نبذه تعريفية عن تأسيس دائرة عقارات الدولة

يمتد نشاط هذه الدائرة منذ بداية الحكم الوطني في العراق حيث تعرف بأسم ( دائرة الاملاك الاميرية ) وفي سنة 1927 الحقت بوزارة الزراعة والري بموجب المادة الثانية من القانون رقم (40) لسنة 1927 ثم نقلت الى وزارة المالية بموجب القانون رقم 4 لسنة 1930 لتصبح احدى المديريات العامة الاربع الت تتكون منها وزارة المالية انذالك ويطلق عليها ( مديرية الاملاك والاراضي الاميرية العامة) وقد حددت مهامها في المادة (12) من نظام وزارة المالية رقم 36 لسنة 1933 بشؤون الاملاك والاراضي والتسوية والقضايا الحقوقية المتعلقة بالاراضي وغيرها وحدث تطور وتغيير بمهام هذه الدائرة بتعاقب الزمن ومرور الاعوام حيث رفعت اعمال منها واضيفت لها مهام اخرى .

واستنادا" لقانون وزارة المالية رقم (92) لسنة 1981 استحدثت دائرة عقارات الدولة كأحد تشكيلات وزارة المالية لتحل محل الدائرة المذكور الى جانب توسيع مهامها وتوضيح اهدافها وفق ما جاء في الفقرة ( رابعا" )من المادة 8 من هذا القانون .

ثانيا"الاهداف المقررة بموجب قانون وزارة المالية رقم 92 لسنة 1981

أـ حصر الملكية العقارية للدولة وتنظيمها.

ب-ادارة العقارات من بيع أوايجارأو تخصيص أو تمليك.
ت ـادارة الاموال المحجوزة والمجمدة واموال المسفرين وكذلك العقارات التي تناط مسؤولية ادارتها وبيعها بالوزارة 0

وهذه الاهداف محددة بوضوح في هذا القانون والنظام الداخلي لوزارة المالية وتشكيلاتها ويستشف من هذا القانون انه وسع اختصاصات هذه الدائرة واضاف اليها اختصاصات جديدة كما رسم لها دورا" بارزا" في مضمار ادارة وتنظيم الملكية العقارية للدولة وتخصيصها .

ثالثا"  التطور التاريخي لعمل الدائرة :-

لقد الحقت او اضيفت للدائرة عددا" كبيرا" من المهام الاخرى نتيجة التطور التشريعي لقوانينها بمرور الزمن والغاء دوائر ومديريات عامة واضافة اعمالها واهم هذه المهام :-

أـ ادارة الاموال المصادرة :-

حيث كلفت الدائرة بأدرة الاموال المصادرة العائدة للاشخاص الذين صدرت بحقهم قرارات مصادرة اموالهم المنقولة وغير المنقولة وتنفيذا" لقرارات المصادرة تقوم الدائرة بحصر الاموال المصادرة وتسجيلها بأسم وزارة المالية تمهيدا" للتصرف بها وفق ما رسمته القرارات النافذه وقد تم شمول بعض المصادرة اموالهم بقرار مجلس قيادة الثورة ( المنحل) رقم 220 لسنة1991 القاضي بأعادة عقار سكني والاثاث المنزلية الضرورية لعائلة المصادرة امواله وروجت معاملات اعادتها لهم .

ب ـادارة الاموال المنقولة :-

رغم تخصيص هذه الدائرة حسب فحوى اسمها بأدارة العقارات  العائدة للدولةفقد كلفت سنة 1986 ببيع الاموال المنقولة المصادرة كالاثاث والبضائع والمواد والسيارات واسهم الشركات وما الى ذلك من منقولات كما كلفت فيما بعد  بأدارة الاموال المنقولة العائدة للكيانات المنحلة والتصرف بها ويشمل ذلك بيع السيارات رغم ان هناك لجنة لبيع السيارات الحكومية مقرها في وزارة المالية .

وكمثال على حجم العمل فقد بلغ عدد الاشخاص المصادرة اموالهم خلال السنوات من 1979لغاية 2003 ( 33885 ) ( ثلاثة وثلاثون الف وثمانمائة وخمسة وثمانون ) شخصا" والمجموع الكلي للمصادرة اموالهم جميعا" لغاية تشرين الثاني /2011 هو ( 34056 ) ( اربعة وثلاثون الف وستة وخمسون ) شخصا" حسب احصائية القسم المختص .

ت – ادارة اموال المسفرين :-

كانت الدائرة تتولى متابعة اجراءات مصادرة العقارات العائدة للمسفرين ومسك السجلات وتنظيم اضابيرهم وعلى سبيل المثال فقد بلغ عدد هذه الاضابير للسنوات ( 1996 – 2003 ) (8000)( ثمانية الالاف مسفر )اضبارة مع العلم ان اعمال السكرتارية العامة لتصفية ممتلكات غير العراقيين المسفرين قد انهيت وانيطت ادارة اموال / المسفرين / المنقولة

بهذه الدائرة بموجب كتاب ديوان الرئاسة ( المنحل) رقم 21749 في 7/6/1989 كما تقوم الدائرة بأدارة عقارات الملتحقات بأزواجهن المسفرين تنفيذا" لقرار 1194 لسنة 1983 .

ث- ادارة الاموال المحجوزة:-

استنادا" لقرار مجلس قيادة الثورة ( المنحل) رقم 1235 لسنة 1979 الذي الغيت بموجبه الهيئة العامة لادارة وتصفية الاموال المحجوزة وايداع معاملاتها واضابيرها لهذه الدائرة فقد قامت هذه الدائرة بأدارة الاموال المحجوزة المنقولة وغير المنقولة وفقا" لاحكام قانون تنظيم ادارة الاموال المحجوزة بسبب اجراءات اصلاح نظام الحكم رقم 11 لسنة 1958 المعدل والتعليمات المالية رقم 10 لسنة 1981 المعدلة بالتعليمات رقم 5 لسنة 1988 تنفيذا" لقرارات الحجز حيث تقوم هذه الدائرة بالتحري وحصر هذه الاموال المنقولة وغير المنقولة ووضع اشارة الحجز عليها والمحافظة عليها وادارتها واقتصار البيع على المنقولات السريعة التلف او التي يكلف حفظها نفقات باهظة وفق قانون التنفيذ وعلى سبيل المثال فقد بلغ عدد المحجوزة اموالهم للسنوات (1996 -2000) 2116 الفان ومائة وستة عشر الف شخصا" والمجموع الكلي للمحجوزة  اموالهم في 3/11/2011هو 7240 سبعة الاف ومئتان واربعون الف شخصا" حسب احصائية القسم المختص .

ج- ادارة الاموال المجمدة :-

بعد الغاء الامانة العامة للاموال المجمدة بموجب قرار مجلس قيادة الثورة ( المنحل ) رقم 1928 لسنة 1980 واحلال وزارة المالية محلها في ادارة هذة الاموال انيط التصرف بعقارات اليهود المسقطة عنهم الجنسية العراقية التي كانت تدار من قبل الامانة المذكورة بهذه الدائرة بعد تمليك بعضها لوزاراتي الزراعة والاسكان والتعمير وتسجيل ما تبقى منها بأسم وزارة المالية حيث تقوم هذه الدائرة بأدارتها وفق احكام القانون رقم 5 لسنة 1951 والقانون رقم 191 لسنة 1978 قانون تمليك وبيع العقارات المجمدة لاغراض النفع العام وقد خولت وزارة المالية ضلاحية تنفيذا" بموجب قرار مجلس قيادة الثورة ( المنحل ) رقم 157 لسنة 1981 وكمثال على ذلك فقد بلغت اضابير العقارات المجمدة للسنوات من (1996 -2000 ) 6655 ستة الالاف وستمائة وخمسة وخمسون اضبارة في حين بلغ مجموع عقارات اليهود المسقطة عنهم الجنسية العراقية التي ملكت لوزارة المالية (12736) اثنا عشر الف وسبعمعائة وستة وثلاثون عقار تم تمليك 2066 الفان وستة وستون عقار الى بعض الوزارات والدوائر ذات العلاقة .

ح-تمليك اصحاب حق التصرف حصة الحكومة في الاراضي المملوكة للدولة

( تصحيح صنفها) :-

صدر قرار مجلس قيادة الثورة ( المنحل ) رقم 401 لسنة 1983 المعدل بتمليك البساتين المملوكة للدولة الواقعة خارج حدود البلدية لاصحاب حق التصرف ببدل محدد بموجبه 0كما صدر قراره رقم 781 لسنة 1983 بتمليك الاراضي المفرزة لاغراض سكنية او عمرانية المملوكة للدولة الواقعة داخل حدود البلدية لاصحاب حق التصرف فيها ببدل او افراز حصتهم منها وعند عدم تقديم طلب التمليك خلال المدة المحددة فيه يجري بيعها بالمزايدة العلنية وفق التفاصيل الواردة فيه .

خ\_-معاملات تقدير اجر المثل على التجاوزات الواقعة على املاك الدولة :-

برزت ظاهرة التجاوزات على عقارات الدولة منذ امد طويل واستشرت بعد الاحتلال عام (2003 ) الامر الذي يتطلب اجراء مسوحات عامة للكشف عنها ميدانيا" وتقدير اجور المثل عن مدة التجاوز واستيفاؤها وفق نوع التجاوز والتشريع الذي يحكمه وكان اجر المثل يستوفي وفق قانون استيفاء اجر المثل عن الاراضي الاميرية المتصرف فيها لاغراض غير زراعية رقم 114 لسنة 1963 المعدل والمادة الاولى من قانون تحصيل الديون الحكومية رقم 56 لسنة 1977 بالنسبة للعقارات المبينه وللحد من الظاهرة السلبية التي تمثل اعتداء على اموال عامة ينبغي حمايتها واتخاذ اجراءات رادعة بحق هؤلاء المتجاوزين فقد صدرت عدة تشريعات تحقيقا" لهذه الغرض منها :-

1- قرارمجلس قيادة الثورة ( المنحل) رقم1181 لسنة 1982 المعدل الذي اناط مسؤولية رفع التجاوزات برئيس الوحدة الادارية ومدير البلدية ومنع ايصال الخدمات الى المتجاوزين بالبناء .

2- قرار مجلس قيادة الثورة رقم (36) لسنة 1994 فرض عقوبات مشددة على المتجاوزين على الوحدات السكنية قبل وبعد صدوره .

3- قراره رقم (133) لسنة 2000 قرر بموجبه منح مكافأت مالية مجزية عن الاخبار عن عقار عائد للدولة ( عقارات مصادرة او عائدة لمسفرين) اذا ادى الاخبار عن كشفه وارجاعها للدولة 0

4- قرار رقم 154 لسنة 2001 الذي فرض اجراءات رادعة وعقوبات جزائية مشددة بحق المتجاوزين واجبارهم على تسديد ضعف اجر المثل فورا" مع رفع تجاوزهم على نفقتهم وكذلك تسديد ضعف كلفة الاضرار الناجمة عن التجاوز .

د-معاملات اعادة العرصات السكنية المصادرة بسبب عدم تسييجها الى اصحابها :-

بموجب قرارمجلس قيادة الثورة رقم 200 لسنة 1991 المعدل وفي حالة بيعها فيتم تعويضهم عنا وفق ما رسمه  هذا القرار .

ذ-\_ تمليك الاراضي السكنية في القرى المشمولة بالتطوير الريفي :-

للمشمولين بالقرار (150) لسنة 1997 لشد الفلاحين الى اراضيهم الزراعية وحملهم على عدم هجر الزراعة ومغادرة الريف والانتقال للمدن .

ر- تأجير محلات وغرف خان دجاج في الشورجة :-

وهي من ضمن الاملاك التي ألت لوزارة المالية بموجب القانون رقم (191) لسنة 1978 حيث تستمر الدائرة بتأجيرها ويبلع عددها (118) محل وغرفة .

ز-ادارة المحلات والدور المشيدة على الاراضي والتي سبق استملاكها لدوائر وزارة العدل في البتاويين 0

س-تطبيق قرار مجلس الحكم رقم (88)لسنة 2003 :-

المتضمن حجز الاموال المنقولة وغير المنقولة العائدة لازلام النظام السابق وزوجاتهم واولادهم واقاربهم ووكلائهم  وهذه شريحة واسعة يصعب حصرها وقد بلغ عدد الاشخاص المحجوزة اموالهم بموجب القرار 88 لسنة 2003 (1810) الف وثمنمائة وعشرة شخصا" لغاية شهر تشرين الثاني /2011 بعد ان شمل بعضهم بالمصادرة .

ش- الاعمال المضافة للدائرة بموجب قوانين هيئة نزعات الملكية العقارية .

ان هذه الهيئة وجميع فروعها في بغداد والمحافظات قد دأبت على الطلب الى هذه الدائرة رفدها بالمعلومات المتوفرة لديها عن الاشخاص المسفرين والمصادرة والمحجوزة اموالهم من قبل النظام السابق حيث تقوم هذه الدائرة بتزويدهم بها وكذلك تكلف موظفيها الحقوقين بالترافع امام الهيئة في الدعاوى المقامة بشأنها وقد بلغ عدد هذه الدعاوي (115000 ) مائة وخمسة عشر الف دعوى .

ص- كذلك تقوم الدائرة بتزويد المحافظات ودوائرها الفرعية بمعلومات عن الاموال المنقولة المصادرة لاغراض تطبيق القانون رقم (16) لسنة 2010 بغية تعويضهم عنها حيث بلغ عدد الاسماء الى 16000 ستة عشر الف اسم حسبما مدرج في سجلات السكرتارية العامة لتصفية ممتلكات  غير العراقيين المسفرين / المنقولة (الملغاة).

ض\_- ادارة الكيانات المنحلة بعد دمج دائرة ادارة العقارات والتخطيط العام وهي مديرية عامة واناطة اعمالها بهذه الدائرة سنة 2004 :-

بعد هذا الدمج قامت هذه الدائرة بجرد وادارة عقارات الكيانات المنحلة الت أليها بموجب القانون رقم (21) لسنة 2005 ومن هذه الكيانات المنحلة ديوان الرئاسة ،امانة سر القطر لحزب البعث وزارة الدفاع ،جهاز المخابرات ، مديرية الامن العامة ... الخ وهذه المؤسسات حلت بموجب ملحق سلطة المؤقته رقم 2 لسنة 2003 0

ط-\_معاملات تمليك الاراضي لانشاء جوامع وحسينيات عليها "-

بعد الاحتلال زادت وتوسعت معاملات  تمليك الاراضي لاتخذها وقفا" خيريا" مضبوطا" صحيحا" تحت ادارة ديواني الوقف الشيعي والسني لانشاء جوامع وحسينيات عليها.

ظ-معاملات التخصيص :-

كما انيطت بهذه الدائرة بعد صدور القانون رقم (21) لسنة 2005 معاملات تخصيص العقارات للدائرة الممولة مركزيا" حيث تتولى هذه الدائرة استكمال جميع المعلومات الخاصة بها ومن ثم احالتها الى لجنة التخصيص المشكلة بموجب القانون المذكور لاصدار القرار المناسب من قبلها وبموافقة الامانة العامة لمجلس الوزارة بشأن التخصيص.

ع- تأجير الاراضي لاغراض المشاريع الصناعية وفق القانون رقم 20لسنة 1998 قانون الاستثمار الصناعي 0

غ – توفير الاراضي اللازمة لمشاريع الاستثمار .

((اتساع حجم عمل الدائرة بالنسبة لارتباطتها ))

ان هذه هي دائرة خدمية وانها بحكم طبعة عملها الخدمي في بيع وايجار وتمليك وتخصيص عقارات الدولة فضلا" عن بيع اموالها المنقولة تكون على علاقة وثيقة مع مؤسسسات الدولة والمواطنين وطبيعي ان تزداد وتتسع هذه العلاقة كلما ازداد واتسع حجم ومجال عمل الدائرة وكثرت مهامها وهي في ازدياد مستمر كما سبق بيانه .

1-      ارتباطتها مع مؤسسات الدولة :-

تتمثل علاقة الدائرة بمؤسسات الدولة في اوجه كثيرة منها على سبيل المثال:-

أ‌-  الاشتراك في اللجان المكلفة بدراسة قضايا ذات جانب قانوني او تنطوي على اشكال قانوني بهدف تذليله وكذلك تمثيل الوزارة في مجلس الدولة .

ب‌-           الاشتراك مع مؤسسات الدولة المعنية في وضع مشاريع القوانين المتعلقة بالعقارات .

ت‌-    ابداء ملاحظتها على مشاريع القوانين والتعليمات للجهات العليا او اعطاء الرأي القانوني في حالة الاستفسار منها .

ث‌-    الاشتراك مع لجان التقدير في الدوائر الاخرى في تقدير اقيام او بدلات ايجار عقارات هذه الدوائر اتباعا" لما رسمه القانون رقم 32 لسنة 1986 المعدل حول مصاحبة ممثل مالي للجان التقدير .

ج‌- التنسيق مع الدوائر المعنية لتزويدها بالمعلومات الضرورية للاسراع في حصر العقارات العائدة لوزارة المالية وتسجيلها بأسمها وعلى الاخص مديرية التسجيل العقاري  العامة وامانة بغداد والبلديات في المحافظات مع اجراء مسح عام عليها لهذا الغرض وللكشف عن التجاوزات الواقعة عليها وتقدير اجر المثل عن مدة التجاوز مع رفعه .

ح‌- كما تظهر علاقتها مع مؤسسات الدولة في قرارات الحجز والمصادرة حيث تعمم على الوزارات والدوائر المعنية لتزويدنا بالمعلومات عن اموالهم لاتخاذ ما يلزم في ضوئه .

خ‌- كما انها تخصص عقاراتها لدوائر الدولة الممولة مركزيا" بقرار من لجنة تخصيص مقترن بموافقة مجلس الوزارء فضلا" عن ان العقارات العائدة لهذه الدوائر تسجل بأسم وزارة المالية مخصصة لاغراض تلك الدوائر .

د‌-  كما ان هذه الدوائر تقوم بتمليك الاراضي الواقعة داخل حدود البلدية المعنية بدون بدل وفق ما رسمه القانون رقم 80 لسنة 1970 المعدل وكذلك تملك امانة بغداد الاراضي المشمولة بالقرار 581 لسنة 1981 بدون بدل .

ذ‌-  وتنسيق مع الهيئة العامة للاستثمار في مضمار توفير الاراضي الصالحة لاستثمار وفق قانون الاستثمار رقم 13 لسنة 2006 المعدل .

ر‌- كما ان قانون وزارة المالية اعطى دورا" بارزا" لهذه الدائرة في مضمار تنظيم الملكية العقارية للدولة وتخصيصها .

ز‌- وكذلك بالنسبة الاموال المنقولة فأن هذه الدائرة تبيعها لدوائر تبيعها لدوائر الدولة بدون مزايدة علنية.

2-      علاقات الدائرة مع المواطنين :-

طالما ان هذه الدائرة هي جهة متخصصة في بيع وايجار وتمليك وتخصيص العقارات وفق التشريعات المطبقة لديها فمن الطبيعي ان تبرز علاقتها بالمواطنين الذين يشترون اويستأجرون او يتملكون بموجبها او يشتركون في مزايدات بعضها ويقسطون بدلاتها الى عدة اقساط او يستثمرونها وفق قانون الاستثمار وكذلك اشتراكهم في مزايدة بيع اموالها المنقولة ولاشك ان تحسين وتمتين علاقة هذه الدائرة بالمواطنين وجعلها اكثر جدية تحقيقا" للاهداف المطلوبة يتطلب توعية المواطنين بمتطلبات التشريعات المطبقة من قبل هذه الدائرة وسياق العمل فيها .