بسم الله الرحمن الرحيم

المعالجات القانونية لبعض الحالات المفترضة لمسائل تتعلق بأملاك العوائل النازحة

فيما يتعلق بالحالات الواردة في رسالتكم والمعالجات القانونية وفق التشريع العراقي:

بصورة عامة ،هناك نوعين من المعالجات القانونية لأغلب الحالات الواردة في رسالتكم ، إذ ان الأفعال الواردة في الحالات المذكورة تعتبر انتهاكات لحقوق محمية بالقوانين الجنائية وكذلك بالقوانين المدنية :

أولا :الحماية القانونية للملكية والحيازة في القانون الجنائي :

التكييف القانوني للحالة رقم (1) ، والمثال المفترض هو (عائلة نازحة عادت لتجد أن منزلها مشغول من قبل عائلة أخرى مُهجرة من منطقة ولا يمكنها العودة إليها. وبالإضافة إلى ذلك فأن هذه العائلة قامت بتقسيم البيت لكي يضم 5 عوائل بدلاً من واحدة.)

نرى أن رب العائلة المهجرة والتي سكنت دار العائلة الأخرى قد خرق عدة حقوق محمية بالقانون (ينطبق على فعله عدة نصوص قانونية عقابية ، وفق قانون العقوبات رقم 111 لسنة 1969) ، ومنها ، انتهاك حرمة محل معد للسكن (المادة 428)[1] ، وكذلك يشكل فعله (تقسيم البيت) جريمة أخرى وفق أحكام المادة 477 إذا كان فعل التخريب من قبل مجموعة اقل من خمسة أشخاص و وفق أحكام المادة 478 إذا كان الفعل قد وقع من قبل خمسة أشخاص أو أكثر [2]. كما ان قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم 36 لسنة 1994 والمنشور في الوقائع العراقية في العدد 3505 بتاريخ 1994/4/11، أيضا تنطبق على فعل العائلة التي سكنت الدار العائدة للعائلة النازحة الأخرى ، والتي تنص على (استنادا إلى أحكام الفقرة (أ) من المادة الثانية والأربعين من الدستور . قرر مجلس قيادة الثورة ما يأتي : -

---

[1] تنص المادة المذكورة على (1 – يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على سنة وبغرامة لا تزيد على مائة دينار او باحدى هاتين العقوبتين.
أ – من دخل محلا مسكونا او معدا للسكنى او احد ملحقاته وكان ذلك بدون رضاء صاحبه وفي غير الاحوال التي يرخص فيها القانون بذلك.
ب – من وجد في محل مما ذكر متخفيا عن اعين من له حق في اخراجه منه.
ج – من دخل محلا مما ذكر بوجه مشروع وبقي فيه على غير ارادة من له الحق في إخراجه منه.
2 – اذا كان القصد من دخول المحل او الاختفاء او البقاء فيه منع حيازته بالقوة او ارتكاب جريمة فيه تكون العقوبة الحبس مدة لا تزيد على سنتين وغرامة لا تزيد على مائتي دينار او باحدى هاتين العقوبتين. وتكون العقوبة الحبس اذا وقعت الجريمة بين غروب الشمس وشروقها او بواسطة كسر او تسلق او من شخص حاملا سلاحا ظاهرا او مخبأ او من ثلاثة اشخاص فاكثر او من شخص انتحل صفة عامة او ادعى القيام بخدمة عامة بالاتصاف بصفة كاذبة.

[2] تنص المادتين المذكورتين على: - (مادة 477) مع عدم الإخلال بأية عقوبة اشد ينص القانون
1 – يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على سنتين وبغرامة لا تزيد على مائتي دينار او باحدى هاتين العقوبتين من هدم او خرب او اتلف عقارا او منقولا غير مملوك له او جعله غير صالح للاستعمال او اضر به او عطله باية كيفية كانت.
2 – وتكون العقوبة الحبس اذا نشأ عن الجريمة تعطيل مرفق عام او عمل من اعمال مصلحة ذات منفعة عامة او اذا ترتب عليها جعل حياة الناس او صحتهم او امنهم في خطر.
ويعاقب بالعقوبة ذاتها كل من خرب او اتلف او شوه عمدا أي بناء معد لاستعمال الجمهور او نصب قائم في ساحة عامة.
3 – واذا ترتب على الجريمة موت انسان فتكون العقوبة السجن.
مادة 478
مع عدم الاخلال بأية عقوبة اشد ينص عليها القانون:
1 – يعاقب بالحبس كل عضو في عصبة مؤلفة من خمسة اشخاص على الاقل هدمت او خربت او أتلفت عقارا او منقولا مملوكا للغير او جعلته غير صالح للاستعمال او اضرت به او عطلته بأية كيفية كانت.
2 – وتكون العقوبة السجن مدة لا تزيد على سبع سنوات او الحبس اذا وقعت الجريمة باستعمال العنف على الأشخاص.
3 – واذا انتهز الفاعلون لارتكاب الجريمة فرصة قيام هياج او فتنة، او كارثة فتكون العقوبة السجن مدة لا تزيد على عشر سنين.

1 - يعاقب بالسجن مدة لا تزيد على عشر سنوات او الحبس مدة لا تقل عن ثلاث سنوات كل من سكن من غير إذن أو عقد مسبق دارا أو شقة تعود للغير وتكون العقوبة السجن مدة لا تقل عن عشر سنوات إذا كانت الدار أو الشقة تعود إلى الدولة .

2 - يلزم مرتكب الجريمة المذكورة في الفقرة (1) من هذا القرار إضافة إلى العقوبة المقررة بضعف اجر المثل وبضعف قيمة الأضرار الناجمة عن سكن الدار أو الشقة .

3 - لا يعمل بأي نص يتعارض وأحكام هذا القرار .

4 - يتولى الوزراء المختصون والجهات ذات العلاقة تنفيذ هذا القرار .

بعد هذا العرض الموجز عن المواد القانونية التي من الممكن أن تطبق على الحالة التي ذكرت يبرز تساؤل مهم ، أي المواد القانونية يمكن تطبيقها على الحالة المذكورة؟ استنادا إلى القواعد العامة في تفسير القانون وتكييف الوقائع القانونية نرى بان النص الأولى بالتطبيق على الحالة الأولى هو قرار مجلس قيادة الثورة المنحل باعتباره نص خاص عالج مثل هذه الحالات ، كما هو واضح ، وكذلك هو لاحق للتاريخ من النص العام الوارد في قانون العقوبات .ربما يتبادر إلى الذهن بان العائلة التي سكنت في البيت كانت مضطرة للسكن فيها وان الضرورة تعد مانعا من موانع المسؤولية ، وهذا القول لا يمكن تطبيقه لعدم انطباق شروط حالة الضرورة التي تمنع من قيام المسؤولية الجزائية وفق أحكام المادة (3/60) من قانون العقوبات العراقي .

نخلص إلى أن رب العائلة أو العائلة التي سكنت دار الشخص المهجر يكون مسؤول قانونا ويعاقب بالعقوبة (جناية) الأشد والوارد في القرار المذكور استدلالا بالمادة 141 من قانون العقوبات ، طالما ان سكن العائلة لم يكن بموافقة مالك الدار او علمه .

هذه من ناحية النصوص القانونية الجنائية التي تعالج المفترضة .

أما **من حيث الإجراءات** أو (الخطوات التي يتوجب على مالك البيت اتخاذها لغرض اعادة ملكه) فقد رسم قانون أصول المحاكمات الجزائية طريقة إقامة الشكوى وتحريكها [3] ،ووفي المثال الوارد أعلاه على مالك البيت أو من يقوم مقامه (كأن يكون وكيله أو القيم عليه اذا ما كان محجورا او وليه او الوصي عليه فيما إذا كان غير ذي أهلية كاملة) أن يخبر إحدى الجهات المحددة في الفقرة (أ) من المادة (1) من قانون أصول المحاكمات الجزائية ، أما شفاها أو كتابة ، وعادة ما تقدم هذه الشكوى بشكل مكتوب إلى قاضي التحقيق[4] والذي بدوره يوعز إلى المحقق(في الأغلب يكون ضابط الشرطة) بإجراء التحقيق وتدوين إفادة المشتكي وبيان إثباتاته وأدلته ومن الممكن ان يدون إفادات الشهود ويجري الكشف على محل الحادث وإذا ما اقتنع قاضي التحقيق بصدق ادعاء المشتكي يقرر استقدام المشكو منه أو القبض عليه وإحضاره حسب تقدير قاضي التحقيق ويدون إفادته بحضور محاميه ويستمع إلى أقواله ، وبناء على هذه التحقيقات يتخذ قراره، أما بإحالته إلى محكمة الموضوع المختصة أو غلق التحقيق إذا ما توافرت أسبابه ، كأن تكون الأدلة غير كافية ضد المتهم لإحالته.

---

[3] نصت الفقرة (أ) من المادة (1) من قانون اصول المحاكمات الجزائية على (تحرك الدعوى الجزائية بشكوى شفوية او تحريرية تقدم الى قاضي التحقيق او المحقق او أي مسؤول في مركز الشرطة او أي من اعضاء الضبط القضائي من المتضرر من الجريمة او من يقوم مقامه قانوناً او أي شخص علم بوقوعها او بإخبار يقدم الى أي منهم من الادعاء العام ما لم ينص القانون على خلاف ذلك. ويجوز تقديم الشكوى في حالة الجرم المشهود الى من يكون حاضراً من ضباط الشرطة ومفوضيها)

[4] وهذا هو الغالب او تقدم الشكوى الى ضابط المركز والذي بدوره ينظم محضرا بأقوال المشتكي ويعرضه على قاضي التحقيق وهذا الأخير يتخذ ذات الإجراءات المذكورة اعلاه

مع ملاحظة إن الشكوى الجزائية محكومة أيضا بالاختصاص المكاني [5]، أي أن المبدأ العام هو أن تباشر المحكمة المختصة بالنظر في الشكوى والتحقيق فيها ، وكذلك الحال بالنسبة إلى محكمة الموضوع (محكمة الجنايات أو الجنح حسب الحالة) وهي المحكمة التي وقعت في نطاق اختصاصها المكاني الجريمة ، كان تكون الجريمة وقعت في الكرخ فان محكمة تحقيق الكرخ هي المختصة بالنظر في القضية، وإذا ما قدمت الشكوى إلى محكمة أخرى فإنها تحيل الأوراق التحقيقية إلى محكمة الكرخ باعتبارها المختصة بنظر القضية كون الدار محل الجريمة تقع في اختصاص محكمة الكرخ . حقيقة الأمر إنني حققت في العديد من الشكاوى التي كانت تقدم من قبل نازحين إلى قضاء الحمدانية من الأقليات كالأشوريين والكلدان والشبك والتركمان ممن هجروا من مدينة الموصل ودمرت أو تضررت دورهم أو فقدوا ممتلكاتهم ولم يكونوا قادرين على تقديم شكواهم في محاكم الموصل بسبب تهديدهم بالقتل ، وكنت استمع إلى أقوالهم وأدون إفاداتهم وأرفق الأدلة مع الأوراق التحقيقية (من صور للدار المهدم ومستندات إثبات الملكية) ومن ثم أحيل الأوراق التحقيقية الى محكمة التحقيق المختصة في مدينة الموصل ، وفي أحيان أخرى كنت أدون إفادات النازحين إلى مناطق الحمدانية بناء على قرارات من قضاة التحقيق في الموصل بإنابة محكمة تحقيق الحمدانية لتدوين إفاداتهم وإكمال التحقيق لعدم قدرة المشتكين أو الشهود من الحضور إمام المحاكم المذكورة بسبب التهديدات التي كانت تطول حياتهم ، وأهمية هذه الإجراءات تكمن في ان تقديم الشكوى يحافظ على حقوق المشتكي وإخباره للسلطات بهدم داره أو تضررها ليتسنى له مستقبلا ، حين استتباب الأمن من إكمال إجراءات الشكوى والمطالبة القضائية ، لا سيما وان مثل هذه الدعاوى لا تسقط بمضي المدة بسبب عدم مراجعة المشتكي لدعواه خلال فترة معينة.

إذا ما اقتنعت محكمة التحقيق بان الأدلة كافية لإحالة المتهم بغصب الدار العائد للنازح تحيل الدعوى الجزائية إلى محكمة الجنايات ، (بفرض أنها كيفت الدعوى وفق قرار 36 لسنة 1994) ، والتي تحدد موعدا للمحاكمة وتبلغ أطراف الدعوى بذلك ، وتصدر حكمها وفق ما تراها من الأدلة ، والمهم في المسالة ان هذه المحكمة تفصل في الدعوى الجزائية بالدرجة الأساس ، وقد تفصل في الحق المدني أيضا تبعا للدعوى الجزائية وتحكم إضافة إلى العقوبة التي تقررها بضعف اجر المثل وبضعف قيمة الأضرار الناجمة عن سكن الدار أو الشقة ، وهذا هو الحق المدني الناشئ بحكم القانون جراء ارتكاب الفعل الجرمي . أو تترك مهمة الفصل في الدعوى المدنية إلى محاكم البداءة ، وهذا هو الشائع في الواقع العملي، بان تضيف المحكمة الجزائية فقرة حكمية في قرار الحكم الجزائي تمنح الحق للمشتكي بمراجعة المحاكم المدنية للحصول على التعويض عن الأضرار وفوات المنفعة وفق القرار المذكور .

---

[5] تنص المادة (53) من قانون أصول المحاكمات الجزائية على : أ – يحدد اختصاص التحقيق بالمكان الذي وقعت فيه الجريمة كلها او جزء منها او أي فعل متمم لها او اية نتيجة ترتبت عليها او فعل يكون جزءاً من جريمة مركبة او مستمرة او متتابعة او من جرائم العادة كما يحدد بالمكان الذي وجد المجني عليه فيه أو وجد فيه المال الذي ارتكبت الجريمة بشأنه بعد نقله إليه بواسطة مرتكبها او شخص عالم بها.

ب – اذا وقعت الجريمة خارج العراق فيجرى التحقيق فيها من قبل احد قضاة التحقيق يندبه لذلك وزير العدل.

جـ - اذا تبين لقاضي التحقيق انه غير مختص بالتحقيق في الجريمة فله ان يحيل الأوراق التحقيقية الى قاضي التحقيق المختص بمقتضى الفقرة (أ).

د – اذا تراءى لقاضي التحقيق الذي احيلت إليه الأوراق انه غير مختص بالتحقيق فيها فعليه ان يعرض الأمر على محكمة التمييز مع بيان الاسباب لتصدر قرارها بتعيين القاضي المختص على وجه الاستعجال. وعليه ان يستمر في التحقيق حتى تفصل محكمة التمييز في الموضوع.

هـ - لا تكون إجراءات قاضي التحقيق ولا قراراته باطلة بسبب صدورها خلافاً لأحكام الفقرة (أ).مادة 54

أ – اذا قدمت شكوى او اخبار ضد متهم الى جهتين مختصتين او اكثر من جهات التحقيق وجب إحالة الأوراق التحقيقية الى الجهة التي قدمت اليها الشكوى او الاخبار اولاً.

ب – اذا تعدد المتهمون في جريمة وقدمت الشكوى او الاخبار ضد بعضهم الى جهة تحقيق مختصة وقدمت ضد الآخرين الى جهة تحقيق مختصة اخرى وجب احالة الأوراق التحقيقية الى الجهة التي قدمت اليها الشكوى او الإخبار اولاً.

مع ملاحظة ان تقديم الشكوى الجزائية يتضمن طلب التعويض المدني عن الأضرار ، وفقا لقواعد قانون أصول المحاكمات الجزائية العراقي ما لم يصرح المشتكي بتنازله عن الحق المدني .
وبعد استحصال المشتكي لقرار الحكم سواء من محاكم الجزاء أو المحاكم المدنية ،والمتضمن تعويضه وإعادة العقار اليه ، تقوم دائرة التنفيذ المختصة، بتنفيذ الحكم القضائي بعد اكتسابه الدرجة القطعية ، ويمكن المشتكي من إعادة عقاره من خلال الدائرة المذكورة وفق الطرق المرسومة في القانون .

ثانيا : الحماية القانونية في القانون المدني العراقي للحالات المفترضة

تنص المادة 197 من القانون المدني العراقي على (المغصوب ان كان عقارا يلزم الغاصب رده الى صاحبه مع اجر مثله و إذا تلف العقار أو طرأ على قيمته نقص ولو بدون تعد من الغاصب لزمه الضمان) . واضح من خلال هذا النص ان غاصب العقار ملزم برده وكذلك تعويض المالك او الحائز القانوني عن الأضرار التي لحقت بالعقار وكذلك تعويضه عن فوات منفعة العقار عن الفترة التي كان العقار مغصوبا. هذا هو المبدأ العام في القانون المدني ، ففي الفرضية المعروضة (عائلة نازحة عادت لتجد أن منزلها مشغول من قبل عائلة أخرى مُهجرة من منطقة ولا يمكنها العودة إليها. وبالإضافة إلى ذلك فأن هذه العائلة قامت بتقسيم البيت لكي يضم 5 عوائل بدلاً من واحدة) ، قلنا بان العائلة النازحة مالكة العقار لها ان تقدم شكوى جزائية ضد غاصب العقار وان نص القرار 36 لسنة 1994 يتضمن تعويضا لها في فقرتها (2) ، وان محكمة الجزاء قد تفصل في الحكم المدني في قرار الحكم الجزائي ، او تحيل الفصل في هذه المسالة الى المحاكم المدنية ،وفق التفصيل الذي أوردناه .
وقد يرتأي رب العائلة النازحة عدم إقامة الشكوى الجزائية ، ويكتفي بالمطالبة أمام المحاكم المدنية برفع التجاوز الحاصل من قبل العائلة التي سكنت العقار العائد للعائلة الأولى ، حينها يجب على رب العائلة ان يرفع دعوى ضد العائلة التي سكنت العقار أمام المحاكم المدنية ، والمحكمة المختصة بنظر هذه الدعوى هي محكمة البداءة التي يقع العقار ضمن اختصاصها ،مثلا لو كان موقع العقار في مدينة الموصل ، فان محكمة بداءة الموصل هي المختصة بنظر الدعوى [6]. وتقدم دعوى المطالبة بعريضة من المدعي او من يمثله قانونا الى قاضي محكمة البداءة ، والذي بدوره يؤشر عليه ويحيلها الى المعاون القضائي لتحديد موعد للمرافعة وتبليغ ذوي العلاقة بعد استيفاء الرسم القانوني، وفي الموعد المحدد للمرافعة تستمع المحكمة الى دفوع وأقوال الطرفيين وأسانيدهما وفقا لقانون الإثبات وقد تجري الكشف على العقار موضوع الدعوى كي تكتمل قناعتها في إصدار القرار المناسب ، وإذا ما انتهت من إجراءات الإثبات تقرر المحكمة إفهام ختام المرافعة وتصدر قرارها ، ويفهم أطراف العلاقة قرار المحكمة ولهم حق الطعن بالقرار وفق الطرق المرسومة قانونا (انظر الملحق والذي يوضح تفاصيل المرافعة وإجراءات المحكمة في نموذجي لقرار حكم خاص برفع التجاوز) . وبعد اكتساب القرار للدرجة القطعية ، بإمكان الطرف الذي كسب الدعوى تنفيذ القرار في مديرية التنفيذ المختصة ، والتي تقوم بدورها بتنفيذ القرار وفق الطرق المرسومة قانونا ، وبذلك يكون رب العائلة قد توصل إلى حقه وفق ما هو مرسوم في القانون.
وقد يثور تساؤل حول إمكانية مطالبة المدعي مالك العقار بالحق المدني المنصوص في القرار 36 لسنة 1994 بشكل مستقل دون إقامة دعوى جزائية ؟ هذا غير ممكن لارتباط التعويض في القرار المذكور بالفعل المجرم فيه ، حيث تنص الفقرة (2) من القرار المذكور على (يلزم مرتكب الجريمة المذكورة في الفقرة (1) من هذا القرار إضافة إلى العقوبة المقررة بضعف اجر المثل وبضعف قيمة الأضرار الناجمة عن سكن الدار أو الشقة) و عبارتي (مرتكب الجريمة ..و اضافة الى العقوبة المقررة) تستلزم ثبوت الفعل الجرمي بحق العائلة الغاصبة وإدانتها بموجبه كي يتمكن مالك العقار المغصوب مطالبة المدان بضعف اجر المثل وضعف قيمة الأضرار التي نتجت عن فعل الغصب

[6] تنص المادة 36 من قانون المرافعات المدنية على (تقام الدعوى في محكمة محل العقار إذا تعلقت بحق عيني . وإذا تعددت العقارات جاز اقامة الدعوى في محل أحدها) .

تطبيقا لفكرة (ان المتهم بريء حتى تثبت إدانته) وان الإدانة لا تثبت إلا بصدور قرار قطعي من محكمة مختصة .

اما بالنسبة الى مصير التحسينات او الإضافات (على فرض وجود تحسينات) التي أقامتها العائلة الغاصبة للعقار في العقار المغصوب ، فانه يرتبط بالتكييف القانوني لفعل العائلة المهجرة التي سكنت العقار ، وظاهر الحال تبين بان هذه العائلة غاصبة للعقار ، والحكم القانوني لهذه الحالة تستوجب إعادة الحالة إلى ما كانت عليها قبل وقوع فعل الغصب ، وإذا ما كان رفع الاضافات يضر بالعقار ، بإمكان مالك العقار طلب تملك هذه الزوائد وهي مستحقة القلع ، أي ثمن الزوائد وهي مستحقة القلع على اعتبار ان الغاصب سيء النية ، أما إذا كانت العائلة التي سكنت العقار تعتقد ان سكنها في العقار كان مستندا لحق قانوني أي اذا كانت حسنة النية في السكن ثم تبين لها أنها كانت غير ذلك وان العقار يعود ملكيتها لشخص آخر (مثال ذلك بان هذه العائلة كانت قد اشترت الدار من شخص كان قد زور سجلات التسجيل العقاري وسجل العقار باسمه وقام ببيعها لهذه العائلة ثم أجرت العائلة الأخيرة تحسينات على الدار) ، حينها يتملك مالك العقار هذه الزوائد وهي قائمة على أساس إن العائلة حينما شغلت العقار ابتداء ، لم تكن سيئة النية ولم تكن تعلم بالتزوير(هذه الأحكام منصوص عليها في المواد 1117 إلى 1122 من القانون المدني العراقي) ، مع الأخذ بنظر الاعتبار أحكام الحيازة في القانون المدني[7]في الأحوال الأخرى التي لا تكون للعائلة التي فقدت حيازتها للدار نتيجة النزوح مالكة للعقار موضوع الافتراض ، بل حائزة لها حيازة قانونية .

أما بالنسبة إلى بقية العوائل التي سكنت في الدار بعد تقسيمها من قبل الغاصب ، هناك فرضيتين ، الأولى ، إذا كانت هذه العوائل تعلم بان الدار ملك الغير وان الدار مغصوبة فحكمهم حكم العائلة الأولى ، أما إذا كانت لا تعلم ذلك أو إنها اعتقدت بان الدار تعود للعائلة الغاصبة ففي هذه الحالة لا تنطبق أحكام القرار 36 عليهم ولا يعدون غاصبين إلا من تاريخ علمهم بان هذا العقار هو ملك للغير ، ووجودهم في الدار بعد ذلك يكون غير ذي سند في القانون .

الحالات المعروضة أعلاه تفترض معرفة مالك الدار بالشخص الذي غصب او الجهة التي غصبت داره ، أو قام بإحداث أضرار في الدار ، ولكن ما الحكم لو لم تعرف العائلة النازحة الشخص أو الجهة التي أحدثت أضرار بالدار أو سرقت أثاثها أو هدمت داره او قام بتفجير الدار؟

الإجراء المتبع في مثل الحالات المذكورة أن يقدم بلاغا إلى الجهات التحقيقية المختصة بالحالة ، ويدون إفادته ويقدم أدلته وأسانيده وتتولى الجهات التحقيقية مهمة معرفة الجناة وتبذل جهودها في تحقيق ذلك ، واذا لم يتوصل الى معرفة الفاعل يغلق قاضي التحقيق الدعوى موقتا استنادا الى احكام الفقرة (ج) من المادة 130 من قانون اصول المحاكمات الجزائية .

هذه هي الإجراءات المتبعة في المطالبة القضائية لإعادة العقار المغتصب من قبل الغير ، في الأحوال الاعتيادية .

في ظل الظروف الحالية ، هل بإمكان مالك العقار المغصوب من قبل شخص او عائلة اخرى بدون موافقته استرداد عقاره بالطرق المذكورة الاعتيادية ؟

هناك صعوبات حقيقية أمام الكثير من العوائل التي فقدت أملاكها من إقامة الدعوى او الشكوى الجزائية بالطرق المرسومة قانونا لتقديم الشكوى الجزائية او الدعوى المدنية ، ولعل من هذه الصعوبات ، عدم قدرة النازح في الوصول إلى منطقة سكناه لغرض حصر الأضرار ومعرفة شاغل العقار واسمه وتقديم الشكوى في المحكمة المختصة ، وهي محكمة محل العقار عادة ،خوفا على حياته

---

[7] تنص المادة 1146 من القانون المدني (إذا اقترنت الحيازة بإكراه او حصلت خفية أو كان فيها لبس ، فلا يكون لها اثر تجاه من وقع عليه أكراه او أخفيت عنه الحيازة أو التبس عليه أمرها ، إلا من الوقت الذي تزول فيه هذه العيوب) . أما المادة 1148 فقد نصت على :
1- يعد حسن النية من يحوز الشيء وهو يجهل انه يعتدي على حق الغير. وحسن النية يفترض دائما، ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك .
2- ولا تزول صفة حسن النية لدى الحائز إلا من الوقت الذي يصبح فيه عالما ان حيازته اعتداء على حق الغير. ويعد كذلك سيء النية من اغتصب الحيازة من غيره بالإكراه ولو اعتقد إن له حقا في الحيازة . 3- وتبقى الحيازة محتفظة بالصفة التي بدأت وقت كسبها ما لم يقم الدليل على خلاف ذلك

كما بينا آنفا، وكذلك ضعف الجهاز التنفيذي وعدم قدرته على تنفيذ قرارات المحاكم ، حيث لاحظت في العديد من مراكز الشرطة تراكم التبليغات القضائية دون قيام المبلغين بتبليغ المتهمين بسبب سكنهم في مناطق ساخنة ، بل خوف أفراد الشرطة من البعض من المتهمين،كذلك الفساد الإداري ، في بعض الأحيان أيضا ضعف ثقة الأشخاص بالجهاز التنفيذي الذي يتولى تنفيذ قرارات المحاكم ، نزوح بعض العوائل إلى دول الجوار وتركها لدورها دون علمهم بمصير أملاكهم ، انتشار العصابات المسلحة والخارجين عن القانون وخوف النازح منهم وتهديدهم له ، كل هذه الأسباب ، وربما هناك أسباب أخرى ، تمنع النازح من سلوك الطريق القانوني لاستعادة أملاكه ، الأمر الذي أدى بالبعض منهم إلى بيع العقار العائد له في المنطقة التي نزح منه بسعر زهيد أو استبدل عقاره بعقار شخص آخر في منطقة أخرى أو التجأ إلى قوى غير حكومية للحصول على داره (مثل ميليشيات أو أحزاب أو عشائر) . في المناطق التي شملتها خطة فرض القانون ساعدت القوات العسكرية في استعادة بعض الدور المغصوبة ، وقد استندت هذه القوات في إجراءاتها تلك على قانون الطوارئ المنشور في الوقائع العراقية العدد 3987 في أيلول عام 2004 حيث منحت المادة الثالثة من القانون المذكور صلاحيات تمكن السلطة التنفيذية المتمثلة بالحكومة من اتخاذ مثل هذا الإجراء حفظا للنظام العام ولوقف التجاوزات على العقارات ، كما تمكنت مع إعادة توطين بعض العوائل المهجرة في بعض المناطق وهي تسير بهذا الاتجاه ، وقد لاحظنا في الفترة الأخيرة قرارات عديدة لتخلية المباني الحكومية المشغولة من قبل الأحزاب أو المواطنين تجاوزا في مدينتي البصرة والموصل وأخيرا في محافظة ميسان . علما ان التجاوز على الأملاك العقارية العائدة للدولة يعتبر ظرفا مشددا لأغراض تطبيق قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم 36 لسنة 1994. وخلاصة القول ان فرص اعادة العقار المغصوب للعوائل النازحة في الوقت الحاضر هي قليلة ، وان فرص الإعادة تزداد بتحسن الوضع الأمني وسيادة القانون ، ولا تزال الحاجة قائمة إلى حلول توفيقية والقضاء على أسباب النزوح الحقيقة مثل التوترات الطائفية والعرقية وتناحر القوى المختلفة لغرض تمكين عودة العوائل النازحة إلى مناطقها كذلك تكثيف الجهود الحكومية باتجاه تحقيق المصالحة الوطنية وإصدار القوانين التي تحقق العدالة في توزيع الثروات والحكومة فعلا تقوم بذلك في الوقت الحاضر وقد حققت الكثير من النجاحات خلال الفترة الماضية ،ولا تزال تعمل على هذا النهج .

بالنسبة للحالة الثانية الواردة في الرسالة فهي لا تختلف كثيرا عن الحالة الأولى من حيث القواعد القانونية الواجبة التطبيق على الحالة المذكورة ، إلا من ناحية إضافة عنصر آخر لفعل العائلة الغاصبة وهو (التهديد) والمنصوص على تجريمه في المادتين 430 و 431 من قانون العقوبات ، واعتقد ان في مثل هذه الحالة أيضا ان النص العقابي الواجب التطبيق على الحالة هو قرار مجلس قيادة الثورة المذكور استدلالا بالمادة 142 من قانون العقوبات العراقي باعتبارها العقوبة الأشد (10 سنوات). أما من الناحية المدنية تأخذ الحالة هذه حكم الحالة الأولى . كما انه ليس للمالك إلا أن يلتجأ إلى السلطات للإبلاغ عن التهديد الواقع على حياته ونهب ممتلكاته وغصب عقاره ، ولابد من أن يحصل على حقوقه حينما تتمكن الدولة من تقوية أجهزتها وامتداد سلطة القانون كي يطول المجرمين والخارجين عن القانون ، إذا أن المبادئ العامة في القانون لا تفترض وجود سلطة أخرى غير سلطة الدولة .

بالنسبة للحالة الثالثة والتي تفترض (عائلة نازحة عادت لتجد ان منزلها قد تم بيعه أو تأجيره بدون أذن منهم والعائدات قد ذهبت إلى شخص أو مجموعة ممن لا يمكن العثور عليهم. أحد أفراد العائلة تعرض للقتل والعائلة تعتقد بأن هناك أشخاص في الحي اما شاركوا في جريمة القتل أو على علم بمرتكبيها.)

التصرفات القانونية على العقارات ، وخاصة البيع ، يجب أن يسجل في دائرة التسجيل العقاري ، إضافة إلى أركان عقد البيع الأخرى ، (رضاء و محل وسبب) . إلى حد يعتبر التسجيل لدى البعض ركنا من أركان العقد في يرى آخرون انه وصف لازم لنفاذ البيع بحق المتعاقدين والغير ، وخلاصة القول ان بيع العقار دون إجراء الشكلية التي فرضها القانون وهي تسجيل البيع في دائرة التسجيل

العقاري ، يعد باطلا ولا ينفذ هذا البيع بحق مالك الدار الأصلي.بموجب أحكام القانون المدني وقانون التسجيل العقاري . لذا فان البيع المذكور لدار النازح هو باطل قانونا ، إضافة إلى أن فعل الشخص الذي قام ببيع الدار او استئجاره للغير يشكل جريمة وفق نص المادة (457) من قانون العقوبات العراقي حيث نصت المادة على (يعاقب بالحبس من تصرف في مال منقول او عقار يعلم انه لا يملكه او ليس له حق التصرف فيه أو تصرف في هذا المال مع علمه بسبق تصرفه فيه او التعاقد عليه وكان من شأن ذلك الإضرار بالغير) .

أما بالنسبة إلى تعرض احد أفراد العائلة للقتل وكانت لهذه العائلة شكوك في أشخاص من ساكني الحي ، فان القانون العراقي منح حق الشكوى لمن وقعت عليه الجريمة وهذا الحق مقرر للجميع دون استثناء، وبالتالي بإمكانه إخبار السلطات المختصة بشكه او اعتقاده بان الفاعلين هم هؤلاء الأشخاص او أنهم مشتركين بالجريمة أو عالمين بالفاعلين ، وان الجهات التحقيقية تتولى استجوابهم والتحقيق معهم حسب الأصول.

الحالة الرابعة حالة الهدم الجزئي والكلي دون معرفة الفاعل : سبق وان اشرنا إليها ، وأود ان أضيف إلى أن الدعوى تقيد ضد مجهول وتغلق الدعوى مؤقتا[8]، وحقيقة الأمر انه ليس هناك إلزاما قانونيا على الحكومة بتعويض المتضرر في مثل هذه الحالات ، ربما يكون هناك التزام أدبي أو رغبة في مساعدة هذه العوائل تفاديا لسخط هذه العوائل على الحكومة ، هذه من جهة ، ومن جهة أخرى ان من مهام وزارة الهجرة إعادة توطين العوائل النازحة باعتبار ان من أهداف الوزارة إنهاء حالة النزوح والتي هي بالأساس حالة استثنائية عن الأصل، وان من مستلزمات العودة الطوعية وإعادة التأهيل والاندماج ،مساعدة العوائل النازحة في تحقيق العودة بكرامة، وعلى هذا الأساس تقوم وزارة الهجرة بتقديم بعض الامتيازات لهذه العوائل ، مثل مساعدة الأشخاص النازحين للعودة إلى وظائفهم بتزويدهم بكتب تأييد إلى دوائرهم وكذلك تقديم المساعدات العينية والنقدية لهم ومفاتحة الجهات المختصة لتامين الخدمات لهم . اما حالة ولادة الطفل فقد تمت معالجتها من قبل وزارة الهجرة بتزويد مقدم الطلب من النازحين بكتب تأييد حالة النزوح إلى الدوائر المعنية لغرض تسجيل الولادات ، علما ان الجنسية العراقية تمنح لكل من ولد في العراق من أبوين عراقيين استناد الى حق الدم وحق الاقليم (جنسية اصلية وليس تجنس) بموجب قانون الجنسية المادة 3/أ منه ، أما إذا كانت الولادة قد حصلت خارج العراق فلا يؤثر ذلك على حق الطفل في الجنسية العراقية طالما ان الولادة كانت قد تمت من ابوين عراقيين (استنادا الى حق الدم) ، اما بالنسبة الى الإجراءات فان الولادة بشكل عام هي واقعة مادية قابلة للإثبات بجميع وسائل الإثبات وبإمكان العائلة النازحة ان تستحصل حجة ولادة أمام المحاكم العراقية لدى عودتهم الى العراق بالاستناد الى شهادة الميلاد الصادرة من الدولة الأجنبية ، فيما إذا كانت تلك الوثائق معتبرة كوسيلة إثبات في القانون العراقي .

الحالة السادسة هذه العوائل من فئات عناية وزارتنا ، علما ان القانون العراقي لا يفرق في التجريم سواء وقعت بين فرد أو مجموعة أشخاص ، بل إن ارتكاب الجريمة من قبل مجموعة منظمة خارجة عن القانون يعد ظرفا مشددا ، لأغراض فرض العقوبة ، لذا فان فعل الميليشيات يعد جريمة بموجب القانون ولا عقاب على العائلة لأنها مكرهة على السكن في الدار ، والإكراه يعد سببا من أسباب الإباحة بموجب القانون العراقي . في الفرضية المذكورة هناك حالتين ، الأولى عائلة تم تهجيرهم قسراً من قبل المليشيات ، وهذه الحالة تشكل عدة جرائم وفق القانون ، أما الثانية ، إسكان عائلة جبرا في بيت عائد للغير تحت الإكراه ، وهذه أيضا تشكل جريمة . وكلا العائلتين هم ضحايا العنف العام وبالتالي هم من فئات عناية الوزارة كما أسلفنا ، وتقدم لهم الوزارة الامتيازات المساعدات التي تقدم لهم ، على الوجه المذكور في الفقرة اللاحقة .

---

[8] تنص الفقرة ج من المادة 130 من قانون أصول المحاكمات الجزائية على (جـ - اذا وجد قاضي التحقيق ان الفاعل مجهول او ان الحادث وقع قضاء وقدراً فيصدر قراراً بغلق الدعوى مؤقتاً.)

الحالة السابعة أيضا يعدون من فئات عناية الوزارة وبالتالي تقدم لهم العون والمساعدات ، حيث هيأت الوزارة مخيمات في أكثر من مناسبة لفئات العناية وكان آخرها مخيم في ملعب الشعب لاستقبال العوائل النازحة من مدينتي الصدر والشعلة وقد وفرت في المخيم المذكور المأكل والمشرب ومستلزمات العيش الأساسية والرعاية الصحية إضافة إلى تقديم المساعدات النقدية بواقع مائة وخمسون ألف دينار كمنحة شهرية لمدة ستة اشهر و كذلك قامت الوزارة بتوزيع المواد الغذائية على العوائل النازحة وفي جميع أنحاء العراق وكذلك بطانيات وأحذية وحصران ... الخ . وتحاول الحكومة العراقية بشكل عام ووزارة الهجرة بشكل خاص مساعدة العوائل التي فقدت دورها أو تعرضت دورها للضرر جراء العمليات العسكرية في بعض المناطق بتقديم مساعدات نقدية لتلك العوائل كي تتمكن من إعادة بناء الدور العائدة لها وإصلاح الأضرار التي حصلت فيها ، أو على الأقل تتمكن من إعادة تاهيل الدار لسكنها ثانية ، وعلى سبيل المثال قام مجلس الوزراء بتشكيل لجنة لتعويض العوائل المتضررة في مدينتي الصدر والشعلة وقد رصدت مبالغ كبيرة لتعويض أصحاب الدور التي تعرضت إلى الهدم او الضرر جراء العمليات العسكرية في المنطقتين المذكورتين ، وقد عينت لرئاسة هذه اللجنة وهي الان تحضر لاستقبال طلبات تلك العوائل . إضافة إلى ذلك قامت الحكومة العراقية بمنح مبلغ مليون دينار للعائلة التي تعود الى منطقة سكناها في بغداد كي تعينها على تأهيل سكنها من جديد ، والوزارة بصدد تعميم هذه التجربة لكل العوائل العائدة في جميع مناطق العراق. كما ان وزارة الهجرة أعدت سياسة متكاملة عن النزوح والعودة ورسمت خططا تنفيذية تتضمن تامين إعادة العوائل النازحة الى مناطقها بكرامة وإنسانية والأخذ بيدها بغية إعادة إدماجها في المجتمع ومن ضمنها تقديم بعض المساعدات العينية والنقدية مثل مبالغ شهرية لفترة زمنية محددة (ستة اشهر) وتهيئة الارضية المناسبة للعودة الطوعية من تهيئة الخدمات المختلفة وخلق جو آمن بالتنسيق مع الجهات المختصة وإعداد تقارير ودراسات عن النزوح والعودة . هذه باختصار بعض اجراءات وزارة الهجرة لرعاية فئات عنايتها إضافة إلى مشروع قانون التعويضات والتي أمنت تعويض هذه الفئة عن الأضرار التي لحقت بهم والقانون المذكور هو قيد ا تشريع والإصدار في الوقت الحاضر ومن اهم خصائص القانون المقترح هو تعويض الفئات التي تضررت من العمليات الإرهابية من إصابات ووفاة من المدنيين والعسكريين . وربما هذه تتضمن جزء من الإجابة على سؤالكم بخصوص نوع المساعدة التي تقدمها وزارة الهجرة ،

اما بالنسبة إلى الحالة الثامنة : فان الأصل في التصرفات القانونية (عقد وإرادة منفردة) ان تكون صادرة من شخص بالغ وعاقل وراشد وان لا تشوب إرادته اية شائبة ، وبما ان من أركان عقد البيع هوالرضاء اضافة الى المحل والسبب، وان مناط الرضا هو الإرادة السليمة والتي لا تشوبها عيب من العيوب التي تقيدها او تعدمها، لذا فان القانون المدني العراقي اعتبر (الاستغلال) عيبا من العيوب التي تقييد الإرادة دون ان تعدمها ، كما هو الحال في الإكراه الملجئ .وحكم الاكراه سواء اكان ملجا او غير ملجئ هو عدم نفاذ التصرف القانوني ، في حين ان الحالة في الفرضية المذكورة في الحالة الثامنة ، هي استغلال المشتري حاجة مالك العقار وشراءه منه بمبلغ زهيد ،وبالتالي لحق بالبائع غبن فاحش ويحق له ان يطالب خلال فترة سنة رفع الغبن عنه إلى حد معقول هذا هو حكم المادة 125 من القانون المدني العراقي . لذا ليس بإمكان مالك العقار الأصلي استعادة العقار الذي باعه إنما له ان يطالب برفع الغبن الذي لحقه جراء البيع المذكور، اما العائلة التي استأجرت الدار فان عقد الإيجار يكون صحيحا ونافذ ولا يتأثر ، بدعوى المطالبة برفع الغبن بين المالك القديم والمالك الجديد.