



قسم القانون

المبحث الثاني فيود الملكية

دكتور
أحمد طلحا حسين

المبحث الثاني

قيود الملكية

المطلب الثاني
القيود التي ترد علي
حق الملكية في ذاته

المطلب الأول
القيود التي ترد
علي حرية التملك

القيود التي ترد علي الحق في التملك

أولاً: حرية التملك بالنسبة للأجانب.

ثانياً: تقييد حرية تملك الأراضي الزراعية.

ثالثاً: تملك الشخص المعنوي.



أولاً: حرية التملك بالنسبة للأجانب

❖ تملك العقارات للأجانب محظور علي الأجانب علي **عكس المنقولات**

❖ نظم المشرع العراقي تملك الأجانب بالقانون ٨٢ لسنة ١٩٦٤ منع تملك الأجانب أي كان سبب كسب الملكية، يوجد ضوابط واستثناءات في حالة تملك الأجانب

١- أن يقيم الأجنبي في العراق لمدة سبع سنوات.

٢- عدم وجود مانع اداري أو عسكري.

٣- ألا يكون قريباً من الحدود العراقية لمدة لا تقل ٣٠ كيلو متر.

٤- ألا يكون أرض أرضاً زراعية أو أرض أميرية.

❖ يوجد أيضاً القانون رقم ١٩ لسنة ١٩٥٣ بشأن تملك الكويتين والقانون رقم ٥ لسنة ١٩٥٥ بشأن رعايا دولة الإمارات العربية والدول العربية.

لاحظ أن القواعد الخاصة بتملك لأجانب من النظام العام



تجدر الإشارة أن قانون الاستثمار العراقي رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ والمعدل بالقانون رقم ٥٠ لسنة ٢٠١٥ "

١- **سمح للمستثمر العراقي او الأجنبي** الاراضي المخصصة للمشاريع السكنية والعائدة للدولة والقطاع العام والمستثمر العراقي او الاجنبي شراء الارض العائدة للقطاع الخاص او المختلط لاقامة مشاريع الاسكان حصرا شريطة عدم تعارضها مع استعمالات النصميم الاساسي "

٢- **الفقرة الثانية من نفس المادة "** يجوز تمليك المستثمر العراقي الاراضي المخصصة للمشاريع الصناعية والعائدة للدولة والقطاع العام ويجوز عقد شركة مع المستثمر الاجنبي في التمويل او الادارة"



ثانياً: تقييد حرية تملك الأراضي الزراعية

يتملك الفرد مساحة لا تزيد ن الف دونم من الأراضي التي تسقي سيحاً أو بالواسطة والفي دونم من الأراضي التي تسقي ديماً أو ما يعادل وذلك بالقانون رقم ٣٧ لسنة ١٩٥٨

القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٧٠ سمات القانون

- ✓ خفض فكرة الحد الاقصى لتملك الأراضي لزراعية بناءا علي عدة عوامل علي حسب خصوبتها وقابليتها الإنتاجية ونوع زراعتها، وطريقة ريعها و بعدها من مراكز التسوق.
- ✓ استثني البساتين من الملكية الزائدة بهدف تشجيع البستنة والحفاظ عليها.
- ✓ لا تحسب المساحة المغروسة بالأشجار والنخيل منذ مدة لا تقل خمس سنوان بشرط لا يقل عن عشرين شجرة.



ثالثاً: تملك الشخص المعنوي.

✓ الشخص المعنوي يتمتع بأهلية الوجوب وأهلية الأداء.

✓ أهلية الوجوب لشخص المعنوي تختلف عن أهلية الشخص الطبيعي هي أهلية محددة.

✓ للشخص المعنوي حقوق ملكية إلا بالغير الضروري لتحقيق الغرض الذي إنشأ من أجله في سند إنشائه.

الشخصية المعنوية
للشركة