

التصنيفات: ملكية عقارية

الجهة المصدرة: العراق - اتحادي

نوع التشريع: تعليمات

رقم التشريع: ٥٠

تاريخ التشريع: ١٩٦٥

سريان التشريع: ساري المفعول

عنوان التشريع: تعليمات صادرة عن الهيئة العليا للإصلاح الزراعي في ايجار وتخصيص وتمليك وبيع اراضي الاصلاح الزراعي

المصدر: الوقائع العراقية - رقم العدد: ١٢٢١ | تاريخ: ١٩٦٦/١٧/١ | عدد الصفحات: ٦ | رقم الجزء: ٢
مجموعة القوانين والانظمة - | تاريخ: ١٩٦٥ | رقم الصفحة: ٣٦٥

استناد

استنادا الى احكام المادة السابعة عشرة من قانون تخصيص اراضي الاصلاح الزراعي وايجارها وتمليكها لاغراض المنفعة العامة رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٥ اصدرت الهيئة العليا للإصلاح الزراعي التعليمات التالية :

المادة ١

- ١ - على الدائرة الرسمية او شبه الرسمية او الهيئة العامة التي ترغب في الانتفاع بمساحة من اراضي الاصلاح الزراعي او تخصيص مساحة منها بمقتضى المادة الثانية من القانون ان تقدم طلبا بذلك الى مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة مبينة فيه المساحة المطلوبة ورقم القطعة والمقاطعة والغاية من الانتفاع او التخصيص.
- ب - تقوم مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة باجراء الكشف على الارض المطلوبة للتأكد من انها غير موزعة ولا داخلية ضمن خطة التوزيع وتنظم محضرا تبين فيه وصفها وتوابعها من اشجار ومنشآت ومضخات والآت زراعية وتنظم مرتسما لها ثم تقدم الطلب مع الاوراق المتعلقة به الى العضو المفوض مرفقة بمطالعتها.
- ج - يعرض العضو المفوض الطلب على الهيئة العليا بعد استطلاع رأي وزارة المالية فاذا وافقت الهيئة عليه تقوم مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة بتسليم الارض وتوابعها الى الجهة الطالبة.
- د - لا يجوز استعمال الارض لغير الغرض الذي خصصت من اجله الا بموافقة الهيئة العليا.
- هـ - تبقى الارض المخصصة مسجلة باسم وزارة المالية في دائرة الطابو ويؤشر على سجلها الغرض من التخصيص واسم الجهة التي خصصت لها.

المادة ٢

يقدم الطلب بالايجار وفق المادة الثالثة من القانون الى مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة مبينا فيه رقم القطعة والمقاطعة والمساحة المطلوب استئجارها ومدة الايجار مرفقا به عقد الشركة ونظامها الاساسي وشهادة تسجيلها من المحكمة او وزارة الاقتصاد وفق احكام قانون الشركات التجارية وشهادة من احد المصارف بايداع مبلغ لا تقل نسبته عن ١٠٪ من راس مالها المنصوص عليه في المادة المذكورة وبيان الخطة التي تتبعها في استغلال الارض بالزراعة.

المادة ٣

تستطلع مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة رأي المجلس الزراعي في اللواء ورأي دائرة الري عن طلب الايجار وترسل الخطة التي وضعتها الشركة الى الدائرة الزراعية المختصة لدراستها وتعيين شروط استغلال الارض وفق المادة الثالثة من القانون.

المادة ٤

- ١ - تقدم مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة طلب الايجار ومرفقاته وجواب دائرة الري والمجلس الزراعي والشروط التي وضعتها الدائرة الزراعية لاستغلال الاراضي الى العضو المفوض مع مطالعتها حول الطلب وبيان اذا كانت الارض موزعة او داخلية خطة التوزيع.

ب - إذا لم تكن الأرض موزعة أو داخلية خطة التوزيع يستطلع رأي وزارة المالية في الطلب ثم يعرض على الهيئة العليا فإذا وافقت عليه تقوم مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة بإجراء الكشف على الأرض وتنظيم مرتسم لها وبيان مساحتها وطريقة سقيها وما فيها من أشجار ومضخات ومنشآت أخرى.

المادة ٥

١ - إذا وافقت الشركة على الشروط التي وضعتها الحكومة لاستغلال الأرض يؤلف العضو المفوض لجنة تقوم بتقدير بدل الإيجار السنوي للأرض وللجنة أن تستعين برأي خبير أو أكثر وعليها تبليغ الشركة ومديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة بقرارها ولكل من الشركة ومديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة حق الاعتراض لدى الهيئة العليا على التقدير خلال ثلاثين يوماً من تاريخ التبليغ ويكون قرارها نهائياً.

ب - لا تقل مدة الإيجار عن خمس سنوات ولا تزيد على عشرين سنة.

ج - تعين الهيئة العليا مدة الإيجار وعدد أقساط البذل ومقدار كل منها ومواعيد استحقاقها.

المادة ٦

إذا لم يكن للأرض حق مجري فعلى مديرية الري العامة أن توضح على المرتسم موقع المجري الذي تراه مناسباً للأرض ثم تقدمه إلى الهيئة العليا لإصدار قرار بتعيينه وفق أحكام المادة السادسة من القانون وتعمل مديرية الري العامة على تنفيذه ويقوم المستاجر بفتح المجري على نفقته.

المادة ٧

١ - ينظم عقد الإيجار بين العضو المفوض مؤجراً والشركة مستاجرة على أن يتضمن ما يلي :

١ - مدة الإيجار.

٢ - مقدار بدل الإيجار وطريقة دفعه.

٣ - موقع الأرض المجاورة ومساحتها وحدودها أو رقم القطعة والمقاطعة.

٤ - طريقة سقيها وبيان حق المجري لها وفق المادة السادسة من القانون.

٥ - الشروط التي وضعتها الحكومة لاستغلالها في الزراعة.

٦ - موافقة المستاجر على دخول موظفي الإصلاح الزراعي الأرض المجاورة في أي وقت لمراقبة تنفيذ شروط العقد وأحكام القانون.

٧ - حق الهيئة العليا في إلغاء العقد إذا تقرر إنشاء مشروع ذي علاقة بالأغراض العسكرية فيها.

٨ - وجوب تسليم المستاجر الأرض المجاورة إلى مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة عند انتهاء مدة عقد الإيجار أو الغائه وفق أحكام المادة الثامنة من القانون.

٩ - جواز تمديد العقد مدة أخرى يتفق عليها الطرفان مع مراعاة أحكام المادة الثالثة من القانون وذلك بتقديم طلب من المستاجر إلى العضو المفوض قبل انتهاء مدة الإيجار بثلاثة أشهر على الأقل.

١٠ - أي شرط آخر يراه العضو المفوض ضرورياً لضمان حسن استغلال الأرض في الزراعة.

ب - على المستاجر أن يستغل الأرض في الزراعة استغلالاً صحيحاً وأن يهيئ لها ما يكفي من وسائل السقي ويحافظ على تربتها وما عليها من أشجار ومنشآت عائدة للإصلاح الزراعي.

ج - يصدق العقد لدى الكاتب العدل على نفقة المستاجر ويدفع المستاجر القسط الأول من بدل الإيجار عند التصديق وتبدأ مدة الإيجار من تاريخ التصديق.

د - إذا امتنع المستاجر عن مراجعة الكاتب العدل لتصديق العقد أو امتنع عن التوقيع يوجه العضو المفوض إليه إنذاراً بلزوم التوقيع خلال مدة لا تتجاوز خمسة أيام من تاريخ التبليغ وإذا امتنع عن التوقيع بلا معذرة مشروعة فللهيئة العامة إلغاء قرارها بالإيجار ويكون المستاجر ضامناً للأضرار التي تصيب الإصلاح الزراعي بسبب هذا الامتناع.

المادة ٨

تقوم مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة بتسليم الأرض إلى المستاجر خلال ثلاثة أيام من تاريخ تصديق العقد وتنظم محضراً بالتسليم تبين فيه حالة الأرض وما عليها من أشجار ومنشآت عائدة للإصلاح الزراعي ويوقع هذا المحضر من المستاجر وممثل مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة ويحتفظ كل منهما بنسخة منه وترسل نسخة إلى مديرية الإدارة والمالية العامة.

المادة ٩

تراقب مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة تنفيذ المستاجر شروط العقد وأحكام القانون وإذا اخل بها توجه إليه إنذاراً بلزوم إزالة المخالفة خلال مدة مناسبة فإذا لم يزلها تطلب إلى اللجنة المنصوص عليها في المادة الخامسة عشرة من القانون إلغاء عقد الإيجار وعليها أن تخاصم عن حق الخزينة في الدعوى وتراجع الطرق القانونية بشأن القرارات التي تصدر فيها.

المادة ١٠

١ - إذا انتهت مدة العقد أو الغي وفق أحكام القانون تقوم مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة باستلام الأرض من المستاجر بموجب محضر تبين فيه حالة الأرض عند الاستلام وما فيها من أشجار ووسائل سقي وأبار وكهاريز وأنهار وجدول ومبازل وقناطر وعبارات ونواظم وغيرها مما أنشأه المستاجر ويوقع المحضر من قبل المستاجر وممثل المديرية العامة ويحتفظ كل منهما

بنسخة منه وترسل المديرية نسخة الى العضو المفوض مع مطالعتها حول تملك هذه المنشآت او الاذن للمستاجر بقلعها وفق احكام المادة الثامنة من القانون.

ب - يعرض العضو المفوض الموضوع على الهيئة العليا فاذا قررت الاذن للمستاجر بقلع المنشآت فعليه قلعها خلال المدة التي تعينها على ان يراعى عدم الاضرار بالارض عند القلع واذا لم يقلعها تقوم مؤسسة الاصلاح الزراعي بقلعها وترجع عليه بالمصاريف.

واذا قررت الهيئة العليا تملكها تقوم لجنة التقدير المؤلفة بموجب قانون الاصلاح الزراعي بتقدير قيمتها وفق قواعد التقدير المتبعة في ما يستولى عليه من نوعها بموجب القانون المذكور وتنشر قرارها في الجريدة الرسمية ويكون القرار تابعا للاعتراض عليه لدى محكمة استئناف الاصلاح الزراعي خلال ثلاثين يوما من تاريخ النشر. ولا يكتسب قرار اللجنة ولا قرار المحكمة الدرجة النهائية الا بتصديقه من الهيئة العليا ويكون للهيئة العليا عند النظر فيه السلطات المنصوص عليها في المادة الثالثة والعشرين من قانون الاصلاح الزراعي وتعديلها.

المادة ١١

اذا كان للمستاجر زرع قائم عند انتهاء مدة الاجار او الغاء العقد فله تاخير تسليم الارض الى حين حصاد زرعه او جنيه ويعتبر عقد الاجار مستمرا حتى التاريخ المذكور.

المادة ١٢

يقدم طالب التملك او البيع وفق المادتين التاسعة والعاشر من القانون الى مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة مبينا فيه رقم القطعة والمقاطعة والمساحة المطلوب تملكها او شراؤها والغرض من استغلال الارض المطلوبة ويسرى حكم المادة الثانية على الطلبات التي تقدمها الشركة.

المادة ١٣

١ - تقوم مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة بالتحقيق من توافر الشروط القانونية للتملك او البيع بمقتضى المواد التاسعة والعاشر والثانية عشرة من القانون وتنظم مرتسما للارض المطلوبة وتجري الكشف عليها لبيان ما عليها من اشجار ومنشات فاذا لم تكن الارض موزعة ولا داخلية خطة التوزيع تقدم الاوراق الى العضو المفوض مع مطالعتها.
ب - يعرض العضو المفوض الطلب على الهيئة العليا فاذا قررت التملك او البيع يطلب الى وزارة المالية القيام باجراءاته وفق القوانين والانظمة المختصة ببيع الاملاك العائدة للحكومة.
ج - لا يجوز بيع الارض المستولى عليها او المسلمة الى الهيئة العليا من المصرف الزراعي ولا تملكها دون بدل.

المادة ١٤

يقدم طلب التملك بمقتضى المادة الحادية عشرة من القانون الى مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة مبينا فيه مقدار المساحة المطلوب تملكها وحدودها او رقم القطعة والمقاطعة وعلى المديرية العامة اجراء الكشف عليها وتنظيم مرتسم لها وبعد التأكد من كونها غير موزعة ولا داخلية ضمن خطة التوزيع وللتحقق من توفير الشروط المنصوص عليها في المادة المذكورة تقدم المديرية العامة الطلب مع مطالعتها بشانها الى العضو المفوض لعرضه على الهيئة العليا فاذا قررت تملك المساحة المطلوبة تقوم وزارة المالية بتنفيذ القرار وتكتب الى دائرة الطابو لتسجيلها باسم من ملكت له وتقوم مديرية الادارة والمالية العامة بتنزيل بدل مثلها المقدر وفق الفقرة ب من المادة المذكورة من استحقاقه من التعويض.

المادة ١٥

تراقب مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة تنفيذ من ملك ارضا بمقتضى احكام القانون التزاماته القانونية او التعاقدية واذا اخل بها توجه اليه انذار يلزم ازالة المخالفة خلال مدة مناسبة فاذا لم يزلها تطلب الى العضو المفوض اتخاذ اجراءات الغاء التملك وفق احكام المادة الخامسة عشرة منه.

المادة ١٦

١ - يسلم بدل التملك وثمان البيع الى مديرية الادارة والمالية العامة.
ب - تدفع الهيئة العليا نقدا ما يتحقق عليها من مبالغ بمقتضى القانون بعد اكتساب القرارات الدرجة النهائية.

المادة ١٧

تحال كافة الطلبات الخاصة بالانتفاع او التخصيص او الاجار او التملك الى البيع المقدمة الى دوائر الاصلاح الزراعي قبل العمل بهذه التعليمات الى مديرية التعاون والانتاج الزراعي العامة لاتخاذ ما يلزم بشانها.

المادة ١٨

للهيئة العليا رفع يدها عن ادارة الارض الاميرية الصرقة او المملوكة للدولة اذا لم تكن موزعة او داخلية خطة التوزيع او مخصصة للمنفعة العامة او مؤجرة او مملوكة او مبيعة وفق احكام القانون وتسليمها الى وزارة المالية بطلب منها للتصرف بها وفق احكام القوانين المختصة.

المادة ١٩

يعمل بهذه التعليمات من تاريخ نشرها في الجريدة الرسمية.

نشرت في الوقائع العراقية عدد ١٢٢١ في ١٧ / ١ / ١٩٦٥