***Interdisciplinary Legal Research***
***Special Issue on Arabic-Language Articles***
*Sep 2026, 7(4): 679-702*
*Available online on: www.ilrjournal.ir*
*e-ISSN:2717-1795*

ORIGINAL RESEARCH PAPER

# Judicial Oversight of Expropriation Decisions for Public Benefit in Environmental Projects and Safeguards for the Protection of Owner's Rights

***Mazen Hussein Mohammed Toufan* [*1], Ali Mashhadi [2]***

**Abstract**

This research examines legal safeguards for property owners when Iraqi public authorities seek compulsory acquisition of land for environmental projects. The applicable framework includes Article 23(2) of Iraq's 2005 Constitution, Expropriation Law No. 12 of 1981, Environmental Protection and Improvement Law No. 27 of 2009, and the civil-law rules protecting ownership. It distinguishes negotiated acquisition, judicial expropriation, administrative arrangements between public bodies, and temporary requisition. The analysis considers the evidentiary basis of public benefit, the choice and extent of land, statutory documentation and notice, valuation committees, payment before registration, compensation for damage to residual and neighboring property, and specific routes of judicial challenge. Particular attention is given to the Federal Supreme Court's decision No. 25/Federal/2007 concerning the constitutional interpretation of compensation provisions in Articles 37 and 38 of the Expropriation Law. The study cautions against treating every environmental land-use restriction as a transfer of ownership, or assuming that an environmental project automatically satisfies every legal condition of expropriation. It proposes a transparent assessment of environmental benefit and feasible alternatives as a reform-oriented method, not an existing independent statutory requirement.

***Keywords:***
*Expropriation, Public Benefit, Environmental Projects, Private Property, Fair Compensation, Judicial Review, Iraq.*

***1* PhD Candidate in Law, University of Tehran, Aras International Campus, Iran.***

***2 Professor of Public and International Law, Faculty of Law, University of Qom, Qom, Iran.***

Please Cite This Article As: Toufan, M & Mashhadi, A (2026). "Oversight of Government Decisions Regarding the Transition to Renewable Energy: A Study on Legality, Transparency and Accountability". *Interdisciplinary Legal Research*, 7(4): 679-702.

*This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0)*

**مقاله بحثیه**
(الصفحه ۷۰۲-۶۷۹)

# الرقابة على قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة في المشروعات البيئية وضمانات حماية حقوق المالكين

**مازن حسين محمد طوفان [۱]، علي مشهدي [۲]***

۱. طالب دكتوراه في القانون، جامعة طهران، پرديس أرس الدولي.
۲. أستاذ القانون العام والدولي، كلية الحقوق، جامعة قم، إيران. (نويسنده مسؤول) ايميل: droitenviro@gmail.com

**المخلص**

يتناول البحث مدى خضوع قرارات نزع الملكية للمنفعة العامة، حين تستهدف تنفيذ مشروعات بيئية، للرقابة على المشروعية والإجراءات والتعويض في القانون العراقي. وتكمن المسألة في أن صفة المشروع البيئية لا تمنحه بذاتها سلطة تجاوز المادة (٢٣/ثانيا) من دستور ٢٠٠٥ أو قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، مثلما لا تجعل حماية الملكية الخاصة سببا لتعطيل كل مشروع ضروري للحد من التلوث أو تأمين الموارد الطبيعية. وتستند الدراسة إلى التمييز بين الاستملاك القضائي والرضائي والإداري والاستيلاء المؤقت، وبين نقل الملكية والقيود البيئية التي تبقيها في ذمة المالك. وتناقش التحقق من المنفعة العامة وبدائل اختيار الموقع، والتدقيق في المساحة والمخططات، وتبليغ المالك، وتكوين هيئة التقدير، ودفع بدل الاستملاك، والأضرار التي تلحق بجزء العقار الباقي وبالعقارات المجاورة. وتخصص حيزا للقرار الصادر عن المحكمة الاتحادية العليا في الدعوى المرقمة (٢٥/اتحادية/٢٠٠٧) بشأن المادتين (٣٧) و(٣٨) من قانون الاستملاك، لما يكشفه من ضرورة عدم اختزال التعويض العادل في دفع مبلغ نقدي عن كل مساحة مستملكة بمعزل عن أثر المشروع على بقية العقار. ويبحث كذلك مدى اختصاص القضاء الإداري إزاء القرارات التحضيرية والتصاريح البيئية، وتميزه عن طعون أحكام الاستملاك أمام القضاء العادي وطرق التمييز الخاصة بها. ويقترح البحث توثيق «اختبار المنفعة البيئية الصافية» قبل اختيار العقار، باعتباره توصية فنية وقانونية لا شرطا صريحا مستقلا في التشريع القائم. والنتيجة أن تحقيق الغرض البيئي لا يفترض من اسم المشروع، بل ينبغي إثباته مع احترام قواعد الاقتضاء والتعويض والطعن.

**كلمات كليدى:** الاستملاك، نزع الملكية، المنفعة العامة، المشروعات البيئية، التعويض العادل، الرقابة القضائية، حقوق المالكين، العراق.

**المقدمه**

قد تقرر جهة حكومية إنشاء محطة لمعالجة مياه الصرف على أرض مملوكة لأفراد، أو إقامة حاجز يحد من انتقال مخلفات صناعية إلى مجرى مائي. يبدو المشروع للوهلة الأولى متصلا بالمصلحة العامة؛ فهو يعالج تلوثا قائما أو يمنع خطرا مرجحا. لكن وصف الغرض لا يجيب وحده عن سؤال اختيار العقار بعينه أو المساحة اللازمة، ولا عن إمكان استعمال أرض عامة بديلة، ولا عن مصير بستان ينتزع منه جزء كبير فينقطع عنه مصدر الري. والاستملاك هنا لا يمس القيمة الاقتصادية للعقار فحسب؛ قد يغير نمط السكن والزراعة والعمل في محيطه، كما قد يولد المشروع البيئي ضررا جديدا يتعين إدخاله في حساب المنفعة نفسها.

تتيح المادة (٢٣/ثانيا) من دستور جمهورية العراق لسنة ٢٠٠٥ نزع الملكية لأغراض المنفعة العامة مقابل تعويض عادل وينظم ذلك بقانون؛ وهي تجمع قيد الغاية وقيد البدل وقيد الإجراء في صياغة واحدة. وتقرر المادة (٣٣) واجب حماية البيئة والتنوع الأحيائي، وهو التزام عام لا يلغي شروط المادة (٢٣). ويتضح من جمع النصين أن الدولة مطالبة بحماية البيئة وبحماية الملكية في آن، لا باختيار أحدهما ثم محو الآخر من التقييم. وقد يثبت أن إنشاء منشأة لمعالجة التلوث يستلزم أرضا خاصة بالفعل، لكن مشروعية ذلك لا تثبت بمجرد إدراج المشروع في الخطة الإدارية.[١]

ينظم قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١ صور نقل الملكية والحقوق العينية إلى الجهات التي يجيز لها القانون ذلك، ويضع قواعد لطلب الاستملاك القضائي أمام محكمة بداءة موقع العقار، وتشكيل هيئة لتقدير بدل الاستملاك، وتسليم البدل وتسجيل العقار، والاستيلاء المؤقت في حالات معينة. وتظهر أهمية النص في أن إقرار مشروع بيئي من مجلس إدارة أو جهة قطاعية لا يغني عن الإجراءات المقررة للانتقال النهائي للملكية. كما لا يلزم اتباع طريق الاستملاك عندما تفرض الإدارة قيدا مشروعا على كيفية الاستعمال دون نقل العين، وهو تمييز سيخصص له مجال مستقل في المقال المصاحب لهذا البحث.[٢]

تؤثر طبيعة المشروع البيئي في اختبار الملاءمة الواقعية. فمحطة تكرير المياه تحتاج إلى موضع متصل بالشبكات وممرات الخدمة، وقد تفرض التضاريس موقعا محدود البدائل، بينما تحتاج محمية طبيعية إلى اتصال الموائل ولا تستلزم بالضرورة نقل ملكية كل مساحة تخضع لقواعد المحافظة. وهناك أعمال لإزالة ملوثات يمكن أن تتم

---

[١] دستور جمهورية العراق لسنة ٢٠٠٥، المادة (٢٣/ثانيا) والمادة (٣٣/أولا وثانيا)، النسخة الرسمية المنشورة لدى مجلس النواب العراقي: https://iq.parliament.iq/الدستور-العراقي/

[٢] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المواد (١)، (٤)، (٩)–(١٩)، (٢٢)–(٢٨)، النص التشريعي المسجل في قاعدة التشريعات العراقية، https://iraqld.msla.iq/legislations/showlegislation?lawbookid=6188.

بإذن مؤقت أو بحق مرور أو ترتيبات رضائية، لا باستقطاع ملكية الأرض كلها. ينبغي إذن أن يبدأ ملف المشروع بتحديد الوظيفة المطلوبة ونوع السيطرة القانونية اللازمة لتحقيقها؛ فالخطأ في توصيف الحاجة قد يتحول إلى استملاك أوسع من الضروري، أو إلى قيد طويل الأمد لا يعرض على الطريق الصحيح.

وقد ناقشت الكتابات العراقية ضمانات الاستملاك ووجه الرقابة القضائية عليه، ومنها دراسة نكتل إبراهيم عبد الرحمن عن الموازنة بين المنافع والأضرار، وبحث وسن قاسم غني الخفاجي وعباس علي صاحب حسين عن الوسائل الوقائية للحد من الضرر الطارئ، وبحث وليد حسن حميد الزيادي وفارس موسى هادي العكيلي عن استملاك أراضي مشاريع الري، إلى جانب دراسة محمد رضا العوادي المقارنة بين العراق ولبنان. تعالج هذه الأعمال أساس الحق والإجراءات أو الضرر، إلا أن الجمع بين حقيقة المنفعة البيئية واختيار المساحة والتعويض والأثر على عقارات لم تشملها إجراءات الاستملاك يجعل القضية أكثر تحديدا من درس عام في سلطة نزع الملكية.[1]

تتمثل مشكلة البحث في سؤال مركب: ما الضمانات التي تحول دون استعمال المنفعة البيئية سببا مجردا لنقل الملكية الخاصة، وكيف تتوزع الرقابة على قرارات اختيار الموقع وإجراءات الاستملاك والتعويض والأضرار اللاحقة؟ وتنطلق الدراسة من فرضية أن فاعلية المشروع البيئي لا تتحقق بتوسيع سلطة الاستملاك، بل بتدقيق ضرورتها وربطها بأدلة فنية وتقييم بدائل قابلة للمقارنة واحترام المركز القانوني للمالك. وإذا غابت الضرورة القانونية للاستيلاء الدائم، وجب التمييز بين التدبير الأقل مساسا الذي يجيزه القانون وبين إجراء يتخفى باسم «تنظيم الاستعمال» وهو في حقيقته انتقال دائم للملك.

يعتمد البحث المنهج التحليلي للنصوص العراقية والأحكام المنشورة ذات الصلة، ويستعمل المقارنة حين تكشف فارقا في نطاق الرقابة لا حين تستبدل بالنص الوطني. وتذكر قرارات قضائية محددة عند وجود مصدر رسمي قابل للتحقق؛ أما السيناريوهات التطبيقية حول محطات المعالجة والسدود البيئية فهي أمثلة افتراضية للاختبار وليست منازعات قضائية عراقية موثقة. وبحكم اختلاف جهة الاختصاص بين قضاء الاستملاك والقضاء الإداري، لن يستعمل مصطلح «الرقابة القضائية» كأنه طريق دعوى واحد لجميع القرارات.

---

[1] نكتل إبراهيم عبد الرحمن، «الموازنة بين المنافع والأضرار في قانون الاستملاك العراقي النافذ رقم (١٢) لسنة ١٩٨١»، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، https://jclaps.uokirkuk.edu.iq/article_١٤٠٧١٨.html?lang=ar؛ وسن قاسم غني الخفاجي وعباس علي صاحب حسين، «الوسائل الوقائية للحد من الضرر الطارئ في الاستملاك»، مجلة المعهد ١٢ (٢٠٢٣)، ص ٢٧٣–٢٩٨؛ وليد حسن حميد الزيادي وفارس موسى هادي العكيلي، «الرقابة القضائية على استملاك أراضي مشاريع الري»، مجلة الكوفة ٥٧/١٦ (٢٠٢٣)، ص ٧٢٧–٧٥٥.

## المبحث الأول: الأساس القانوني للاستملاك البيئي وحدود المنفعة العامة

### المطلب الأول: الملكية الخاصة والالتزام البيئي في البناء الدستوري

تجمع المادة (٢٣) من الدستور بين صون الملكية وحرية المالك في الانتفاع والاستغلال والتصرف «في حدود القانون»، وبين حظر نزعها إلا للمنفعة العامة والتعويض العادل. لهذا يجب عدم الخلط بين تقييد التصرف وفق قانون مشروع ونقل ملكية العين من مالكها إلى جهة عامة. فقد يمنع قانون البيئة رمي المخلفات في الأرض أو تلويث التربة دون أن يصبح مالكها مستملكا منه، بينما ينشأ الاستملاك عندما تنتقل الحقوق العينية وفق الصك والإجراءات التي حددها القانون. والحد الفاصل ليس مقدار الإزعاج الذي يشعر به صاحب الأرض وحده، بل الطبيعة القانونية للأثر والسلطة التي أنشأته، مع مراعاة احتمال أن يستخدم قيد شديد ودائم للالتفاف على ضمانات نزع الملكية.[١]

تؤيد المادة (١٠٥٠) من القانون المدني العراقي هذا التمييز في حماية حق الملكية من الحرمان إلا بقانون وبالطريقة المرسومة وتعويض عادل مقدما. ويتعامل النص مع الحرمان من الملك لا مع كل شرط بيئي يحد من وجه معين للانتفاع. وفي المقابل تنص المادة (١٠٥١) على منع استعمال الملك استعمالا يسبب للجار ضررا فاحشا، وهو مثال على أن الحق الخاص نفسه يعرف حدودا مرتبطة بحقوق الآخرين. وقد تكون حماية المياه والتربة جزءا من واجبات عامة تقع على أصحاب المنشآت، ولا يوجب امتثالهم لها التعويض ببدل استملاك، ما لم تتحقق واقعة مختلفة ذات وصف قانوني مستقل.[٢]

تنص المادة (٣٣/أولا) من الدستور على حق الفرد في ظروف بيئية سليمة، وفي فقرتها الثانية تكفل الدولة حماية البيئة والتنوع الأحيائي. ولا تعني هذه الحماية أن الدولة تصبح مالكة لجميع الأراضي التي تحتاج إلى صون، ولا أن كل مشروع يحمل منفعة بيئية مفترض خلوه من أثر ضار. وقد تنقل محطة معالجة ملوثات من الماء إلى نواتج صلبة تحتاج إلى نقل وتخزين، وقد يؤدي حفر قناة تصريف إلى قطع شبكة ري لمزارعين مجاورين. لذلك ينبغي أن تقرأ المادة (٣٣) مع الضمانات الأخرى بوصفها تكليفا بنتيجة وقائية ضمن القانون لا استثناء عاما من ضمانات المادة (٢٣).

---

[١] دستور ٢٠٠٥، المادة (٢٣/أولا وثانيا)، والمادة (٤٦)؛ القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١، المواد (١٠٤٨)–(١٠٥١)، https://iraqld.msla.iq/legislations/showlegislation?lawbookid=27297.

[٢] القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١، المواد (١٠٤٨)، (١٠٥٠)، (١٠٥١)؛ حسنين ضياء نوري علي الموسوي، «قيود الملكية القانونية في القانون المدني العراقي: دراسة مقارنة»، مجلة ميسان للدراسات الأكاديمية ١٨/٣٥ (٢٠١٩)، ص ٧٢٨–٧٨٢، DOI:10.54633/2333-018-035-047.

**المطلب الثاني: مفهوم المنفعة العامة البيئية واختبار المصلحة الحقيقية**

لم يعط قانون الاستملاك قائمة مغلقة بالمشروعات البيئية التي يجوز من أجلها نزع العقارات، ولا يستفاد من ذلك أن كل نشاط تصفه السلطة بأنه بيئي يكفي وحده لإثبات المنفعة. ويتعين التحقق من أن المشروع يدخل أغراض جهة لها حق الاستملاك، وأن موقعه ومساحته يرتبطان بحاجته الفعلية، وأن استعمال العقار سيحقق وظيفة عامة قابلة للشرح. وقد تكون الأرض المختارة منخفضة تسمح بانسياب المياه إلى محطة المعالجة من غير ضخ متواصل، فيصبح موقعها ذا قيمة فنية خاصة؛ لكن الادعاء يحتاج إلى خرائط هيدرولوجية وتقدير لتكاليف البدائل لا إلى إشارة مجردة إلى «الصالح العام».[1]

قد يجتمع في الاستملاك أكثر من وجه للمنفعة العامة: إزالة تلوث صناعي، وإنشاء حزام أخضر، وحماية مجرى مائي، وإعادة تأهيل طريق خدمة. فإذا كانت هذه الأغراض مرتبطة فعلا ينبغي تحديد أي منها يستلزم نقل الملكية، وهل يمكن فصل المشروع بحيث يستملك الجزء الضروري وتبقى أجزاء أخرى في ملك أصحابها تحت قيود استعمال يجيزها القانون. فالاستملاك الشامل من أجل مشروع يمكن تنفيذه بجزء من الأرض يضعف اتصال القرار بهدفه، خصوصا عندما ينتفع منه طرف خاص لا تتضح صلته بالمشروع البيئي الأصلي. ولا يفترض من وجود انتفاع خاص بطلان المشروع تلقائيا؛ إنما تفحص غايته الأساسية وطبيعة تمكين ذلك الطرف وما إذا تحول الوصف البيئي إلى وسيلة لمنحه عقارا.

تثير دراسة الموازنة بين المنافع والأضرار في قانون الاستملاك العراقي مشكلة معروفة في حدود الرقابة على التقدير الإداري للمنفعة العامة. ويرصد نكتل إبراهيم عبد الرحمن أن القضاء العراقي لم يوسع هذه الموازنة على مثال بعض اجتهادات مجلس الدولة الفرنسي، بينما تشدد دراسة الزيادي والعكيلي على اختلاف صور الرقابة في العراق عن فرنسا ومصر. ومن ثم لا يصح أن يقرر البحث أن «نظرية الموازنة الفرنسية» أصبحت قاعدة عراقية مطبقة في جميع منازعات الاستملاك. الذي يمكن الدفاع عنه هو ضرورة فحص ما يسمح به القانون العراقي من إثبات للغرض والاختصاص والموانع التخطيطية وتقدير التعويض، مع اقتراح تطوير نطاق فحص البدائل في القرارات التي تستهلك أرضا خاصة لأغراض بيئية.[2]

---

[1] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المواد (١)، (٩)، (١٠)، بشأن أغراض الاستملاك وطلبه وملف التخطيط؛ قانون البيئة رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٩، المواد (١٠)، (١١)، بشأن تقييم آثار المشروع.

[2] نكتل إبراهيم عبد الرحمن، «الموازنة بين المنافع والأضرار...» مصدر سابق؛ وليد حسن حميد الزيادي وفارس موسى هادي العكيلي، «الرقابة القضائية على استملاك أراضي مشاريع الري»، مجلة الكوفة للعلوم القانونية والسياسية ٥٧/١٦ (٢٠٢٣)، ص ٧٢٧–٧٥٥. تورد هذه البحوث آراء في حدود رقابة الموازنة في العراق والمقارنة، ولا تقرر الدراسة تبني القضاء العراقي نظرية الموازنة الفرنسية.

ويكون حساب المنافع أشد تعقيدا إذا أدى المشروع إلى إزالة مصدر تلوث من منطقة ونقله إلى أخرى. محطة معالجة مياه قد تحسن نوعية النهر في موضع معين لكنها تزيد حركة الشاحنات والروائح حول الموقع الجديد. وتتطلب مصداقية المنفعة البيئية أن يبين المشروع طريقة التعامل مع النواتج ومخاطر التشغيل والبدائل والمسافة إلى السكن ومصادر المياه. ولا ينبغي أن تتحول هذه العناصر إلى سبب لمنع كل محطة؛ بل تجعل المنفعة العامة وصفا تختبر مكوناته لا عنوانا يعفي من الاختبار. وقد يقبل القانون اختيار موقع ذي بعض الأثر المحلي إذا كانت قواعده وإجراءات تقييمه مستوفاة والبدائل الأرجح ضررا مستبعدة بأسباب معلومة.

**المطلب الثالث: صور الاستملاك والاستيلاء المؤقت والتدابير الأقل مساسا**

قرر قانون الاستملاك الاستملاك الرضائي، والاستملاك القضائي، والاستملاك الإداري بين جهات معينة، والاستيلاء المؤقت في أحوال طارئة. تختلف هذه الصور في تشكل الرضا والجهة التي تفصل في النزاع وطريقة نقل الملكية أو إبقائها. فقد تتفاوض دائرة على شراء أرض لمحطة معالجة بمقابل يحدد وفق القانون، ويستلزم الشيوع موافقة الشركاء ضمن المادة (٤). فإذا لم يتم التراضي، كان اللجوء إلى طلب الاستملاك القضائي أمام محكمة بداءة موقع العقار وفق المادتين (٩) و(١٠) الطريق الذي يجب فحصه ما لم يوجد تشريع خاص ينطبق على الواقعة. أما الاستملاك الإداري بين جهات عامة فيتبع أحكامه الخاصة ولا يصبح طريقا لحرمان مالك فرد من أرضه لمجرد تسمية الهيئة المستملكة «إدارية».[١]

وفي بعض الحوادث البيئية قد تحتاج الدولة إلى استخدام أرض محددة مؤقتا لتجميع معدات السيطرة على فيضان أو وضع وحدات متنقلة لتنقية الماء. أفرد قانون الاستملاك المادة (٢٦) للاستيلاء المؤقت على العقار في الحالات الاستثنائية الطارئة، ومنها الفيضان وتفشي الوباء، وحدد مدة لا تتجاوز سنتين من تاريخ القرار مع إجراءات محضر وضع اليد ولجنة تضم ممثلين. ونصت المادة (٢٧) على إعادة العقار في نهاية المدة وتعويض الضرر الذي أصابه، وأجازت المادة (٢٨) الانتقال إلى طلب الاستملاك إذا اقتضت الضرورة استمرار وضع اليد أكثر من سنتين، مع وسيلة للمالك لطلب الاسترداد أو التمليك مقابل التعويض وفق شروطها. وهذا ترتيب لا يسمح بتحويل الاستيلاء المؤقت إلى استملاك دائم صامت.[٢]

---

[١] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المادة (٤) للاستملاك الرضائي، والمواد (٩)–(١٠) للاستملاك القضائي، والمادتان (٢٢)، (٢٤)، (٢٥) للاستملاك الإداري بين الجهات ذات الصفة؛ النص: https://iraqld.msla.iq/legislations/showlegislation?lawbookid=6188.

[٢] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المواد (٢٦)–(٢٨): الاستيلاء المؤقت في الحالات الطارئة حتى سنتين، وإعادة المال والتعويض وانتقال النزاع إلى استملاك أو استرداد عند استمرار وضع اليد فوق المدة. لا تسند هذه المدة إلى قانون الدفاع المدني.

ومع ذلك ليس كل مشروع بيئي طارئا. قد يستغرق تخطيط محطة تدوير خمس سنوات، فلا يجوز أن تتخذ الإدارة وصف «الضرورة» طريقا لاستخدام سلطة الاستيلاء المؤقت المخصصة لحالات استثنائية لا تتوافر فيها عناصرها. كما أن مدة السنتين لا تعني وجوب استمرار التدبير إلى نهايتها حين تزول الحاجة قبل ذلك؛ يجب فحص القرار وسبب بقائه ومقتضيات القانون. ومن ناحية أخرى قد تقتضي مواجهة تسرب كيميائي خطير تدخلات سلامة ذات سند مختلف عن قانون الاستملاك، وفي هذه الحالة ينبغي تعيين القانون الذي خول شغل العقار أو دخوله وطبيعة التعويض، بدلا من دمج جميع الصلاحيات تحت مصطلح الاستملاك البيئي.

ويظل اختيار الوسيلة الأقل مساسا متوقفا على ما يجيزه القانون. فقد يكون التراضي على حق مرور محدد أو استخدام جزء من الأرض أفضل من استملاكها كلها، لكن لا يملك الباحث إنشاء ارتفاق إداري إلزامي غير منصوص عليه ثم نسبته إلى سلطة البيئة. المقصود أن يراجع صاحب المشروع الوسائل القانونية القائمة قبل طلب نقل الملكية. وإذا كان استعمال أرض خاصة لاستيعاب مشروع دائما لا يتحقق إلا بنقل الحق العيني، وجب سلوك الطريق المقرر؛ أما إذا كانت الحاجة إلى كشف تلوث أو مراقبة أجهزة وقتية، فلا يستعمل الاستملاك الدائم لمجرد كونه أسهل في الإدارة بعد اكتمال التسجيل.

## المبحث الثاني: الضمانات الإجرائية والمالية لمالك العقار في الاستملاك البيئي

### المطلب الأول: تحضير طلب الاستملاك وكفاية الوثائق

تبدأ الحماية قبل انتقال العقار؛ فالمادة (١٠) من قانون الاستملاك تلزم طالب الاستملاك بتقديم طلب إلى محكمة بداءة موقع العقار، يتضمن تأييد عدم وجود مانع تخطيطي أو قانوني من الاستملاك، مع استثناء ما قرره النص للأغراض العسكرية، وإرفاق السجل العقاري أو ما يقوم مقامه، وخارطة مصدقة تحدد المساحة المطلوبة، وأسماء الملاك أو الحائزين وعناوينهم. لهذه المتطلبات وظيفة خاصة في المشروع البيئي؛ فهي تمنع الاكتفاء بحدود تقريبية تتيح بعد ذلك استهلاك أجزاء من الأرض لم ترد في الطلب، وتمكن المحكمة من معرفة أصحاب الحقوق ومن طلب توضيح صلة المساحة بالمشروع. ولا تحول ورقة «الموافقة البيئية» وحدها دون وجود مانع تخطيطي أو قانوني مستقل. [1]

في المثال الافتراضي لإنشاء محطة لمعالجة لصرف قرب أراض زراعية، ينبغي ألا يكتفي المستملك بإرفاق خريطة مرسومة بالألوان تبين موقعا عاما. يجب أن تحدد الخريطة العقارية المساحة المطلوب نقل ملكيتها في ضوء

[1] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المادة (١٠/أولا إلى ثالثا) بشأن سجل العقار والخارطة المصادقة وأسماء أصحاب الحقوق وتأييد عدم المانع التخطيطي والقانوني.

السجلات، وأن يوضح التقرير الفني لماذا تحتاج المحطة إلى هذا الموضع وسعاتها وممرات التشغيل. وقد تظهر موانع بسبب قربها من مصدر مياه للشرب أو وقوع الأرض في منطقة ذات قيد قانوني خاص. وإثبات عدم وجود مانع تخطيطي أو قانوني لا يعفي من الالتزامات البيئية في قانون حماية وتحسين البيئة، ومنها دراسة الأثر البيئي بحسب المواد المنطبقة على المشروع؛ إذ إن لكل مستند وظيفة لا يؤديها الآخر.

على الجهة المستملكة ألا تحول الحيازة المادية للعقار قبل اكتمال المسار إلى أمر واقع يضغط على المالك كي يقبل التعويض. وقد أتاح القانون وضع اليد في صورة قضائية خاصة بالمادة (١٨) عندما تقوم أسباب مبررة وتقرر المحكمة ذلك، مع تثبيت الحالة السابقة للعقار والاستعانة بأهل الخبرة عند الحاجة. ومن ثم يختلف دخول الفنيين لإجراء مسح بإذن مشروع عن وضع اليد الذي يعطل انتفاع المالك، ويختلف وضع اليد المأذون قضائيا عن استيلاء مادي لا قرار له. ويستفيد التمييز من معرفة زمن بداية الضرر وحقوق المالك في أي تعويض إضافي مقرر بالنص.[١]

ولا ينبغي أن تعامل الإدارة سجلات الملكية بوصفها عائقا شكليا يمكن تجاهله من أجل سرعة التطوير البيئي. قد يكون العقار موروثا على الشيوع أو لم يكتمل تسجيله أو هناك حقوق عينية سابقة، وكلها مسائل تغير من يصح تبليغه ومن يستحق البدل وكيف يوزع. فقد حدد القانون طريقا للتعامل مع تعدد الملاك والورثة والحيازة في المواد (١٠) و(١١) و(١٧)، ويؤدي التقيد به إلى تقليل احتمال نقل الملكية ثم ظهور نزاع يعرقل المشروع ويترك المتضرر بلا تعويض مصروف. ولا يحل إعلان صحفي للمشروع محل التبليغ الذي يقرره القانون لأطراف الخصومة.

**المطلب الثاني: المحكمة والتبليغ ومشاركة المستملك منه في التقدير**

تنص المادة (١١) على تعيين موعد للنظر في طلب الاستملاك خلال عشرة أيام من تسجيله لدى المحكمة، وعلى دعوة الطرفين وفق قواعدها. ويجب التمييز بين مهلة تعيين الجلسة وبين الزمن الذي يستغرقه الفصل النهائي أو انتقال الملكية؛ فلا تصح عبارة أن جميع عمليات الاستملاك ينبغي أن تنتهي خلال عشرة أيام. كما تفحص المحكمة في الجلسة الأولى استكمال شروط الطلب وتكلف المستملك استدراك النقص أو ترد

[١] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المادة (١٨/أولا وثانيا)، بشأن وضع اليد الفوري بقرار المحكمة وتثبيت حالة الأرض والمنشآت والمغروسات.

الطلب بحسب المادة (١٢). وهذه رقابة على سلامة الإجراءات قبل بدء تقدير البدل، ولا تغني عنها قناعة فنية مسبقة بأن محطة المعالجة ستفيد المدينة.[١]

قد يتعدد أصحاب الأرض في منطقة يريد المشروع اقتطاع مساحات صغيرة من عقارات متجاورة فيها. يصبح التبليغ أكثر تعقيدا حين يقيم أحد الملاك خارج المحافظة أو تتنازع الأسر على حقها في الإرث. أتاح المشرع في بعض حالات تعدد المستملك منهم أو وجود متوفى إجراءات الإعلان التي يبينها النص، لكن ذلك لا يعني أن الإعلان العام هو الأصل الذي تستعمله الجهة المستملكة من غير تحقق من شروطه. فغرض الإجراءات ليس الوصول إلى حكم سريع فقط، بل تمكين أصحاب الحقوق من الحضور أو تقديم بياناتهم قبل أن تقدر الأرض وتنتقل ملكيتها.

وتنص المادة (١٣) على أن هيئة التقدير يرأسها قاضي المحكمة وتضم من بينها ممثلين عن التسجيل العقاري وضريبة العقار والمستملك والمستملك منه، مع أحكام النصاب والتمثيل عند غياب بعض الأطراف. ويجب عليها الاستماع إلى أقوال الطرفين والنظر في البيانات والمستندات قبل التقدير، ويمكن الاستعانة بخبير عند الحاجة. تؤكد هذه البنية أن البدل لا ينبغي أن يصدر من لجنة تابعة للمستملك وحده، وإن لم تكن الهيئة خالية من جميع ممثلي الجهة صاحبة المشروع. وتبقى المشاركة فرصة لتصحيح وصف الأرض وثمارها ومغروساتها واستعمالها وموقعها، لا ضمانا لقبول تقدير أحد الطرفين كما هو.[٢]

تتضح قيمة المشاركة في أرض بستان يستملك جزء منها لممر قناة تصريف. قد تظهر سجلات الضريبة قيمة محددة، بينما يقدم المالك أدلة عن وجود آبار أو تجهيزات ومزروعات ذات عمر إنتاجي. لا يكون تقرير المالك حجة غير قابلة للنقد، لكنه يتيح لهيئة التقدير وصف المشتملات والتثبت من قيمتها وفق قواعد القانون. وإذا كان الجزء المتبقي من البستان يحتاج إلى ممر أو شبكة ري بديلة، فقد تتعلق المطالبة بضرر يصيب الباقي نتيجة تنفيذ المشروع، لا بقيمة المساحة المستملكة وحدها. ومن الخطأ أن يطالب المالك بقيمة جميع أرضه دون التمييز بين الحقوق المنتقلة والضرر الآخر الذي قد يجبر وفق نص مستقل.

وتعد الخبرة وسيلة لقياس الواقع لا وسيلة لنقل القرار القانوني إلى الفني. قد يخبر الخبير الهيئة بأن التربة من نوع معين أو أن منشآت ري مثبتة تحتاج إلى إعادة بناء؛ لكنه لا يفصل بدلا من المحكمة في صحة طلب الاستملاك

[١] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المواد (١١)، (١٢)، بشأن موعد النظر وطرق التبليغ وفحص المحكمة اكتمال شروط الطلب؛ الأيام العشرة لتعيين الجلسة لا للفصل النهائي.

[٢] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المادة (١٣/أولا إلى رابعا)، لتكوين هيئة التقدير وسماع الطرفين والاستعانة بالخبراء.

أو في الأجل المحدد للطعن. كما أن وجود عضو في الهيئة يمثل المستملك لا يسوغ تجاهل البيانات التي يقدمها المستملك منه؛ تتطلب سلامة المحضر بيان ما استمع إليه وما اعتمد من مستندات. وتستطيع الرقابة القضائية اللاحقة فحص سلامة الإجراء والسند بحسب طريقها المقرر، ولا يكون وصف التقدير بأنه «فني» سببا لعزل البيانات عن المراجعة.

**المطلب الثالث: تقدير التعويض العادل وعدم اختزاله في ثمن الأرض**

يجعل الدستور العراقي التعويض العادل شرطا لنزع الملكية، وينص القانون المدني في المادة (١٠٥٠) على الدفع المقدم عند الحرمان القانوني من الملك. وفي الاستملاك القضائي نصت المادة (١٥) على إيداع بدل الاستملاك مع المصاريف في المحكمة عند التعويض النقدي، وعلى إشعار التسجيل العقاري بالتسجيل بعد اكتساب القرار الدرجة القطعية وتسلم المحكمة كامل البدل والمصاريف. ويعكس هذا الترتيب حماية مالية لا يصح تجاوزها بمجرد توقيع الجهة على كشف التقدير. وإذا كان هناك حق عيني سابق في العقار، فقد نظم القانون انتقال حقوق أصحابها إلى بدل الاستملاك وطريقة توزيع البدل بحسب المادة (١٦) وما يليها.[١]

لكن معيار التعويض ليس نسخة آلية من آخر سعر تداول عقاري، فالقانون يتضمن قواعد خاصة بحسب نوع الأرض وظروفها، وقد تثير بعض أحكامه سؤال التوافق مع قاعدة العدل الدستورية. وكان للمحكمة الاتحادية العليا نظر معلن في المادتين (٣٧) و(٣٨) من قانون الاستملاك، في القرار المرقم (٢٥/اتحادية/٢٠٠٧) الصادر في ٨ كانون الثاني/يناير ٢٠٠٨، بشأن إمكان احتساب التحسن الذي يطرأ على الجزء المتبقي من العقار في التقدير وفق شروط هاتين المادتين. وخلص القرار، في الحالة التي بحثها النص، إلى عدم تعارضهما مع المادة (٢٣/ثانيا) من الدستور، مستندا إلى ما يحدث من تحسن في موقع الجزء الباقي أو منفعته وزيادة قيمته بوصفه عنصرا من عناصر التعويض العادل. وبذلك لا يجوز أن يقرر البحث أن التعويض العادل يقتضي دائما صرف ثمن نقدي مستقل عن كل متر ينتقل مهما تحسنت بقية الأرض وفق أحكام القانون.[٢]

وتستلزم قراءة القرار حذرا في الاتجاه الآخر أيضا. فلا يمنح الحكم سلطة للمستملك أن يفترض تحسن قيمة الجزء الباقي لمجرد أن الطريق الجديد سيمر قربه، أو أن يخصم رقما اعتباطيا قبل قيام هيئة التقدير بتقدير الأثر والشروط القانونية. فقد يتسبب الطريق نفسه في قطع مدخل الأرض أو زيادة الضجيج أو تدمير مصدر ريها،

[١] دستور العراق ٢٠٠٥، المادة (٢٣/ثانيا)؛ القانون المدني رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١، المادة (١٠٥٠)؛ قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المواد (١٥)–(١٧).

[٢] المحكمة الاتحادية العليا العراقية، القرار المرقم (٢٥/اتحادية/٢٠٠٧)، ٨ كانون الثاني ٢٠٠٨، بحث دستورية المادتين (٣٧) و(٣٨) من قانون الاستملاك بشأن تحسن موقع أو منفعة الجزء المتبقي وزيادة قيمته، النص المنشور لدى المحكمة: https://www.iraqidevelopers.com/iraqfsc/ar/node/135.

وتحتاج هذه الآثار إلى فحص مستقل. كما لا ينبغي تعميم حكم يتناول مادتين من قانون الاستملاك على كل صورة لنقل الملكية أو التعويض. وتظهر من هنا ضرورة الحصول على أصل حكم المحكمة وقراءة مناطه، لا الاكتفاء بجملة تداولية تصف التعويض «عينيا» أو «نقديا» دون صلة بواقعة النزاع.

قد يواجه المالك كذلك انخفاض قيمة الجزء الذي لم يستملك نتيجة تركز التلوث أو الروائح قرب مشروع معالجة. فنقل ملكية عشرة دونمات من بستان لا يمحو أثر إقامة منشأة تصدر ضجيجا عند حده. نظم قانون الاستملاك تعويض الأضرار التي تصيب العقارات بسبب تنفيذ المشروع في مواد تتناول العقار المستملك جزئيا والغير المتأثر بعقاره رغم عدم استملاكه، مع أحكام خاصة للمدد وطرق المطالبة، ومنها المادتان (٥٠) و(٥١). وينبغي توثيق الفرق بين تعويض ثمن الحق المنتقل وتعويض ضرر جديد لحق بملك باق، لتجنب الازدواج في حساب عنصر واحد أو إسقاط مطالبة مستقلة لأن صاحبها حصل على بدل المساحة المستملكة.[١]

ومن الضروري أن يقرأ التعويض في سياق الحقوق التي انتقلت. فقد توجد إجارة مستمرة أو ارتفاق أو حقوق شركاء على العقار؛ ولا يكفي أن يكتب المستملك شيكا باسم حائز واحد ثم يعد المسألة محسومة. وينص القانون على وضع المبلغ المتنازع عليه أمانة عند النزاع في العائدية حتى يتحدد صاحبه، وعلى انتقال الحقوق العينية إلى البدل وفق تنظيمه. كما قد تغير قضية عدم التسجيل العقاري طريق إثبات الاستحقاق. وترجع فائدة هذا التفصيل إلى أن تنفيذ المشروع البيئي لا يصلح سببا لتهميش الخصومات المدنية أو إطفاء حقوق لم تفحص، حتى مع قيام منفعة عامة حقيقية.

**المطلب الرابع: وضع اليد المبكر والأضرار المجاورة والعدول عن الاستملاك**

أجازت المادة (١٨) وضع اليد على الأرض المطلوب استملاكها فورا عندما تقوم أسباب مبررة تثبتها المحكمة، مع تثبيت الحال على وجه عاجل. وأضافت المادة (١٩) نسبة سنوية محددة إلى بدل الاستملاك عن المدة التي بين قرار وضع اليد وإيداع البدل وفق النص. وهذه الأحكام مهمة في مشروع لإقامة حاجز لمنع تسرب خطير؛ فقد يتقدم الاحتياج إلى بدء العمل على اكتمال نقل الملكية، لكن الإدارة لا تستطيع أن تستعيض عن الإذن القضائي الخاص بتوجيه شفهي أو بمحضر تدخل غير محدد المصدر. وتحديد يوم وضع اليد ووصف مغروسات الأرض ليس عملا ورقيا هامشيا؛ عليه يتوقف إثبات الضرر ومدته وطبيعته.[٢]

---

[١] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المواد (٥٠)، (٥١)، (٥٢)، (٥٣) بشأن الأضرار المتصلة بالاستملاك وتنفيذ المشروع في العقارات الباقية أو المجاورة. يتعين مراجعة شروط كل مادة وتمييز الضرر عن بدل الحق المستملك.

[٢] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المواد (١٨)، (١٩)، المتعلقة بوضع اليد القضائي قبل إيداع البدل وإضافة نسبة ٤% سنويا وفق شروط النص.

وحين يتجاوز وضع اليد مساحة المشروع التي حددها قرار المحكمة، ينشأ سؤال عن أي أساس قانوني يغطي تلك الزيادة. فقد تتوسع ورشة إنشاء محطة المعالجة إلى أراض مجاورة لتخزين مواد مؤقتة أو لمرور الآليات، من غير أن تشملها الخريطة المصادق عليها. لا تصبح هذه الأرض مستملكة تلقائيا بعبارة «ضرورات التنفيذ»، ولا يجوز إنكار الضرر لأن المستملك حقق منفعة عامة. ينبغي إما إقامة سند مشروع لاستعمالها وفق القانون، أو معالجة التعدي والتعويض حيث تقرر القواعد ذلك. وتختلف طبيعة المطالبة بحسب كون المالك فقد حيازة أرضه أو تضرر جزء منها أو أصاب الدار المجاورة ضجيج أو اهتزاز.

خصص القانون مادة (٥١) للضرر المادي الذي يصيب عقارا لم يمسه الاستملاك بسبب تنفيذ المشروع، بينما ترتب على المادة (٥٢) طريقا ومددا خاصة لدعوى التعويض المطبقة على المواد المشار إليها فيها. وتوضح المادة (٥٣) أن تغيير طريقة استغلال عقار لم يمسه الاستملاك لا يمنح التعويض بذاته وفق حكمها، في حين ينظر النص إلى ضرر مادي محقق في أوضاع أخرى. وينبغي أن تقرأ هذه المواد في سياقها الدقيق، لأن القول إن كل عقار مجاور تراجعت فرصته التجارية يستحق بالضرورة تعويضا يوسع النص، والقول إن أي ضرر لا يصيب الأرض المستملكة لا يجبر إطلاقا يناقضه.[١]

قد تتغير حاجة الإدارة إلى الأرض قبل أن يكتمل التسجيل. تنص المادة (٥٤) على جواز سحب طلب الاستملاك قبل صدور القرار، والمادة (٥٥) على إمكانية إلغاء قرار الاستملاك قبل تسجيل العقار باسم المستملك بقرار من وزير العدل عند انتفاء الحاجة، وفق شروطها، وتتناول المادة (٥٦) الرسوم والمصاريف في بعض الأحوال. وتكتسب هذه الأحكام قيمة عملية عندما يتبين أن موقع المحطة غير مناسب بعد فحوص المياه أو أن الأرض الحكومية البديلة أصبحت متاحة. فلا يكون السير في نقل ملكية الأرض واجبا لمجرد أن الإدارة أنفقت مبالغ على التصميم الأول؛ ينبغي تحديد المرحلة القانونية وأثر العدول على الحقوق والنفقات والضرر الفعلي.[٢]

وهناك فرق بين العدول المشروع وبين استعمال سحب الطلب أداة تهديد للمالك. فقد تقدم الجهة طلب استملاك ثم تتفاوض على ثمن منخفض مدعية أنها تستطيع وضع اليد في أي وقت، مع أن الإجراء يحتاج إلى سند وقضاء ومراحل محددة. كما قد يتضرر المالك من تجميد معاملات أرضه فترة طويلة بسبب إشارة عدم التصرف أثناء الدعوى. ينبغي فحص صلاحية الإجراءات والتوقيت والمطالبة القانونية المناسبة، لا افتراض أن

[١] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المواد (٥١)–(٥٣) بشأن الضرر المادي لعقار لم يمسه الاستملاك ودعوى التعويض ومدتها وحدود المطالبة.

[٢] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المواد (٥٤)، (٥٥)، (٥٦)، بشأن سحب الطلب قبل القرار وإلغاء القرار قبل التسجيل عند انتفاء الحاجة وأثر المصاريف.

مجرد تقديم طلب الاستملاك قد نقل الملكية أو جعل أي استعمال للمال غير مشروع. فالضمانات المالية والإجرائية تتكامل حين يستطيع المالك معرفة موعد انتقال الحق ومتى يعود له التصرف إذا رد الطلب.

## المبحث الثالث: الرقابة القضائية على الاستملاك البيئي وآثار التنفيذ

### المطلب الأول: تمييز ولاية القضاء في مراحل المشروع

لا يصح جمع جميع منازعات الاستملاك في عبارة «دعوى الإلغاء أمام محكمة القضاء الإداري». فطلب الاستملاك القضائي الذي نظمته المواد (٩) إلى (٢١) من قانون الاستملاك يدخل ضمن الولاية الخاصة لمحكمة بداءة موقع العقار، ويخضع الحكم والطعن إلى الأحكام التي رسمها القانون نفسه. أما قرار إداري مستقل يسبق طلب الاستملاك، كقرار يمنح مشروعا ترخيصا بيئيا أو يحدد مخططا تنظيميا ويؤثر في حقوق ذوي الشأن، فقد يثير منازعة إدارية بحسب طبيعته وقواعد الاختصاص؛ وليس مجرد ارتباطه بمشروع سيستملك عقاره سببا لنقل كل المنازعات إلى محكمة واحدة. وتضع المادة (٧) من قانون مجلس الدولة المعدل استثناء يتعلق بالقرارات التي رسم لها القانون طريقا خاصا للطعن.[١]

ينبغي لذلك أن يبدأ الدفاع القانوني بتحديد القرار المطلوب مراجعته. هل يعترض المالك على أن طلب الاستملاك لم يرفق خريطة مصدقة، أو أن هيئة التقدير أغفلت منشآته الزراعية، أو أنه يطلب الاعتراض على تصريح مشروع إنشاء محطة بالقرب من داره رغم أن أرضه لا تدخل في الاستملاك؟ قد تتعلق الأولى والثانية بإجراءات محكمة الاستملاك ومراجعة أحكامها، بينما تتوقف الثالثة على توصيف القرار الإداري والمرجع المختص به. ولا يضمن مجرد استعمال مصطلح «قرار حكومي» اختصاص القضاء الإداري في كل شأن، مثلما لا تحجب صفة المشروع البيئي اختصاص القضاء العادي المنصوص عليه في قانون خاص.

وتستدعي المادة (٦١) من قانون الاستملاك عناية خاصة؛ إذ تجعل الأحكام والقرارات النهائية الصادرة بموجبه قابلة للتمييز لدى محكمة الاستئناف خلال خمسة عشر يوما وفق بدء الميعاد الذي عينه النص، مع قيد يتعلق بتصحيح القرار التمييزي. ولا يجوز إحلال مواعيد التظلم الإداري العامة المنصوص عليها في المادة (٧) من قانون مجلس الدولة محل هذا الطريق إذا كانت المنازعة من نوع القرارات التي حدد قانون الاستملاك طعنها.

---

[١] قانون مجلس الدولة رقم (٦٥) لسنة ١٩٧٩ المعدل، المادة (٧/رابعا وخامسا)، ومنها استثناء القرارات التي رسم القانون طريقا خاصا للطعن، https://iraqld.msla.iq/legislations/showlegislation?lawbookid=30455؛ قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المواد (٩)–(١٩)، (٦١).

ولا يجوز في المقابل أن يعد كل تصريح تخطيطي أو بيئي من «الأحكام الصادرة بموجب قانون الاستملاك» حتى يمنع الطعن الإداري في قرار مستقل لم يرسم له القانون الخاص طريقا آخر.[١]

تختلف أيضا جهة الرقابة على مطابقة القانون للدستور عن جهات الطعن في واقعة تطبيقه. فقد تحكم المحكمة الاتحادية العليا في دستورية نص من قانون الاستملاك ضمن اختصاصها، بينما يفصل قاضي الموضوع في إدراج المعدات أو المزروعات في تقدير بدل العقار. وهكذا لا ينبغي استخدام قرار المحكمة الاتحادية رقم (٢٥/اتحادية/٢٠٠٧) كأنه حكم بتقدير قيمة مزرعة بعينها، بل باعتباره تفسيرا دستوريا لنصوص محددة تتعلق بتأثير زيادة قيمة القسم المتبقي في التعويض. ويساعد هذا الفصل على منع نقل القضايا الفنية والفردية إلى محكمة دستورية أو تحميل القضاء المختص بالتعويض صلاحية إلغاء أنظمة عامة بغير سند.

## المطلب الثاني: فحص السبب والاختصاص والغاية في قرار اختيار الموقع

تخضع الأعمال الإدارية القابلة للطعن في حدود الاختصاص المقرر لرقابة القانون والسبب والاختصاص والشكل والإجراء والانحراف بالسلطة. فإذا قررت جهة عامة أن مشروعا بيئيا سيقام على قطعة معينة، وجب معرفة صاحب الصلاحية في إقرار المشروع والتخطيط ومن يملك طلب استملاك العقار. ويجب ألا تتحول الموافقة على دراسة الأثر البيئي إلى قرار ينقل الملكية، كما لا يعطي أمر إنشاء مرفق الجهة صاحبة المشروع حق تجاوز الموانع التخطيطية التي ألزمت المادة (١٠) من قانون الاستملاك بتأييد عدم وجودها في طلبه. وتصبح الأوراق الرسمية مترابطة لكنها غير قابلة للاستبدال.[٢]

لو كان لدى المدينة موقعان محتملان لمحطة معالجة النفايات، أحدهما أرض عامة مكلفة فنيا والآخر ملك خاص أقرب للشبكات، فليس على الباحث أن يقرر أن اختيار الأولى واجب مطلقا. لكن من المشروع التساؤل عما إذا كانت الإدارة قد بنت اختيار الثانية على تقديرات فنية معقولة، وبينت تكلفة الأثر البيئي على الجوار ونطاق الاستملاك المطلوب. وقد يظهر أن الأرض الخاصة ضرورية لاعتبارات هيدرولوجية مثبتة، أو أن تغيير الموقع حصل بعد ضغوط لمصلحة مقاول يريد البناء على أرض معينة. لا تثبت الشبهة بمجرد وجود مصلحة تجارية؛ يلزم بيان قرائن ووقائع وعلاقة بينها وبين اختصاص الجهة والغاية التي قررها القانون.

---

[١] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المادة (٦١)، التمييز لدى محكمة الاستئناف خلال خمسة عشر يوما مع الأحكام الخاصة ببدء المدة، مقابل قانون مجلس الدولة المعدل، المادة (٧/سابعا)، في التظلم الإداري العام.

[٢] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المواد (٩)، (١٠)؛ قانون حماية وتحسين البيئة رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٩، المواد (١٠)، (١١)، في الأثر البيئي؛ قانون مجلس الدولة المعدل، المادة (٧/خامسا).

وفي المشروع البيئي بالذات قد ينشأ تعارض بين منفعتين عامتين: حماية مياه الشرب وإنشاء محطة في أرض ذات قيمة زراعية أو قريبة من موئل طبيعي حساس. تناولت دراسة الخفاجي وحسين هذه الفكرة في مناقشة الضرر الطارئ الذي قد يفوق بعض المنافع العامة المقصودة بالاستملاك. ويكشف هذا أن قيمة المشروع لا تقاس فقط بنتيجته المباشرة في خفض التلوث، بل بما يحدثه من نقل للضرر إلى موضع آخر، وما إذا جرى تحري بديل مناسب. ومع ذلك فإن تحويل هذا الاختبار إلى سبب إلغاء قضائي مستقل يحتاج إلى أساس في قواعد الاختصاص والسبب والملاءمة كما يطبقها القضاء الوطني، لا إلى افتراض نفاذ نظرية فرنسية للموازنة بجميع تفاصيلها في العراق.[1]

ومن أمثلة الانحراف أن تستعمل حجة إنشاء حزام أخضر لنزع بساتين منتجة ثم تحول الأرض سريعا إلى مشروع خاص لا صلة له بالحماية. لا يكفي التغير اللاحق وحده لإثبات عدم مشروعية القرار الأول إذا توافرت ظروف جديدة وإجراءات قانونية مستقلة، لكنه قد يفتح فحصا لتاريخ المشروع وملف الغاية وسند التصرف اللاحق بالأرض. وتقتضي العدالة الإجرائية ألا يسقط هذا السؤال من الرقابة لمجرد تسجيل العقار باسم الجهة العامة. كما ينبغي التمييز بين قرار مشروع جرى تعديله لأسباب فنية لاحقة وبين مشروع وضع غرضه البيئي على الورق لتأمين أرض لمصلحة مختلفة منذ البداية.

**المطلب الثالث: الرقابة على بدل الاستملاك والأضرار غير المباشرة**

لا تكون العدالة في الاستملاك حقا مجردا يكتمل بمجرد إدراج كلمة «تعويض» في القرار؛ تحتاج إلى هيئة صحيحة ومعلومات كافية عن الأرض وحقوق المستملك منهم ومواعيد وإيداع وصرف. وقد يتأثر تقييم أرض بمساحة مستملكة جزئيا إذا أدى المشروع إلى تحسين منفعة الباقي أو إلى تدهورها، كما قد ينشأ ضرر لعقار مجاور لم ينقل حقه أصلا. وينبغي أن تسند كل مطالبة إلى المادة الصحيحة: بدل الحق المنتقل، أو ضرر الجزء المتبقي، أو الضرر المادي للعقار غير المشمول، أو التعويض الناشئ عن الاستيلاء المؤقت. ويساعد هذا التمييز على معالجة المطالبات من غير تكرار التعويض لنفس الأثر أو إسقاط ضرر لمجرد وقوعه خارج الخريطة المستملكة.[2]

---

[1] وسن قاسم غني الخفاجي وعباس علي صاحب حسين، «الوسائل الوقائية للحد من الضرر الطارئ في الاستملاك»، مجلة المعهد ١٢ (٢٠٢٣)، ص ٢٧٣–٢٩٨، DOI:١٠,٦١٣٥٣/ma.٠١٢٠٢٧٣، https://j.alalamain.edu.iq/index.php/almahad/article/view/277.

[2] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المواد (١٣)، (١٥)–(١٩)، (٥٠)–(٥٣)، والمادة (٦١) بشأن طريق التمييز.

قد تلتزم الجهة المستملكة بإيداع المبلغ ثم تتأخر في متابعة التسجيل، أو يوضع اليد قبل ذلك بقرار المحكمة، أو يظل جزء البدل متنازعا عليه بين الورثة. تنشئ كل حالة أثرا مختلفا، ولا يصح أن توصف جميعها بأنها «امتناع الإدارة عن التعويض» من غير تحديد الواقعة. فالتحويل إلى المحكمة لا يساوي دائما وصول المال إلى كل مستحق، لكنه يؤدي وظيفة ضمانة مقررة في القانون، وقد تبقى المنازعة حول العائدية سببا مشروعا للاحتفاظ بجزء البدل أمانة وفق المادة (١٧). ويتعين أن يظل نظر القضاء في الحقوق المتنازع عليها قابلا للتوثيق حتى لا يتحول انجاز المشروع إلى محو لأثر أصحاب الحقوق.

يتطلب الضرر البيئي الناجم عن مشروع مفيد أصلا تمييزا عن الضرر المعتاد للاستعمال. فقد يشعر المزارع بأن حركة الشاحنات صارت أكثر كثافة وأن أسعار الأرض تذبذبت بعد افتتاح المحطة، لكن المطالبة المحددة وفق المادة (٥١) ترتبط بضرر مادي يصيب عقارا لم يمسه الاستملاك بسبب التنفيذ، وفق شروطها. وإذا تسربت مادة من منشأة المعالجة إلى التربة المجاورة فقد تقوم مسؤولية بيئية إضافية بموجب المادة (٣٢) من قانون حماية وتحسين البيئة أو غيرها بحسب الفعل والضرر والسببية. ولا ينبغي أن يستعمل الطريق التعويضي الخاص بالاستملاك لإسقاط كل مسؤولية بيئية لاحقة، أو تكرار التعويض عن الضرر نفسه تحت عنوانين قانونيين مختلفين.[١]

والمادة (٥٣) تضع تمييزا بين تغيير طريقة استغلال العقار غير المستملك وبين تحقق ضرر مادي في بعض الأوضاع. قد يقرر مالك أن الطريق الجديد جعل أرضه أقل ملاءمة لمشروع سياحي كان يتصوره، وقد يثبت آخر أن إنشاء قناة صرف أزال جسرا يؤدي إلى مزرعته فأحدث ضررا ماديا قابلا للتحديد. تختلف الحالتان في طبيعة الدليل، وينبغي أن تقرأ المطالبة في ضوء النص الذي يحكم نوع الأثر والفعل والمدة. ويزيد التدقيق أهمية عند إسناد التغيير إلى «منفعة بيئية»؛ فالصفة العامة للمشروع لا تؤدي بذاتها إلى تعويض كل توقع تجاري، ولا تعفي من جبر ضرر مادي تحققت شروطه.

وتكشف المادة (٥٥) عن إشكال لا يظهر عادة في العرض المدرسي لإجراءات الاستملاك: فهي تجيز إلغاء قرار الاستملاك قبل تسجيل العقار باسم الجهة المستملكة عند انتفاء الحاجة، بقرار من وزير العدل، ولو كانت إجراءات الاستملاك القضائي قد قطعت مراحلها. وقد ناقش القاضي الدكتور عواد حسين ياسين العبيدي، في دراسة نشرها مجلس القضاء الأعلى بتاريخ ١٨ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٢٦، التوتر بين هذه الصلاحية

[١] قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، المادة (٥١) وموادها المتصلة؛ قانون حماية وتحسين البيئة رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٩، المادة (٣٢) بشأن المسؤولية وإزالة الضرر البيئي. الأحكام القانونية تختلف بحسب الفعل والسبب والضرر.

وبين حجية القرار القضائي البات واستقلال القضاء، مبينا أن وجود سلطة الإلغاء في نص نافذ لا يحل تلقائيا إشكال تعيين جهة الطعن في القرار الإداري الذي يصدر استنادا إليها. وبذلك لا يجوز تصوير المادة (٥٥) كأنها آلية إجرائية خالية من الإشكالات، ولا يصح إغفالها عند ادعاء أن قرار الاستملاك النهائي لا يراجع بأي صورة قبل التسجيل.[١]

وفي مشروع بيئي تغير موقعه بسبب ظهور خطر على المياه الجوفية، تصبح المسألة عملية: هل انقضت الحاجة إلى العقار الذي صدر بشأنه القرار، وهل اكتمل تسجيله، ومن يملك إصدار الإلغاء طبقا للنص النافذ، وأي آثار ترتبت على وضع اليد والتعويض؟ فالإجابة على سؤال العدول ليست مجرد قرار فني بإلغاء المحطة، بل سلسلة تصرفات قانونية قد تتصل بحجية حكم سابق ومراكز عدة أطراف. ومن المناسب تشريعيا إعادة تنظيم هذا الموضع لإزالة التعارض المحتمل بين استقرار الأحكام القضائية ومرونة الإدارة عند انتفاء المنفعة العامة التي طلبت الاستملاك لتحقيقها.

**المطلب الرابع: أوجه الإصلاح التشريعي والإداري لحماية المالكين دون تعطيل البيئة**

لا تقتضي حماية المالك تقليص قدرة الدولة على إقامة محطات المعالجة والخزانات المائية الضرورية، بل تقتضي تقليل احتمالات الخطأ في تحديد الأرض والوسيلة والتعويض. ويمكن اقتراح إرفاق ملف الاستملاك البيئي ببيان فني يشرح موقع المشروع وبدائله وأثره على عقارات الملاك وعلى البيئة التي يهدف إلى صونها، مع مقارنة المساحة المطلوب استملاكها بالمساحة اللازمة للإنشاء ومرافقه. وتساعد هذه البيانات المحكمة وهيئة التقدير وتخفف النزاعات، لكن لا يصح القول إنها جميعا شروط شكلية مستقلة يقررها قانون الاستملاك بالنص نفسه. يجب الفصل بين المستندات الواجبة بموجب المادة (١٠) والمستندات التي يقترح الباحث إغناء الملف بها.[٢]

ويستحق الاستملاك الجزئي عناية خاصة في تصميم المشروع. فقد يكون اقتطاع شريط من أرض زراعية بديلا أقل كلفة من أخذها كلها، لكنه قد يجعل الجزء الباقي غير قابل للري أو الاتصال بالطريق. ولا يستنتج أن الاقتطاع الجزئي الأفضل دائما؛ بل ينبغي دراسة الوظيفة الاقتصادية للجزء المتبقي ومدى حصول ضرر يدخل ضمن أحكام التعويض. وإذا كان تعديل مسار القناة مترين يجنب قطع البستان، فقد تكون الزيادة المحدودة في

[١] القاضي الدكتور عواد حسين ياسين العبيدي، «الإلغاء الإداري للقرار القضائي البات وإشكالاته العملية: دراسة في قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١»، مجلس القضاء الأعلى العراقي، ٢٠٢٦/١٠/١٨، https://www.sjc.iq/view/٨٠٨٥٦. يناقش صاحب الدراسة حدود المادة (٥٥) والإلغاء الإداري قبل التسجيل بعد البتات، ويعرض إشكالاته في ضوء استقلال القضاء.

[٢] المقترح المسمى «اختبار المنفعة البيئية الصافية» اقتراح تحليلي من الباحث، يستند إلى المواد (٢٣)، (٣٣) من دستور العراق وإجراءات المادتين (٩)، (١٠) من قانون الاستملاك والمادتين (١٠)، (١١) من قانون البيئة، ولا يرد بهذا الاسم كإجراء إلزامي مستقل في القانون العراقي.

كلفة التنفيذ أقل من الضرر والاجراءات والنزاعات اللاحقة. ولا يحل القاضي محل مهندس المشروع لمجرد وجود اختلاف فني، لكنه يستطيع طلب تفسير معقول عند ظهور عدم اتصال واضح بين المساحة المطلوبة والغرض المعلن.

وتبرز الحاجة كذلك إلى إعادة فحص المشروع إذا تغيرت معطياته قبل تسجيل العقار. قد يتبين من الدراسات البيئية أن المحطة ستعرض السكان لرياح ملوثة، أو يظهر خط أنابيب قائم يحول دون التنفيذ، فيصبح العدول عن الاستملاك خيارا قانونيا له سند في المادة (٥٥) إذا استوفت شروطها. وقد يقع العكس إذا تبين أن الخطر البيئي أعظم مما كان متوقعا ويحتاج المشروع إلى موقع آخر؛ عندئذ ينبغي فتح الإجراءات الملائمة لهذا الموقع بدلا من ضم أرض إضافية بلا خرائط أو تبليغ جديد. وتزيد هذه المرونة كفاءة الإنفاق العام لأنها تمنع استملاك عقار لم يعد يخدم الغرض.

وعلى مستوى العدالة في التعويض، يمكن تشجيع الإفصاح عن كيفية تقدير عناصر العقار، وتوثيق الرأي الفني المخالف داخل هيئة التقدير، وتسهيل حصول المالك على نسخ من المحاضر وفق القواعد المتاحة. وتستفاد أهمية هذه التدابير من ضمانات المادتين (١٣) و(١٥) وغيرها، لكنها لا تعرض كلها بوصفها التزامات قانونية مستقلة قائمة من غير نص. كما يمكن للمشرع مراجعة قواعد التعويض التي قد لا تعكس تغيرات السوق وظروف الأراضي المتأثرة بالتلوث، على أن يظل الاقتراح واضحا ومنفصلا عن التفسير الحرفي للقانون الجاري.

وتبقى نقطة الإصلاح الأهم في تمييز الطريق القضائي. فإذا تعلق النزاع بحكم استملاك، فلا ينبغي إحالة المالك إلى التظلم الإداري العام ثم تفويت مدة التمييز المقررة في قانون الاستملاك. وإذا انصب على تصريح بيئي أو قرار تنظيمي مستقل، يجب فحص ما إذا كان العمل قابلا للطعن أمام القضاء الإداري أو له مرجع خاص. ومن المناسب أن تشرح الجهة العامة في مراسلاتها اسم القرار وتاريخه والسند القانوني والجهة المختصة بمراجعته من غير أن تجعل هذا الشرح بديلا عن قواعد الطعن المقررة. وتحقق هذه الشفافية مصلحة الدولة في استقرار تنفيذ المشروعات مثلما تحمي حق الدفاع.

**الخاتمة**

يرتبط نزع الملكية لإنشاء مشروع بيئي بمنفعة عامة محتملة، لكنه ليس ممارسة مطلقة للسلطة لمجرد أن الأثر النهائي للمشروع يوصف بأنه حماية للبيئة. فالضمان الدستوري للملكية في المادة (٢٣) وواجب الدولة البيئي في المادة (٣٣) يجب أن يعملا معا. ومن النتائج الأساسية أن اختيار الأرض والمساحة ونوع السيطرة القانونية

عليها يسبق تقدير التعويض، لأن وسيلة الاستملاك قد لا تكون لازمة في كل تدخل بيئي. فقد تسمح القواعد القائمة بعقد رضائي أو استعمال مؤقت في حالة طارئة أو فرض قيد على الاستعمال دون انتقال الملك، ولكل طريق شروطه ومراجعه.

وبين البحث أن قانون الاستملاك رقم (١٢) لسنة ١٩٨١ لم يكتف بتقرير مبلغ بديل عن العقار؛ بل نظم نوع الاستملاك وسند الطلب والوثائق المرفقة والتبليغ وتشكيل هيئة التقدير، وأجاز وضع اليد المبكر بقرار المحكمة في شروط محددة، وربط تسجيل الحق بإيداع بدل الاستملاك والمصاريف واكتساب القرار درجته القطعية. وتظهر وظيفة هذه الضمانات حين تكون الأرض زراعية أو على الشيوع أو مرتبطة بحقوق عينية؛ فالسرعة المطلوبة لتنفيذ مشروع بيئي لا تعفي من إثبات هوية المالك وحدود العقار والمشتملات التي ينتقل حقها.

وتأكد أن التعويض العادل لا يختزل في ثمن مساحة الأرض المستملكة على نحو مجرد. فقد يتأثر الجزء المتبقي من العقار إيجابا أو سلبا، وقد يلحق تنفيذ المشروع ضررا بعقار لا يدخل في الاستملاك أصلا. ويمثل قرار المحكمة الاتحادية العليا رقم (٢٥/اتحادية/٢٠٠٧) تطبيقا محددا لتفسير أحكام زيادة قيمة الجزء المتبقي في المادتين (٣٧) و(٣٨)، ولا يصلح لتبرير خصم اعتباطي بلا إثبات أو نفي كل حق نقدي. وتزداد الدقة أهمية عند منازعات التلوث اللاحق الذي قد يخضع إلى قواعد المسؤولية البيئية المستقلة عن بدل الاستملاك.

وأوضح البحث أيضا أن الرقابة القضائية ليست طريقا واحدا لجميع أعمال المشروع. فتفصل محكمة بداءة موقع العقار في طلب الاستملاك القضائي ضمن الإجراءات الخاصة، وتخضع الأحكام والقرارات إلى طريق التمييز المقرر في قانون الاستملاك، بينما قد تثور منازعات مستقلة أمام القضاء الإداري حول أعمال أخرى قابلة للطعن بحسب طبيعتها واختصاص الجهة. ويتوقف تحديد الطريق على وصف القرار ومرجعه القانوني؛ ومخالفة ذلك قد تهدر حق المالك مع أن أصل اعتراضه موضوعي وقابل للفحص. ولا يجوز نقل نظرية المقارنة الفرنسية في الموازنة بين المنافع والأضرار إلى القضاء العراقي باعتبارها قضاء وطنيا مستقرا من غير دليل.

وتوصي الدراسة بتطوير ملفات الاستملاك البيئي بإضافة مقارنة معلنة للبدائل وتقييم آثار المشروع على القطعة المستملكة وما يجاورها، وبالتمييز بين الضرر الذي ينشأ من نقل الحق والضرر الذي يولده تنفيذ المشروع. ويوصى كذلك باستخدام الضمانات القائمة في قانون الاستملاك عند إعداد الخرائط وتمثيل الأطراف وتقدير

بدل الحقوق وتوثيق وضع اليد والاستيلاء المؤقت، قبل اقتراح أحكام جديدة. وإذا تغيرت حاجة الإدارة إلى العقار قبل التسجيل، ينبغي تفعيل أدوات العدول القانونية حيث تنطبق بدلا من إدامة نزع ملكية فقد مبرره.

إن المشروعات البيئية الأكثر نجاحا ليست بالضرورة التي تستملك أكبر مساحات، بل التي تثبت أن الأرض المختارة تخدم منفعة عامة قابلة للتحقق، وأن الحقوق التي تنزع لا تتجاوز الحاجة القانونية والفنية، وأن الملاك يتلقون ضمانات الإجراء والتعويض والطعن. بهذا المعنى تصبح حماية الملكية الخاصة جزءا من جودة القرار البيئي ذاته، لا عائقا خارجيا ينبغي الالتفاف عليه.

## المصادر والمراجع

### أولا: الدستور والتشريعات والأحكام العراقية


١. دستور جمهورية العراق لسنة ٢٠٠٥، المواد (٢٣)، (٣٣)، (٤٦)، (١٠٠)، النص الرسمي لدى مجلس النواب العراقي: https://iq.parliament.iq/الدستور-العراقي/

٢. قانون الاستملاك العراقي رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، الوقائع العراقية، العدد (٢٨١٧)، ١٦ شباط/فبراير ١٩٨١، لا سيما المواد (١)–(٤)، (٩)–(١٩)، (٢٦)–(٢٨)، (٣٧)، (٣٨)، (٥٠)–(٥٦)، (٦١). قاعدة التشريعات العراقية: https://iraqld.msla.iq/legislations/showlegislation?lawbookid=٦١٨٨

٣. القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١، المواد (١٠٤٨)–(١٠٥١)، قاعدة التشريعات العراقية: https://iraqld.msla.iq/legislations/showlegislation?lawbookid=٢٧٢٩٧

٤. قانون حماية وتحسين البيئة العراقي رقم (٢٧) لسنة ٢٠٠٩، الوقائع العراقية، العدد (٤١٤٢)، ٢٥ كانون الثاني/يناير ٢٠١٠، المواد (١٠)، (١١)، (١٧)، (١٨)، (٢٢)–(٢٤)، (٣٢)، (٣٣). https://iraqld.msla.iq/legislations/showlegislation?lawbookid=٢٨٨٨١

٥. قانون مجلس الدولة رقم (٦٥) لسنة ١٩٧٩ المعدل، بما في ذلك قانون التعديل الخامس رقم (١٧) لسنة ٢٠١٣، المادة (٧)، وقانون مجلس الدولة رقم (٧١) لسنة ٢٠١٧ بشأن التسمية. https://iraqld.msla.iq/legislations/showlegislation?lawbookid=٣٠٤٥٥

٦. المحكمة الاتحادية العليا العراقية، قرار رقم (٢٥/اتحادية/٢٠٠٧)، ٨ كانون الثاني/يناير ٢٠٠٨، بشأن دستورية المادتين (٣٧) و(٣٨) من قانون الاستملاك وأثر تحسين الجزء المتبقي في التعويض العادل. https://www.iraqidevelopers.com/iraqfsc/ar/node/١٣٥

۷. القاضي الدكتور عواد حسين ياسين العبيدي، «الإلغاء الإداري للقرار القضائي البات وإشكالاته العملية: دراسة في قانون الاستملاك رقم ١٢ لسنة ١٩٨١»، مجلس القضاء الأعلى العراقي، ١٨ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٢٦.
https://www.sjc.iq/view.٨٠٨٥٦/

**ثانيا: البحوث العلمية العربية**

۸. وسن قاسم غني الخفاجي وعباس علي صاحب حسين، «الوسائل الوقائية للحد من الضرر الطارئ في الاستملاك (دراسة مقارنة)»، مجلة المعهد، العدد (١٢) (٢٠٢٣)، ص ٢٧٣–٢٩٨، DOI:١٠,٦١٣٥٣/ma.٠١٢٠٢٧٣.
https://j.alalamain.edu.iq/index.php/almahad/article/view/٢٧٧

۹. وليد حسن حميد الزيادي وفارس موسى هادي العكيلي، «الرقابة القضائية على استملاك أراضي مشاريع الري: دراسة مقارنة»، مجلة الكوفة للعلوم القانونية والسياسية، المجلد (١٦)، العدد (٥٧) (٢٠٢٣)، ص ٧٢٧–٧٥٥، مع اختلاف تاريخ الإتاحة الإلكترونية اللاحق. https://journal.uokufa.edu.iq/index.php/kjlps/article/view/٢١٦٣٩

١٠. نكتل إبراهيم عبد الرحمن، «الموازنة بين المنافع والأضرار في قانون الاستملاك العراقي النافذ رقم (١٢) لسنة ١٩٨١»، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، جامعة كركوك، بحث منشور.
https://jclaps.uokirkuk.edu.iq/article_١٤٠٧١٨,html?lang=ar

١١. محمد رضا العوادي، «نزع الملكية للمنفعة العامة والضمانات التي تكفل حمايتها: دراسة تحليلية في النظام العراقي والنظام اللبناني»، مجلة آشور للعلوم القانونية والسياسية، المجلد (٢)، العدد (٤) (٢٠٢٥)، ص ٥٢٠–٥٤٤، DOI:١٠,٦٤١٨٤/ajlps.V٢,I٤.Y2025.P520-544.77.
https://ashurjournal.com/index.php/AJLPS/article/view/٧٧

١٢. علا مهند سعدون، «مدى فاعلية الرقابة القضائية والنصوص القانونية في حماية الملكية الخاصة للأفراد: الاستملاك نموذجا»، مجلة جامعة البيان للدراسات والبحوث القانونية، المجلد (٢)، العدد (١)، بيانات الإصدار ٢٠٢٣ والنشر الإلكتروني ٢٨ تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠٢٤. https://jlsr.albayan.edu.iq/index.php/jlsr/article/view/٩

١٣. حسنين ضياء نوري علي الموسوي، «قيود الملكية القانونية في القانون المدني العراقي: دراسة مقارنة»، مجلة ميسان للدراسات الأكاديمية، المجلد (١٨)، العدد (٣٥) (٢٠١٩)، ص ٧٢٨–٧٨٢، DOI:10.54633/2333-018-035-047.
https://search.mandumah.com/Record/١١٩٨٥٤٦

١٤. سحر جبار يعقوب، «حدود سلطة الضبط الإداري في حماية البيئة في العراق»، مجلة الكوفة للعلوم القانونية والسياسية، المجلد (٧)، العدد (٢٤) (٢٠١٥)، ص ٣٣٤–٣٦٠.
https://journal.uokufa.edu.iq/index.php/kjlps/article/view/٩٦١٩

١٥. أحمد خورشيد حميدي وماجد نجم عيدان وكنعان محمد محمود، «دور القضاء الإداري والدستوري في حماية الملكية الخاصة في مجال التأميم والمصادرة»، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، جامعة كركوك، بحث منشور.
https://jclaps.uokirkuk.edu.iq/article_١٩٤٨٤٨,html?lang=ar

١٦. محمد عبد علي خضير الغزالي، «دور المحكمة الاتحادية العليا العراقية في حماية حق الملكية الخاصة»، مجلة أهل البيت عليهم السلام، العدد (٢١)، ص ٤٧٢–٤٩٣. https://mht.abu.edu.iq/research/articles/13839

١٧. وداد وهيب لهمود، «تعليق على قرار محكمة التمييز بشأن إمكانية التجاوز على الملكية الخاصة»، مجلة الشرق الأوسط للدراسات القانونية والفقهية، المجلد (٣)، العدد (٢) (٢٠٢٣)، ص ٧٣–٨٥، DOI:١٠,٥٦٩٦١/mejljs.v٣i٢,٤٠١.
https://meijournals.com/ara/index.php/mejljs/article/view/٤٠١

١٨. مروان حسن عطية وحيدر عبد الجليل مهدي، «سلطة الإدارة في حماية البيئة»، مجلة الكوفة للعلوم القانونية والسياسية، المجلد (١١)، العدد (٤١) (٢٠١٩)، ص ٢٩٧–٣٢٠، نشر إلكتروني لاحق.
https://journal.uokufa.edu.iq/index.php/kjlps/article/view/٢٠٨٩٠

١٩. حسين علي قاسم ومنتصر علوان كريم، «رقابة القضاء الإداري على ملاءمة القرارات الإدارية»، مجلة العلوم القانونية والسياسية، جامعة ديالى، المجلد (١٣)، العدد (١) (٢٠٢٤)، ص ٥٥٩–٥٩٣، DOI:١٠,٥٥٧١٦/jips.٢٠٢٤,١٣,١,١٧.
https://lawjur.uodiyala.edu.iq/index.php/jjps/article/view/٤١٣

٢٠. حسام الدين فالح، «وسائل الضبط الإداري إزاء الحق في بيئة نظيفة في القانون العراقي»، مجلة دراسات البصرة، المجلد (٢)، العدد (٦٨) (٢٠٢٦)، ص ٣١–٦٢.
https://bsj.uobasrah.edu.iq/index.php/bsj/article/view/٤٨٦

٢١. خليل عبد القادر حسين، «رقابة القضاء الإداري على وقائع قرارات الضبط الإداري في الظروف الاستثنائية»، مجلة التربية للعلوم الإنسانية، جامعة الموصل، المجلد (٤)، العدد (١٣,١) (٢٠٢٤)، ص ٤١–٦٤.
https://jeh.uomosul.edu.iq/index.php/jeh/ar/article/view/٥٢٣٧٦

**ثالثا: مصادر وثائقية ومقارنة**

۲۲. جامعة ديالى، بيان مناقشة رسالة حسناء حكمت خليل بعنوان «نزع الملكية بين سلطة الإدارة العامة وصون حق الملكية الخاصة في القانون العراقي»، ٨ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠٢٣؛ بيان جامعي عن بحث لا يحل محل نص الرسالة.
https://uodiyala.edu.iq/٥٤٨٢٥/

۲۳. قانون الاستملاك العراقي رقم (١٢) لسنة ١٩٨١، نسخة تشريعية منشورة على موقع حكومة إقليم كوردستان، للمقابلة النصية.
https://service.gov.krd/sites/default/files/uploaded-laws/p.201981%لسنة20%(12)20%قم20%الاستملاك20%قانون/pdf

۲۴. المحكمة الاتحادية العليا العراقية، المادة المنشورة مع منطوق قرار (٢٥/اتحادية/٢٠٠٧) وأسبابه بشأن المادتين (٣٧) و(٣٨) من قانون الاستملاك، مصدر قضائي أولي.
https://www.iraqidevelopers.com/iraqfsc/ar/node/135