

# الفهرس

|   | صفحة | عدد |
|---|------|-----|
| كلمة الافتتاح   |      |     |
| المقدمة   |      |     |
| أحكام الأراضي ، تطور هذه الأحكام                      | ١    | ١   |
| وضع الأراضي في صدر الاسلام                            | ٢-٦  | ١   |
| الأراضي العشيرية والأراضي الخراجية                    | ٧    | ٤   |
| الأراضي العشيرية                                      | ٨    | ٤   |
| الأراضي الخراجية                                      | ٩    | ٥   |
| الأراضي المملوكة والأراضي غير المملوكة في صدر الاسلام | ١٠   | ٩   |
| وضع الأراضي في عهد الدولة العثمانية                   | ١١   | ٧   |
| قانون الأراضي   | ١٢   | ٩   |
| مصادره  | ١٣   | ٩   |
| تبويبه  | ١٤   | ١٠  |
| تمديلاته  | ١٥   | ١١  |
| انواع الأراضي ، حسب قانون الأراضي وحسب قانون التسوية  | ١٦   | ١٣  |
| الأراضي المملوكة                                      | ١٧   | ١٤  |
| انواعها   | ١٨   | ١٤  |
| زوال المملوكة عن الأراضي المملوكة                     | ٢٠   | ١٦  |
| أحكام الأراضي المملوكة                                | ٢١   | ٢٧  |

|  | بند | صفحة |
|--|-----|------|
| الأراضي العقارية                                   | ٢٢  | ١٧   |
| فرمان العقر  | ٢٣  | ١٩   |
| قانون العقر  | ٢٤  | ٢٠   |
| أحكام قانون العقر                                  | ٢٥  | ٢١   |
| كيفية استملاك حقوق العقر                           | ٢٦  | ٢٢   |
| أصل الأراضي العقارية                               | ٢٧  | ٢٣   |
| اثبات الحقوق العقارية                              | ٢٩  | ٢٥   |
| التصرف بالحصة العقارية                             | ٣٠  | ٢٧   |
| الأراضي المتروكة                                   |     |      |
| تعريفها  | ٣١  | ٢٧   |
| أحكام الأراضي المتروكة                             | ٣٢  | ٢٩   |
| تحول الأراضي المختلفة إلى أراضي متروكة بمرور الزمن | ٣٣  | ٣١   |
| تسجيل الأراضي المتروكة                             | ٣٤  | ٣١   |
| الأراضي الموقوفة                                   |     |      |
| تعريف الوقف  | ٣٥  | ٣١   |
| حكم الوقف  | ٣٦  | ٣١   |
| أركان الوقف  | ٣٧  | ٣٢   |
| شروط صحة الوقف                                     | ٣٨  | ٣٢   |
| أقسام الأراضي الموقوفة                             | ٣٩  | ٣٢   |
| الأوقاف الصحيحة وخضوعها لأحكام الوقف الشرعية       | ٤٠  | ٣٢   |
| الأوقاف غير الصحيحة (التخصيمات) وخضوعها            | ٤١  | ٣٣   |
| لقانون الأراضي                                     |     |      |

X

|  | صفحة | بند |
|--|------|-----|
| انواعها  | ٣٤   | ٤٢  |
| هل يجب مراعاة شرط الواقف   | ٣٤   | ٤٣  |
| اقسام التخصيصات بالنظر للموقوف منها  | ٢٤   | ٤٤  |
| كيفية نشوء الاوقاف غير الصحيحة   | ٣٥   | ٤٥  |
| اقسام الاوقاف بالنظر لادارتها : ( المضبوطة، الملحقة،<br>المستثناة ، الذرية ) | ٣٦   | ٤٦  |
| اقسام الاوقاف بالنظر للانتفاع منها (المسقفات<br>والمستغلات الوقفية )         | ٣٨   | ٤٧  |
| الوقف ذو الاجارة الواحدة   | ٣٨   | ٤٨  |
| الوقف ذو الاجارتين   | ٣٨   | ٤٨  |
| الوقف ذو المقاطعة (الحسكر)   | ٣٠   | ٤٩  |
| الوقف ذو الاجاره الواحدة القديمة   | ٤٠   | ٤٩  |
| متى تعتبر الاراضي موقوفة ؟   | ٤٠   | ٤٨  |
| تحول الاراضي الموقوفة الى انواع اخرى   | ٤١   | ٤٩  |
| الاراضي الاميرية   |      |     |
| تعريفها  | ٤١   | ٤٠  |
| متشأ الاراضي الاميرية  | ٤٢   | ٥١  |
| انواع الاراضي الاميرية   | ٤٣   | ٥٢  |
| الاراضي الموات   |      |     |
| تعريفها  | ٤٣   | ٥٣  |
| بماذا يحصل الاحياء   | ٤٤   | ٥٤  |
| حكم الاحياء  | ٤٤   | ٥٥  |



| صفحة                                    | بند   |
|---|---|
| ٤٥                                      | ٥٦ الاذن بالا حياء  |
| ٤٥                                      | ٥٧ المدة التي يجب ان يتم فيها الاحياء   |
| ٤٥                                      | ٥٨ تحجير الارض الموات   |
| ٤٦                                      | ٥٩ الغاء الاراضي الموات   |
| الباب الاول                             |   |
| ( في تصرف الاشخاص في الاراضي الاميرية ) |   |
| الفصل الاول ( في التصرف )               |   |
| ٤٧                                      | ٥٩ ( مكرر ) مقدمة في حق الملكية ومداه ، انواع الملكية وطرق اكتسابها ، الحق العيني والحق الشخصي ، المال وتقسيمه الى عقار ومنقول ، الاموال الخاصة والاموال العامة |
| ٥٢                                      | ٥٠ تعريف حق التصرف  |
| ٥٣                                      | ٦١ اسباب التصرف في الاراضي الاميرية ( طرق اكتساب حق التصرف )  |
| ٥٤                                      | ٦٢ ماهية التصرف   |
| حصر المعاملات التصرفية في دوائر الطابو  |   |
| ٥٥                                      | ٦٣ التصرفات الجارية قبل قانون التصرف  |
| ٥٧                                      | ٦٤ التصرفات الجارية بعد قانون التصرف : التصرف خارج دائرة الطابو باطل  |
| ٥٨                                      | ٦٥ أغراض التسجيل وفوائده  |
| ٦٠                                      | ٦٦ بيان التصرف بالاموال غير المنقولة لسنة ١٩٢١ حول حجج الوصية والوقف والتخارج والهبة في المال غير المنقولة .  |

|   | الصفحة | العدد |
|---|--------|-------|
| انواع المحجج الشرعية بالنظر لتاريخ مدورها                                       | ٦٧     | ٩٢    |
| الاموال غير المنقولة التي تشتملها المحجج  | ٦٨     | ٩٣    |
| حكم البيوع والافراجات الواقعة في عهد الاجتلال ،<br>والمسجيات .                  | ٦٩     | ٩٣    |
| التصرفات الواجب اجراؤها في دائر الطابو  | ٧٠     | ٩٤    |
| حكم التصرفات الواقعة خارج دائرة الطابو  | ٧١     | ٩٤    |
| البناء والغرس في ارض مشتركة خارج دائرة الطابو                                   | ٧٢     | ٩٤    |
| تعريف الرهن الشرعي واحكامه  | ٧٣     | ٩٤    |
| الشرط الجزائي في البيوع الخارجية  | ٧٤     | ٩٤    |
| تعريف الالتزام واركانه  | ٧٤     | ٩٣    |
| الشرط الجزائي وتوفر اركان الالتزام  | ٧٥     | ٩٥    |
| بيع الغروسات ، وهل يشترط ان يكون في دائرة<br>الطابو                             | ٧٦     | ٩٩    |
| بدل المبيع خارج دائرة الطابو : هل يكون ممتازاً ،<br>وهل يعطى المشتري حق الحبس . | ٧٧     | ٩٢    |
| البيع الخارجي في نظر قانون التسوية .  | ٧٧     | ٩٣    |
| احوال تكون للبيوع فيها صفة الالتزام قبل تسجيلها<br>في الطابو                    | ٧٨     | ٩٤    |
| البيع الخارجي في القانون السوري   | ٨٣     | ٩٩    |
| البيع الخارجي في القانون المصري   | ٨٤     | ١٠٠   |
| من له حق التصرف بالاموال غير المنقولة   | ٨٥     | ١٠٣   |
| تصرف الاشخاص الحسكية ( المعنوية ) بالاموال<br>غير المنقولة                      |        |       |
| تعريف الشخص الحسكي  | ٨٩     | ١٠٣   |

| صفحة | بند   |
|------|---|
| ١٠٤  | ٨٧ هل يجوز للشخص الحكومي التصرف بالاموال غير المنقولة                 |
| ١٠٥  | ٨٨ ما هو المقصود بالتصرف هنا ؟  |
| ١٠٥  | ٨٩ ماهي الحقوق التي تتمتع بها الاشخاص الحكومية في المال غير المنقول ؟ |
| ١٠٥  | ٩٠ الاشخاص الحكومية التي يجوز لها التصرف بالاموال غير المنقولة        |
| ١٠٦  | ٩١ تصرف الدولة بالاموال غير المنقولة                                  |
| ١٧   | ٩٢ تصرف البلديات بالاموال غير المنقولة                                |
| ١٠٧  | ٩٣ تصرف الجمعيات بالاموال غير المنقولة - تعريف الجمعية                |
| ١٠٨  | ٩٤ شروط تصرف الجمعيات بالاموال غير المنقولة                           |
| ١٠٨  | ٩٥ هل يجوز للجمعيات الاجنبية التصرف بالاموال غير المنقولة             |
| ١١٠  | ٩٦ هل للمؤسسات الخيرية التصرف بالاموال غير المنقولة ؟                 |
| ١١٢  | ٩٧ - ٩٨ تصرف الشركات بالاموال غير المنقولة                            |
| ١١٣  | ٩٩ تصرف الشركات المراقبة بالاموال غير المنقولة                        |
| ١١٤  | ١٠٠ تصرف الشركات الاجنبية بالاموال غير المنقولة                       |
| ١١٦  | ١٠١ تصرف الطوائف المراقبة بالاموال غير المنقولة                       |
| ١١٨  | ١٠٢ تصرف الدول الاجنبية بالاموال غير المنقولة                         |
| ١٢١  | ١٠٣ تصرف صندوق أموال الفاسرين والغائبين بالاموال غير المنقولة         |
| ١٢١  | ١٠٤ تصرف المصرف الزراعي الصناعي بالاموال غير المنقولة                 |
| ١٢٢  | ١٠٥ تصرف مصرف الرافدين  |



|  | صفحة | عدد     |
|--|------|---------|
| هل الاوقاف شخصية حكومية  | ١٢٢  | ١٠٦     |
| دعوى الاسم المستعار  | ١٢٣  | ١٠٧     |
| التميز الشخص الحكومي بمزاينة المال غير النقول                              | ١٢٤  | ١٠٨     |
| توزيع ديون الادخار الحكومية بالاموال غير النقولة                           | ١٢٤  | ١٠٩     |
| الفصل الثاني   |      |         |
| ( في حقوق التصرف في الاراضي الاميرية )                                     |      |         |
| ماذا يقصد بالتصرف في هذا الموضوع   | ١٢٥  | ١١٠-١١١ |
| ما هي حقوق التصرف :  | ١٢٦  | ١١٢     |
| ( ١ ) افراغ الاراضي الاميرية   | ١٢٦  |         |
| ( ٢ ) وضع الاراضي الاميرية وثيقة المدين                                    | ١٢٧  |         |
| ( ٣ ) اجارة الاراضي الاميرية واعارتها للغرس والبناء<br>أو الزرع            | ١٢٧  |         |
| ( ٤ ) اعطاؤها بالمزارعة والمساقاة والمغارسة                                | ١٢٩  |         |
| المزارعة وشروطها واحكامها  | ١٢٩  |         |
| المساقاة وشروطها واحكامها  | ١٣٢  |         |
| المساقاة الفاسدة   | ١٣٣  | ١١٣     |
| انتهاء المساقاة  | ١٣٣  | ١١٤     |
| ما هو حكم عقود اصحاب المصنعات  | ١٣٤  | ١١٤     |
| المغارسة - تعريفها، انواعها، احكامها، تسجيلها .                            | ١٣٥  | ١١٦-١٢٢ |
| ( ٥ ) الانتفاع من زوائد الارض ومنافعها او من ثباتاتها<br>واشجارها الطبيعية | ١٤١  |         |
| ( ٦ ) زرع ما يشاء من المحاصيل مع مراعاة القيود العامة،                     | ١٤١  |         |

| صفحة | بند  |
|------|--|
| ١٤٢  | (٧) غرس الاشجار المثمرة وغير المثمرة، وحكم هذه الاشجار .                   |
| ١٤٣  | (٨) انشاء الابنية ، وحكم هذه الابنية.                                      |
| ١٤٤  | (٩) اتخاذ قسم من الاراضي الاميرية بيدراً                                   |
| »    | (١٠) تحويل المزارع الى مراعي ومروج وبساتين                                 |
| »    | (١١) هدم وقلع الابنية والاشجار التي عليها                                  |
| »    | (١٢) الانتفاع من ترابها  |
| ١٤٥  | ١٢٣ صيانة حقوق المتصرف في الاراضي الاميرية                                 |
| ١٤٥  | ١٢٤ التصرفات المانعة من استيفاء العشر-فرض المقاطعة عليها                   |
| ١٤٦  | ١٢٥ احداث القرى والاحياء في الاراضي الاميرية                               |
| ١٤٦  | ١٢٦ قيود التصرف في الاراضي الاميرية (التصرفات التي لا يجوز اجراؤها فيها) . |

### الفصل الثالث

|     |  |
|-----|--|
| ١٤٨ | في (التصرف في الاراضي الاميرية العائدة الى الغير) البناء والغرس في ارض الغير : |
| ١٤٨ | (أ) بزعم سبب شرعي . (ب) تجاوزاً وتعدياً .                                      |
| ١٤٨ | (ج) فضولاً . (د) باذن صاحب الارض . (هـ) من قبل الشريك .                        |
| ١٥٣ | زراعة الاراضي الاميرية العائدة الى الغير                                       |
| ١٥٨ | ١٣٤-١٣١ المحدثات ودعوى رفع اليد في قانون المحاكم الصلحية                       |
|     | (أ) الغرس والبناء . (ب) الزرع .  |



الفصل الرابع

في (التصرف في الأراضي الاميرية الصرفة تجاوزاً)

|   |         |     |
|---|---------|-----|
| البناء على الأراضي الاميرية الصرفة تجاوزاً    | ١٣٥     | ١٦٣ |
| اجارة الاراضي الاميرية المتجاوز عليها بالبناء | ١٣٦     | ١٦٣ |
| بيع الاراضي الاميرية المتجاوز عليها بالبناء   | ١٣٧     | ١٦٥ |
| الفرس على الاراضي الاميرية الصرفة تجاوزاً     | ١٣٨     | ١٦٦ |
| زرع الاراضي الاميرية الصرفة تجاوزاً           | ١٣٩-١٤١ | ١٦٧ |

الفصل الخامس

في (الخصومة في الأراضي الاميرية)

|  |         |     |
|--|---------|-----|
| الخصومة بين الافراد ، وبين الافراد والدولة | ١٤٥-١٤٢ | ١٧١ |
|--|---------|-----|

الباب الثاني

في (تسجيل الاموال غير المنقولة وسندات الطابو)

|  |     |     |
|--|-----|-----|
| نبذة تاريخية                                       | ١٤٧ | ١٧٤ |
| انشاء دوائر الطابو ، قيود الطابو وقيمتها القانونية | ١٤٨ | ١٧٥ |
| التسجيل بطريق اليوقلمة ( التفتيش )                 | ١٤٩ | ١٧٦ |
| تفتيش ( يوقلمة ) الاراضي الاميرية                  | ١٥٠ | ١٧٧ |
| تفتيش ( يوقلمة ) الاملاك الصرفة                    | ١٥١ | ١٧٧ |
| كيف جرى التفتيش ( اليوقلمة ) في العراق بالفعل؟     | ١٥٢ | ١٧٨ |
| دوائر اليوقلمة وانواعها                            | ١٥٣ | ١٧٩ |
| سجلات الاساس أو التحرير التمهيدية                  | ١٥٤ | ١٧٠ |
| اصدار قانون التحديد والتحرير العماني               | ١٥٥ | ١٨٠ |
| اصدار بيان تحديد وتسجيل الاراضي لسنة ١٩٢٠          | ١٥٦ | ١٨٠ |

|  | صفحة | بند     |
|--|------|---------|
| نشر قانون التوحيد والتحرير العثماني في سنة ١٩٢٩                          | ١٨١  | ١٥٧     |
| سجلات التسوية وقيمتها القانونية  | ١٨١  | ١٥٨     |
| التسجيل المجدد   | ١٨١  | ١٥٩-١٦١ |
| الاحوال التي يجري فيها التسجيل المجدد                                    | ١٨٣  | ١٦٢     |
| ماهية التسجيل المجدد   | ١٨٤  | ١٦٣     |
| اجراءات التسجيل المجدد واحكامه   | ١٨٤  | ١٦٤-١٧٤ |
| شروط سجلات الطابو  | ١٨٩  | ١٧٥     |
| غاية المشرع من انشاء سجلات الطابو  | ١٨٩  | ١٧٦     |
| تأييد السندات التي لا قيد لها  | ١٨٩  | ١٧٧-١٧٨ |
| معاملات الضايح   | ١٩٠  | ١٧٩-١٨١ |
| سندات الطابو وقيمتها القانونية   | ١٩١  | ١٨٢     |
| انواع السندات: السند الدائمي، السند اليوقامة، السند المجدد، السند الموقت | ١٩١  | ١٨٣     |
| قيمة سندات الطابو القانونية  | ١٩٢  | ١٨٤     |
| تعدد السندات بمقار واحد  | ١٩٤  | ١٨٥-١٨٧ |
| القوة القانونية لسندات المجدد  | ١٩٨  | ١٨٨     |
| القوة القانونية للحجج الشرعية والسندات العادية وغيرها                    | ١٩٩  | ١٨٩     |
| سندات الطابو الدائمة هي التي تعنيها المادة الثالثة من قانون التصرف       | ١٩٩  | ١٩٠     |
| ابطال سندات الطابو   | ٢٠٠  | ١٩١-١٩٢ |
| تصحيح الازخطاء في سجلات وسندات الطابو                                    | ٢٠٢  | ١٩٣-١٩٦ |

### الباب الثالث

|   |         |     |
|---|---------|-----|
| في ( تصرف الدولة في الاراضي الاميرية الصرفة )<br>الفصل الاول في (تمليك الاراضي الاميرية الصرفة)<br>عدم تطرق قانون الاراضي الى تمليكها . | ١٩٧     | ٢٠٦ |
| تمليك الاراضي الاميرية الصرفة بلا بدل، أحواله<br>وشروطه   | ٢٠٥-١٩٨ | ٢٠٧ |
| تمليك الاراضي الاميرية الصرفة ببدل ( بالبيع )   |         |     |
| تمليك الاراضي الاميرية ببدل المثل أو بجزء منه   | ٢٠٨-٢٠٦ | ٢١٠ |
| (١) تمليك الاراضي الاميرية الصرفة المتجاوز عليها<br>بالفرس او بالبناء   | ٢١٠-٢٠٩ | ٢١١ |
| ( ٢ ) تمليك الاراضي الاميرية الممنوحة باللزمة   | ٢١١     | ٢١٣ |
| (٣) تمليك الاراضي الاميرية المفوضة بالطلب   | ٢١٢     | ٢١٣ |
| (٤) تمليك الشواطئ الاميرية  | ٢١٤     | ٢١٤ |
| كيفية تحديد بدل المثل   | ٢١٥     | ٢١٤ |
| دعوى الخزينة في الغبن الفاحش  | ٢١٦     | ٢١٥ |
| تحديد حدود المدن والقرى والقصبات  | ٢١٧     | ٢١٦ |
| تمليك الاراضي الاميرية الصرفة بالمزايدة   | ٢٢٢-٢١٨ | ٢١٧ |
| بيع الأراضى الاميرية الصرفة السكائنة خارج حدود<br>المدن والقرى والقصبات   | ٢٢٣     | ٢٢١ |
| تمليك الاراضي الاميرية ببدل معين  | ٢٢٤     | ٢٢٢ |
| الفصل الثاني في (اجارة الاراضي الاميرية الصرفة )  |         |     |
| اجارة الاراضي الاميرية الصرفة الزراعية  | ٢٢٧-٢٢٥ | ٢٢٣ |



|  | بند     | صفحة |
|--|---------|------|
| ضريبة الارض                                    | ٢٢٨     | ٢٢٥  |
| اطفاء ضريبة الارض                              | ٢٢٩     | ٢٢٦  |
| كيفية اجارة الاراضي الاميرية الصرفة الزراعية   | ٢٣١-٢٣٠ | ٢٢٨  |
| اجارتها بالمزايدة                              | ٢٣٣-٢٣٢ | ٢٢٩  |
| اجارتها بالاتفاق المباشر                       | ٢٣٦-٢٣٤ | ٢٣٢  |
| احكام وشروط اجارة الاراضي الاميرية الزراعية    | ٢٣٥     | ٢٣٣  |
| اجارة العرصات والشواطىء الاميرية               | ٢٣٦     | ٢٣٥  |
| اجارتها بالمزايدة                              | ٢٣٧     | ٢٣٦  |
| اجارتها بالاتفاق المباشر                       | ٢٤٠     | ٢٣٧  |
| مدة اجارة العرصات والشواطىء الاميرية           | ٢٤١     | ٢٣٧  |
| استيفاء بدل الايجار                            | ٢٤٢     | ٢٣٧  |
| احكام خاصة باجارة العرصات والشواطىء الاميرية   | ٢٤٣     | ٢٣٨  |
| الفصل الثالث                                   |         |      |
| في ( اعطاء الاراضي الاميرية الصرفة بالمغارسة ) |         |      |
| احكام المغارسة وشروطها                         | ٢٤٤     | ٢٣٩  |
| الفصل الرابع                                   |         |      |
| في ( تفويض الاراضي الاميرية الصرفة )           |         |      |
| تعريف التفويض                                  | ٢٤٦     | ٢٤٢  |
| نبذة تاريخية عن التفويض في ادواره المختلفة     | ٢٤٦     | ٢٤٢  |
| كيفية تفويض الاراضي الاميرية                   | ٢٤٨     | ٢٤٥  |
| تفويض الاراضي الموات                           | ٢٤٩     | ٢٤٦  |
| تفويض الاراضي الاميرية بحق القرار              | ٢٥٠     | ٢٤٦  |