملة بعد تسجيلها في سجل الدائرة المنبئية وقبل تسجيلها في الدائرة المنبئية فيعتمد سجل الانابة اساسا للتسجيل في السجلات العقارية للدائرة المنبئية.

القسم الثامن  
تدقيق المعاملات

مادة 128

- 1 - تدقق المعاملات التي يتم تسجيلها في السجل العقاري شهريا من قبل هيئات التدقيق في مديرية التسجيل العقاري العامة للتثبت من مطابقتها للقانون واتفاقها مع مستندات التسجيل والنسخ الثانية للسجلات.
- 2 - تؤلف هيئة التدقيق من موظفين اثنين او اكثر بامر من المدير العام.
- 3 - للمدير العام ايفاد هيئة التدقيق الى دائرة التسجيل العقاري المختصة لتدقيق المعاملات الشهرية فيها بصورة مؤقتة او ابقائها بصورة دائمة او تعيين هيئات دائمة في الدوائر التي تقضي الضرورة بذلك على ان تبقى اعمالها مرتبطة بمديرية التسجيل العقاري العامة.

4 – اذا تم التدقيق في نفس دائرة التسجيل العقاري كما في الفقرة السابقة فيكتفي بارسال النسخ الثانية للسجلات العقارية الى مديرية التسجيل العقاري العامة بعد المصادقة عليها من هيئة التدقيق.

#### مادة 129

- 1 – تصادق هيئة التدقيق على صحة المعاملة او تعترض عليها اذا وجدت فيها اخطاء او نواقص جوهرية على ان تذكر هذه الاخطاء او النواقص وطريقة معالجتها بصورة صريحة وحاسمة في استمارة التسجيل.
- 2 – اذا كانت طبيعة المعاملة تستوجب تدقيقها فنيا تقوم هيئة التدقيق بارسالها الى مديرية الشؤون الفنية للغرض المذكور تمهيدا للقيام بتدقيقها.
- 3 – تعاد جميع المعاملات بعد اكمال تدقيقها الى الدائرة المختصة.

#### مادة 130

- 1 – تقوم الدائرة المختصة باكمال النواقص وتصحيح الاخطاء في المعاملات المعترض عليها وتثبت ذلك في استمارة التسجيل وتعيدها الى هيئة التدقيق.
- 2 – تصادق هيئة التدقيق على المعاملة عند اعادتها اليها اذا اكملت وصحت النواقص والاطفاء فيها.

#### مادة 131

- 1 – اذا وجدت الدائرة المختصة ان اعتراض هيئة التدقيق يتعارض مع احكام القانون فلها ان تصر على وجهة نظرها في اجراء المعاملة مع بيان اسباب ذلك وتعيد المعاملة ثانية الى التدقيق.
- 2 – اذا اعيدت المعاملة الى التدقيق وفق الفقرة ( 1 ) من هذه المادة فتنظر من قبل لجنة تدقيق خاصة مؤلفة من رؤساء اقسام التدقيق والحقوق والشؤون الفنية ويكون قرارها نهائيا وملزما بعد المصادقة عليه من قبل المدير العام.

#### مادة 132

تعديلت هذه المادة بموجب المادة (20) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الاتي:  
يصدق سجل الاجمال من قبل هيئة التدقيق ومدير التدقيق او من يخوله..

#### مادة 133

يكتسب التسجيل العقاري شكله النهائي بالمصادقة عليه من جهات التدقيق المختصة بمقتضى احكام هذا القانون وان لم يصدر سنده.

### القسم التاسع السندات

#### مادة 134

- تعديلت هذه المادة بموجب المادة (21) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واستبدلت بالنص الاتي:  
1 – تصدر دائرة التسجيل العقاري السند بالاصناف الثابتة للعقار مع الحقوق الاخرى وفق النموذج الذي يحدد بتعليمات يصدرها الوزير.
- 2 – يصادق على صحة السند موظفو التسجيل ورئيس الدائرة ويختم بالختم الرسمي قبل تسليمه الى صاحبه.

#### مادة 135

الغيت هذه المادة بموجب المادة (22) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982:  
ملغاة

#### مادة 136

- 1 – يقصد بعبارة ( حكم السند ) الاشارة الخاصة المثبتة في السجل التي تمكن صاحب الحقوق العقارية المدرجة فيه دون غيره من اجراء التصرفات الرضائية عليها.

- 2 - يكون السند لجميع اصحاب الحقوق العينية الاصلية في العقار ولكل شريك على الشبوع ان يطلب سند خاص بسهامه او حقوقه.
- 3 - لا يعطى سند بالسهم او الحقوق التي لم تدفع رسوم تسجيلها او التي لم يكتسب تسجيلها الشكل النهائي.

#### مادة 137

- 1 - لا يجوز اعطاء صور السندات في حالة فقدان سجلاتها.
- 2 - لا يعتد بصورة السند الصادر في العهد العثماني المستنسخة والمصدقة سابقا من قبل هيئة التحرير التمهيدي.

#### مادة 138

- الغيت هذه المادة بموجب المادة (22) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982: ملغاة

### القسم العاشر ابطال التسجيل

#### مادة 139

- 1 - يتم ابطال التسجيل العقاري استنادا الى قرار من الوزير قبل اكتساب التسجيل شكله النهائي وفقا لاحكام هذا القانون اما اذا كان التسجيل قد اكتسب الشكل النهائي فلا يجوز ابطاله الا بحكم قضائي حائز درجة البتات.
- 2- اذا ابطال التسجيل يبطل السند تبعاً له.

#### مادة 140

- يصدر الوزير قراره بالاطال بسبب مخالفة التسجيل لاحكام القانون او استناده الى وثائق او بيانات غير قانونية عند تعذر اصلاحها بالطرق الاصولية وذلك بناء على توصية الهيئة الاستشارية في مديرية التسجيل العقاري العامة المؤيدة من المدير العام.

#### مادة 141

- 1 - عند ابطال التسجيل العيني تعاد الحقوق العينية الاصلية في العقار الى الحالة التي كانت عليها قبل التسجيل مع مراعاة احكام المادة التالية من هذا القانون وذلك اذا لم يتبع هذا التسجيل تسجيل عيني لاحق وفي هذه الحالة يقتضي ابطال التسجيل اللاحق بحكم او قرار مستقل.
- 2 - تعتبر جميع الحقوق العينية التبعية واشارات الحجز الواقعة بعد التسجيل باطلة تبعا لابطال التسجيل العيني.

#### مادة 142

- اذا ابطال التسجيل العقاري وفقا للمواد المتقدمة فيحل المشتري محل الدائن المرتهن وذلك بمقدار ما ادى له ويكون الحلول بنفس صفة الدين وامتيازه ومرتبته.

#### مادة 143

- الغيت الفقرة (1) من هذه المادة بموجب المادة (23) من قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واستبدلت بالنص الاتي:
- يتبع في تنفيذ قرار ابطال التسجيل العيني ما يلي -

#### 1-ملغاة

- 2 - تسجل الحقوق العينية التبعية المترتبة على العقار قبل التسجيل المبطل ان وجدت بنفس صفتها وامتيازها ومرتبها.
- 3 - تعتبر اشارات الحجز التي رفعت عند اجراء التسجيل المبطل ثابتة الحكم وتؤشر في السجل الجديد.
- 4 - لا يخضع تسجيل قرار الابطال لاية رسوم.

### الفصل الرابع التسجيل باسم الشخص المعنوي

#### مادة 144

تسجل الحقوق العينية العقارية باسم الاشخاص المعنوية التي يمنحها القانون شخصية معنوية وبالشروط التي يحددها.

#### مادة 145

تمارس الشخصية المعنوية التصرفات العقارية في الحدود التي يقرها القانون.

#### مادة 146

- 1 - يقدم طلب التسجيل او التصرف بالحقوق العقارية للشخص المعنوي من قبل ممثله القانوني.
- 2 - يؤخذ اقرار ممثل الشخص المعنوي في التصرفات الرضائية في حدود صلاحياته القانونية.
- 3 - اذا كان القانون يجيز اجراء التصرف بكتاب خاص من الشخص المعنوي فيتم التسجيل استنادا اليه.

#### مادة 147

يسجل العقار باسم الطائفة الدينية المعترف بكيانها قانونا بشهادة وزير العدل.

#### مادة 148

تسجل الحقوق العينية العقارية باسم المؤسسة المسجلة في محكمة البداية المختصة والمنشأة بسند رسمي او وصية لعمل ذي صفة انسانية او دينية او علمية او فنية او رياضية لمدة غير محدودة دون قصد الى اي ربح مادي.

#### مادة 149

يجري التسجيل والتصرف في الحقوق العينية العقارية للجمعية المنشأة وفقا لقانون الجمعيات بموافقة وزير الداخلية.

#### مادة 150

يجري التسجيل والتصرف في الحقوق العينية العقارية باسم الجمعية التعاونية والمزارع الجماعية والنقابات والجمعيات المنشأة بقوانين خاصة من قبل من يمثلهم وفقا لاحكام القوانين التي تخضع لها.

#### مادة 151

- 1 - تسجل باسم الشركة العراقية المسجلة وفق الاصول الحقوق العينية العقارية وفقا لعقد تاسيسها.
- 2 - اذا ان طلب التسجيل باسم احدى الشركات المساهمة او ذات المسؤولية المحدودة فيقتضي مصادقة مسجل الشركات على قيام الشركة وعلى حقها في تملك الحقوق العقارية المطلوب تسجيلها باسمها.

#### مادة 152

- يخضع تسجيل الحقوق العينية العقارية باسم الشركة الاجنبية للشروط الاتية :-
- 1 - مصادقة مسجل الشركات على ان الشركة مسجلة في العراق وفقا للقانون وعلى حقها في تملك العقار بموجب عقد تاسيسها.
  - 2 - مصادقة الوزير المختص على كون العقار واقعا داخل حدود المدن والقصبات او كان مسموحا بتملكه بموجب اتفاقية او امتياز مصدقين بقانون.
  - 3 - موافقة وزير الداخلية على التسجيل.

#### مادة 153

يسجل العقار باسم الدولة الاجنبية او ممثليتها وكذلك الهيئات الدولية المعترف بها قانونا لغرض اتخاذها دورا لها او لسكن رؤساء الممثلات والهيئات استنادا لمبدأ المقابلة بالمثل او نص قانوني.

### الفصل الخامس التسجيل باسم الاجنبي

#### مادة 154



- 1 - يقصد بالاجنبي لاغراض هذا القانون كل شخص لا يحمل الجنسية العراقية ولم يكن من رعايا الدول او الامارات العربية.
- 2 - يسجل العقار الكائن ضمن حدود البلدية باسم الاجنبي وفقا للشروط الاتية : -
- ا - توفر مبدا المقابلة بالمثل.
- 2 - ان يبعد العقار عن خط الحدود بما لا يقل عن ثلاثين كيلو مترا.
- ج - عدم وجود مانع اداري او عسكري بتأييد كل من المحافظ والسلطة العسكرية المختصة.
- د - موافقة وزير الداخلية.

#### مادة 155

- 1 - ينصب التسجيل باسم الاجنبي على حق الملكية والحقوق العينية الاصلية الاخرى عدا حق التصرف في الاراضي الاميرية.
- 2 - يجب ان لا تتجاوز ملكية الاجنبي للعقار دارا واحدة للسكن ومحلا للعمل وتعتبر الحصة الشائعة ملكية تامة لهذا الغرض.

#### مادة 156

يجوز تسجيل الحقوق العينية التبعية باسم الاجنبي دون حاجة لتوفر الشروط الخاصة بتملك الاجنبي للعقار، ولكن ليس لهذا الاجنبي حق المشاركة في مزايده بيع العقار وتسجيله باسمه الا بعد توفر تلك الشروط.

#### مادة 157

لا يجوز تسجيل الوقف او الوصية على العقار المسجل باسم الاجنبي اذا كان الموقوف عليه او الموصى له جهة اجنبية خارج العراق.

#### مادة 158

صححت هذه المادة بموجب قانون التعديل الثاني لقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، رقمه 31 صادر بتاريخ 1982، واصبحت على الشكل الاتي:

- 1 - يقدم طلب التسجيل باسم الاجنبي بموجب استمارة خاصة يتعهد فيها بان تسجيل العقار باسمه لا يتعارض مع الحد القانوني للملكية العقارية المسموح تسجيله باسمه او باسم زوجته او اولاده الذين هم دون الثامنة عشرة من العمر.
- 2 - تقوم دائرة التسجيل العقاري بتدقيق المعلومات الواردة في الاستمارة استنادا لسجل وبطاقة العقار ومصادقتها.
- 3 - يصادق رئيس دائرة التسجيل العقاري على صحة البيانات الواردة في الاستمارة.
- 4 - ترسل هذه الاستمارة مع استمارة التسجيل الى المحافظة لتقوم باستحصال موافقة السلطات المختصة.

### الفصل السادس

### التسجيل باسم رعايا الدول والامارات العربية

#### مادة 159

يخضع تسجيل الحقوق العقارية الاصلية باسم رعايا الدول والامارات العربية الى موافقة الجهات التي يعينها القانون مع مراعاة القيود والاجراءات المقررة قانونا.

#### مادة 160

- 1 - يستثنى تسجيل العقار باسم الكويتي من القيود الخاصة بالتسجيل باسم رعايا الدول والامارات العربية.
- 2 - يخضع تسجيل الاراضي الزراعية المملوكة باسم الكويتي الى موافقة الجهات الرسمية التي يعينها القانون.

### الفصل السابع

### المزايده وتسجيل المبيع

#### مادة 161

تقوم دائرة التسجيل العقاري المختصة ببيع العقارات الموثقة برهن او ما هو بحكمه او حق امتياز بناء على طلب تحريري من الدائن المرتهن بتحصيل دينه وملحقاته اذا كان مستحق الاداء.

#### مادة 162

- 1 - يتخذ رئيس الدائرة القرارات التي لرئيس التنفيذ اتخاذها بشأن المزايدة واجراءاتها ولا تقبل الطعن بها عدا الطعن بطريق الاعتراض لدى مدير التسجيل العقاري سواء كان القرار صادرا منه او من رئيس الدائرة التابعة له وللمدير الغاء القرار او تعديله او تبديله.
- 2 - يجوز تمييز القرار الصادر بعد الاعتراض من مدير التسجيل العقاري لدى محكمة التمييز خلال سبعة ايام من تاريخ صدوره وقرارها بذلك يكون واجب الاتباع.
- 3 - لا يقبل الاعتراض على قرارات رئيس الدائرة بعد تسجيل العقار باسم المشتري ولا يخل ذلك بحق ذوي العلاقة في مراجعة المحكمة المختصة.

#### مادة 163

- 1 - يبلغ الرهن بلزوم تادية الدين وملحقاته خلال ثلاثة ايام تيدا من اليوم الذي يلي التبليغ في محل الإقامة المختار من قبله في سجل الرهن ويعتبر هذا المحل ملزما للرهن لهذا الغرض ما لم يتم باشعار الدائرة بصورة رسمية بتغييره.
- 2 - تنظم ورقة التبليغ بنسختين تحتوي على رقم التسلسل او القطعة والمقاطعة وموقع العقار واسم الدائن المرتهن واسم المطلوب تبليغه وسجل الرهن ومقدار الدين.

#### مادة 164

- 1- يتم التبليغ من قبل مامور التبليغ في دائرة التسجيل العقاري المختصة او من قبل رجال الشرطة اذا تعذر على مامور التبليغ القيام بمهمته كما يجوز اجراء التبليغ بقرار من رئيس الدائرة برسالة رسمية بواسطة البريد المسجل المرجع.
- 2 - تسلم النسخة الاولى من ورقة التبليغ الى الشخص المطلوب تبليغه ويؤخذ توقيعه على النسخة الثانية بمصادقة القائم بالتبليغ على ان يبين في هذه النسخة تاريخ وساعة التبليغ.
- 3 - لا يجوز اجراء التبليغ قبل شروق الشمس او بعد غروبها او في ايام العطل الرسمية.

#### مادة 165

- 1 - يجرى التبليغ الى الشخص المطلوب تبليغه ولو كان خارج محل اقامته او في محل اقامته الى اي شخص من افراد عائلته او ممن يعملون في خدمته من البالغين وكذلك يجوز تسليم ورقة التبليغ الى مستخدميه في محل عمله على ان يشرح ذلك من قبل القائم بالتبليغ في ورقة التبليغ.
- 2 - يجوز تبليغ الوكيل اذا قبل بذلك ويكون ملزما بالتبليغ اذا كان قد اجرى عقد الرهن بموجب وكالته.
- 3 - تسلم ورقة التبليغ الى الدوائر الرسمية وشبه الرسمية والاشخاص المعنوية بدفتر اليد او بالبريد المسجل المرجع ويعتبر تاريخ التسلم المدون في دفتر اليد او في وصل البريد تاريخا للتبليغ.

#### مادة 166

- اذا امتنع المطلوب تبليغه او من يصح تبليغه عن تسلم ورقة التبليغ يشهد مامور التبليغ شاهدين على الامتناع ويحرر بذلك شرحا يوقعه مع الشاهدين يدون فيه تاريخ وساعة ومحل حصول الامتناع وتلصق النسخة الاولى على باب المحل ويشرح ذلك في ورقة التبليغ ويعتبر هذا الشرح بمثابة التبليغ.

#### مادة 167

- 1 - اذا تحقق للدائرة من جهة ذات اختصاص ان المطلوب تبليغه لا يقيم في محل الإقامة المختار وليس له محل إقامة او مسكن اخر معلوم فيجرى تبليغه بقرار من رئيس الدائرة بالنشر في صحيفتين يوميتين تصدران في منطقة اعمال الدائرة او في اقرب محل لها او في العاصمة لمدة خمسة عشر يوما ويعتبر تاريخ النشر المتأخر في احدى الصحيفتين تاريخا للتبليغ.
- 2 - اذا لم يعين الشخص المطلوب تبليغه محل إقامة له في سجل الرهن تجرى التبليغات في موقع العقار المرهون ان كان مقيما فيه او في محل اقامته او عمله ان كان معلوما والا فيعتبر مجهول الإقامة ويجرى تبليغه وفقا للفقرة السابقة.

#### مادة 168

- 1 - اذا كان محل إقامة الرهن يقع في منطقة اعمال دائرة تسجيل عقاري اخرى فيرسل التبليغ الى تلك الدائرة لاجرائه بواسطتها ويضاف الى مدة التبليغ يوم واحد عن كل خمسين كيلومترا من موقع العقار.

2 – اذا كان المطلوب تبليغه خارج العقار فتضاف المدد التالية لمدة التبليغ ولو كان له وكيل مقيم في العراق :

ا – شهر واحد للمقيمين في بلدان الوطن العربي وتركيا وايران.

ب – شهران للمقيمين في البلاد الاخرى.

#### مادة 169

اذا توفي الراهن قبل المباشرة بالتبليغ فيجب تبليغ جميع الورثة واذا كان بينهم قاصر فيبلغ وليه او وصيه او مديرية اموال القاصرين ان لم يكن له ولي او وصي.

#### مادة 170

1 – يقوم رئيس الدائرة او من يخوله من الموظفين بوضع اليد على العقار المرهون بعد انتهاء مدة التبليغ يشاركه موظف فني من الدائرة وينظم بذلك محضر يوقع من قبلهما والحاضرين من ذوي العلاقة ان وجدوا.  
2 – يدرج في المحضر موقع العقار وتسلسله او رقم القطعة والمقاطعة وجنسه وصنفه واوصافه ومنشأته او مغروساته او مزروعاته وشاغل العقار وصفته والوثائق والمستندات التي يستند اليها ان وجدت والقيمة المقدرة وبديل الايجار او الوارد السنوي للعقار.

#### مادة 171

1 – تنظم بعد اتمام وضع اليد استمارة خاصة بمزايدة كل عقار يذكر فيها اوصافه الثابتة عند وضع اليد وطرفا عقد الرهن وبديل الرهن وشروطه ومرتبته.  
2 – يعلن عن وضع العقار بالمزايدة مدة ثلاثين يوما واذا تعددت العقارات المراد بيعها المرهونة بصفقة واحدة فيجز تنظيم اعلان بيع واحد لها.  
3 – يجب ان يحتوي الاعلان على الاوصاف والبيانات المذكورة في محضر وضع اليد واسماء الطرفين وموعد المزايدة وشروط الضم والدائرة القائمة بالبيع.  
4 – ينشر الاعلان في جريدة يومية واحدة تصدر في منطقة اعمال الدائرة او في اقرب محل او في العاصمة وتعلق نسخة من الاعلان في الدائرة وتبدأ مدة الاعلان من اليوم التالي للنشر.

#### مادة 172

1 – تعتبر المزايدة مفتوحة من تاريخ نشر الاعلان ويقبل الضم من الراغبين بالمزايدة في الدائرة المختصة على ان يودع كل منهم تامينات نقدية او كفالة مصرفية لا تقل عن عشرة من المائة من القيمة المقدرة.  
2 – اذا كان المزايد هو الدائن المرتهن او الشريك فيعفى من تاميناته بما يعادل دين الدائن او حصة الشريك خالصين من الديون المتقدمة على دين الدائن او المترتبة على حصة الشريك.  
3 – في الساعة الثانية عشرة من اليوم الثلاثين تجرى المناذرة للمشاركة بالمزايدة ثلاثا في الدائرة وتجري المزايدة العلنية بين الطالبين الموجودين ثم يقرر رئيس الدائرة الاحالة القطعية بعهددة المزايد الاخير قبل انتهاء الدوام الرسمي ويعتبر كل ضم لا يزداد عليه خلال خمسة دقائق نهاية للمزايدة.  
4 – اذا لم يبلغ البديل ثمانين من المائة من القيمة المقدرة للعقار فلا تجرى الاحالة القطعية بل تمدد المزايدة لمدة خمسة عشر يوما باعلان يبين فيه مبلغ السوم الحاصل على العقار وفي نهاية مدة الاعلان تجرى الاحالة القطعية بالمبلغ الذي ترسو به المزايدة.

#### مادة 173

يبلغ المدين الراهن بالاحالة القطعية ويطلب منه تسديد الدين وملحقاته مع الرسوم والمصاريف خلال ثلاثة ايام وعند انقضائها تصبح الاحالة نهائية.

#### مادة 174

يجوز قبول الضم على بدل الاحالة القطعية قبل انتهاء فترة التبليغ النهائي بشرط ان لا يقل الضم عن عشرة من المائة من البديل وعندئذ تفتح مزايدة جديدة يعلن عنها لمدة ثلاثة ايام تجرى في نهايتها الاحالة النهائية.

#### مادة 175

1 – يكلف المشتري بعد تمام الاحالة النهائية باسمه بدفع بدل الشراء مع الرسوم ويجوز لرئيس الدائرة امهاله لمدة مناسبة لا تزيد عن خمسة عشر يوما بناء على طلب المشتري على ان يثبت ذلك في استمارة المزايدة بتوقيع المشتري.

- 2 – اذا نكل المحال عليه عن دفع بدل المزايدة ورسوم التسجيل بعد امهاله يعرض العقار على المزايد الذي كف يده قبله ببذله فان قبل يضمن الناكل بقرار من رئيس الدائرة الفرق بين البديلين ويستحصل من التامينات ان وجدت والا بموجب مذكرة من رئيس الدائرة تنفذ وفق احكام قانون التنفيذ.
- 3 – اذا صر المزايد الاول على كفل يده فتجرى المزايدة لمدة خمسة عشر يوما ويضمن الناكل الفرق بين البديلين حسب ما نص عليه في الفقرة ( 2 ) من هذه المادة.
- 4 – اذا لم يحصل راغب للشراء بنتيجة هذه المزايدة فيعتبر المزايد الناكل مشتريا بقرار من رئيس الدائرة ويستوفى بدل الشراء والرسوم والمصاريف من امواله وفقا لاحكام قانون التنفيذ.

#### مادة 176

- 1 – اذا تاخرت المزايدة مدة لا تزيد على ستة اشهر لاسباب قانونية او لعدم تعقيب الدائن تعاد المزايدة لمدة خمسة عشر يوما.
- 2 – اذا تركت المزايدة او تاخرت اكثر من ستة اشهر بدون انقطاع تلغى المزايدة.

#### مادة 177

- يجوز ان يتفق الدائن المرتهن مع الراهن على تاجيل المزايدة لمدة لا تزيد على ستة اشهر بشرط ان يوافق المزايد الاخير على التاجيل.

#### مادة 178

- للمدين دفع الدين والفوائد والمصاريف والرسوم قبل تسجيل العقار المبين بالمزايدة وحينئذ تعتبر المزايدة مفسوخة.

#### مادة 179

- بيع العقار المرهون العائد للمحجوز بالمزايدة لا يحتاج الى اذن من المحكمة المختصة.

#### مادة 180

- لا يجوز للموظف القائم باجراء المزايدة ولا لرئيس الدائرة واقاربهما واصهارهما الى الدرجة الرابعة المشاركة بالمزايدة.

#### مادة 181

- 1 – يسجل العقار باسم المشتري او المتفرغ بعد دفعه البذل والرسوم القانونية.
- 2 – اذا توفي المشتري او المتفرغ بعد الاحالة النهائية ودفع البذل يسجل العقار باسم ورثته الشرعيين.
- 3 – يجوز للمحال عليه التنازل عن العقار الذي اشتراه او تفرغه لآخر وحينئذ يجرى التسجيل باسم المتنازل له بعد دفع الرسوم.
- 4 – يحق لمن احيل العقار بعهدته احالة نهائية طلب فسخ المزايدة اذا تاخر تسجيل المبيع باسمه مدة تزيد على ثلاثين يوما من تاريخ دفعه البذل والرسوم بشرط ان لا يكون التاخير بسببه وذلك بقرار من رئيس الدائرة.

#### مادة 182

- لا تخضع اجراءات ومراسيم المزايدة والاحالة للتدقيق من قبل مديرية التسجيل العقاري العامة وانما يقتصر التدقيق على الاجراءات الاخرى التي تتعلق بالتسجيل.

#### مادة 183

- 1 – تقوم دائرة التسجيل العقاري المختصة باشعار رئاسة التنفيذ لتسليم العقار المبيع الى المشتري خاليا من الشواغل بعد تسجيله باسمه مع مراعاة احكام القوانين النافذة.
- 2 – تزود دائرة التسجيل العقاري الدائن المرتهن بوثيقة لما تبقى له من الدين وملحقاته على المدين بعد بيع العقار المرهون لتحصيله وفقا لاحكام القانون.

#### مادة 184

- يصدر رئيس دائرة التسجيل العقاري قرارا بتوزيع بدل المبيع على اصحاب الديون المتحققة على العقار المبيع في دائرته وفقا للقواعد المقررة قانونا ويكون هذا القرار خاضعا للتمييز وفقا للمادة ( 162 ) من هذا القانون.

#### مادة 185

تطبق احكام قانون المرافعات المدنية وقانون التنفيذ على اجراءات البيع بالمزايدة فيما لم يرد به نص بهذا القانون.

### الفصل الثامن تسجيل حق الارث والانتقال

#### مادة 186

- 1 – يسجل حق الملكية والحقوق العينية العقارية الاخرى عدا حق التصرف في الاراضي الاميرية عند وفاة صاحبها باسم الورثة الشرعيين.
- 2 – تسري احكام الارث الشرعي على حق التصرف في الارض الاميرية او الموقوفة وفقا غير صحيح تبعا للمنشات والمغروسات القائمة عليها اذا كانت قد انشئت قبل نشر قانون التصرف في 19 نيسان 1913 م.

#### مادة 187

يستند في تسجيل الارث الى قسام شرعي او حكم قضائي حائز على درجة البتات صادر من المحكمة المختصة يعين الورثة ويحدد انصبتهم في الميراث.

#### مادة 188

- 1 – يجوز تسجيل حق الارث عند اختلاف جنسية المورث والورثة ويكون التسجيل باسم الوارث الاجنبي من مورث عراقي استنادا لمبدأ المقابلة بالمثل.
- 2 – يخضع تسجيل الارث باسم الاجنبي الى القيود القانونية المفروضة على تملك الاجنبي العقار في العراق.

#### مادة 189

يكتسب الوارث حق الملكية العقارية وما في حكمها من تاريخ وفاة المورث غير انه لا يمكنه التصرف به الا بعد تسجيله في السجل العقاري.

#### مادة 190

ينتقل حق التصرف في الاراضي الاميرية الى اصحاب حق الانتقال عند وفاة المتصرف ويسجل باسمائهم في السجل العقاري بالاستناد الى قسام قانوني او حكم قضائي حائز درجة البتات صادر من المحكمة المختصة يبين فيه اصحاب حق الانتقال وانصبتهم وفقا لاحكام القانون النافذ عند الوفاة.

#### مادة 191

- 1 – يشترط ان يكون اصحاب حق الانتقال من العراقيين فان كان قسم منهم لا يحمل الجنسية العراقية فينحصر انتقال حق التصرف بالعراقيين منهم.
- 2 – اذا كان جميع اصحاب حق الانتقال من غير العراقيين فتعتبر الارض الاميرية منحلة وتسجل باسم وزارة المالية.

#### مادة 192

يجوز تسجيل الارث والانتقال للحقوق العقارية الاصلية المثقلة برهن او حق امتياز وفي هذه الحالة تنتقل حقوق الدائنين المرتهين او اصحاب حق الامتياز الى تلك الحقوق الموروثة او المنتقلة.

### الباب الثالث التصرفات العقارية الفصل الاول الاهلية والنيابة في التصرفات العقارية

#### مادة 193

تخضع الامور المتعلقة بالاهلية والنيابة والوكالة للاحكام الموضوعية والشكلية المنصوص عليها في قوانينها عدا ما نص عليه في هذا القانون.

#### مادة 194

للولي او الوصي اجراء التصرفات النافعة نفعا محضا للصغير نيابة عنه بدون اذن من المحكمة اما التصرفات الضارة ضررا محضا كالهبة والابراء والاسقاط فلا يجوز لهما مباشرتها مطلقا.

#### مادة 195

لا يجوز للاولياء او الاوصياء مباشرة التصرفات العقارية الدائرية بين النفع والضرر نيابة عن الصغير الا باذن او تخويل من المحكمة المختصة وبالطريقة التي تعينها.

#### مادة 196

يشترط ان يكون الموكل والوكيل كاملي الاهلية

#### مادة 197

لا يجوز اجراء التصرفات العقارية وكالة ما لم ينص على نوع التصرف صراحة بصورة مطلقة او مقيدة في الوكالة.

#### مادة 198

ليس للوكيل استعمال الوكالة لصالح نفسه او لصالح ولده القاصر ويسري نفس الحكم على ممثل الشخص المعنوي او الدائرة الرسمية.

#### مادة 199

- 1 - تنتهي الوكالة بموت الموكل او الوكيل او بخروج احدهما عن الاهلية حتى لو تعلق بها حق الغير او باتمام التصرف القانوني الموكل فيه او بانتهاء الاجل المعين للوكالة.
- 2 - للموكل ان يعزل الوكيل او ان يقيد من وكالته وللوكيل ان يعزل نفسه لكن اذا تعلق بالوكالة حق الغير فلا يجوز العزل او التقييد الا برضاء الغير او ثبوت استلامه للبدل ويتحقق ذلك بتصريح تحريري مصدق من جهة رسمية او امام الموظف المختص في دائرة التسجيل العقاري المختصة.

#### مادة 200

- 1 - اذا توفي الغير في الوكالة التي تعلق بها حقه فيتم تسجيل الحقوق العقارية الواردة في الوكالة باسم ورثته الشرعيين مع عدم الاخلال بقواعد انتقال الحقوق للخلف العام.
- 2 - اذا اصبح الوكيل في الحالة المتقدمة وارثا للغير فله ان يوكل عنه من يقوم بالاقرار بقبول التصرف والتسجيل باسمه.

#### مادة 201

لا تقبل الوكالة في دائرة التسجيل العقاري اذا مضى على تنظيمها خمس عشرة سنة الا اذا ايدها الموكل.

#### مادة 202

يؤخذ اقرار الوكيل بان موكله لا يزال حيا وكامل الاهلية ومستمرا على توكيله عند قيامه باجراء التصرفات العقارية باسم موكله.

#### القسم الثاني

#### التصرفات القانونية الواردة على

#### الحقوق العينية الاصلية

#### 1 - البيع والافراغ

#### مادة 203

- 1 - ينعقد البيع الوارد على حق الملكية العقارية والافراغ ببذل الوارد على حق التصرف في الاراضي الاميرية الممنوحة باللزمة او المفوضة بالطابو او الموقوفة وفقا غير صحيح حصرا بدوائر التسجيل العقاري ويسجل بعد اخذ اقرار الطرفين بذلك.
- 2 - يخضع افراغ حق اللزمة للقيود المفروضة عليه قانونا.

#### مادة 204

لا يجوز تسجيل بيع الطابق او جزء منه الا مع الحصة الشائعة التي يملكها البائع في الارض كما لا يجوز بيع الحصة الشائعة في الارض الا مع الطابق او جزء منه.

#### مادة 205

1 - اذا جرى البيع وكالة فينبغي ان تتضمن الوكالة موقع العقار المبيع وتسلسله والبدل واسم المشتري وقرار الاصيل بالقبض او تخويل الوكيل بذلك الا اذا تضمن التوكيل صلاحيات مطلقة بالبيع فحينئذ يجري الوكيل البيع بالكيفية التي يرتأها وله قبض البدل وتسري نفس الاحكام على الوكالة بالشراء.  
3 - اذا انصب الجميع بالوكالة على حقوق عقارية اصلية لعدة عقارات وذكر لها جميعا بدل مبيع واحد فللكيل بالاتفاق مع المشتري تعيين البدل لكل وحدة عقارية منها وذلك باقرار منهما امام الموظف المختص.

#### مادة 206

لدائرة التسجيل العقاري طلب تاييد حجة الاذن الصادرة بالبيع او الشراء من الجهة التي اصدرتها بعد مضي سنة كاملة على صدورها.

#### مادة 207

يجوز بيع او افراغ الحقوق العقارية الاصلية المسجلة المتنازع فيها اذا قبل المشتري او المفرغ له بذلك على ان تدرج تفاصيل النزاع في شرح الاقرار.

#### مادة 208

1 - يجرى تسجيل البيع او الافراغ المستند الى حكم قضائي حانز درجة البتات وقابل للتنفيذ بدون حاجة الى الاقرار ولا يخضع التسجيل في هذه الحالة الى القيود المفروضة قانونا على التصرفات الرضائية.  
2 - يسجل البيع او الافراغ الجاري من قبل الدوائر الرسمية او شبه الرسمية المخولة بذلك قانونا بالاستناد الى كتاب صادر منها دون حاجة الى الاقرار.

#### مادة 209

كل بيع او افراغ جرى بطريق المزايمة او غيرها من قبل الجهات القضائية او الرسمية وشبه الرسمية طلب تسجيله في دائرة التسجيل العقاري وتبين ان المبيع غير مسجل او كان سجله مفقودا او خاضعا لمراسيم قانونية اخرى فلا يجرى التسجيل الا بعد اكمال تلك النواقص.

#### 2 - المقايضة ( المبادلة )

#### مادة 210

يجرى تسجيل الحقوق العقارية الاصلية عن طريق المقايضة باقرار من المتقايضين بمبادلة حق عيني عقاري اصلي بحق عقاري اصلي اخر وذلك بوقت واحد.

#### مادة 211

يجوز مقايضة الحقوق العقارية الاصلية المستقلة بحقوق عقارية مستقلة اخرى او اجزاء مشاعة منها كما يجوز مقايضة الحقوق العقارية المشاعة مع حقوق عقارية مشاعة اخرى.

#### 3 - الهبة

#### مادة 212

1 - تتعقد الهبة الواردة على حق الملكية العقارية والافراغ بدون بدل او بعوض الوارد على حق التصرف في الاراضي الاميرية او الموقوفة وقفا غير صحيح حصرا بدائرة التسجيل العقاري وتسجل بعد اخذ اقرار الطرفين بذلك.  
2 - يخضع افراغ اللزمة بدون بدل او بعوض للقيود المفروضة عليه قانونا.

#### مادة 213

إذا جرت الهبة بموجب وكالة فينبغي ان يكون الموهوب والموهوب له وكل ما يتعلق بالعبوض ان كان مشروطا معينا ومعلوما في صيغة التوكيل.

#### مادة 214

- 1 - تسجل باسم المحجور الحقوق العقارية الاصلية الموهوب له من قبل وليه وله وصيه او القيم عليه او من كان المحجور تحت رعايته بايجاب الواهب فقط.
- 2 - تتعقد الهبة للصبي غير المميز او للمحجور بحكم قضائي بقبول من ينوب عنهما قانونا اما اذا كان الموهوب له صبيا مميزا فيؤخذ اقراره بذلك.
- 3 - اذا كانت الهبة في الحاليتين المتقدمتين بعبوض فيشترط استحصال اذن من المحكمة المختصة لقبولها.

#### مادة 215

- 1 - اذا اشترط في الهبة او الافراغ العبوض لمصلحة الواهب او المفرغ او لمصلحة الغير فلا تقبل التصرفات العقارية على العقار الموهوب الا باتفاق الواهب او المفرغ او من اشترط العبوض لمصلحته مع الموهوب له او المفرغ له او ورثتهم على الغاء شرط العبوض او ثبوت قيام الموهوب له او المفرغ له باداء العبوض بوثيقة مصدقة من جهة رسمية.
- 2 - اذا كانت الهبة او الافراغ بشرط الاعاشة فلا يجوز للموهوب له او المفرغ له التصرف بالعقار الا بعد وفاة الواهب او المفرغ او باجازة منه وفي حالة الوفاة يبذل سجل العقار وفق احكام هذا القانون.

#### مادة 216

تسجل معاملات الرجوع عن الهبة استنادا الى اتفاق الموهوب له والواهب او الى حكم قضائي حائز درجة البتات.

#### 4 - القسمة

#### مادة 217

- القسمة هي تعيين حصة الشريك في العقار المسجل على سبيل الشبوع وفق ما يلي :-
- 1 - قسمة التفريق وهي افراز وتعيين الحقوق العينية الاصلية في العقار المشترك على اساس استقلال كل شريك او فريق من الشركاء بوحدة عقارية مفرزة مستقلة وفقا للقانون.
  - 2 - قسمة الجمع هي تعيين الحقوق العينية الاصلية في العقارات المشتركة بحيث تصيب كل شريك او قسما من الشركاء وحدة عقارية او اكثر منها بصورة مستقلة.

#### مادة 218

- 1 - ترد القسمة على الحقوق العقارية الاصلية فيما عدا الحقوق التي يمنع القانون قسمتها كالتفريق الخاص المشترك.
- 2 - تسجل القسمة الرضائية باقرار جميع الشركاء او من ينوب عنهم.
- 3 - اذا الت الوحدة العقارية بنتيجة القسمة لاكثر من شريك فينبغي بيان كيفية اشتراكهم فيها.
- 4 - اذا سبق قسمة احد العقارات بالاستناد الى اقرار المتقاسمين او بدونه وسجل قسم منه في حينه فتسجل الاقسام الباقية بدون حاجة الى الاقرار.

#### مادة 219

- 1 - تسجل القسمة القضائية المستندة الى حكم قضائي حائز درجة البتات بدون حاجة الى الاقرار ولا يخضع هذا التسجيل الى القيود المفروضة قانونا على القسمة الرضائية.
- 2 - تنتقل حقوق الرهن او الامتياز او اشارة الحجز المترتبة على السهام او الحصص الشائعة لاحد الشركاء قبل القسمة الى الوحدات العقارية التي الت الى ذلك الشريك بعد القسمة القضائية على ان يتم اخبار الدائن المرتهن او صاحب حق الامتياز او الجهة الحاجزة بذلك.

#### مادة 220

تطبق احكام الافراز على القسمة الرضائية وذلك بقدر ما يتفق منها مع طبيعتها اضافة الى الاحكام المتقدمة.

#### 5 - حق تسقيف فضاء الرصيف



#### مادة 221

- 1 - يسجل بيع حق تسقيف فضاء الرصيف من البلدية الى مالك العقار الواقع امام الرصيف والملاصق له بالاستناد الى كتاب صادر منها على ان يكون كل من الرصيف والعقار الملاصق مسجلين في السجل العقاري.
- 2 - اذا كان العقار الملاصق مشتركاً فيجب ان يجرى بيع حق التسقيف الى جميع الشركاء وفقاً لانصبتهم في العقار.

#### مادة 222

يسجل حق تسقيف فضاء الرصيف باسم المشتري قبل انشاء الابنية او بعدها. ويجرى افرازه عن ارض الرصيف وفق قواعد افراز الطوابق ويوحد مع العقار الملاصق بوقت واحد.

#### مادة 223

لا يجوز تسجيل حق تسقيف فضاء الرصيف باسم واضع اليد ما لم يسبق تملكه شراء وفقاً لاحكام القانون.

#### 6 - حق العقر

#### مادة 224

يقصد بحق العقر الحصة المعينة الثابتة لصاحب العقر او من حل محله قانوناً في حاصلات الاراضي المعقورة.

#### مادة 225

تجرى على حق العقر جميع التصرفات العقارية كالبيع والهبة والوقف والوصية كما ينتقل بالارث عند وفاة صاحبه دون حاجة لموافقة صاحب الارض.

#### مادة 226

- 1 - لصاحب الحقوق العينية الاصلية في الارض المعقورة اجراء جميع التصرفات العقارية بعوض او بدون عوض دون حاجة لموافقة صاحب العقر على ان ينقل هذا الحق الى السجل الجديد.
- 2 - لا يجوز افراز او قسمة الارض المعقورة رضاء الى قطع سكنية الا بعد اطفاء حق العقر.

#### مادة 227

- تسجل معاملة اطفاء حق العقر في الحالات الاتية : -
- 1 - باتفاق صاحب الارض وصاحب العقر ان لم يكن العقر موقوفاً.
  - 2 - استناداً الى حكم قضائي حائز درجة البتات.
  - 3 - عند نزع ملكية الارض المعقورة بالاستيلاء او الاستملاك او باية طريقة قانونية اخرى.
  - 4 - عند تصحيح صنف الارض الاميرية المعقورة عينا وفق القانون ويقتصر الاطفاء على القسم الذي يؤول الى وزارة المالية.
  - 5 - عند اتحاد ملكية حق العقر والارض المعقورة.

#### مادة 228

لا يجوز احياء حق العقر بعد اطفائه ولا انشاؤه من جديد.

#### 7 - المساطحة والاجارة الطويلة

#### مادة 229

- 1 - ينشأ حق المساطحة على الارض المملوكة او الموقوفة وفقاً صحيحاً بتسجيل اتفاق صاحب الارض والمساطح في السجل العقاري.
- 2 - يسجل عقد الاجارة الطويلة الذي يخول فيه صاحب الارض المستاجر ان يقيم بناء او منشآت اخرى غير الغراس حسب الشروط المتعاقد عليها ويخضع التسجيل والمدة وحق التصرف والارث لاحكام حق المساطحة.
- 3 - يتخذ عقد المساطحة او الاجارة الطويلة المصدق من الكاتب العدل او المثبت بحجة شرعية قبل نفاذ هذا القانون اساساً للتسجيل في السجل العقاري بدون حاجة الى اقرار صاحب الارض بالموافقة الا اذا اشترط ذلك في العقد او الحجة.

#### مادة 230

- 1 - تسجل عاندية حق المساطحة وشروطها ومدتها في الحقول الخاصة من السجل العقاري.
- 2 - لا يجوز ان تزيد مدة المساطحة عن خمسين سنة فإذا زادت عنها يقتصر التسجيل على مدة الخمسين سنة فقط وذلك باتفاق الطرفين.

#### مادة 231

إذا وردت المساطحة على جزء معين من الارض وجب اجراء معاملة الافراز لهذا الجزء قبل تسجيل حق المساطحة عليه.

#### مادة 232

- 1 - يملك المساطح ملكا خالصا الابنية والمنشات المقامة من قبله وتجرى عليها جميع التصرفات القانونية مقترنة بحق المساطحة دون اخذ موافقة صاحب الارض كما وله التصرف بحق المساطحة قبل البناء كل ذلك ما لم يوجد اتفاق بخلافه.
- 2 - ينتقل حق المساطح في المساطحة وفي البناء والمنشات بالارث والوصية.

#### مادة 233

لصاحب الارض اجراء جميع التصرفات القانونية عليها عدا التصرفات التي تؤثر في حقوق المساطح كانشاء حق ارتفاق عليها ويجوز له مباشرة التصرفات الفعلية كالافراز والتوحيد بموافقة المساطح.

#### مادة 234

- 1 - ينتهي حق المساطحة في الحالات التالية ويستبدل سجل العقار تبعاً لذلك : -
  - ا - ينتهي ملكية الارض مع ملكية حق المساطحة والابنية والمنشات بشخص واحد.
  - ب - انتهاء المساطحة قبل انتهاء مدتها بالاتفاق او بالاستناد الى حكم قضائي حانز درجة البتات.
- 2 - تسجل ملكية الابنية والمنشات المقامة من قبل المساطح باسم صاحب الارض عند انتهاء مدة المساطحة باتفاق الطرفين على تعويض المساطح قيمة هذه الابنية او المنشات مستحقة القلع ما لم يوجد اتفاق يقضي بغير ذلك.

#### 8 - المغارسة

#### مادة 235

- 1 - تسجل الحقوق الاصلية للمغارس الناشئة عن عقد المغارسة في الارض والاشجار الواردة على الارض المملوكة او الموقوفة مع مراعاة احكام القوانين النافذة.
- 2 - يكون التسجيل باقرار صاحب الارض والمغارس امام الموظف المختص بعد انتهاء مدة المغارسة واكمال الغرس او بالاستناد الى حكم قضائي حانز درجة البتات او قرار قانوني له قوة الحكم.

#### مادة 236

- 1 - لا تسجل اية حقوق عينية اصلية للمغارس في الارض خلال مدة المغارسة وانما تؤشر في حقل خاص من السجل استنادا الى اقرار الطرفين وتبقى هذه الحقوق ثابتة عند انتقال ملكية الارض الى الغير عن طريق التصرف او الارث.
- 2 - تسجل هذه الحقوق في السجل العقاري بعد اكتساب المغارس حقوق المغارسة بصورة نهائية وفقا لاحكام القوانين النافذة.

#### مادة 237

ليس لصاحب الارض اجراء القسمة او الافراز او التوحيد على الارض المترتبة عليها حقوق ناشئة عن المغارسة غير المسجلة بصورة نهائية الا بموافقة المغارس.

#### مادة 238

للمغارس بموافقة صاحب الارض التنازل بعوض او بدون عوض عن حقوق المغارسة غير المسجلة بصورة نهائية الى الغير بنفس شروط عقد المغارسة. ويجوز له رهنها بدون موافقته لدى الجهات الرسمية او الجمعيات التعاونية.

#### 9 - حقوق الارتفاق

##### مادة 239

تسجل حقوق الارتفاق بين العقارات المسجلة كحق المرور وحق المجرى وحق المسيل الناشئة بالعقد او الوصية او بتخصيص المالك الاصلي كما تسجل بموجب حكم قضائي حائز درجة البتات او قرار قانوني له قوة الحكم.

##### مادة 240

اذا خصص المالك الاصلي لعقارين مستقلين حقوق ارتفاق ظاهرة بينهما فلا تخضع هذه الحقوق للتسجيل الا اذا الت ملكيتهما الى اشخاص مختلفين وحينئذ تعتبر حقوق الارتفاق مرتبة عند ثبوت ذلك بالاستناد الى كشف اصولي.

##### مادة 241

تعتبر حقوق الارتفاق تابعة للعقار المرتفق ويجرى التصرف بها كما تنتقل الى الورثة او اصحاب حق الانتقال تبعاً له.

##### مادة 242

- 1 - عند افراز او قسمة العقار المرتفق وفق احكام هذا القانون ينقل حق الارتفاق المثبت في سجلاته الى الاجزاء المفردة.
- 2 - اذا وقع الافراز او القسمة على العقار المرتفق به فينحصر تسجيل هذا الحق بالاجزاء التي يوجد فيها موضع حق الارتفاق.
- 3 - عند توحيد العقارات المترتبة لها او عليها حقوق ارتفاق مختلفة ينتقل تسجيل جميع هذه الحقوق الى العقار الموحد.

##### مادة 243

يسجل انقضاء حق الارتفاق في الحالات الآتية : -

- 1 - عند انتهاء الاجل المحدد.
- 2 - اتحاد ملكية العقار المرتفق والعقار المرتفق به.
- 3 - تنازل مالك العقار المرتفق عن حق الارتفاق لمالك العقار المرتفق به بعوض او بدون عوض.
- 4 - اذا افرز العقار المرتفق الى قطع سكنية وزالت الفائدة من استعمال حق الارتفاق زوالاً كلياً.
- 5 - هلاك احد العقارين بحيث يستحيل معه استعمال الحق حقيقة او حكماً كما لو تاكل العقار بمياه النهر ان نزع ملكيته للمنفعة العامة.
- 6 - بحكم قضائي حائز درجة البتات او قرار قانوني له قوة الحكم.

#### الفصل الثالث

#### التصرفات المستندة الى احكام او وثائق قضائية

##### 1 - الصلح

##### مادة 244

- 1 - يسجل الصلح الوارد على الحقوق العينية العقارية المتنازع فيها استناداً الى حكم قضائي حائز درجة البتات.
- 2 - ويجوز تسجيل عقد الصلح المتعلق بهذه الحقوق رضاء اذا كان النزاع مؤشراً في السجل العقاري او الخارطة وذلك باقرار المتصالحين في دائرة التسجيل العقاري.

##### مادة 245

إذا كانت الحقوق العينية العقارية المصالح عنها او المصالح عليها او كليهما مثقلة برهن او حق امتياز فينبغي اخذ موافقة الدائن المرتهن او صاحب حق الامتياز على تسجيل الصلح.

## 2 - التخارج

### مادة 246

يقصد بالتخارج اتفاق جميع او قسم من الورثة او اصحاب حق الانتقال على اخراج بعضهم من الميراث او الانتقال بعوض معلوم من التركة او غيرها ويسجل بالاستناد الى حجة صادرة من المحكمة المختصة.

### مادة 247

لا يجوز تسجيل التخارج الا ضمن معاملة الارث او الانتقال.

### مادة 248

لا تنفذ حجة التخارج اذا مضى على صدورها خمس عشرة سنة.

## 3 - الوصية

### مادة 249

- 1 - تسجل الوصية الواردة على حق الملكية العقارية سواء كانت الوصية بالتملك او بصرف ثمن العقار ( الوصية بالعين ) او ببيع العقار بعد وفاة الموصي وذلك بالاستناد الى الاحكام القضائية الحائزة درجة البتات او الحجج الشرعية والوصية المنظمة من الكاتب العدل ما لم يعترض عليهما من قبل ذوي العلاقة.
- 2 - اذا وقع اعتراض على الوصية غير المستندة الى حكم قضائي فيكلف المعترض بمراجعة المحاكم المختصة خلال ثلاثين يوما من تاريخ تبليغه وعند انتهاء المدة وعدم ورود اشعار من المحكمة بايقاف التسجيل خلالها يجرى التسجيل وفقا للوثيقة المقدمة.
- 3 - لا يخضع تسجيل الوصية لقرار الورثة الا اذا كان الايصاء باكثر من ثلث التركة وفي هذه الحالة يقتضي اخذ موافقتهم على التسجيل فيما زاد على الثلث.
- 4 - يجوز تاشير الوصية في السجل العقاري اثناء حياة الموصي ولا يجوز اجراء اي تصرف عقاري على الحقوق الموصى بها الا اذا ابطلت الوصية وفقا للقانون.

### مادة 250

- 1 - لا يجوز تسجيل الوصية الواردة على حق التصرف في الاراضي الاميرية او الموقوفة وفقا غير صحيح وكذلك لا يجوز تسجيلها على المنشآت او المغروسات المحدثة عليها بعد نشر قانون التصرف.
- 2 - يجوز تسجيل الوصية بالتملك او الوصية بالعين الواردة على المغروسات او المنشآت المحدثة على الاراضي الاميرية او الموقوفة وفقا غير صحيح قبل نشر قانون التصرف وينقل حق التصرف في الاراضي للموصى له تبعا للمنشآت او المغروسات.

### مادة 251

يشترط لتسجيل الوصية ما يلي :-

- 1 - ان كون الموصى مالكا للموصى به وقت انشاء الوصية.
- 2 - ان يكون العقار الموصى به معيناً في حجة الوصية من حيث موقعه وتسلسله.
- 3 - ان لا يكون العقار الموصى به محجوزاً او مثقلاً برهن او حق امتياز الا اذا وافق الموصى له على قبول الوصية مثقلة بتلك الحقوق.

### مادة 252

- 1 - تسجل الوصية بالعين مقترنة باسم الموصي ويثبت في السجل الجهة الموصى لها والوصي.
- 2 - للوصي المختار بيع العقار الموصى به وصاية بالعين بدون اذن واذا تعدد الاوصياء او وجد معهم ناظر فيشترط اتفاهم جميعا على البيع الا اذا شرط في الوصية بخلاف ذلك.
- 3 - اذا توفي الوصي المختار او احد الاوصياء في حالة تعددهم او توفي الناظر وكان مشروط اجتماعهم في البيع فينبغي تعيين بديله من قبل المحكمة المختصة ولا يستطيع الوصي او الناظر المنصوبان الاقرار ببيع الموصى به او الموافقة على البيع الا باذن من المحكمة.

4 – لا يجوز للوصي بالعين مباشرة التصرفات العقارية فيما عدا البيع الا باذن من المحكمة.

مادة 253

الوصية بالربيع تتضمن الايصاء بصرف ريع العقار الى وجه التأييد وتسجل في السجل العقاري وفقا لشروط الموصي ولا يجوز اجراء التصرفات العقارية عليها التي تخل بالوصية.

مادة 254

لا يجوز تسجيل الوصية على العقار الموصى به اذا سبق تسجيل معاملة الارث على العقار دون الوصية الا بالاستناد الى حكم قضائي حانز درجة البتات او بموافقة الورثة جميعا على تنفيذ الوصية.

مادة 255

تراعى احكام القوانين العراقية الخاصة بالاجنبي في تسجيل الوصية الواردة على حق الملكية العقارية العائدة له اضافة الى الاحكام الواردة في هذا القانون.

4 – الوقف

مادة 256

يسجل الوقف الوارد على حق الملكية العقارية المسجل بالاستناد الى حجة شرعية او حكم قضائي حانز درجة البتات وقابل للتنفيذ دون اخذ الاقرار وفق ما يلي :-  
1 – باسم الجهة الواقفة والموقوف عليها مع ذكر نوع الوقف وشروطه والمتولي ان كان من الاوقاف الملحقة.  
2 – باسم دائرة الاوقاف ان كان من الاوقاف المضبوطة مع ذكر شروط الواقف.

مادة 257

لا يجوز تسجيل الوقف على حق التصرف في الاراضي الاميرية وما في حكمها ولا على المنشآت او المغروسات القائمة عليها.

مادة 258

لا يجوز اجراء التصرفات على العقار الموقوف او ترتيب اية حقوق عينية عليه الا في الحالات التي يجيزها القانون كالاستبدال وتصفية الوقف الذري وانشاء حق المساطحة.

مادة 259

تسجل معاملات الرجوع عن الوقف بالاستناد الى حجة صادرة من محكمة مختصة او الى حكم قضائي حانز درجة البتات.

مادة 260

يتبع في تسجيل وقف الطوائف العراقية المعترف بكيانها قانونا وافرادها الاحكام القانونية الخاصة بهم.

5 – تصحيح الحقوق العينية العقارية

مادة 261

تصحح الحقوق العينية الاصلية والتبعية بالاستناد الى حكم قضائي حانز درجة البتات باسم المستحق لها عند الحكم بالشفعة او حق الرجحان او الاستحقاق.

مادة 262

تسجل الحقوق العينية المحكوم بها باسم المحكوم له محررة من جميع الحقوق او موانع التسجيل الناشئة قبل صدور الحكم بتصحيح الملكية وتنتقل الحقوق المترتبة للغير الى العوض ان وجد ما لم يرد في الحكم ما يخالفه.

#### الفصل الرابع

تصرف الاشخاص المعنوية العامة بالحقوق العقارية

1 – الاستيلاء والتوزيع

#### مادة 263

- 1 - تسجل الاراضي المستولى عليها او المحلولة اميرية صرفة خالية من جميع الحقوق العينية او الشخصية فيما عدا حقوق الارتفاق التي لها او عليها وذلك بالاستناد الى القرار الصادر وفق القانون والحائز على درجة البتات.
- 2 - يتخذ هذا القرار اساسا للتسجيل دون حاجة لاية اجراءات اخرى.

#### مادة 264

- 1 - اذا وقع الاستيلاء على جزء من عقار او على مجموعة عقارات متصلة ببعضها فتتخذ خارطة المنظمة بموجب قرار الاستيلاء اساسا للافراز او التوحيد.
- 2 - يسجل القسم غير المستولى عليه من العقار باسم من جنب له بحسب صنفه السابق وبالحقوق التي له او عليه قبل صدور قرار الاستيلاء.

#### مادة 265

- تسجل الاراضي الزراعية الموزعة استنادا الى قرار التوزيع الصادر وفقا للقانون وتتخذ خارطة الافراز المنظمة بموجب قرارات التوزيع اساسا للافراز والتسجيل دون اية اجراءات اخرى.

#### مادة 266

- يخضع التصرف في الاراضي الموزعة الى القيود الواردة في قرارات التوزيع او التي يقررها القانون.

#### مادة 267

- لا يخضع التسجيل بموجب قرارات الاستيلاء والتوزيع لاية رسوم ويشمل ذلك تسجيل الاقسام غير المستولى عليها بنتيجة الافراز او القسمة.

#### 2 - الاستملاك

#### مادة 268

- 1 - يسجل العقار المستملك بعوض او عن طريق الاستبدال ملكا صرفا باسم الجهة المستملكة استنادا الى قرار له قوة القانون او حكم قضائي حائز درجة البتات دون حاجة الى اقرار المالك.
- 2 - يراعى في تسجيل الاستملاك الجاري بموجب قوانين خاصة احكام تلك القوانين.

#### مادة 269

- اذا انصب الاستملاك على جزء من عقار فيتخذ المخطط المرفق بالقرار او الحكم القضائي اساسا للافراز دون حاجة الى مصادقة البلدية.

#### مادة 270

- 1 - يجوز تسجيل الاستملاك للعقارات غير المسجلة او الخاضعة لمراسيم التأييد على ان لا يصرف بدل استملاكها الا بعد ثبوت عانديتها بموجب احكام هذا القانون.
- 2 - اذا انصب الاستملاك على قسم من عقار غير مسجل فان التسجيل ينحصر بالقسم المستملك ويؤجل تسجيل القسم الباقي باسم من تثبت عاندية تمام العقار له.

#### مادة 271

- اذا وقع الاستملاك على جزء من عقار ولم يكن بدل الاستملاك كافيا لتسديد جميع الديون المتحققة عليه نتيجة الرهن او الامتياز او الحجز فتنتقل تلك الحقوق او الحجز الى القسم الباقي من العقار

#### 3 - التمليك والتفويض

#### مادة 272

- يسجل التمليك او التفويض الوارد على عقارات الدولة باسم من ملكت او فوضت له استنادا الى القرار الصادر من الجهة المخلة قانونا دون حاجة للاقرار او لاية اجراءات اخرى.

#### مادة 273

- 1 - لا يسجل التملك على العقارات غير المسجلة الا بعد ثبوت عانديتها الى الدولة وفق احكام التسجيل المجدد وحينئذ يسجل العقار مجددا وتمليكا بتسجيل عقاري واحد.
- 2 - يتخذ قرار التفويض لحق التصرف في العقارات المسجلة او غير المسجلة اساسا للتسجيل دون حاجة لاية اجراءات.

#### مادة 274

اذا انصب التفويض او التملك على جزء من عقار فيتخذ المخطط الملحق بقرار التفويض او التملك اساسا للافراز بدون حاجة الى مصادقة البلدية.

#### مادة 275

يخضع التصرف بالعقارات المملكة او المفوض حق التصرف فيها الى القيود التي يعينها القانون.

#### 4 - تصحيح الصنف

#### مادة 276

- 1 - يسجل تصحيح الصنف للاراضي الاميرية المفوضة بالطابو او الممنوحة باللزمة او الموقوفة وفقا غير صحيح وفقا للقرار الصادر من السلطة المخولة قانونا دون حاجة الى اقرار صاحب حق التصرف سواء جرى التصحيح نقدا او عينا.
- 2 - اذا جرى تصحيح الصنف نقدا فتسجل الارض المصحح صنفها ملكا باسم صاحب حق التصرف.
- 3 - اذا كان تصحيح الصنف قد جرى عينا فيستند الى خارطة التصحيح المصدقة من الجهة المختصة في اجراء القسمة دون حاجة لمصادقة البلدية ويسجل نصيب كل من الجهة الرسمية المختصة وصاحب حق التصرف ملكا باسمه.

#### مادة 277

- اذا وقع تصحيح الصنف عينا او نقدا على ارض موقوفة وفقا غير صحيح فان تسجيل الارض المصحح صنفها يتم على الوجه الاتي :-
- 1 - وفقا صحيحا باسم الجهة التي اوقف عليها حق التصرف او حق التصرف مع الرسوم والاعشار اذا كان الوقف منصبا على حق التصرف او حق التصرف مع الرسوم والاعشار.
  - 3 - ملكا باسم صاحب حق التصرف مثقلة بحق الوقف بالرسوم والاعشار اذا كان الوقف واقفا على الرسوم والاعشار فقط.

#### مادة 278

تنتقل جميع الحقوق التي نص القانون على تسجيلها المترتبة على الارض الاميرية قبل تصحيح صنفها والحجوزات المؤشرة عليها الى القسم الذي يسجل باسم صاحب حق التصرف ويسجل القسم الذي يؤول الى الجهة الرسمية المختصة بما له او عليه من حقوق ارتفاق خاليا من الحقوق الاخرى.

### الفصل الخامس

#### التصرفات الفعلية الواردة على العقار

#### 1 - تصحيح الجنس

#### مادة 279

يصحح جنس العقار عند اجراء التغييرات المادية فيه باحداث الابنية والمنشآت او الغراس او اضافة محدثات او مغروسات جديدة او اي تغيير في المحدثات او المغروسات يؤدي الى تغير جنس العقار من حيث استغلاله او استعماله او عند زوال المحدثات او المغروسات ما لم يوجد نص قانوني يقضي بغير ذلك.

#### مادة 280

- 1 - يرجى التسجيل بطلب من المالك بالاستناد الى كشف اصولي يؤدي حصول التغييرات الفعلية في العقار بحيث يصبح صالحا للاستعمال او الاستغلال بوضعه الجديد بحسب العرف المحلي.

- 2 - يراعى في تسجيل التصحيح الواقع من صاحب الحقوق العقارية الاصلية الاخرى كحق المساطحة القيود المقررة قانونا.
- 3 - اذا وقعت تصرفات جبرية كالبيع بالمزايدة والاستملاك على عقار تغير جنسه فعليا عما هو عليه في السجل فيسجل تصحيح الجنس مع التصرف القانوني تقريراً لواقع الحال ممزوجاً في تسجيل عقاري واحد دون طلب من صاحب الحقوق العينية.

#### مادة 281

- 1 - يشترط في تصحيح الجنس اتحاد ملكية الارض والمنشآت او المغروسات القائمة عليها باستثناء المساطحة او ما يقرره القانون.
- 2 - اذا وجدت محدثات او مغروسات تعود لغير مالكي الارض او كانت تعود لبعضهم وذلك بزعم شرعي فلا يصح جنس العقار ويكتفي بتأشيرها في السجل.

#### مادة 282

- 1 - تسجل التصرفات الرضائية وحقوق الارض والانتقال على العقار الذي تغير جنسه فعلا بعد تصحيح الجنس بوقت واحد.
- 2 - اذا احدثت الابنية او المغروسات على العقار من قبل الخلف العام او من قبل الغير بزعم شرعي فيسجل تصحيح الجنس مع نقل الملكية اليه بوقت واحد.

#### 2 - افراج الوحدة العقارية

#### مادة 283

- يسجل افراج الوحدة العقارية المسجلة الى جزاين او اكثر بدون اي تغيير في حقوق الملكية العقارية بشرط توفر ما يلي :-
- 1 - ان يكون الافراج حاصلًا فعلاً في الوحدة العقارية.
- 2 - ان يكون لكل جزء مفرز اوصاف وميزات الوحدة العقارية بموجب احكام هذا القانون.

#### مادة 284

- 1 - يستند في تسجيل افراج العقار الواقع داخل حدود البلدية الى مخطط منظم وفقاً للقانون ومصدق منها.
- 2 - يخضع تسجيل افراج العقارات الكائنة خارج حدود البلديات الى قطع سكنية لموافقة الوحدة الادارية بقرار مسبب.
- 3 - يستند في افراج العقارات الكائنة خارج حدود البلديات الى قطع زراعية لمخطط مؤيد من قبل دائرة التسجيل العقاري بشرط ان يكون القسم المفرز صالحاً للاستغلال الزراعي وتحدد مساحته بتعليمات تصدرها السلطة المختصة في الاصلاح الزراعي.
- 4 - يخضع افراج البساتين الكائنة داخل حدود البلدية او خارجها الى القيود المفروضة بموجب قانون الاصلاح الزراعي.

#### مادة 285

- يخضع افراج الاراضي الاميرية الممنوحة باللزامة او المفوضة بالطابو او الموقوفة وفقاً غير صحيح الى القيود المفروضة بموجب القوانين الخاصة.

#### مادة 286

- 1 - تنظم خارطة بالافراز يبين فيها الشكل والموقع والمساحة والتسلسل الفرعي او رقم القطعة الفرعي لكل وحدة عقارية مفرزة ضمن حدود العقار المفرز منه وتعين كيفية اعطاء الارقام الفرعية بتعليمات يصدرها المدير العام.
- 2 - يكشف على العقار وفق احكام هذا القانون لمطابقة حدود اوصاف العقار المفرز موقعياً وتعيين اوصاف وحدود كل وحدة عقارية مفرزة وفقاً لخارطة الافراز مع تقدير قيمتها الحقيقية وبيان المنشآت او المغروسات القائمة على كل وحدة عقارية مفرزة وعانديتها ووصف الجدران والحوارج الفاصلة بينها وعانديتها مع تثبيت حقوق الارتفاق التي لها او عليها.

#### مادة 287



- يخضع تسجيل الافراز لموافقة المالك او من ينوب عنه ويستثنى من ذلك الحالات التالية:
- 1 – الافراز الجاري تنفيذاً لحكم قضائي حائز درجة البتات او قرار قانوني له قوة الحكم.
  - 2 – الافراز الذي يجري اقرار لواقع الدخل لارادة المالك فيه على ان يكون موافقا للقانون.
  - 3 – الافراز الذي سبق تسجيل جزء منه وتاجيل تسجيل الاجزاء الاخرى.

#### مادة 288

اذا كان الافراز تنفيذاً لحكم قضائي حائز درجة البتات او قرار قانوني فلا يخضع التسجيل لمصادقة اية جهة رسمية ولا يشترط في ان يكون الافراز واقعا فعلا.

#### مادة 289

لا يجوز تسجيل افراز العقارات المرهونة او المثقلة بحق امتياز او المحجوزة الا بموافقة اصحاب تلك الحقوق او الجهة الحاجزة وحينئذ تنتقل هذه الحقوق الى الوحدات العقارية المفرزة او قسم منها وفقا للاتفاق الحاصل بينهم.

#### افراز الطوابق

#### مادة 290

يجوز افراز العقار ذي الطوابق المتعددة الى طوابق او الى شقق على ان تتوفر في الطابق المفرز او الشقة المفرزة اوصاف وميزات الوحدة العقارية.

#### مادة 291

تعطى تسلسلات فرعية عند الافراز لارض العمارة ولكل وحدة عقارية مفرزة منها.

#### مادة 292

- تكون الملكية العقارية في العمارة عند تسجيل افرازها او قسمتها على نوعين :-
- 1 – ملكية شائعة بين المالكين في ارض العمارة والاجزاء والمرافق المعدة للاستعمال العام في العمارة.
  - 2 – ملكيات مستقلة او الشقق باسم جميع الشركاء عند الافراز او باسم المتقاسمين عند القسمة.

#### مادة 293

- 1 – تثبت حقوق الملكية الشائعة في الارض والاجزاء والمرافق المشتركة في العمارة باتفاق الشركاء او موافقة المالك اذا كانت العمارة لمالك واحد بشرط ان تكون انصبة مالكي الطوابق او الشقق في هذه الملكية المشتركة بنسبة قيمة البناء عند تسجيل الافراز.
- 2 – تسجل عاندية الحقوق الشائعة لمالكي الطوابق او الشقق دون ذكر اسم مالك الطابق او الشقة.

#### مادة 294

- 1 – يكون السجل الخاص بملكية الارض والاجزاء والمرافق المشتركة في العمارة ثابتا ولا يجوز تبديله تبعا للتصرفات الجارية على الملكيات المستقلة.
- 2 – اذا زال البناء لاي سبب كان فيعاد تسجيل ارض العمارة بنفس رقم تسلسلها عند الافراز باسم جميع الشركاء بالاستناد الى سجلات الملكية الشائعة والمستقلة وتعين اسماءهم وانصبتهم بموجبها على ان ينقل حكم هذه السجلات الى السجل الجديد.

#### مادة 295

لا يخضع افراز العمارة الى طوابق او شقق لمصادقة البلدية فيما عدا افراز الطابق الارضي الى وحدات عقارية فانه يخضع لهذه المصادقة.

#### مادة 296

- 1 – يستند في تسجيل افراز الطوابق او الشقق الى خارطة يعين فيها شكل وموقع ومساحة كل طابق او شقة مفرزة.
- 2 – توشر في الخارطة المواقع المعدة للاستعمال المشترك مع تعيين ارتفاع كل طابق من البناء.
- 3 – تثبت حدود كل وحدة عقارية مفرزة من ست جهات بموجب كشف اصولي حسب مقتضى الحال.

### مادة 297

بالإضافة الى ما تقدم تسري احكام الافراز والقسمة المنصوص عليها في هذا القانون على افرز الطوابق او الشقق بقدر ما تتفق منها مع طبيعته.

### 3 - التوحيد

### مادة 298

- 1 - يسجل توحيد الوحدات العقارية من صنف عقاري واحد والمتصلة ببعضها وجعلها وحدة عقارية واحدة بشرط ان تعود لمالك واحد او ان يكون لجميع الشركاء انصبة فيها اذا كانت شائعة.
- 2 - يشترط ان يكون التوحيد حاصلًا فعلاً في الوحدات العقارية المراد توحيدها.
- 3 - تنتقل حقوق الارتفاق التي للعقارات الموحدة او عليها الى الوحدة العقارية الجديدة.

### مادة 299

- 1 - اذا اختلفت انصبة الشركاء في الوحدات العقارية الموحدة فتنخذ قيمة انصبتهم اساساً لتعيين سهامهم في العقار الموحد بموافقتهم.
- 2 - اذا اختلف جنس العقارات الموحدة فيجربى التوحيد بالوصف الغالب للعقار عند التوحيد.

### مادة 300

- 1 - يستند في تسجيل التوحيد الى كشف اصولي يؤيد فيه مطابقة حدود العقارات الموحدة موقعياً مع ذكر اوصاف وحدود ومساحات العقارات الموحدة وأقيامها الحقيقية وحقوق الارتفاق التي لها او عليها.
- 2 - يعطى للعقار بعد التوحيد رقم او تسلسل احد العقارات الموحدة بموجب تعليمات يصدرها المدير العام وتبطل ارقام التسلسل الاخرى على ان يبين اوصاف وحدود العقار وقيمتة والحقوق المترتبة له او عليه.
- 3 - تنظم خارطة بالتوحيد يبين فيها الشكل والموقع والمساحة ورقم تسلسل العقار عند التوحيد.

### مادة 301

- يخضع تسجيل التوحيد الى موافقة المالك او من ينوب عنه ويستثنى من ذلك : -
- 1 - التوحيد الجاري تنفيذاً لحكم قضائي حانز درجة البتات او قرار قانوني.
  - 2 - التوحيد الذي يجرى اقراراً لواقع الحال على ان يكون موافقاً للقانون.

### مادة 302

اذا كانت العقارات المطلوب توحيدها مثقلة بحقوق رهن او امتياز او كانت محجوزة فيجب اخذ موافقة اصحاب هذه الحقوق او الجهة الحاجزة على التوحيد على ان تعين مرتبة كل حق في حالة التزاحم باتفاق اصحاب تلك الحقوق مع المالك.

### توحيد الطوابق

### مادة 303

- يجوز توحيد ملكية الطوابق في الحالات الاتية : -
- 1 - توحيد الشقق في الطابق الواحد.
  - 2 - توحيد جميع الطوابق في العمارة مع الارض عند ايلولتها جميعاً لمالك واحد ويعطى للعمارة بعد اعادة توحيدها رقم تسلسل الارض قبل التوحيد وتبطل جميع ارقام التسلسلات الاخرى.

### مادة 304

يخضع توحيد ملكية الطوابق فيما عدا ما تقدم لاحكام التوحيد المنصوص عليها في هذا القانون بقدر ما تتطلبه طبيعة هذا التوحيد.

### الفصل السادس

### التصرفات الواردة على الحقوق العينية التبعية

### 1 - الرهن التأميني

#### مادة 305

- 1 – يرد الرهن التاميني على حق الملكية العقارية والحقوق العينية العقارية الاصلية الاخرى المسجلة في السجل العقاري سواء كان هذا الحق مستقلا او مشاعا مع مراعاة القيود المفروضة قانونا على رهن بعض الحقوق.
- 2 – لا ينعقد الرهن الا بالتسجيل في السجل العقاري.

#### مادة 306

يسجل الرهن التاميني بالاستناد الى اقرار الدائن المرتهن والمدين الراهن او من ينوب عنهما امام الموظف المختص في دائرة التسجيل العقاري.

#### مادة 307

- 1 – يدرج في سجل الرهن الاسم الكامل لكل من الدائن المرتهن والمدين الراهن وهوية كل منهما ومحل اقامته المختار في موقع العقار المرهون. كما يدون في السجل اوصاف العقار المرهون ومقدار الدين وشروط ومرتبة الرهن.
- 2 – تصدر سندات الرهن بنسختين تعطى منها للدائن المرتهن والنسخة الثانية للمدين الراهن وفي حالة تعدد الدائنين المرتهنين او المدنين الراهنيين فيجوز اصدار السندات بعدد اطراف عقد الرهن اذا طلبوا ذلك.

#### مادة 308

لا يشترط ان يكون الراهن نفس المدين ويجوز ان يكون كفيلا عينيا برهن عقاره ضمانا للدين المترتب بذمة المدين وفي هذه الحالة يعتبر المدين والراهن طرفا واحدا في عقد الرهن.

#### مادة 309

يشترط ان يكون الدين المؤمن بالرهن معينا ومقبوضا عند الاقرار والتسجيل كما يجوز ان يكون هذا الدين معلقا على شرط او مستقبلا او احتماليا على ان يحدد مقداره او الحد الاقصى الذي ينتهي اليه.

#### مادة 310

يشترط تحديد مدة الرهن في السجل وتبدأ هذه المدة من تاريخ اقرار المتعاقدين واذا لم تحدد مدة معينة في عقد الرهن او كانت حين الطلب فيعتبر الدين مستحقا بعد مضي ثلاثة اشهر من تاريخ المطالبة الرسمية به من قبل الدائن المرتهن.

#### مادة 311

اذا كان المدين الراهن او الدائن المرتهن اكثر من شخص واحد فينبغي بيان كيفية اشتراكهم في السجل واذا لم يبين ذلك عند التسجيل فيعتبر اشتراك الراهنين بالالتزام بنسبة انصبتهم في العقار المرهون واشتراك الدائنين المرتهنين بالدين بالتساوي.

#### مادة 312

- 1 – اذا اشترطت الفائدة في عقد الرهن ولم يبين مقدارها فتستحق للدائن المرتهن الفائدة القانونية بنسبة اربعة من المائة سنويا من تاريخ الاستحقاق ويجوز للمتعاقدين الاتفاق على سعر اخر للفائدة على ان لا يزيد على سبعة من المائة سنويا.
- 2 – اذا لم تشرط الفائدة في عقد الرهن فيجوز للدائن المرتهن طلبها عند استحقاق الدين وتحتسب له من تاريخ تقديم الطلب الى دائرة التسجيل العقاري المختصة.
- 3 – لا يجوز اشتراط الربح المركب في الرهن ولا يجوز باي حال من الاحوال ان يزيد مجموع الفوائد المتحققة للدائن المرتهن عن اصل الدين.

#### مادة 313

يجوز ان ينصب الرهن على عقدة عقارات لقاء دين واحد ويسجل رهن كل عقار بسجل مستقل على ان يثبت في سجلات الرهن ما يفيد بان جميع هذه العقارات مضمونة بنفس الدين.

#### مادة 314

- 1 – اذا ان العقار المرهون مؤجرا فينبغي تثبيت ذلك في سجل الرهن بموافقة الدائن المرتهن وتعتبر هذه الاجارة نافذة بحقه.
- 2 – الاجارة المنعقدة بعد تسجيل الرهن لا تنفذ بحق الدائن المرتهن الا اذا اشرت في السجل بموافقتة.
- 3 – اذا تبين ان العقار المرهون ماجور بعقد رسمي ثابت التاريخ قبل تسجيل الرهن ولم يبين ذلك في سجل الرهن فتعتبر هذه الاجارة نافذة بحق الدائن المرتهن خلال مدة الرهن على ان لا تزيد على ثلاث سنوات من بدء سريان عقد الايجار ولا يخل ذلك بحق ذوي العلاقة بمراجعة المحاكم المختصة بهذا الشأن.

#### مادة 315

حق الرهن غير قابل للتجزئة بالنسبة للعقار المرهون او الدين المضمون فيعتبر العقار المرهون ضامنا لكل جزء من الدين وكل جزء من الدين مضمون بالعقار كله ما لم يوجد اتفاق بخلاف ذلك.

#### مادة 316

- 1 – يجوز رهن العقار او جزء منه بدرجات متعددة ويتقدم كل دائن مرتهن على من يليه في التسجيل في استيفاء حقه من ثمن العقار المرهون عند بيعه او هلاكه.
- 2 – يقتصر حق التقدم على اصل الدين والفوائد المتحققة من تاريخ المطالبة بالدين الى يوم رسو المزايدة عند البيع مضافا الى ذلك فائدة السنة السابقة على تاريخ المطالبة.
- 3 – يشمل حق التقدم عند هلاك العقار اصل الدين والفوائد المتحققة من تاريخ هلاك العقار الى تاريخ دفع التعويض مضافا الى ذلك فائدة السنة السابقة على تاريخ الهلاك.

#### مادة 317

- 1 – للراهن اجراء جميع التصرفات الناقلة للملكية على العقار المرهون وحينئذ يتحول الدين بمرتبته وشروطه الى ان انتقل اليه العقار المرهون بموافقة الدائن المرتهن.
- 2 – اذا تعدد الراهنون فلكل واحد منهم الانفراد بنقل دينه اذا لم يشترط التضامن بينهم في سجل الرهن اما اذا اشترط التضامن فلا يجوز ذلك الا بموافقة بقية المدينين المتضامنين مع الراهن.

#### مادة 318

للراهن بموافقة الدائن المرتهن نقل الرهن المترتب على عقاره الى عقار اخر يعود له بنفس الدين وببنفس مرتبة الرهن وشروطه.

#### مادة 319

- 1 – للدائن المرتهن نقل حقه في الرهن الى الغير بدون موافقة الراهن الا اذا اشترط في سجل الرهن موافقتة على ذلك.
- 2 – لا يجوز لقسم من ورثة الدائن المرتهن الانفراد بنقل حقه في الدين المشتركة الا بموافقة بقية الورثة.

#### مادة 320

اذا تعدد الدائنون المرتهنون فلكل دائن نقل حقه في الرهن للغير ما لم يشترط التضامن فيما بينهم فحينئذ لا يجوز ذلك بموافقة المتضامنين معه في الحق.

#### مادة 321

للدائن المرتهن والمدين الراهن الاتفاق على تزييد الدين او تنقيصه او تمديد مدة الرهن او تعديل شروطه او حذف بعضها او وضع شرط اضافي له.

وتشترط موافقة الدائنين المرتهنين من الدرجات المتاخرة عند زيادة الدين او اضافة شرط الفائدة في الرهن او اي تغيير اخر في شروط الرهن تؤثر في حقوقهم.

#### مادة 322

- 1 – للدائن المرتهن التنازل عن مرتبته في الرهن الى دائن مرتهن اخر على ان ياخذ كل منهما مرتبة الاخر بشرط ان لا يؤثر ذلك على حقوق الدائنين المرتهنين الاخرين.
- 2 – للدائن المرتهن التنازل عن حقه في الرهن دون الدين.

#### مادة 323

يفسخ الرهن باقرار الدائن المرتهن في دائرة التسجيل العقاري بقبض الدين وفسخ الرهن او بايداع الدين مع فوائده المستحقة وفقا لاحكام القانون في صندوق دائرة التسجيل العقاري المختصة.

#### مادة 324

يعتبر الرهن مفسوخا في الحالات التالية : -

- 1 - عند بيع العقار المرهون بالمزايدة العلنية باي سبب كان.
- 2 - تنازل الدائن المرتهن عن حقه في الرهن دون الدين.
- 3 - اتخاذ ذمة الدائن المرتهن والراهن في العقار المرهون.
- 4 - هلاك العقار المرهون حقيقة او حكما.
- 5 - عند صدور حكم قضائي حائز درجة البتات.

#### 2 - الرهن الحيازي

#### مادة 325

- 1 - يجرى تسجيل الرهن الحيازي بالاستناد الى اقرار المتعاقدين بالرهن وتسليم العقار المرهون الى الدائن المرتهن او الى يد عدل بموافقة على ان يدرج اسمه الكامل في حقل خاص من سجل الرهن.
- 2 - لا ينعقد الرهن الحيازي الوارد على العقار الا بالتسجيل في السجل العقاري.

#### مادة 326

لا يستحق الدائن المرتهن رهنا حيازيا سوى الفائدة الاتفاقية اذا اشترطت في العقد او الفائدة القانونية ان لم تذكر في السجل.

#### مادة 327

يخضع تسجيل الرهن الحيازي لاحكام تسجيل الرهن التاميني بالقدر الذي لا يتعارض فيه مع طبيعة الرهن الحيازي.

#### 3 - حق الامتياز

#### مادة 328

- تسجل حقوق الامتياز الخاصة الواردة على العقار وفقا لما يلي وتكون مرتبة امتيازها من وقت التسجيل : -
- 1 - ما يستحقه بائع الحقوق العينية العقارية الاصلية من الثمن باقرار الطرفين او بحكم قضائي حائز درجة البتات.
  - 2 - المبالغ المستحقة للمقاولين والمهندسين بذمة صاحب المنشآت المقامة على العقار بالاستناد الى اقرار الطرفين او سند رسمي او الى حكم قضائي حائز درجة البتات ويتقدم هذا الحق على الرهن التاميني او الحيازي الوارد على الارض فيما يخص المنشآت المقامة عليها.
  - 3 - ما يستحقه كل شريك متقاسم في العقار المشاع من المتقاسمين الاخرين عن الغبن الذي اصابه بنتيجة القسمة باقرار الطرفين او بالاستناد الى حكم قضائي حائز درجة البتات.

#### مادة 329

فيما عدا ما تقدم تسري على حق الامتياز احكام تسجيل الرهن التاميني بقدر ما تتفق منها مع طبيعته.

#### احكام ختامية

#### مادة 330

- تؤلف بقرار من المدير العام هيئة استشارية دائمة في ديوان مديرية التسجيل العقاري العامة برئاسة احد كبار موظفيها وعضوية اثنين من مدراء الاقسام واثنين من مدراء التسجيل العقاري تقوم بالواجب التالية وتقدم توصياتها بشأن ذلك الى المدير العام : -
- 1 - اعداد التعليمات الخاصة بتنفيذ هذا القانون.
  - 2 - اعداد نماذج البيانات والاستمارات والسجلات العينية والشخصية والاعلانات.
  - 3 - دراسة طلبات ابطال التسجيل.

4 – النظر في الاختلافات الحاصلة بين شعب التدقيق في ديوان مديرية التسجيل العقاري العامة ودوائر التسجيل العقاري.

5 – اية قضية او معاملة او اقتراح يحال اليها من قبل المدير العام.

#### مادة 331

يصدر المدير العام تعليمات لغرض تسهيل تطبيق احكام هذا القانون وخاصة في الامور التالية : -

- 1 – تعيين نماذج السجلات العينية والشخصية والبيانات والاستمارات والاعلانات.
- 2 – طريقة تنظيم السجلات العينية والشخصية والاضابير والخرائط وكيفية المحافظة عليها.
- 3 – ترجمة السجلات القديمة.
- 4 – تصوير وطبع السجلات والخرائط والوثائق الاخرى بمقاييس مناسبة.

#### مادة 332

تحل عبارة ( التسجيل العقاري ) محل ( الطابو ) وتحل العبارات المستعملة لاغراض التسجيل في هذا القانون محل العبارات المقابلة لها اينما وردت في القوانين والانظمة النافذة.

#### مادة 333

يلغى قانون اصول تسجيل الاموال غير المنقولة في الطابو رقم ( 59 ) لسنة 1935 والمادتان التاسعة والعاشر من قانون رسوم الطابو رقم ( 41 ) لسنة 1962 ونظام الطابو رقم ( 64 ) لسنة 1959 وتعديلاته وتلغى جميع تعليمات الطابو واوامر الطابو والتعاميم الصادرة من مديرية الطابو العامة عدا ما تعلق منها بتطبيق قوانين او انظمة اخرى.

#### مادة 334

ينفذ هذا القانون بعد مرور سنة كاملة من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية.

#### مادة 335

على الوزراء تنفيذ هذا القانون.

كتب ببغداد في اليوم الحادي عشر من شهر محرم لسنة 1391 هـ المصادف لليوم التاسع من شهر اذار لسنة 1971 م.

احمد حسن البكر

رئيس مجلس قيادة الثورة

#### الاسباب الموجبة

ان الهدف الاساسي للتسجيل العقاري هو ضمان الحماية القانونية للتصرفات العقارية وتثبيت الحقوق الناشئة بموجبها وفق اسس متينة تؤمن لها الاستقرار والطمأنينة والحفاظ عليها، ولما كانت العقارات من الاشياء الثابتة المستقرة الصالحة للاستغلال لذا فانها تكون جزء مهما من الثروة القومية وهي ذات اهمية كبيرة من النواحي الاقتصادية والاجتماعية بالنسبة للدولة والافراد، وان الحقوق المترتبة عليها كانت تعتبر في معظم الشرائع والدساتير من الحقوق المطلقة والمقدسة، غير ان النظريات الحديثة التي بدأت تنفذ وتتغلغل الى صميم النظم الاجتماعية والاقتصادية السائدة بنتيجة التطور الذي اصاب هذه النظم اخذت تنظر الى هذه الحقوق بانها وظيفة اجتماعية يتعين على صاحبها القيام بها وان القانون يتولى حمايته ما دام يؤدي هذه الوظيفة على الوجه المطلوب ولاجل تنظيم هذه الوظيفة على اساس تحقيق العدالة الاجتماعية للمجموع فان التشريعات الحديثة قد فرضت بعض القيود على هذه الحقوق لصالح المجتمع والمصلحة العامة التي يجب ان لا تقف الحقوق الفردية الناشئة عن التصرفات العقارية حجر عثرة في سبيل تحقيق هذه المصلحة، ولذلك فان التشريعات الحديثة وضعت الضوابط لحماية تلك الحقوق من جهة وحماية المجتمع من استغلال تلك الحقوق لغير الصالح العام من جهة اخرى. ونظرا لاهمية حق الملكية العقارية والحقوق الاخرى المتفرعة عنه وضرورة حمايتها فان التشريعات المختلفة اوجبت تسجيلها في دوائر خاصة واعطت لهذا التسجيل قوة قانونية تتناسب وهذه الاهمية، وهذا ما اخذت به معظم قوانين التسجيل العقاري في البلاد العربية ودول العالم الاخرى بغية اكتساب هذه التصرفات شكلها النهائي. غير ان القانون العراقي لم يقف عند هذا الحد بل اعتبر تسجيل التصرفات ركنا من اركان انعقادها.

لقد تأسست في العراق في العهد العثماني دوائر خاصة تتولى تسجيل التصرفات العقارية سميت بـ ( دائرة الدفتر الخاقاني) وان هذه التسمية وردت في غالبية القوانين التي شرعت في ذلك العهد، كما وردت تسمية اخرى مرادفة لها وهي كلمة (الطابو ) وقد انتقلت هذه التسمية الى جميع القوانين التي شرعت فيما بعد لا سيما القانون المدني ولذلك أصبحت الدائرة المختصة بالتسجيل العقاري تعرف في العقار بـ ( دائرة الطابو ). ثم ان الحكومة العراقية شرعت قانون اصول تسجيل الاموال غير المنقولة في الطابو رقم ( 59 ) لسنة 1935 الذي تضمن صيغا عامة ومقتضبة عن التسجيل العقاري وكيفية تصديق المعاملات واصدار السندات وطرق معالجة الاخطاء وابطال السجلات الا ان هذا القانون لم يتضمن القواعد الجامعة لامور تسجيل التصرفات العقارية، ولذلك بقيت بعض الامور تخضع للقواعد التي كانت تنظمها مجلة الاحكام العدلية المستمدة قواعدها من الفقه الاسلامي والبعض الاخر يخضع الى القوانين العثمانية الضيقة المستقاة احكامها من بعض القوانين الاوروبية، وان القانون المذكور كان قد خول الحكومة اصدار نظام لتعيين انواع السجلات وطرق اجراء المعاملات واصول الكشف والمسح وكل ما له علاقة بتسجيل التصرفات العقارية الا ان هذا النظام لم يصدر الا في سنة 1943 حيث سمي بـ ( نظام الطابو رقم ( 26 ) لسنة 1943 ) وكان مصدر هذا النظام هو قانون اصول تسجيل الاموال غير المنقولة في الطابو المتقدم ذكره ومجلة الاحكام العدلية والقوانين العثمانية حيث كان يحتوي على التفصيلات المتعلقة بامور التسجيل وضمن اطار احكام القوانين النافذة في وقته. ويصدر القانون المدني رقم ( 40 ) لسنة 1951 اقتضى تبديله بنظام اخر لتكون احكامه منسجمة مع نصوص القانون المذكور حيث صدر سنة 1959 باسم ( نظام الطابو رقم ( 64 ) لسنة 1959 ) غير ان هذا النظام لم يكن موفقا اذ لم يكن شاملا وجامعا لكل الامور المتعلقة بتسجيل التصرفات العقارية الامر الذي ادى الى تفسير مواد ومعالجة ما يتعلق بتسجيل تلك التصرفات بتعليمات وتعاميم بلغت الالف، كما ان النظام المذكور لم يكن متفقا بصورة كلية مع ما يجري العمل به فعلا في دوائر الطابو مما ادى الى حصول تباعد بين التشريع وواقع التطبيق اخذ يتسع بتكاثر التعليمات والتعاميم المناقضة لاحكام النظام في بعض الاحيان، اضافة الى ان المواضيع التي اشتمل عليها النظام الحالي والسابق لم تكن مبوية بصورة سليمة وان بعض القواعد العامة التي تحكم التصرفات العقارية قد حشرت في غير موضعها في بعض فصول النظامين المذكورين مما ادى الى دم تمكن رجال القانون من اخضاع لدراسة قانونية منتظمة وبالتالي فقد بقيت قواعده مغلقة وجامدة لا تواكب تطور التشريعات الحديثة.

وبعد قيام ثورة 14 تموز سنة 1958 المباركة التي كانت بداية لتحقيق الثورة الوطنية فقد اقتضت المصلحة العامة اعادة النظر في كثير من التشريعات لتساير ما استجد من الاوضاع التي خلقتها الثورة وتم فعلا تعديل بعض القوانين خاصة المتعلقة منها بالحقوق الناشئة عن التصرفات العقارية كقانون الاستملاك وقانون اطفاء حقوق العقر وغيرها وتم تشريع عديد من القوانين التي تتعلق بحقوق التصرف وتحديد الملكيات الزراعية كقوانين الاصلاح الزراعي وبيع وتصحيح صنف الاراضي الاميرية وغيرها. لذا فقد وجد من الضروري تشريع قانون جديد للتسجيل العقاري يحل محل قانون اصول تسجيل الاموال غير المنقولة في الطابو رقم ( 59 ) لسنة 1935 ونظام الطابو رقم ( 64 ) لسنة 1959 المعدل والتعليمات والتعاميم الكثيرة، وفي سبيل تحقيق ذلك فقد تمت الدراسات الاولية الخاصة بمفاتحة جميع الدوائر والمحاكم والجهات المختصة لبيان مطالباتها واقتراحاتها وكذلك طلبت قوانين الدول العربية والدول المجاورة واستغرقت الدراسة لتلك المقترحات والقوانين حوالي السنتين، حيث تم تشكيل لجنتين تضم ممن لهم ممارسة بالقضاء او امور التسجيل العقاري ( الطابو ) مدة طويلة، الاولى للجنة التي انيطت بها مهمة اعداد وتهيئة مسودة اللائحة، والثانية للجنة التي كلفت باعادة النظر بمسودة اللائحة والتي قامت بصورة مشتركة مع اللجنة الاولى باعادة النظر فيها وتهينتها بشكلها النهائي.

ولما كانت ثورة 17 تموز سنة 1968 المباركة قد عازمت على تحقيق التطور الاقتصادي والاجتماعي بشكل متكامل وتلافي النواقص التشريعية التي كانت في القوانين السابقة وقيامها بتعديل بعض القوانين والغاء البعض الاخر كقانون الاصلاح الزراعي السابق وقانون تسوية حقوق الاراضي وقانون منح اللزما وقانون ادارة الاولوية وشرعت بديلها قوانين تخدم مصلحة المجموع وتحمي حقوق المواطنين. وحيث ان التشريعات الجديدة ذات مساس وصله بامور التسجيل العقاري كان لا بد من الاسراع بتشريع هذه اللائحة وتطويرها واخراجها باطار وبشكل يساير التطور الاجتماعي والاقتصادي للبلاد وينسجم مع التشريعات الجديدة.

واسترشدت اللجنة في وضع احكام هذا القانون ( قانون التسجيل العقاري ) بقوانين البلاد العربية والاجنبية التي تاخذ بنظام التسجيل العيني وبقضاء المحاكم ومقترحات رجال القضاء والقانون ودوائر التسجيل العقاري والتطبيقات العملية المتعلقة بامور التسجيل، حيث توخت اللجنة من تشريعه تحقيق التناسق مع القوانين النافذة وتقليص الروتين واتباع اللامركزية في العمل والتطبيق بصورة شاملة لتخطي جميع الاجراءات العقيمة وغير الضرورية مع تبويب القانون على احدث الاسس التشريعية والاخذ بالاحكام القانونية السليمة على ضوء الواقع القانوني والتطور الاجتماعي الحديث في العراق. اذ من الملاحظ ان التشريعات المعمول بها في قسم من الدول

العربية يستند الى نظام التسجيل العيني كسوريا ولبنان والقسم الاخر كالجهورية العربية المتحدة فان الشهر العقاري المعمول به حاليا يستند الى نظام التسجيل الشخصي غير انها شرعت قانونا في عام 1964 يأخذ بنظام التسجيل العيني ولم تنفذه بعد، وبما ان نظام التسجيل العيني المعمول به في العراق هو ضمن وافضل النظم لتثبيت الحقوق العقارية لاعتماده الوحدة العقارية وليس الاشخاص اساسا لهذا التسجيل، لذا فان اللجنة رأت ضرورة الابقاء على النظام العيني المذكور بالنسبة للتسجيل العقاري بحيث يتضمن السجل العقاري الوضع القانوني النهائي للعقار مع تنظيم سجلات شخصية لمالكي الحقوق العقارية لأغراض الدراسات الاجتماعية و الاقتصادية والاحصائية عن الملكيات الزراعية والعقارية وغيرها. وان اهم المبادئ التي تضمنها هذا القانون هي :-

اولا - تسمية القانون ( قانون التسجيل العقاري )

ان تسمية اي قانون يجب ان تتفق وتنسجم مع ما يحتويه هذا القانون من احكام وان التسميات القديمة التي ورثها العراق عن العهد العثماني ومنها كلمة ( الطابو ) كانت في معظم الاحيان مطابقة لواقع تلك الدوائر من حيث عدم انتظام اعمالها وعدم خضوع قواعد تلك الاعمال لاحكام قانونية محددة وواضحة، لذا فان تغيير تسمية ( الطابو ) الى ( التسجيل العقاري ) لم يكن امرا يتعلق بالشكل فقط بل كان بالحقيقة منطلقا لوضع قانوني جديد يستبعد الاشكال القديمة في العمل ويستبدالها بشكل حديث يستند الى الاصول الجديدة في التسجيل.

ثانيا - تبويب القانون

ان تطبيق القوانين المختلفة يقتضي دراستها وتفهم احكامها وان ذلك لا يمكن تحقيقه بصورة صحيحة الا باعتماد التشريع تبويبا منسقا على اساس صحيحة تسهل البحث والدراسة، وقد اعتمدت اللجنة التي تولت وضع نصوص قانون التسجيل العقاري الجديد الاسس السليمة التالية لتبويب القانون واستهدفت فيه الوضوح والشمول والاستيعاب وفق التفصيل التالي :-

1 - اخضاع احكام التسجيل العقاري لبابين رئيسيين هما : السجل العقاري والتصرفات العقارية، مع باب تمهيدي يشمل التعاريف والاختصاص وانواع العقارات وقد ضمت تلك الابواب ( 17 ) فصلا وبذلك بلغت مواد القانون ( 335 ) مادة.

2 - صنف الباب الثاني ( السجل العقاري ) الى ثمانية فصول شملت السجلات والاضابير والخرائط وانواع التسجيل والاجراءات الشكلية للتسجيل والتسجيل باسم الشخص المعنوي والتسجيل باسم الاجنبي والتسجيل باسم رعايا الدول والامارات العربية والمزايدة وتسجيل المبيع وتسجيل حق الارض والانتقال.

3 - وقد احتوى الباب الثالث ( التصرفات العقارية ) على ستة فصول تتعلق بالاهلية والنيابة في التصرفات العقارية والتصرفات القانونية الواردة على الحقوق العينية الاصلية والتصرفات المستندة الى احكام او وثائق قضائية وتصرف الاشخاص المعنوية العامة بالحقوق العقارية والتصرفات الفعلية الواردة على العقار والتصرفات الواردة على الحقوق العينية التبعية، ثم احكام ختامية.

بموجب هذا التبويب بدا القانون بالتعاريف ووضع القاعدة العامة للتسجيل والقوة القانونية للسجل وانواع العقارات ثم انضوى تحت عنوانين شمل اولهما السجل العقاري والتسجيل بانواعه واحكامه واجراءاته واخص ثانيهما بالتصرفات العقارية مبتدئا بفصل اول عن الاهلية والنيابة ثم فصول شملت واستوعبت جميع التصرفات ضمن عناوين خاصة اعطي لكل عنوان الاحكام الخاصة به. وبذلك فان القانون الجديد سيشكل نقطة البدء الصحيحة لتقنين احكام التسجيل العقاري في بلدنا.

ثالثا - دراسة موضوعية للقانون الجديد :-

1 - اختصاص دائرة التسجيل العقاري

ان القانون المدني اعتبر التسجيل ركنا من اركان الانعقاد بالنسبة لقسم من التصرفات العقارية وسكت عن القسم الاخر كحق المساطحة كما اعطي حكما غير محدد فيما يختص بتسجيل الرهن الحيازي على العقار هذا من جهة ومن جهة اخرى فان قانون اصول تسجيل الاموال غير المنقولة في الطابو رقم ( 59 ) لسنة 1935 وكذلك نظام الطابو رقم ( 64 ) لسنة 1959 والذي قبله رقم ( 26 ) لسنة 1943 لم تبين حكم التسجيل للحقوق العقارية باسم الخلف العام وكذلك بالنسبة لتسجيل الاحكام القضائية الحانزة درجة البتات.

وقد ادى عدم النص بحكم شامل وواضح لهاتين المسالتين الى حصول تباين في احكام القضاء الصادرة بهذا الشأن، لذا فان من اهم الامور التي عالجها قانون التسجيل العقاري الجديد النص على اختصاص دائرة التسجيل العقاري بتسجيل جميع التصرفات العقارية وحق الارث والقرارات والاحكام القضائية، كما نص على التصرفات العقارية لا تنعقد بدون هذا التسجيل ( م 2 وم 3 ) كما نص ايضا على وجوب تسجيل الاحكام القضائية المختصة بالحقوق العقارية لامكان اجراء التصرفات العقارية عليها ( م 4 ) وكذلك فيما يختص بالحقوق الارث ( م 189 ) اي ان القانون فرق بين التصرفات العقارية التي لا تنعقد الا بالتسجيل وبين الارث الذي بموجبه تنتقل الحقوق بالوفاة، والاحكام القضائية التي تنقل الحقوق المحكوم له ولكن يتمتع على اصحاب تلك الحقوق الاستناد اليهما لاجراء اي تصرف عقاري الا بالتسجيل.

2 - حكم الاضبارة والخارطة



ان التشريعات الخاصة بالتسجيل العقاري لم تبين القوة القانونية للاضبارة والخارطة كما لم تحدد موقعها بالنسبة للسجل العقاري الذي وضعت له التشريعات المختلفة الحصانة الكافية المانعة لاي طعن فيما يحتويه الا بالتزوير حيث اعتبرته حجة على الناس كافة ( م 454 مدني ) بينما الاضبارة والخارطة متممتان للسجل من حيث ان الاضبارة تحوى مستندات التسجيل وان الخارطة تحدد اوصاف العقار المدرجة في السجل ببيان شكل العقار ومساحته، لذا فقد كان من الضروري اعتبار الاضبارة متممة للسجل العقاري وجزء منه في الحكم والاثار ( م 23 ف 2 ) وكذلك اعتبار خارطة العقار جزء متمم للسجل العقاري ( م 26 ف 1 ).

### 3 – القوة القانونية لبعض سجلات الطابو

كانت دوائر التسجيل العقاري ( الطابو ) تستند الى سجلات اليوقلمة – تحصيل ( م 1 ف 2 – 1 ) من نظام الطابو رقم (64) لسنة 1959 في اجراء التصرفات العقارية المختلفة باعتبارها من السجلات الدائمة بينما لم تستند هذه السجلات الى تحقيق كاف لاعتمادها بهذه الصورة حيث انها نظمت من سجلات التحرير التمهيدي ( اليوقلمة – اساس ) عند مراجعة اصحابها ودفعهم الرسوم ولا يمكن اعتبار دفع الرسوم مبررا لتغيير قوة المستند من مجرد قرينة كما هو الحال بالنسبة لسجلات اليوقلمة – اساس الى سجل دائمي، هذا فضلا عن ان احكام القضاء العراقي منذ العهد العثماني وبعده ولحد الان اقد استقرت على اعتبار سجل اليوقلمة – تحصيل مجرد قرينة على اثبات الحقوق المحررة فيه، كما ان القانون المدني العراقي لم يعط لهذه السجلات الحكم الذي اضافه على سجلات الطابو الدائمة وسندياتها وسجلات التسوية ( م 454 مدني ) مما يؤيد ان ما نص عليه في نظام الطابو كان مخالفا لاحكام القانون المدني ولما استقر عليه القضاء العراقي خلال اكثر من خمسين عاما. وحيث ان كثيرا من القوانين ومنها قانون المرافعات المدنية قد قننت المبادئ التي اقرتها محكمة تمييز العراق واستقرت عليها وهو مبدا سليم ينبغي الاقتفاء باثره لازالة التعارض القائم بين ما استقرت عليه محكمة تمييز العراق مؤيدا بنص القانون المدني العراقي وما ورد به النص في نظام الطابو بشأن هذه السجلات وذلك بالالتزام بما استقرت عليه محكمة التمييز العراقية.

### 4 – التحرير التمهيدي والمجدد

ان التحرير التمهيدي والمجدد هما في الحقيقة عمليتا تسجيل متكاملة حيث ان التحرير التمهيدي يتضمن تقسيم المناطق العقارية الى وحدات عقارية متسلسلة بتسلسل خاص لكل محلة مع اجراء تحقيق مبدئي عن الملكية العقارية لكل من هذه الوحدات ووضع خارطة عامة لكل محلة تعين فيها مواقع واشكال تلك الوحدات. وان اجراءات التحديد والتحرير المتبعة سابقا في جميع انحاء العراق لا تعتبر اجراءات تامة وفق المفهوم العلمي الحديث للتحديد والتحرير الذي يستند اليه التسجيل العيني لانها لا تعطي احكاما نهائية بشأن حدود العقار وعانديته، لذا فقد كان من الضروري اللجوء الى الشكل الاخر من اشكال التسجيل وهو التسجيل المجدد لاعطاء النتائج النهائية بشأن ذلك. وقد نص القانون الجديد في القسمين الاول والثاني من الفصل الثاني من الباب الثاني على احكام جديدة بشأن هذين التسجيلين حيث اوجب اعلان مقتبس من محاضر التحرير التمهيدي مع الخارطة العمومية في دائرة التسجيل العقاري لاطلاع الجمهور ( م 40 ف 4 ) كما جرى تغيير كثير في احكام التسجيل المجدد لتكون النتائج التي تتقرر موجب هذا التسجيل متفقة وما للسجل العقاري الدائمي والسند الدائمي من اهمية وقوة قانونية، فتقرر ان يجرى اعلان التسجيل المجدد لمرحلتين : اعلان قبل اجراء الكشف على العقار لغرض تثبيت ملكيته، وعلان لقرار لجنة تثبيت الملكية لغرض اطلاق الجمهور عليه باوسع مدى ممكن. كما ان القانون اعطى للقضاء وحده وبصورة مباشرة الفصل في الاعتراض على قرار لجنة تثبيت الملكية بينما نظام الطابو السابق قد اعطى لرئيس الدائرة التسجيل ( الطابو ) النظر في الاعتراضات واعطاء الراي بشأنها.

### 5 – تنظيم سجلات شخصية

ان القانون العراقي اخذ بنظام التسجيل العيني الاكثر ضمانا لاستقرار المعاملات الخاصة بالعقارات غير ان التطورات الاجتماعية والاقتصادية اوجبت الحاجة الى وجود سجلات شخصية للمالكين واصحاب الحقوق العقارية الاخرى يمكن الاستفادة منها في اعداد الدراسات الخاصة بالملكية العقارية والملكية الزراعية بوجه عام، وكذلك للاستعانة بهذه السجلات لاعطاء المعلومات الخاصة بملكيات الاشخاص الى الجهات الرسمية للاغراض الاخرى، لذا فقد نص القانون على تنظيم هذه السجلات مفهوسة حسب الحروف الابجدية لتحقيق الاغراض المتقدمة.

### 6 – تسجيل الطوابق وافرازها

ان القانون المدني العراقي لم يقنن الاحكام الخاصة بملكية الطوابق فكان من الضروري ان يعالج قانون التسجيل العقاري هذا النقص في التشريع العراقي، وقد روعي في وضع هذه الاحكام عدم التعارض مع القواعد القانونية العامة في التسجيل والاستفادة من التطور التشريعي لملكية الطوابق في البلاد العربية والدول الاخرى، لذا جاءت النصوص الخاص بملكية الطوابق لتقرر جواز احتواء الملكية العقارية على ملكية مشاعة وملكية مستقلة حيث تصبح ملكية ارض العمارة مشاعة بين جميع الشركاء بجانب الملكية المستقلة لكل منهم في الطابق او في جزء منه ( الشقة ) على ان تحتوي الشقة او الطابق الواحد من العمارة على جميع اوصاف

وميزات الوحدة العقارية المبينة في القانون. وان قانون التسجيل في وضعه احكام ملكية الطوابق يكون قد عالج نقصا في التشريع العراقي وحقق الحاجة الماسة الى وضع هذه الملكية بالتداول وهو بذلك يؤدي خدمة اجتماعية واقتصادية لان اقرار مبدا افراز العمارة الى وحدات عقارية مستقلة يجعلها في متناول الطبقات الاجتماعية المختلفة.

#### 7 - تدقيق المعاملات

ان جميع المعاملات التي تسجل في دوائر التسجيل ( الطابو ) المختلفة تخضع للتدقيق ولا يصبح التسجيل نهائيا الا بعد المصادقة على المعاملة من قبل جهاز التدقيق، وقد لوحظ ان طريقة تدقيق المعاملات الحالية لا تحقق الغرض المطلوب منها في تحقيق رقابة قانونية على اعمال دوائر التسجيل لان موظفا واحدا يتولى تدقيق المعاملة لا يستطيع ان يقوم بهذه الرقابة بصورة كاملة فارتأى اللجوء الى طريقة افضل بتكوين لجان تدقيق لتكون نتائج تدقيق المعاملات اقرب الى الصواب، ومع ذلك فقد لوحظ ان بعض القضايا قد تكون موضوع خلاف في الراي بين لجان التدقيق والدائرة التي اجرت المعاملة فنص القانون على تشكيل لجنة خاصة في مديرية التسجيل العقاري العامة تتولى دراستها ويكون رايتها قطعيا بعد المصادقة عليه من قبل المدير العام ( م 131 ). ان هذا الاسلوب في كيفية تدقيق المعاملات يهدف الى رفع مستوى الرقابة على المعاملات التي تجريها دوائر التسجيل المختلفة انسجاما مع اهمية وقوة سجلاتها، هذا من جهة ومن جهة اخرى وانطلاقا من مبدا اللامركزية في العمل الذي اقره القانون في احكامه ولتسهيل وتسريع انجاز المعاملات فقد وجد من الضروري جواز تشكيل هيئات خاصة في مراكز الوحدات الادارية لتدقيق المعاملات فيها بصورة دائمة او مؤقتة حسب مقتضى الحال دون اللجوء الى ارسال المعاملات لتدقيقها من قبل مديرية التسجيل العقاري العامة كما هو متبع في الوقت الحاضر.

#### 8 - اللامركزية في اعمال دوائر التسجيل وتبسيط الاجراءات

لما كانت المركزية اسلوبا قديما في العمل الاداري يؤدي الى تعقيد العمل والبطء في انجازه وقد اثبتت التجارب بانها لا تعطي نتائج ايجابية لذلك فان التشريعات الحديثة تعتمد اللامركزية في العمل لكونها تبسط الاجراءات وتحقق انجازا سريعا للمعاملات، وان الاتجاه القائل بان المركزية تحقق رقابة تضمن سلامة العمل يفنده الواقع اذ ان عمل الدوائر المركزية لا يمكن ان يتسع للمراقبة السليمة لاعمال الدوائر الفرعية بهذه الطريقة وبشكل يحقق هذا الهدف، بل ان اعطاء الصلاحيات الكافية للدوائر الفرعية ضمن اطار الاحكام القانونية مع المراقبة العامة لاعمالها يكون الضمانة الحقيقية لسلامة العمل واتقانه. لذلك اخذ القانون بهذا المبدأ وخول رؤساء التسجيل العقاري صلاحيات اتخاذ بعض القرارات والموافقة على بعض الاجراءات باعادة الكشف على العقار قبل تسجيل المعاملة من قبل لجنة خاصة دون حاجة لاستحصال موافقة مدير التسجيل العقاري العام ( م 90 ) وكاصدار القرار اللازم لتصحيح الاخطاء المادية في التسجيل دون موافقة مجلس الوحدة الادارية ( م 68 ) وكذلك اتخاذ القرارات المخولة لرئيس التنفيذ من قبل رئيس دائرة التسجيل العقاري بشأن المزايدات واجراءاتها قبل التسجيل وبشكل لا يقبل الطعن بها عدا الطعن بطريق الاعتراض لدى مدير التسجيل العقاري والذي يجوز تمييز قراره لدى محكمة التمييز ( م 162 ). كما اعطيت الصلاحية بالنسبة لتعريف شخصية المتعاقدين وذلك بقبول شهادة شاهدين او الوثائق الرسمية او معرفة الموظف المختص بعد ان كان ذلك لا يتم الا بشهادة شاهدين فقط ( م 109 ف 2 ). بالاضافة الى الاحكام الجوهرية التي تضمنها القانون في الامور المتعلقة بالتسجيل وتوزيع العمل والصلاحيات على الموظفين وتحديد مسؤولية كل منهم بشكل يكفل تسهيل وتسريع انجاز الاعمال والمعاملات وتبسيطها وتجاوز الروتين مع ضمان صحة وسلامة المعاملات ودقة اجراءاتها بشكل اصولي وقانوني.

وفي الوقت الذي نصت احكام القانون على جميع المبادئ المهمة فقد ترك موضوع كيفية تنظيم واعداد نماذج واشكال السجلات العينية والشخصية والبيانات والاستمارات والاضابير والخرائط الى تعليمات تصدرها مديرية التسجيل العقاري العامة، وكذل الحال بالنسبة لتصوير وطبع السجلات والخرائط والوثائق الاخرى بمقاييس مناسبة بالمكانن والالات الفنية الحديثة بحيث تكون احجامها تتفق والحاجة اليها وبشكل يؤمن صحتها وسلامتها وطريقة حفظها ( م 331 ).

هذا وقد ارتئي اعطاء فترة مناسبة لنفاذ القانون وهي مرور سنة كاملة من تاريخ نشره كي يتم خلال هذه المدة تهيئة جميع المتطلبات اللازمة لتنفيذه من جهة، ومن جهة اخرى اعطاء الوقت الكافي للجهات المعنية لدراسته والى منتسبي دوائر التسجيل العقاري لدراسة وتفهم احكامه والتهيؤ لتطبيقها بصورة سليمة وصحيحة عند نفاذه ( م 334 ).

# قانون رسوم التسجيل العقاري رقم (126) لسنة 1974

قرار رقم 992

باسم الشعب

رئيس مجلس قيادة الثورة

استنادا الى احكام الفقرة (أ) من المادة الثانية والاربعين من الدستور الموقت

وبناء على موافقة رئيس الجمهورية على ما عرضه وزير العدل

قرر مجلس قيادة الثورة بجلسته المنعقدة بتاريخ 10 - 9 - 1974

-: اصدار القانون الاتي

(الفصل الاول)

قرض الرسم

مادة 1

تخضع المعاملات والاعمال المبينة بهذا القانون للرسوم او الاجور المعينة لها -1

فيه وتخضع الطلبات والمعاملات والمستندات والاستثمارات والاوراق المدرجة في

جدول الرسوم المقطوعة الملحق بهذا القانون للرسم المبين ازاءها

اذا نص اي قانون او قرار له قوة القانون على اتباع طريقة معينة في فرض -2

او احتساب او استيفاء الرسوم المبينة بهذا القانون فتنبع تلك الطريقة في

استحقاق الرسوم المطلوبة

مادة 2

تحسب الرسوم والاجور المقررة في هذا القانون وتستوفى نقدا من قبل دائرة

التسجيل العقاري وفق الاسس الواردة بهذا القانون مع مراعاة احكام المادة )

(104) من قانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971 بشأن القيمة الحقيقية

للعقار المعتبرة اساسا لاستيفاء رسوم التسجيل

### مادة 3

تقيد ايرادا للخرينة جميع الرسوم والاجور التي تستوفى بموجب احكام هذا القانون  
عدا ما نص على خلافه

### مادة 4

يكون للرسوم المتحققة الواردة بهذا القانون اولوية الاستيفاء من البدلات الناتجة  
عن الاستملاك او بيع العقارات في المحاكم ودوائر التنفيذ والجهات الرسمية  
الاخرى مع الرسوم القضائية - ان وجدت - قبل اي دين

### (الفصل الثاني)

### المكلف بالرسم

### مادة 5

المكلف بالرسوم او الاجور المقررة بموجب هذا القانون هو الشخص الذي يتعين  
عليه اداؤها وفق احكامه والمادة (105) من قانون التسجيل العقاري رقم (43)  
لسنة 1971 واذا تعدد المكلفون كانوا متضامنين في ادائها كل ذلك ما لم يوجد  
نص قانوني او اتفاق بخلافه

### مادة 6

لا يجوز تاجيل تادية الرسوم او الاجور المقررة بموجب هذا القانون كلا او جزءا  
او تقسيطها بسبب الخلاف بين المكلفين عند تعددهم على تعيين مقدار ما يصيب  
كلا منهم او لاي سبب اخر ما لم يوجد نص قانوني بخلاف ذلك

### مادة 7

يتم استيفاء رسوم التسجيل المستحقة بموجب هذا القانون عندما تكون المعاملة  
جاهزة للتسجيل قانونا اما الرسوم او الاجور المستحقة لقاء الطلبات او الاعمال  
الاخرى فيتم استيفاؤها عند تقديم الطلب او قبل بالعمل الخاضع للرسم او في  
المرحلة المعينة بموجب احكام هذا القانون

## (الفصل الثالث)

### كيفية استيفاء الرسم

#### مادة 8

يستوفى رسم قدره (2%) اثنان من المائة عن تسجيل التصرفات التالية على -1  
اساس قيمة او بدل العقار او الحق العيني الاصيلي او الجزء الذي تناوله  
:-التصرف

أ- البيع

ب- الافراغ ببدل او بدونه

ج- الهبة او الرجوع عنها

د- التمليك او التفويض

هـ- الاستبدال بالنقد او بالعين

و- المقايضة (المبادلة)

ز- القسمة (الجمع او التفريق)

ح- التخارج

ط- الصلح

ي- تصحيح صنف الاراضي الاميرية نقدا او عينا

ك- الاستملاك بالنقد او العين

ل- تصفية الوقف او الرجوع عنه

م- تصحيح الملكية او حق التصرف قضاء

ن- كل نقل للحقوق العينية الاصلية باية طريقة اخرى لم يرد لها ذكر بهذا القانون

يستوفى الرسم المبين بالفقرة (1) من هذه المادة مكررا بعدد التصرفات الناقلة -2

للملكية اذا جرت تلك التصرفات متداخلة ضمن تصرف اخر سواء تم ذلك عن

طريق المحاكم او الجهات الرسمية وبصرف النظر عن الطريقة التي يتم بموجبها

التسجيل ممزوجة ام مستقلة

اذا كان المقايض لا يملك سهاما او حصصا اصلية في العقار الذي آل اليه -3

بنتيجة المقايضة (المبادلة) فان الرسوم تستوفى على اساس القيمة العمومية

للعقار الذي آل اليه كلا اما اذا آل للمتقاسم او المتقايض بنتيجة القسمة او المبادلة

جزء من عقار فيستوفى الرسم على اساس قيمة هذا الجزء فقط دون ان تخضع

السهم او الحصص قيمة هذا الجزء فقط دون ان تخضع السهم او الحصص  
الاصلية العائدة له بهذا العقار للرسم

## المحتوى 1

اذا استوجب تسجيل احدى المعاملات الواردة في الفقرة (1) من هذه المادة -4  
ممزوجة مع معاملة اخرى بتسجيل عقاري واحد كالبيع وتصحيح الجنس او  
تصفية الوقف غير المسجل والمجدد او تصفية الوقف الذي لا يزال مسجلا ملكا  
صرفا او ما مائل ذلك فيستوفى الرسم المقرر بهذا القانون عن كل نوع من تلك  
المعاملات

## مادة 9

يستوفى رسم قدره (1,5%) واحد ونصف من المائة عن تسجيل التصرفات التالية  
:- على اساس القيمة للعقار او الحق العيني الاصلي او الجزء الذي تناوله التصرف  
الوقف او الرجوع عنه -1  
الوصية او تصحيحها بجميع انواعها -2

## مادة 10

يستوفى رسم قدره (1%) واحد من المائة من القيمة الحقيقية للعقار او الحق -1  
:- العيني او الجزء المشمول بالمعاملة عن تسجيل المعاملات الاتية  
أ- الارث او الانتقال او تصحيحها  
ب- التأييد  
تعتبر الوفيات المتعاقبة والتي يتم بموجبها تسجيل عقاري واحد بحكم معاملة -2  
واحدة وتخضع لرسم واحد  
يكون كل وارث او صاحب حق انتقال مكلفا بدفع ما يخصه من الرسوم -3  
اذا توفي المشتري او المتفرغ قبل ان تسجل باسمه الحقوق العينية الاصلية -4  
المنتقلة اليه بحكم قضائي حائز درجة البتات او قرار قانوني له قوة الحكم  
القضائي او اي مستند ناقل للملكية وتم تسجيل تلك الحقوق باسماء الورثة  
الشرعيين او اصحاب حق الانتقال مباشرة فيستوفى رسم الارث او الانتقال اضافة  
الا الرسم المقرر بهذا القانون عن نقل تلك الحقوق

إذا تم نقل ملكية الحقوق العينية الأصلية الى الغير باية طريقة كانت كالبيع مثلا -5 من قبل المحاكم او الجهات الرسمية المختصة لتحصيل دين تحقق بذمة المورث صاحب تلك الحقوق فيستوفى رسم الارث او الانتقال عن فضلة بدل الرهن او الدين

إذا تم نزع او نقل ملكية الحقوق العينية الأصلية بعوض بالاستناد الى قرار -6 قضائي حائز درجة البتات او قرار قانوني له قوة الحكم القضائي وكانت تلك الحقوق مسجلة انذاك باسم المورث صاحبها فيستوفى رسم الارث او الانتقال على اساس مقدار العوض ان كان نقدا او قيمته الحقيقية ان كان عقارا لا يخضع العقار او الحق العيني الاصلي او جزؤه الى رسم الارث او الانتقال -7 عند تسجيله باسم السلطة المالية لقاء الضريبة عينا

#### مادة 11

يستوفى رسم قدره (2,5%) اثنان ونصف من المائة من القيمة الحقيقية للعقار او الحق العيني الاصلي او الجزء المشمول بالمعاملة عن التسجيل المجدد بصرف النظر عن طريقة التسجيل سواء تم بالاستناد الى قرار قضائي حائز درجة البتات او قرار قانوني له قوة الحكم القضائي او باتباع المراسيم المنصوص عليها في قانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971

#### مادة 12

يستوفى رسم قدره (0,5%) نصف من المائة عن تسجيل المعاملات التالية -1  
:- ويحسب وفق الاسس الواردة في هذه المادة

أ- الافراد

ب- التوحيد

ج- تصحيح الجنس

د- الرهن التاميني او الحيازي او حق الامتياز

يحسب الرسم في الافراز او التوحيد على اساس القيمة الحقيقية لكل جزء من -2 اجزاء العقار المفترزة او الموحدة ويعفى الجزء المفرز منه او الموحد معه من الرسم ويعتبر اكبر الاجزاء قيمة مفرزا منه او موحد معه

إذا كان الافراز قد تم بحكم القانون او بغير ارادة صاحب الحق العيني الاصلي -3

فلا يخضع العقار الذي يبقى له للرسم

-:يستوفى الرسم في تصحيح الجنس وفقا لما ياتي -4

أ- في حالة تصحيح جنس العقار (الارض) الى جنس اخر عند اجراء التغييرات المادية فيه باحداث الابنية او المنشآت فيحسب الرسم على اساس القيمة الحقيقية للمحدثات او المنشآت فقط

ب- في حالة اضافة محدثات جديدة مع احتفاظ العقار بجنسه السابق فيحسب الرسم على اساس القيمة الحقيقية للمحدثات المضافة فقط

ج- في حالة تصحيح جنس العقار نتيجة لتغيير في المحدثات وان رافق ذلك زوال المحدثات كلا او جزءا بشكل يؤدي الى تغير جنس العقار عن السابق من حيث استغلاله او استعماله فيحسب الرسم على اساس القيمة الحقيقية للعقار بجنسه الجديد دون ان تخضع قيمة الارض للرسم المذكور

د- يخضع تغير جنس العقار عما هو مثبت في السجل العقاري عند وقوع تصرفات جبرية عليه كالبيع بالمزايدة او الاستملاك الى نفس الرسم المنصوص عليه في هذه المادة

أ- يحسب الرسم على اساس مبلغ الدين في الرهن التاميني او الحيازي او - 5 حق الامتياز

ب- يستوفى نفس الرسم عند زيادة الدين ويحسب على اساس مبلغ الزيادة

ج- يستوفى نفس الرسم من المحيل في حوالة الحق الى الغير او حوالة الدين على الغير

### مادة 13

يستوفى رسم قدره (2,5%) اثنان ونصف من المائة عن تحصيل الدين نتيجة -1 لبيع الحقوق العينية الاصلية بالمزايدة في دائرة التسجيل العقاري من الدائن على ان يكون المكلف به هو المدين ويستحق هذا الرسم بصدور قرار رئيس دائرة التسجيل العقاري بالاحالة القطعية ويحسب الرسم المذكور على اساس مقدار الدين وفائدته المستحقة فقط واذا كان بدل المبيع اقل منهما فيستوفى على اساس بدل البيع

اذا تم بيع الحقوق العينية الاصلية بالمزايدة بناء على طلب الدائن المرتهن -2



لاحدى الدرجات فلا يستوفى رسم التحصيل عن ديون الدرجات الاخرى وان طوبى  
بها

## المحتوى 2

### مادة 15

ان عدم اقتران قرار الاحالة القطعية بالتسجيل بسبب اتفاق الدائن المرتهن -1  
والمدين الراهن على باطل المزايمة او تاجيل المطالبة بالدين او بسبب فسخ  
المزايمة عند تسديد الدين او بطلب المحال عليه لتاخر تسجيل المبيع باسمه لا  
يحول دون استيفاء كل من رسم التحصيل واجور المناداة  
اذا تم ابطال المزايمة بقرار من رئيس دائرة التسجيل العقاري او من جهة -2  
قضائية بسبب وجود اخطاء جوهرية في مراسيمها او تم الابطال تنفيذًا لحكم  
القانون فلا تخضع معاملة المزايمة في هذه الحالة الى كل من رسم التحصيل  
واجور المناداة

### مادة 16

يستوفى مقدما رسم مقطوع قدره ديناران عن كشف او مسح كل عقار تجريه -1  
دائرة التسجيل العقاري موقعيا لاي غرض كان تقتضيه احكام القانون ويكتفى بهذا  
الرسم اذا كان الكشف او المسح يخص العقارات التي لم تكن من الاراضي  
المستغلة فعلا للاغراض الزراعية او البساتين  
اذا ظهر بنتيجة الكشف او المسح المشار اليه بالفقرة (1) من هذه المادة ان -2  
العقارات المكشوفة او الممسوحة من الاراضي المستغلة فعلا للاغراض الزراعية  
:- او البساتين فيستوفى الرسم المقطوع وفق الاسس الاتية  
فلس دينار

أ- عن كل عقار لا تتجاوز مساحته خمسة دونم - 2

ب- عن كل عقار تزيد مساحته على خمسة دونم ولا - 3  
تتجاوز خمسين دونما

ج- عن كل عقار تزيد مساحته على خمسين دونما - 4  
ولا تتجاوز مائة دونم

د- عن كل عقار تزيد مساحته على مائة دونم - 5

إذا تعددت اغراض الكشف او المسح على العقار كالتوحيد وتصحيح الجنس او -3  
الافراز وتغيير المقياس فلا يستوفى اكثر من رسم كشف او مسح واحد  
4- اذا تم افراز او تقسيم العقار الى اكثر من خمس وحدات عقارية فيستوفى -4  
اضافة الى الرسم المقطوع عقارية فيستوفى اضافة الى الرسم المقطوع  
المنصوص عليه في هذه المادة رسم كشف او مسح قدره (100) مائة فلس عن  
كل وحدة عقارية من الوحدات الناتجة عن الافراز او القسمة الزائدة على خمس  
وحدات المذكورة على ان لا يتجاوز مجموع رسم الكشف او المسح المستوفى  
بموجب هذه الفقرة عشرين ديناراً

5- اذا كان لصاحب الحق العيني الاصلي اكثر من عقار واحد مستقلاً كان او  
مشاعاً في محلة واحدة او مقاطعة واحدة وجرى الكشف او المسح عليها في وقت  
واحد كما هو الحال في التوحيد او وضع اليد او ير ذلك فيستوفى رسم الكشف او  
المسح كاملاً عن واحد منها (الرسم الاكبر المنصوص عليه في الفقرتين "1" و  
"2" من هذه المادة تبعا لاستغلال العقار) ويستوفى عن كل واحد من العقارات  
الاخري نصف الرسم (الرسم المنصوص عليه في الفقرتين المذكورتين تبعا  
لاستغلال تلك العقارات) على ان لا يتجاوز مجموع رسم الكشف او المسح  
المستوفى بموجب هذه الفقرة عشرة دنانير

#### (الفصل الرابع)

#### اجور الاعمال خارج الدائرة

#### مادة 17

تستوفى مقدماً من ذوي المصلحة اجور قديمة مقطوعة عن الاعمال التي -1  
تؤدى خارج الدائرة والتي يقوم بها بحكم القانون منتسبو دائرة التسجيل العقاري  
:- او من يساهم معهم - عدا ممثلي ذوي المصلحة - وذلك وفق الاسس الاتية  
أ- (500) خمسمائة فلس لكل عضو يشترك في المجدد او التاييد او الافراز او  
التوحيد او قسمة التفريق او وضع اليد او عادة الكشف عند الاعتراض عليه او  
تنظيم خارطة بالعقار اذا لم تكن له خارطة صحيحة منظمة سابقاً او عند تغيير  
مقياس الخارطة في غير حالات الافراز او القسمة او التوحيد ويستحق الخبير  
المشارك في الكشف الذي تستوجبه المعاملة نفس الاجور

ب- (500) خمسمائة فلس لكل موظف عند اخذ الاقرار بوقت واحد سواء تعلق هذا الاقرار بتصرف واحد او عدة تصرفات مرتبطة مع بعضها تخص عقارا واحدا

ج- (50) خمسون فلسا للقائم بالتبليغ من منتسبي دوائر التسجيل العقاري وذلك عن كل تبليغ يتم للراهن - واحدا كان او اكثر - بالنسبة للعقارات الواقعة ضمن منطقة اعمال دائرته اذا تم التبليغ في محل واحد ويستوفى (50) خمسون فلسا اضافيا عن محل اخر يتم فيه التبليغ ولا تستحق هذه الاجرة اذا وقع التبليغ بصورة غير قانونية او وقع بالاستنابة

د- (500) خمسمائة فلس لكل موظف من دائرة التسجيل العقاري عندما تطلبه المحاكم او الجهات الرسمية بصفة خبير يساهم في كشف او لجنة او تادية اية مهمة اخرى ما لم يوجد نص في قانون او نظام او تعليمات يقضي باتباع طريقة اخرى في تقدير اجرة الخبير او قررت المحكمة او الجهة الرسمية اجرة خاصة له فتتبع الطريقة المذكورة في استحقاق تلك الاجرة

تقيد الاجور المنصوص عليها في هذه المادة ابتداء على حساب الامانات -2

تدفع الاجور المقررة في البنود (أ) و (ب) و (د) من الفقرة (1) من هذه المادة -3 كاملة الى المستحق الذي قام بالعمل خارج اوقات الدوام الرسمي ويدفع له نصفها اذا قام بالعمل خلال اوقات الدوام الرسمي ويقيد النصف الثاني ايرادا للخزينة على ان يؤيد رئيس الدائرة او المحكمة او الجهة الرسمية كون العمل قد وقع اثناء الدوام الرسمي او بعده اما الاجور المقررة في البند (ج) من الفقرة (1) من هذه المادة فتدفع كاملة الى القائم بالتبليغ سواء كان ذلك اثناء اوقات الدوام الرسمي او بعده

## مادة 18

يكون ذوو المصلحة مكلفين بتهيئة واسطة النقل او العمال لاغراض الكشف او -1 المسح او استماع الاقرار الخارجي او لاي غرض اخر

عند استعمال وسائط نقل حكومية لاغراض المبينة في الفقرة (1) من هذه -2 المادة فان اجور تلك الوسائط وكيفية استيفائها والمكلف بدفعها تحدد بتعليمات يصدرها مدير التسجيل العقاري العام

### المحتوى 3

#### (الفصل الخامس)

#### نقص الرسم

#### مادة 19

إذا ظهر ان الرسوم او الاجور المقررة بموجب احكام هذا القانون لم تستوف -1  
كلا او جزءا بسبب الخطا او الاهمال في احتسابها او استيفائها او لاي سبب اخر  
فيجب على دائرة التسجيل العقاري المختصة المطالبة باستحصلها من المكلف في  
حالة امتناعه عن تسديدها بواسطة دائرة التنفيذ مع مراعاة حكم المادة (106)

من قانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971

يكون الطلب الذي يقدمه رئيس دائرة التسجيل العقاري المختصة الى دائرة -2  
التنفيذ بشأن استحصال الرسوم او الاجور غير المستوفاة قوة سندات التنفيذ  
المنصوص عليها في قانون التنفيذ

يؤجل استيفاء رسوم ومصاريف التنفيذ القانونية المترتبة على الطلب المبين -3  
في الفقرة (2) من هذه المادة الى ما بعد تحصيل الرسوم او الاجور غير  
المستوفاة وتستوفى معها من المكلف ايضا

#### (الفصل السادس)

#### اعادة الرسم

#### مادة 20

تعاد الرسوم او الاجور المستوفاة بموجب احكام هذا القانون في الحالات الاتية -1  
:- ما لم يوجد نص يقضي بخلاف ذلك

أ- المستوفى زاندا من الرسوم او الاجور عما هو منصوص عليه قانونا

ب- اذا لم يتم تسجيل المعاملة لوجود موانع قانونية او عدول اصحابها عن  
اجرائها

ج- اذا ابطل تسجيل المعاملة بحكم القانون او بقرار قضائي حائز درجة البتات او  
قرار له قوة القانون

د- اذا ام تستنفذ الرسوم او الاجور المستوفاة او اي جزء منها اغراضها كعدم قيام

الدائرة بإجراء او انجاز العمل الخاضع بحد ذاته لاستيفاء تلك الرسوم  
لا تعاد الرسوم المدفوعة لقاء الحصول على استمارات المعاملات الدائمة او -2  
التأمينات العينية او بيع العقار بالمزايدة عند عدم استعمالها

### (الفصل السابع)

#### مادة 21

- : لا تستوفى الرسوم او الاجور الواردة في هذا القانون في الاحوال الاتية-
- 1- عندما تكون الخزينة بموقف المكلف بالدفع
  - 2- الطلبات الواقعة لمصلحة الجهات الرسمية لصور السجلات وتطبيقها
  - والمعلومات القيدية والخرائط واجراء الكشف
  - 3- تسجيل المقابر العامة او الخاصة
  - 4- تسجيل الجوامع والمساجد والتكايا والكنائس وسائر المحلات المتخذة فعلا
  - للعبادة وفق العرف المحلي
  - 5- تصحيح الاخطاء الناشئة عن اعمال الجهات الرسمية او بسببها
  - 6- حصة الشريك المشتري لعقار ازيل شيوعه بيعا من قبل الجهات القضائية
  - 7- تسجيل المعاملات المتعلقة بالعقار باسم الدولة الاجنبية او ممثلياتها او باسم
  - الهيئات الدولية المعترف بها قانونا وفقا لمبدأ المقابلة بالمثل بتأييد وزارة
  - الخارجية
  - 8- عندما يكون الاعفاء منصوصا عليه بقانون او قرار له قوة القانون ويقتصر
  - هذا الاعفاء على الرسوم او الاجور المشمولة بالاعفاء فقط

### (الفصل الثامن)

#### احكام ختامية

#### مادة 22

لمدير التسجيل العقاري العام اصدار التعليمات المقتضاة لغرض تسهيل تطبيق  
احكام هذا القانون

## مادة 23

يلغى قانون رسوم الطابو رقم (41) لسنة 1962 والتعليمات والتعاميم الصادرة بموجبه

## مادة 24

ينفذ هذا القانون بعد مرور تسعين يوماً على تاريخ نشره في الجريدة الرسمية وتسري احكامه على كل معاملة لم تقترن بالتسجيل في السجل العقاري وعلى كل طلب او عمل لم ينجز او يتم عند تاريخ نفاذه

## مادة 25

على الوزراء تنفيذ هذا القانون

احمد حسن البكر

رئيس مجلس قيادة الثورة

نشر في الوقائع العراقية عدد 2400 في 25 - 9 - 1974

## الاسباب الموجبة

كان لصدور قانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971 ونفاذ احكامه اثره البالغ على كل ما يتعلق بامور التسجيل العقاري لما احتواه من احكام وقواعد واوضاع قانونية حديثة تلائم التطور والواقع العملي وكان من الطبيعي ان يمتد ذلك الاثر الى كل ما يعتبر ذا صلة بالقانون المذكور من تشريعات وقوانين بحيث اصبح من الضروري اعادة النظر فيها لتحقيق الانسجام بينها وبين قانون التسجيل العقاري خاصة وان قانون رسوم التسجيل العقاري في مقدمة القوانين الوثيقة العقاري خاصة وان قانون رسوم التسجيل العقاري في مقدمة القوانين الوثيقة الصلة بالقانون المذكور لانتظامه الاحكام المتعلقة بالجانب المالي من شؤون التسجيل العقاري الامر الذي استوجب اعادة النظر في قانون رسوم التسجيل العقاري (الطابو) رقم (41) لسنة 1962 الذي مضى على تشريعه مدة غير قصيرة وافتقد التبويب والتنسيق المنطقي والقانوني واكتنف احكامه غموض كثير وخلت نصوصه من فرض الرسوم او الاجور لبعض التصرفات العقارية والاعمال

التي تباشرها دوائر التسجيل العقاري كعدم فرضه الرسوم على تسجيل حقوق الارتفاق وحق المنفعة والسكنى والاستعمال اضافة الى تداخل بعض الحالات الخاضعة للرسم بين اكثر من نص من نصوصه بحيث ادى الامر الى كثرة الاجتهادات والتفسيرات وهي امور تعتبر في المجال التشريعي من الظواهر غير المقبولة مما اوجب اعداد قانون جديد يحل محل القانون السابق يكون مواكبا للواقع القانوني والتطور الحديث في العراق ومنسجما مع الاحكام والاسس القانونية الجديدة التي جاء بها قانون التسجيل العقاري ولكل ما تقدم فقد شرع هذا القانون

#### المحتوى 4

##### جدول الرسوم المقطوعة

العدد ماهية الطلب او المعاملة الرسم المكلف بالرسم  
فلس دينار

تعديل شروط الهبة - / 1 المستفيد - 1

التغيرات التي تطرا على الاوصياء او المتولين - / 1 اوصي او المتولي او - 2  
الناظر

او النظار او تغيير نوع الوقف

تصحيح الاخطاء الواقعة في السجل العقاري المخالفة - / 1 طالب التصحيح - 3  
للوثائق او المستندات او السجلات او الخرائط المتعلقة في  
تحديد شكل العقار او المساحة او النوع او السهام او التسلسل  
او في الاوصاف الاخرى او اي خطأ اخر على ان لا تكون تلك  
الاطعاء ناشئة بسبب الجهات الرسمية

تصحيح او تغيير الاحوال المدنية لكل صاحب حق عيني - / 1 طالب التصحيح - 4  
في العقار فيما يخص احد اجزاء الاسم الكامل او اللقب  
او الشهرة او الجنسية او الاهلية كالصغر واثبات الرشد  
والحجز استنادا للوثائق المعتبرة قانونا او فيما يخص  
اختلاف الاسماء بسبب المصطلحات المحلية سواء تم التسجيل  
ما تقدم بمعاملة مستقلة او ممزوجة مع معاملة اخرى بتسجيل  
عقاري واحد

- 5- تسجيل حقوق المساطحة او الاجارة الطويلة او التنازل - / 1 المساطح او -5  
المستاجر او المتنازل له  
عنها بعوض او بدونه سواء تم ذلك قبل او بعد اقامة  
البناء او المنشآت الاخرى
- 6- انتهاء حق المساطحة او الاجارة الطويلة - / 5 المستفيد -6  
تمديد مدة حقوق المساطحة او الاجارة الطويلة او تغيير - / 1 المساطح او -7  
المستاجر  
او تعديل شروطها
- 8- تاشير الحقوق التي تنشأ من المغارسة غير المسجلة - / 1 المغارس او -8  
المتنازل له  
بصورة نهائية او التنازل عنها بعوض او بدونه
- 9- تسجيل حق المنفعة او الاستعمال او السكنى او تعديل - / 1 المستفيد -9  
شروطها او انتهائها
- 10- تباشر الوصية اثناء حياة الموصي - / 1 الوصي او الموصى له -10  
تاشير المحدثات او المغروسات القائمة على ارض - / 1 من يدعي بعائديتها -11  
بزعم شرعي عند عدم توفر شروط تصحيح جنس العقار
- 12- تسجيل حقوق الارتفاق او انقضائها - / 1 طالب التسجيل -12  
اطفاء حق العقر - / 1 طالب الاطفاء -13
- 14- انقضاء حقوق الزوجة المدرجة في السجل المتعلقة - / 1 المستفيد -14  
(بالمحدثات او المغروسات) (العروش
- 15- تسجيل تغيير جنس العقار الى قطعة ارض نتيجة لزوال - / 1 الطالب او -15  
المستفيد  
المحدثات او المغروسات سواء تم تسجيل ذلك بمعاملة  
مستقلة او مموجا مع معاملة اخرى بتسجيل عقاري واحد
- 16- تبديل السجل الدائمي بسبب تغير وصف العقار من ناحية - / 1 الطالب -16  
استغلاله كتغير الارض الزراعية الى عقارية او الدار  
الى فندق وبالعكس دون ان يصاحب ذلك تغيير بالمحدثات  
او المنشآت
- 17- تبديل السجل الدائمي في الحالات الواردة بالمواد (64) - / 1 الطالب -17



- (و(65) و (73) من قانون التسجيل العقاري رقم (43) لسنة 1971 او اية حالة اخرى تستوجب تبديل السجل
- تبدیل سجل التامینات العینیة او حق الامتیاز بسبب - / 1 المدين الراهن -18
- القسمة او الافراز او التوحيد او تحويل الرهن على عقار اخر
- تأشیر تنقیص الدین مدة الرهن او اضافة شرط او حذف 500 / - المدين -19
- الراهن
- شرط او تعديل شروطه او قبض الفائدة رضاء او بحكم القانون
- وإذا اجتمعت اكثر من حالة واحدة في المعاملة الواحدة -
- فیستوفى رسم واحد
- تأشیر انقضاء الرهن او حق الامتیاز رضاء او قضاء 500 / - المدين -20
- الراهن
- او بحكم القانون
- الوثيقة التي تعطى للدائن المرتهن بما تبقى له من الدين 500 / - الدائن -21
- المرتهن
- وملحقاته على المدين عند بيع العقار بالمزايدة
- كل نسخة من صورة خارطة لعقار واحد او عدة عقارات 500 / - الطالب -22
- كل نسخة من الخرائط العامة المطبوعة - / 1 الطالب -23
- نسخة واحدة من سند عقاري دائمي مصورة او مكتوبة 500 / - الطالب او -24
- صاحب الحق
- نسخة واحدة من سند التامینات العینیة مصورة او مكتوبة 250 / - المدين -25
- الراهن او الطالب
- نسخة واحدة من استمارات التسجيل للمعاملات الدائمة 050 / - الطالب -26
- او التامینات العینیة
- نسخة واحدة من استمرت بيع العقار بالمزايدة 250 / - المدين الراهن -27
- كل نسخة من صورة السجل للعقار الواحد سواء تم طلبها 500 / - الطالب -28
- من قبل ذوي العلاقة او من قبل المحاكم او الجهات
- الرسمية المختصة لمصلحة الاشخاص
- تطبيق كل سند او صورة سجل على السجل سواء تم ذلك 250 / - الطالب -29
- بطلب من ذوي العلاقة او من المحاكم او الجهات الرسمية

## المختصة لمصلحة الاشخاص

- 30- الطالب / - 250 / - الطالب  
كل نسخة من استشهاد ببيان معلومات قيادية عن كل عقار 250 / - الطالب  
سواء تم ذلك بطلب من ذوي العلاقة او من المحاكم او الجهات  
الرسمية المختصة لمصلحة الاشخاص
- 31- الطالب  
كتابة المعلومات المطلوبة لكل نسخة من استمارات التسجيل 250 / -  
الطالب  
للمعاملات الدائمة او التامينات العينية من قبل دائرة التسجيل العقاري
- 32- الطالب / - 100 / - الطالب  
طلب صورة الاوراق او المحاضر او المستمسكات (عدا 100 / - الطالب  
صور السجلات والاستشهادات ببيان المعلومات القيادية) استنساخا  
او تصويرا من قبل الدائرة بموافقة مدير التسجيل العقاري  
المختص عن كل مائة كلمة او كسورها
- 33- الطالب / - 500 / - الطالب  
الطلب الذي يقدم لاخذ الاقرار بطريق الاستنابة 500 / - الطالب
- 34- الطالب / 250 / - الطالب  
تدقيق المعاملة بصورة منفردة بناء على طلب ذوي العلاقة 250 / - الطالب