



LOGO.ABAM96.COM

وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة الموصل
كلية الحقوق

المعالجة القانونية لمشاكل البناء على الاراضي الزراعية

(دراسة مقارنة)

رسالة ماجستير مقدمة من الطالب

خالد جمال عبدالله

إشراف

الأستاذ المساعد الدكتور

وسام توفيق عبدالله

٢٠٢٢ م

١٤٤٣ هـ

المستخلص

الأرض الزراعية هي الأرض التي تستغل أو تصلح للاستغلال في مجال الانتاج الزراعي والحيواني . وقد كانت مشكلة البناء على الاراضي الزراعية ولا تزال احد اهم واصعب واخطر المشاكل التي يواجهها العراق ، على الرغم من كثرة التشريعات التي صدرت في الاطار العام لهذه المشكلة على مدى عقود طويلة الا ان المشكلة مازالت تتفاقم حتى خرجت عن السيطرة وبات طرح الحلول لهذه المشكلة يشكل هاجسا في البرلمان العراقي منذ سنوات عدة دون الوصول الى حل جذري لها .

ان غياب التخطيط السليم والقدرة على التنفيذ في مجال حل أزمة السكن والتعامل مع الزيادة الطبيعية في النمو السكاني كان ابرز الاسباب في تفاقم هذه المشكلة فضلا عن عوامل عديدة ومتشعبة ادت الى الازمة الحالية في هذا الشأن . وان معالجة هذه الظاهرة لاتخرج ان اتجاهين : اولهما مبني على منطلق فرض القانون وهو المنع والتشدد مع المتجاوزين بالبناء على الأراضي الزراعية وازالة التجاوز وعدم اعطاء قيمة قانونية لهذا البناء تحت اي مسمى وذلك بهدف الحفاظ على الرقعة الزراعية في البلد وتحقيق الردع العام لمنع مثل هذه التجاوزات . وازاء الصعوبات التي ترافق تطبيق هذا الاتجاه ظهر الاتجاه الثاني الذي كان المشرع يلجأ اليه كل فترة من الزمن ، ويتمثل بتصحيح الوضع القانوني للمتجاوزين بالبناء من خلال تغيير جنس الارض بمايعدل الوضع القانوني للمتجاوزين وتمليكهم الاراضي التي تجاوزوا عليها في فترة معينة مع محاولة ايقاف هذه الظاهرة ومنع التجاوز بعد السماح المتمثل بتلك الفترة .

وبما ان هذا الموضوع مطروح للنقاش في البرلمان العراقي منذ سنوات فاننا نعتقد ان حل هذه المشكلة بحاجة الى تشريع متكامل بعيد الافق ينظر الى المستقبل ويراعي احتياجات السكن لفترة منطقية من الزمن . والا فان أي حلول ترقيعية ومؤقتة لن تكون مجدية ، لانها ستكون بمثابة تأجيل للمشكلة وليس حلا لها . ومن متطلبات هذا التشريع المتكامل برأينا اجراء احصائية شاملة ودقيقة يثبت فيها معلومات متكاملة عن المتجاوزين والاراضي التي تجاوزوا عليها قبل اصدار هذا التشريع حتى تصاغ المواد القانونية بطريقة تتلائم مع تنوع حالات التجاوز ، فضلا عن ذلك فانه لابد أن يكون هناك وصف قانوني دقيق ومحدد للابنية المتجاوزة يأخذ بنظر الاعتبار كثرة حالات التجاوز وتداول الاراضي المتجاوز عليها بشكل متعارف عليه لفترة طويلة من الزمن .

واخيرا فان كل الحلول التي يمكن أن تقترح وأن تطبق في هذا التشريع لن تضمن عدم التجاوز على الاراضي الزراعية مستقبلا ما لم يكن هناك جدية من الاجهزة الحكومية في مراقبة هذه الظاهرة مستقبلا أو أن تعالج حالات التجاوز بشكل مباشر قبل ان تنتشر وتصبح بمثابة عرف

فاسد يعرقل تطبيق القانون ثم تزداد التجاوزات حتى تصبح ظاهرة عامة لا تقوى الدولة بسلطاتها
الثلاث على معالجتها الا بصعوبة بالغة .

Abstract

Agricultural land is the land that is exploited or suitable for exploitation in the field of agricultural and animal production. The problem of building on agricultural lands was and still is one of the most important, difficult and most dangerous problems facing Iraq, and despite the large number of legislations that were issued in the general framework of this problem over many decades, the problem is still exacerbating until it got out of control and offering solutions to this problem has become an obsession in the Iraqi parliament For several years without a radical solution to it.

The absence of proper planning and the ability to implement in the field of solving the housing crisis and dealing with the natural increase in population growth was the most prominent reasons for the exacerbation of this problem, as well as many and manifold factors that led to the current crisis in this regard. And addressing this phenomenon does not come out that there are two directions: the first is based on the premise of imposing the law, which is to prevent and strict with the trespassers by building on agricultural lands and removing the excess and not giving legal value to this construction under any name, with the aim of preserving the agricultural area in the country and achieving general deterrence to prevent such abuses.

In view of the difficulties that accompany the application of this trend, the second trend that the legislator used to resort to every period of time appeared, which is to correct the legal status of the

trespassers by building by changing the sex of the land in a way that modifies the legal status of the trespassers and their ownership of the lands they transgressed in a certain period with an attempt to stop this phenomenon and prevent encroachment After allowing this period.

Since this issue has been discussed in the Iraqi parliament for years, we believe that the solution to this problem needs a comprehensive, far-sighted legislation that looks to the future and takes into account the housing needs for a logical period of time. Otherwise, any patchwork and temporary solutions will not be feasible because they will be a postponement of the problem and not a solution to it. Among the requirements of this integrated legislation in our opinion is a comprehensive and accurate statistical procedure in which integrated information about the trespassers and the lands they transgressed before the issuance of this legislation is established so that the legal articles are formulated in a way that suits the diversity of cases of transgression. In view of the large number of cases of encroachment and the circulation of lands that are overtaken in a customary manner for a long period of time.

Finally, all the solutions that can be proposed and applied in this legislation will not guarantee that agricultural lands will not be infringed in the future unless there is seriousness from government agencies in monitoring this phenomenon in the future, or if cases of abuse are addressed directly before it spreads and becomes a

corrupt custom that hinders the application of the law. The abuses increase until they become a general phenomenon that the state, with its three authorities, is unable to address except with great difficulty.



Ministry of Higher Education and Scientific Research

University of Mosul

College of Law

Legal treatment of construction problems on agricultural lands

(Comparative study)

Master's thesis submitted by the student

Khaled Jamal Abdullah

Supervised by
Assistant Professor Dr.
Wisam Tawfiq Abdullah

2022 A .M

1443 A .H