

ماهو حق الملكية:



القانون المدني العراقي تحدث عن حق الملكية على ان المالك يستطيع التصرف بما يمتلك عن طريق الانتفاع بممتلكاته وثمارها ونتاجها ويتصرف فيها بجميع التصرفات الجائزة



وحق الملكية يعتبر حق دائم ولكن يمكن ان ينتقل من شخص الى اخر عن طريق البيع او غيره من التصرفات، ومع ذلك فان في حق الملكية لا يتغير، فلا تسقط الملكية بالتقادم ولا تزول بعدم الاستعمال، لان الملكية بطبيعتها غير مؤقتة، في حين ان الحقوق الاخرى المتفرعة عن حق الملكية ليست لها صفة الدائمة تكون مديرية التسجيل العقاري (الطابو) هي المسؤوله عن تسجيل معاملات البيع والتصرف بالعقارات من قبل المالك وتزود الملك بوثيقة اثبات الملكية.

وفي حال فقدان وثيقة اثبات الملكية يمكن الحصول على صورة مصدقة منها وبالشكل الاتي:

يتم تقديم طلب الى مديرية التسجيل العقاري التي يقع العقار ضمن رقعتها الجغرافية مع ارفاق رقم العقار ونسخة من المستمسكات التعريفية للمالك أو وكيله القانوني. يتم تسديد الرسم وبعدها يتم تزويد مقدم الطلب بسند مصدق ومختوم. وفي حال عدم تسجيل البيع في مديرية التسجيل العقاري المختصه ووجود عقد بيع خارجي فقط يمكن اقامة دعوى التمليك والحصول على قرار حكم من محكمة البداءة يثبت عملية البيع ويتم تنفيذ قرار التمليك في مديرية التسجيل العقاري المختصه.



كما اوجد القانون طرقا عديده لاثبات الملكية

كدعوى التمليك حين يمتنع البائع عن اكمال اجراءات تسجيل بيع العقار في مديرية التسجيل العقاري. وبالنسبة للمالك القاصر فان القانون منع الوصي من التصرف بممتلكاته بدون موافقه رسمية من مديرية رعاية القاصرين المختصه وبناءا على مصلحة القاصر.

ماهو عقد الايجار؟

هو عقد بين المؤجر والمستأجر فيما يتعلق بمأجور معين لفترة زمنية محددة ويشترط في العقد ان يكون لدى الطرفين الاهليه القانونيه وقت العقد وان يكون المؤجر مالكا للمأجور او وكلا مخولا و يتضمن عقد الأيجار مقدار الاجرة وموعد الدفع.

من الجيد امتلاك المعلومات التاليه عن عقد الايجار:

يتم تحديد مدة الايجار بالاتفاق و على ان لاتتجاوز ١٢ سنه اذا لم يتفق الطرفان صراحه على مدة الايجار في العقد يعتبر عقد الايجار ساري لمدة سنة تبدأ من تاريخ الاتفاق واذا لم يكن هناك تاريخ للاتفاق محدد في العقد فإن مدة السنه الواحده تبدأ من تاريخ تسليم الماجور الى المستاجر خاليا من الشواغل.

ماهي اهمية عقد الايجار؟

يعتبر عقد الايجار من اهم العقود بعد عقد البيع حيث ان حيث انه يعتبر اداة لتنظيم العلاقة بين المؤجر والمستاجر وان من المشاكل التي تواجه عقد الايجار هي مسألة تحديد الاجرة التي يلتزم بها المستأجر.

ويعتبر تحديد مدة وكيفية انتهاء عقد الايجار حماية لحقوق طرفي العقد

كيف ينتهي عقد الايجار ؟

أولاً- إنتهاء الإيجار بانتهاء المدة المتفق عليها

ثانيا: إنقضاء عقد الإيجار قبل إنتهاء مدته عند إخلال أحد المتعاقدين بالتزاماته.

اضافة الى حالات الضرورة مثل زواج احد اولاد المؤجر او انتقال مقر عمله الى المدينة التي فيها العقار المأجور او لاسباب اخرى وارده في قانون الأيجار، فيمكن للمؤجر المطالبة بأنهاء عقد الأيجار.

ما المقصود بطلب التعويض عن الاملاك المتضرره ؟

اعطى القانون المدني العراقي الحق للمتضررين بالمطالبه بالتعويض عن اي ضرر مقصود او غير مقصود يمكن ان يصيب ممتلكاتهم عن طريق اقامة دعوى التعويض كما صدر قانون رقم ٢٠ لسنة ٢٠٠٩ لتعويض المتضررين جراء العمليات الحربية والاختفاء العسكرية والعمليات الارهابية.

كما و يحق للمرأة ايضا المطالبة بالتعويض عن ممتلكاتها التي اسابها الضرر جراء العمليات الحربية والاختفاء العسكرية والعمليات الارهابية.

ويتطلب توفر الوثائق التاليه للحصول على التعويض بموجب هذا القانون:

اولا: الاوراق التحقيقية:

مجموعة وثائق مصدقة قضائيا من محكمة التحقيق المختصه تتضمن الاخبار عن تفاصيل الحادث وتفاصيل الاضرار الحاصله وتحديد نوع الضرر وعلى المستفيد ان يقوم باثبات الضرر والاحتفاظ بالادله قبل البدء باعادة الترميم او البناء حتى يتمكن من الحصول على التعويض الحكومي.

ثانيا: طلب التعويض:

طلب يقدمه المتضرر او ذويه اذا كان شهيدا للحصول على التعويض.



DRC المجلس الدنماركي للاجئين

منظمة دولية تهدف الى مساعدة النازحين واللاجئين وتعريفهم بحقوقهم والحصول على الخدمات القانونية . ومن ضمن مشاريعها توفير الحماية القانونية لمستفيديها من خلال رفع الوعي القانوني وتوفير الخدمات القانونية اللازمة لاستحصل حقوقهم ومن خلال الاستشارات القانونية ذات المعلومات القيمة التي تساهم في مساعدة المستفيد في الحصول على حقوقه القانونية والحفاظ عليها.

جميع الخدمات القانونية المقدمة من المجلس الدنماركي للاجئين مجانية ويتم التعامل مع المعلومات الخاصة بالمكالمات بالسرية التامة.

إذا كان لديك أي استفسار حول الخدمات القانونية التي يقدمها المجلس الدنماركي للاجئين اتصل على الرقم

07734937615

وإذا كنت ترغب في التحدث الى موظفة قانونية (نساء) اتصل على الرقم

07734891369

هل لديك أي شكوى؟ الرجاء اتصل بنا وإبلغنا بذلك. في محافظة ديالى اتصل على: 07519312806

إذا كنت ترغب بالتحدث الى موظفة (نساء) اتصل على 07511352589



هل تعلم أن حقوق السكن والأرض والملكية يدعمها القانون الدولي؟

بموجب الإعلان العالمي لحقوق الإنسان الذي يعتبر العمود الفقري العالمي لجميع صكوك حقوق الإنسان الذي ينص على أحكام تدعم مطالبات المرأة بالأرض والسكن والممتلكات باعتبارها من حقوق الإنسان. على سبيل المثال، «لا يجوز حرمان أي شخص بشكل تعسفي من ممتلكاته» (المادة ١٧) ولكل شخص الحق في مستوى معيشي لائق، بما في ذلك السكن (المادة ٢٥).

السكن، الأراضي، الملكية والمرأة في القانون العراقي

يمنح القانون العراقي المرأة حقوقاً متساوية في التملك مثل الرجل.

١- السكن والأرض والممتلكات والنساء في القانون العراقي

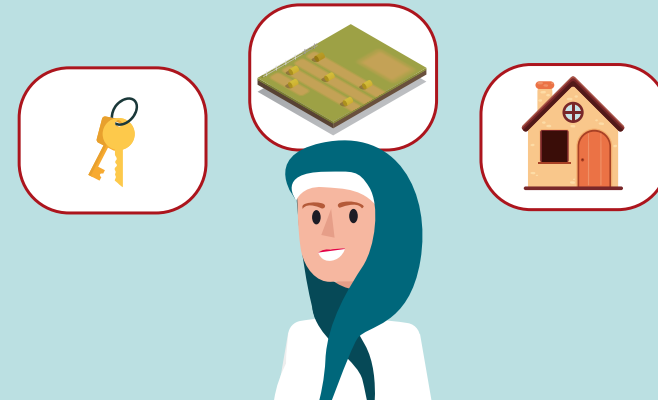
أعطى القانون العراقي المرأة الحق في الميراث والمهر وتقسيم المال والممتلكات بالتساوي بين الزوج والزوجة، وبالتالي يحق للمرأة تملك الأرض والممتلكات والميراث، شراء وبيع وتأجير ممتلكاتها للاستفادة من ثروتها. وفقاً للقانون العراقي، للمرأة الحق في تملك المنازل والأراضي السكنية والتجارية والاستفادة منها بنفس القدر مثل الرجل.

٢- كما يحق للمرأة المطالبة بالميراث وفق القانون العراقي (الارث والتركة) في الأشياء المنقولة وغير المنقولة.

على سبيل المثال، عندما تترك المرأة من زوجها المتوفى أو من والديها.

* «وكذلك في قضايا القسام النظامية والمدنية، أعطى القانون العراقي نصيباً متساوياً بين الرجل والمرأة. أي أن نصيب القسام متساوية أي للذكر مثل نصيب الأنثى. على عكس القسام الشرعي»

* «وأخيراً حرمان المرأة من حق التملك والميراث يعتبر مخالفة للقانون»



ثالثاً: الوثائق الثبوتية:

عدد من الوثائق الثبوتية الشخصية يجب على طالب التعويض بما فيهم الورثة ربط أوراقهم الثبوتية (هوية الاحوال المدنية او البطاقة الموحدة و بطاقة السكن والتموينية وربط القسامات الشرعية وحجة الوصاية في حال وجود قاصرين).

رابعاً: مايبث العائدية:

وثيقة رسمية صادرة من الجهات المختصة عن موضوع الضرر تقدم من طالب التعويض لاثبات ملكيته للشئ المتضرر كسند ملكية العقار او اوراق ملكية السيارة او عقد الايجار اذا كان الضرر واقع على اثاث او معدات.

خامساً: التعهد واستمارة عدم الترويج:

نموذج استمارة يتم توزيعها في اللجنة الفرعية تتضمن التوقيع على تعهد بعدم استلام أي تعويض سابق أو ترويج معاملة ثانية.

