

جمهورية العراق

مجلس الوزراء

هيئة حل نزاعات الملكية العقارية



قانون

هيئة حل نزاعات الملكية العقارية

رقم ٢ لسنة ٢٠٠٦

المنشور في العدد ٤٠١٨ من جريدة الوقائع العراقية

— السنة السابعة والأربعون — ٦ صفر ١٤٢٧هـ — ٦ آذار ٢٠٠٦ م

# قانون هيئة دعاوي الملكية رقم 13 لسنة 2010

بأسم الشعب  
مجلس الرئاسة

بناءً على ما قرره مجلس النواب طبقاً لأحكام البند (أولاً) من المادة (61) ولمضي المدة القانونية المنصوص عليها في الفقرة (أ) من البند (خامساً) من المادة (138) من الدستور .  
أصدر القانون الآتي :

## الفصل الأول التأسيس والاهداف

### المادة 1

أولاً : تؤسس هيئة مستقلة تسمى (هيئة دعاوى الملكية) تتمتع بالشخصية المعنوية ويمثلها رئيس هيئة دعاوى الملكية أو من يخوله .  
ثانياً : يرأس الهيئة موظف بدرجة وزير حاصل على شهادة جامعية أولية في القانون على الأقل يُعين وفقاً للقانون .  
ثالثاً : لرئيس الهيئة نائب واحد حاصل على شهادة جامعية أولية في القانون على الأقل وله خبرة في مجال العمل القانوني لا تقل عن عشر سنوات .  
رابعاً : تمارس الهيئة أعمالها بوصفها هيئة مستقلة بالتنسيق مع السلطة القضائية والتنفيذية وترتبط بمجلس النواب .

### المادة 2

يهدف هذا القانون إلى ما يأتي:  
أولاً : ضمان حقوق المواطنين الذين انتزعت عقاراتهم خلافاً للقانون .  
ثانياً : الحفاظ على المال العام ومعالجة عدم التوازن بين مصالح المواطنين ومصلحة الدولة .

## الفصل الثاني السريان

### المادة 3

- أولاً : تسري أحكام هذا القانون على العقارات المشمولة بأحكامه خلال الفترة من 17/7/1968 ولغاية 9/4/2003 وهي :  
أ - العقارات المصادرة والمحجوزة التي انتزعت ملكيتها لأسباب سياسية أو عرقية أو دينية أو مذهبية .  
ب - العقارات المستولى عليها بدون بدل والمستملكة خلافاً للإجراءات القانونية .  
ج - عقارات الدولة المملوكة بدون بدل أو ببدل رمزي لأعوان النظام السابق أو المخصصة لهم .  
د - حالات الاستملاك التي صدرت بها قرارات من اللجان القضائية في ظل قانون هيئة حل نزاعات الملكية رقم (2) لسنة 2006 .  
هـ - العقارات التي انتزعت ملكيتها بموجب أوامر النظام السابق أو قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) خلافاً للقانون بأثر رجعي على القرارات التي صدرت في ظل قانون هيئة نزاعات الملكية العقارية المرقم (2) لسنة 2006 .  
ثانياً : يستثنى من حكم الفقرة (ب) من البند (أولاً) من هذه المادة العقارات المستولى عليها وفقاً لقانون الإصلاح الزراعي وقضايا التعويض العيني في المحافظات المشمولة بها .

## الفصل الثالث اللجنة القضائية

### المادة 4

- تشكل لجنة قضائية أو أكثر في كل محافظة بحسب الحاجة .

## المادة 5

تتألف اللجنة القضائية مما يأتي:

- أولاً : قاض من المستمرين في الخدمة أو المتقاعدين يسميه رئيس مجلس القضاء الأعلى (رئيساً) .  
ثانياً : موظف من دائرة التسجيل العقاري من ذوي الخبرة يسميه مدير عام دائرة التسجيل العقاري (عضواً) .  
ثالثاً : موظف قانوني يرشحه رئيس الهيئة من العاملين فيها ولديه ممارسة في العمل القانوني أو في مهنة المحاماة لمدة لا تقل عن عشر سنوات (عضواً) .

## المادة 6

تطبق اللجنة القضائية المختصة في الدعاوى المعروضة عليها الإجراءات المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية رقم (83) لسنة 1969 وقانون الإثبات رقم (107) لسنة 1979 والقوانين ذات العلاقة فيما لم يرد به نص خاص في هذا القانون .

## الفصل الرابع

### الإجراءات

## المادة 7

- تصدر اللجنة القضائية قراراتها في الدعاوى المعروضة عليها المتعلقة بالعقارات المشمولة بأحكام هذا القانون وفق ما يأتي:

- أولاً : أ- إلغاء قرار المصادرة أو الاستيلاء أو التخصيص غير المنفذ وقرار الحجز على العقارات المشمولة بأحكام المادة (3) من هذا القانون .  
ب- إلغاء قرار المصادرة أو الاستيلاء أو التخصيص المنفذ على العقارات المشمولة بأحكام المادة (3) من هذا القانون وإعادة الملكية إلى مالكيها الأصلي وفق أحكام هذا القانون .  
ثانياً : إذا كان العقار المصادر أو المستولى عليه مخصصاً للنفع العام أو لأغراض خيرية فيعوض المالك الأصلي قيمة العقار بتاريخ الكشف الأخير ويبقى العقار مستخدماً للغرض الذي خصص له .  
ثالثاً : إذا كان العقار المصادر أو المستولى عليه قد تم بيعه للغير ولم تجر عليه تغييرات جوهرية فللجنة القضائية إتباع إحدى الحالتين الآتيتين:-  
أ - إعادة العقار للمالك الأصلي وتعويض المالك الأخير قيمة العقار بتاريخ الكشف الأخير .  
ب - احتفاظ المالك الأخير بالعقار وتعويض المالك الأصلي قيمة العقار بتاريخ الكشف الأخير .  
رابعاً : إذا أجري على العقار تغييرات جوهرية تزيد من قيمة العقار فللجنة القضائية إتباع إحدى الحالتين الآتيتين :-  
أ - إعادة العقار إلى مالكيه الأصلي وتعويض المالك الأخير قيمته بتاريخ الكشف الأخير وبالحالة التي كان عليها قبل إحداث تلك التغييرات وإلزام المالك الأصلي بقيمة التغييرات قائمة على أن تراعي اللجنة عند التقدير نسبة الاندثار الحاصلة بالمحدثات .  
ب- احتفاظ المالك الأخير بالعقار وتعويض المالك الأصلي قيمته بتاريخ الكشف الأخير بالحالة التي كان عليها عند المصادرة أو الاستيلاء , على أن تنزل قيمة الاندثار الحاصلة في العقار من المبلغ المدفوع للمالك الحالي ويدفع للمالك الأصلي أو حسب الأحوال من الجهة التي تصرفت في العقار أولاً .  
خامساً : إذا أضيف للعقار عقار آخر ووحداً فللجنة القضائية إتباع إحدى الحالتين الآتيتين:  
أ - إذا لم يمكن فرز العقارين فللجنة إعادة العقار لمالكيه الأصلي وتسجيل العقار المضاف باسمه وإلزام المالك الأصلي بدفع قيمة العقار المضاف إلى المالك الأخير بتاريخ الكشف الأخير , وتعويض المالك الأخير قيمة العقار الأصلي بتاريخ الكشف الأخير .  
ب - إذا كان من الممكن فرز العقارين فللجنة القضائية إتباع إحدى الحالتين الآتيتين :  
1 - إعادة العقار الأصلي إلى مالكيه الأصلي وإبقاء العقار المضاف باسم المالك الأخير ويعوض المالك الأخير قيمة العقار بتاريخ الكشف الأخير .  
2 - تعويض المالك الأصلي قيمة العقار الأصلي بتاريخ الكشف الأخير .  
سادساً : إذا كان العقار مثقلاً بقرض أو رهن موثق في دائرة التسجيل العقاري المختصة قبل 9/4/2003 فيعاد العقار إلى مالكيه الأصلي محرراً من القرض أو الرهن بعد خصم قيمة القرض أو الرهن من مستحقات المالك الأخير من التعويض .  
سابعاً : إذا كان العقار قد بيع إلى مالكيه الأصلي أو أحد ورثته فللجنة القضائية إتباع ما يأتي:  
أ - تعويض المشتري ما يعادل قيمة بدل البيع مقوماً بالذهب بتاريخ الشراء وبقيمتيه بتاريخ الكشف الأخير .  
ب - يعاد تسجيل العقار باسم مالكيه الأصلي أن لم يسجل باسمه أو ورثته .

- ثامناً : إذا ملك العقار بدون بدل أو ببديل رمزي وما زال مسجلاً بأسم المُمك له فيعاد تسجيله باسم مالكة الأصلي ويعوض المالك الأخير قيمة التغييرات الجوهرية مستحقة القلع , على أن تدفع للمالك الأصلي قيمة الأضرار والاندثار بالعقار من المتصرف الأول للعقار .
- تاسعاً : إذا هُدم العقار وشُيد عليه بناء جديد فللجنة القضائية إتباع إحدى الحالتين الآتيتين :
- أ - إعادة العقار إلى مالكة الأصلي بعد تسديده للمالك الأخير قيمة المُشيدات مطروحاً منها قيمة البناء القديم بتاريخ الكشف الأخير وتعويض المالك الأخير قيمة العقار بتاريخ الكشف الأخير وبالحالة التي كان عليها عند المصادرة أو الاستيلاء .
- ب - تعويض المالك الأصلي قيمة العقار الأصلي بتاريخ الكشف الأخير وبالحالة التي كان عليها عند المصادرة أو الاستيلاء .
- عاشراً : إذا كان العقار قطعة أرض وأحدث فيها المالك الأخير مُشيدات فللجنة القضائية إتباع إحدى الحالتين الآتيتين:-
- أ - إذا كانت قيمة المُشيدات أكثر من قيمة الأرض فيبقى العقار بأسم مالكة الأخير ويعوض المالك الأصلي قيمة قطعة الأرض بتاريخ الكشف الأخير .
- ب- إذا كانت قيمة قطعة الأرض أكثر من قيمة المُشيدات فيسجل العقار بأسم مالكة الأصلي بعد تسديده قيمة المُشيدات إلى المالك الأخير وتعويض المالك الأخير قيمة قطعة الأرض بتاريخ الكشف الأخير أو تعويض المالك الأصلي قيمة قطعة الأرض بتاريخ الكشف الأخير .
- حادي عشر: أ- إذا أستمك العقار خلافاً للإجراءات القانونية فللجنة القضائية إتباع إحدى الحالتين الآتيتين :-
- 1 - إذا كانت الجهة المستمكة بحاجة إلى العقار فيعوض المالك الأصلي الفرق بين القيمة الحقيقية للعقار عند الاستملاك وبديل الاستملاك على أن يقوم الفرق بالذهب عند الاستملاك وبقيمته بتاريخ الكشف الأخير .
- 2- إذا لم تكن الجهة المستمكة بحاجة إلى العقار فيعاد للمالك الأصلي ويلزم بإعادة بدل الاستملاك مقوماً بالذهب عند الاستملاك وبقيمته بتاريخ الكشف الأخير .
- ب- تبين الجهة المستمكة حاجتها للعقار خلال مدة (60) يوماً وبخلافه تطبق أحكام البند (2) من الفقرة (أ) من البند أعلاه .
- ثاني عشر : إذا مُك العقار إلى ورثة ضحايا النظام البائد فتقوم اللجنة القضائية بإتباع إحدى الحالتين الآتيتين:-
- أ - إعادة العقار إلى مالكة الأصلي وتعويض الورثة قيمة العقار بتاريخ الكشف الأخير .
- ب- تعويض المالك الأصلي قيمة العقار بتاريخ الكشف الأخير ويبقى العقار بأسم المُمك لهم .

## الفصل الخامس

### الطعون

#### المادة 8

- أولاً: تشكل هيئة الطعن من تسعة قضاة يرشحهم مجلس القضاء الأعلى من قضاة الصنف الأول من المستمرين بالخدمة أو المتقاعدين والمشهود لهم بالكفاءة والنزاهة يسمى أحدهم رئيساً ويكون له نائبين على أن يتم ترشيح اثنين منهم من قبل مجلس قضاء إقليم كردستان كما يرشح مجلس القضاء الأعلى ثلاثة أعضاء احتياط لهيئة الطعن في حالة غياب اياً من الأعضاء , وتشكل ثلاث هيئات فرعية وتنعقد كل هيئة فرعية برئاسة رئيس هيئة الطعن أو أحد نوابه وعضوية اثنين من القضاة وتتخذ كل هيئة من الهيئات الثلاث قراراتها بأغلبية الأصوات .

ثانياً : تختص كل هيئة من الهيئات الثلاث بالنظر في الطلبات الآتية:

أ - الطعون المتعلقة في القرارات والأحكام الصادرة من اللجان القضائية .

ب - نقل الدعوى من لجنة إلى أخرى .

ج- تحي رئيس اللجنة القضائية .

د - رد القضاة .

هـ إعطاء الرأي الاستشاري .

ثالثاً : لرئيس هيئة الطعن النظر في تحي عضو الهيئة عن نظر الدعوى وفي حالة تحي رئيس هيئة الطعن يكون مجلس القضاء الأعلى مختصاً بالنظر في طلبه .

رابعاً : تصدر قرارات هيئة الطعن بتصديق القرار أو الحكم المميز أو تعديله أو نقضه ويكون قرارها بالتعديل أو بالنقض واجب الإتباع وباتاً في حالة التصديق أو التعديل .

خامساً : يكون تمييز القرارات الصادرة من اللجان القضائية والتي تكون الدولة طرفاً فيها وجوبياً .

#### المادة 9

أولاً : يجوز الطعن بقرارات اللجنة القضائية بالطرق التالية وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في قانون المرافعات المدنية رقم (83) لسنة 1969 :

أ - الاعتراض على الحكم الغيابي .

ب- اعتراض الغير .

ج- إعادة المحاكمة .

د- التمييز .

هـ تصحيح القرار التمييزي .

ثانياً : يجوز الطعن بقرارات اللجان القضائية بطريق الطعن لمصلحة القانون وفقاً للإجراءات المنصوص عليها في قانون الإيداع العام رقم (159) لسنة 1979 .

#### المادة 10

تكون قرارات اللجنة القضائية الصادرة بالزام دوائر الدولة بالتعويض أو إعادة العقار خاضعة للتمييز التلقائي .

### الفصل السادس

#### أحكام ختامية

#### المادة 11

- تختص اللجنة القضائية المشكلة بموجب هذا القانون بالنظر في الدعاوى المشمولة بأحكامه وتحال إليها الدعاوى المقامة أمام المحاكم .

#### المادة 12

تعفى إجراءات نقل ملكية العقار الذي صدر فيه حكم بات بموجب أحكام هذا القانون من الضرائب والرسوم المقررة قانوناً .

#### المادة 13

أولاً : تتولى وزارة المالية دفع مبالغ التعويضات استناداً للقرارات الصادرة بموجب هذا القانون والمكتسبة الدرجة القطعية .

ثانياً : للمتضرر من قرار اللجنة القضائية وفقاً لأحكام اللائحة التنظيمية رقم (12) لسنة 2004 (هيئة دعاوى الملكية العقارية) حق المطالبة بالتعويض في حالة عدم تحديد المسؤول عن التعويض أو تقدير التعويض وقت المصادرة أو في حالة رد طلب التعويض .

#### المادة 14

أولاً : يسري على منتسبي الهيئة قانون الخدمة المدنية رقم (24) لسنة 1960 وقانون الملاك رقم (25) لسنة 1960 وقانون إنضباط موظفي الدولة والقطاع العام رقم (14) لسنة 1991 وقانون التقاعد الموحد رقم (27) لسنة 2006 وقانون رواتب موظفي الدولة والقطاع العام رقم (22) لسنة 2008 .

ثانياً : ينقل القضاة المعينون على ملاك الهيئة بعد انتهاء أعمالها إلى ملاك مجلس القضاء الأعلى لتنسيبهم إلى المحاكم وفق أصنافهم .

ثالثاً : يعين منتسبو الهيئة على الملاك الدائم من تاريخ التعاقد معهم على أن تستوفى التوقيفات التقاعدية منهم عن الفترة السابقة لتنفيذ هذا القانون وفقاً لأحكام قانون التقاعد الموحد رقم (27) لسنة 2006 .

#### المادة 15

أولاً : تقدم الهيئة ملاكها الحالي الى وزارة المالية لتثبيتته وإقراره وتكيف أوضاعها وفقاً لسلم الدرجات الوظيفية الملحق بقانون رواتب موظفي الدولة والقطاع العام رقم (22) لسنة 2008 .

ثانياً- تحدد تشكيلات الهيئة وفروعها ومهامها بنظام .

#### المادة 16

أولاً : ينقل منتسبو الهيئة المشكلة بموجب أحكام قانون هيئة حل نزاعات الملكية العقارية رقم (2) لسنة 2006 إلى الهيئة المشكلة بموجب أحكام هذا القانون .

ثانياً : ينقل منتسبو الهيئة المشكلة بموجب أحكام هذا القانون بعد انتهاء أعمالها إلى وزارة المالية .

#### المادة 17

إعادة ملكية المساجد ودور العبادة والمدارس الدينية والحسينيات والتكايا والجمعيات الخيرية ومكاتب الأحزاب السياسية المعارضة للنظام السابق المصادرة أو المستولى عليها إلى الحالة التي كانت عليها قبل المصادرة أو الاستيلاء .

#### المادة 18

يقدم الأشخاص المقيمون خارج العراق طلباتهم وفقاً لأحكام هذا القانون بواسطة مقرات البعثات الدبلوماسية العراقية .

#### المادة 19

يحق للوارث إقامة الدعوى أمام فروع الهيئة نيابة عن بقية الورثة .

#### المادة 20

تلغى كافة أوامر النظام السابق وقرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) والآثار التي ترتبت عليها والتي تتعارض مع أحكام هذا القانون والتي صدرت بخصوص مناطق محددة في العراق .

#### المادة 21

تسري أحكام هذا القانون على القرارات الصادرة من الهيئة التمييزية والتي قضت ببرد الدعوى كون الإطفاء قد صدر وفقاً للقانون رقم (53) لسنة 1976 ويحق لمن رُدت دعواه إقامتها مجدداً .

#### المادة 22

تتم عملية تقديم الطلبات إلى الهيئة لغاية 30/6/2011 وتُحال الطلبات المقدمة بعد هذا التاريخ إلى المحاكم المدنية للنظر فيها وفق أحكام هذا القانون .

#### المادة 23

تواصل هيئة دعوى الملكية أعمالها وفقاً للمادة (136) من الدستور .

#### المادة 24

تشكل لجان في هيئة دعوى الملكية للنظر في المطالبات الواقعة على العقارات المشمولة بهذا القانون خلال الفترة من 14/7/1958 لغاية 16/7/1968 وينظم عمل هذه اللجان بملحق لهذا القانون .

#### المادة 25

يحق للذين وقع عليهم غبن نتيجة تطبيق القانون رقم (2) لسنة 2006 بما يخص التعويض وقت إقامة الدعوى ولهم الحق بإقامة دعوى بموجب القانون الجديد بأثر رجعي لرفع الحيف عنهم .

#### المادة 26

يلغى قانون هيئة حل نزاعات الملكية العقارية رقم (2) لسنة 2006 وتبقى التعليمات الصادرة بموجبه نافذة لحين صدور ما يحل محلها أو يلغىها .

#### المادة 27

لرئيس الهيئة إصدار تعليمات لتسهيل تنفيذ أحكام هذا القانون بموافقة مجلس الوزراء .

#### المادة 28

يُنْفَذُ هذا القانون من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية .

#### الأسباب الموجبة

بهدف ضمان حقوق المواطنين الذين انتزعت عقاراتهم خلافاً للقانون وبغية حماية المال العام والحفاظ عليه , شرع هذا القانون .