

التصنيفات: ملكية عقارية

الجهة المصدرة: العراق - اتحادي

نوع التشريع: تعليمات

رقم التشريع: ٧٤

تاريخ التشريع: ١٩٧٣

سريان التشريع: ساري المفعول

عنوان التشريع: تعليمات رقم (٧٤) لسنة ١٩٧٣ صادرة عن المجلس الزراعي الاعلى (بشان الاستبدال)

المصدر: الوقائع العراقية - رقم العدد: ٢٢٨٩ | تاريخ: ١٩٧٣/٣٠/١٠ | رقم الجزء: ٣  
مجموعة القوانين والانظمة - | تاريخ: ١٩٧٣ | رقم الصفحة: ٣١٧

## استناد

استنادا لاحكام قرار مجلس قيادة الثورة المرقم (٢٦٧) والمؤرخ في ٢٥ - ٣ - ١٩٧٣، اصدر المجلس الزراعي الاعلى التعليمات التالية: -

## المادة ١

- يقصد بالتعابير التالية المعاني المبينة ازاءها لاجراض هذه التعليمات: -
- ١ - القانون - قانون الاصلاح الزراعي رقم (١١٧) لسنة ١٩٧٠ .
  - ٢ - القرار - قرار مجلس قيادة الثورة المرقم (٢٧٦) في ٢٥ - ٣ - ١٩٧٣ .
  - ٣ - المجلس - المجلس الزراعي الاعلى .
  - ٤ - الوزارة - وزارة الزراعة والاصلاح الزراعي .
  - ٥ - الوزير - وزير الزراعة والاصلاح الزراعي .
  - ٦ - المديرية العامة - مديرية الاراضي والاستلاء العامة.
  - ٧ - الجهة الرسمية - كل دائرة رسمية أو شبه رسمية أو مؤسسة أو مصلحة أو شركة تابعة للقطاع العام.
  - ٨ - صاحب الارض - المالك في الارض المملوكة ملكا صرفا أو صاحب حق التصرف في الارض المفوضة بالطابو أو الممنوحة باللزمة، سواء أكانت الارض مملوكة على وجه الاستقلال أو مشاعة.
  - ٩ - الارض المستبدلة - كل ارض زراعية مملوكة أو مفوضة بالطابو أو ممنوحة باللزمة يتقرر استبدالها وفق احكام القرار وهذه التعليمات.
  - ١٠ - الارض المستبدل بها - اراضي الاصلاح الزراعي المعرفة في مادة ١ من قانون الاصلاح الزراعي.
  - ١١ - النفع العام - كل عمل من اعمال السلطة العامة يستهدف تحقيق خدمة أو مصلحة عامة.

## المادة ٢

- ١ - يجوز للجهات الرسمية طلب استبدال مساحات من اراضي الاشخاص المملوكة ملكا صرفا أو المفوضة بالطابو أو الممنوحة باللزمة وفقا لاحكام الفقرة (ب - ١) من القرار بما يعادلها قيمة من اراضي الاصلاح الزراعي لاجراض النفع العام.
- ٢ - يقدم طلب الاستبدال الى المجلس بواسطة المديرية العامة موضحا القصد من الاستبدال وتحقق النفع العام فيه. على ان ترفق بالطلب صورة قيد وخارطة القطعة المستبدلة ومرتمس بالمساحة المطلوب استبدالها (ان كانت جزءا منها).
- ٣ - تشهر المديرية العامة دائرة التسجيل العقاري المختصة بوضع اشارة عدم التصرف على الارض المطلوب استبدالها الى نتيجة الاستبدال.
- ٤ - تحيل المديرية العامة الطلب الى رئاسة المنطقة الزراعية في المحافظة التفصيلية بشأنه وإمكانية تعويض صاحب الارض المستبدلة بمساحة تعادلها قيمة من اراضي الاصلاح الزراعي في نفس المنطقة أو في منطقة أخرى وتعويضه نقدا وفقا لاحكام الفقرتين (٢ و ٣) من مادة ٩ من القانون واقتراح الحلول المناسبة للمشاكل التي قد تنجم عن الاستبدال.
- ٥ - تطلب المديرية العامة من كل من مديرية التوزيع العامة ومديرية التعاون الزراعي العامة بيان مطالعتها حول طلب الاستبدال بقدر تعلق الامر باعمالها كل منهما.

### المادة ٣

- ١ - يشترط في الارض المطلوب استبدالها ان تكون عانديتها والحقوق العينية المترتبة عليها ثابتة وخالية من اي نزاع. وان تكون الارض المستبدل بها قد اكتسب قرار عانديتها او قرار الاستيلاء عليها او حلقها الدرجة النهائية، وغير موزعة اوداخله في خطة التوزيع وغير مخصصة لاغراض النفع العام.
- ٢ - لا يجوز ان تقل مساحة الارض المستبدل بها عن الحد الادنى للاستغلال الاقتصادي المعين بتعليمات المجلس المرقمة (٦٧) لسنة ١٩٧٣.
- ٣ - يجوز استبدال سهام شائعة بسهام اوقطعة مستقلة او اكثر بقطعة واحدة او بقطع متعددة.

### المادة ٤

- ١ - ترفع المديرية العامة تقريراً مفصلاً الى الوزارة توضح فيه اجراءاتها وما تراه بشأن الطلب على ضوء المعلومات التي تتوفر لديها.
- ٢ - اذا وافق الوزير على طلب الاستبدال تقوم المديرية العامة بتكليف احدى لجان الاراضي والاستيلاء العاملة في المنطقة باصدار قرار الاستبدال وفقاً لاحكام القرار وهذه التعليمات.
- ٣ - اذا لم يوافق الوزير على الاستبدال تشعر المديرية العامة الجهة الرسمية طالبة الاستبدال بذلك ويحق للجهة المذكورة الاعتراض لدى المجلس على قرار الوزير خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ تبليغها به.
- ٤ - اذا قرر المجلس تأييد قرار الوزير ورد الاعتراض، تقوم المديرية العامة باشعار الجهات المعنية بذلك، واتخاذ ما يلزم لرفع اشارة عدم التصرف من السجل العقاري للارض المطلوب استبدالها.

### المادة ٥

- ١ - على اللجنة المختصة اجراء الكشف الموقعي على كل من الارض المستبدلة والمستبدل بها بحضور صاحب الارض المستبدلة (او من ينوب عنه قانوناً) والجهة الرسمية طالبة الاستبدال وممثل عن رئاسة المنطقة الزراعية ذات العلاقة، وتنظم محضراً يتضمن بيان مساحة كل من الارض المستبدلة والمستبدل بها والحقوق العينية والمجردة المتعلقة بها ودرجة خصوبتها وطريقة ربيها ونوع زراعتها او غرسها وعدد اشجارها وبيان الثمر وغير الثمر منها وما فيها من مبان وتوابع اخرى، مع تقدير قيمتها وتوابعها وفق الاسس الواردة في القانون والتعليمات والبيانات الصادرة بموجبه. وبيان ما يترتب على الجهة الرسمية دفعه لصاحب الارض المستبدلة من تعويض او بالعكس. ولها الاستعانة في كل ذلك بالخبراء عند الاقتضاء.
- ٢ - على اللجنة ان تبين في المحضر عدد الفلاحين او المغارسين او الشاغلين وطريقة حل مشاكلهم الناجمة عن الاستبدال.
- ٣ - تنظم اللجنة مرتسماً لكل من الارض المستبدلة والمستبدل بها.
- ٤ - تصدر اللجنة قرار الاستبدال وتبلغ به ذوي العلاقة على ان يتضمن القرار بيان اوصاف كل من الارض المستبدلة والمستبدل بها وتوابعها وقيمة كل منهما والفرق بين بدليهما (ان وجد) والجهة المكلفة بدفعه وبيان بدل الارض المستبدلة عند التعويض النقدي على ضوء ما جرى تثبيته في محضر الاستبدال.
- ٥ - ترسل اللجنة نسخة من محضر وقرار الاستبدال ومرتسماته الى المديرية العامة وعلى المديرية العامة تدقيق قرار الاستبدال ومرفقاته والطلب الى اللجنة اكمال النواقص والاطفاء ان وجدت ولها تصحيح الاخطاء المادية والحسابية دون الرجوع الى اللجنة واعلان القرارات الصالحة للنشر وفقاً لاحكام [التعليمات رقم ٣ لسنة ١٩٧٠](#) المعدلة الصادرة من المجلس.
- ٥ - لذوى العلاقة الاعتراض على قرار الاستبدال لدى المجلس مباشرة او بواسطة رئاسة المنطقة الزراعية في المحافظة خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ الاعلان عنه وفقاً لاحكام الفقرة ٣ من هذه المادة ويحال الاعتراض الى المديرية العامة لربطه مع الاوراق الخاصة بقرار الاستبدال لبيان المطالبة بشأنه عند عرضه على المجلس للنظر فيه بموجب الفقرة ٣ من القرار.

### المادة ٦

- بعد اكتساب قرار الاستبدال الدرجة النهائية ينظم محضر بالتسليم والتسلم ويتم التسجيل في دائرة التسجيل العقاري وفقاً لما يلي:
- ١ - اذا كان الاستبدال ارضاً بارض دون فرق في البديل فتجرى معاملة التسليم والتسلم لكل من الارض المستبدلة والمستبدل بها من قبل رئاسة المنطقة الزراعية المختصة بحضور ممثل الجهة الرسمية طالبة الاستبدال وصاحب الارض المستبدلة وعلى المديرية العامة بعد ذلك اشعار دائرة التسجيل العقاري المختصة لاجراء التسجيل للفقرة ٥ من القرار
  - ٢ - اذا كان بدل الارض المستبدلة اكثر من بدل الارض المستبدل بها فيتم التسليم والتسلم بعد دفع الجهة الرسمية طالبة الاستبدال فرق البديل نقداً واعترافاً صاحب الارض المستبدلة بالاستلام الفرق امام الدائرة التسجيل العقاري المختصة وعند امتناعه عن ذلك فعلى الجهة الرسمية ايداع المبلغ امانة باسمه لدى كاتب العدل في المنطقة والطلب من دائرة التسجيل العقاري اجراء التسجيل اللازم واشعار المديرية العامة بذلك
  - ٣ - اذا كان بدل الارض المستبدلة اقل من بدل الارض المستبدل بها فيتم التسليم والتسلم مباشرة بعد اكتساب قرار الاستبدال الدرجة النهائية وتشعر المديرية العامة دائرة التسجيل العقاري المختصة بوضع اشارة الحجز على الارض المستبدل بها عند تسجيلها باسم صاحب الارض المستبدلة لقاء فرق البديل الذي يتوجب عليه دفعه.
  - ويسجل البديل المستحصل بمقتضى هذه الفقرة ايراداً نهائياً للخزينة وعند امتناع صاحب الارض المستبدلة عن دفعه فعلى المديرية العامة الطلب من وزارة المالية اتخاذ الاجراءات اللازمة لتحصيله وفقاً لاحكام [قانون جباية الديون](#) المستحقة للحكومة.
  - ٤ - اذا كان المستبدل به مبلغاً نقدياً فتمت معاملة استلام الارض المستبدلة بعد اعتراف صاحبها امام دائرة التسجيل العقاري المختصة باستلامه البديل وعند امتناعه عن ذلك فعلى الجهة الرسمية طالبة الاستبدال ايداع المبلغ لدى الكاتب العدل في المنطقة امانة باسم صاحب الارض واشعار دائرة التسجيل العقاري والمديرية العامة لاكمال معاملة التسجيل وفق الاصول

### المادة ٧

- ١ - اذا كان صاحب الارض المستبدلة خاضعاً لاحكام مادة ٢ من القانون ولم يصدر قرار بتجنيب الحد الاعلى المقرر له بموجبها فتتبع اللجنة المختصة الاجراءات التالية عند اصدارها القرار الموحد: -
- أ - اذا كانت للمقر ارضى اخرى غير المساحة المطلوب استبدالها تكفى لتجنيب الحد الاعلى المقرر له قانوناً فتقرر اللجنة الاستيلاء على المساحة المطلوب استبدالها وتوصى بصرف النظر عن الاستبدال وتخصيص الارض المستولى عليها الى الجهة الرسمية طالبة الاستبدال وفقاً لاحكام [قانون تخصيص اراضى الاصلاح الزراعى](#) واجارها وتمليكها لاغراض المنفعة العامة رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٥ المعدل او قانون اخر يحل محله.

- ب - إذا كانت الأرض المطلوب استبدالها تشمل جميع أراضي المقر فتقرر اللجنة تجنب الحد الأعلى المقرر له قانونا والاستيلاء على الزيادة واستبدال المساحة المجنبية وفقا لاحكام القرار وهذه التعليمات وتوصى بتخصيص المساحة المستولى عليها وفقا لما جاء في الفقرة (أ - ١) من هذه المادة.
- ج - إذا شملت الأرض المطلوب استبدالها جميع المساحة الزائدة على الحد الأعلى المقرر قانونا وجزءا من المساحة المجنبية للمقر فتقرر اللجنة استبدال الجزء المطلوب استبداله من المساحة المجنبية وتوصى بتخصيص ما يقع من المساحة المطلوب استبدالها ضمن الأرض المستولى عليها من المقر للجهة الرسمية طالبة الاستبدال.
- ٢ - يعاد النظر في قرارات الاستيلاء غير المكتسبة الدرجة النهائية الصادرة خلافا لاحكام هذه التعليمات قدر تعلق الامر اتخاذ ما يلزم بهذا الخصوص.

#### المادة ٨

تعتبر معاملات الاستبدال من القضايا المستعجلة وعلى المديرية العامة اتخاذ ما يلزم لرفع تقريرها الى الوزارة وفق الفقرة (١) من مادة ٤ من هذه التعليمات خلال مدة لا تتجاوز ستين يوما من تاريخ تقديم طلب الاستبدال اليها وعليها عند حصول الموافقة المبدئية على الاستبدال استكمال الاجراءات الاخرى وعرض القرار على المجلس خلال مدة لا تتجاوز الاربعة اشهر من تاريخ الموافقة المذكورة.

#### المادة ٩

- ١ - تسرى احكام هذه التعليمات على الموافقات الصادرة من الهيئة العليا للاصلاح الزراعي الملغاة وفقا لاحكام المادتين (١٣ و ١٠) من [قانون الاصلاح الزراعي رقم ٣٠ لسنة ١٩٥٨](#) المعدل والملغى و [القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٦١](#) التي لم تصدر القرارات المتعلقة بها اولم تكتسب الدرجة النهائية عند نفاذ القانونين المذكورين وعلى المديرية العامة بناء على طلب ذوي العلاقة عرض تلك الموافقات على المجلس مشفوعة بملاحظاتها وتوصياتها للنظر فيها وفقا لاحكام الفقرة (أ - ١) من القرار.
- ٢ - اذا قرر المجلس الغاء الموافقة السابقة للهيئة العليا تقوم المديرية العامة باشعار الجهات المعنية بذلك.
- وفي حالة موافقة المجلس على استكمال اجراءات المعالة تقوم المديرية العامة باتخاذ ما يلزم بموجب احكام هذه التعليمات باستثناء ما يتعلق باستكمال موافقة الوزير المبدئية على الاستبدال.

#### المادة ١٠

على المديرية العامة فتح اضبارة مستقلة لكل معاملة استبدال تتعلق باراضي اشخاص غير خاضعين للقانون ومسك سجل تدون فيه مراحل جميع معاملات الاستبدال.

#### المادة ١١

يعمل بهذه التعليمات اعتبارا من تاريخ ٣٠ - ٩ - ١٩٧٣ وتنتشر في الجريدة الرسمية.

نشر في الوقائع العراقية عدد ٢٢٨٩ في ٣٠ - ١٠ - ١٩٧٣