بڕیار

ژمارە (٥)ی ساڵی ٢٠١٩

بەپێی ئەو دەسەڵاتەی پێماندراوە لە بڕگەی (یەکەم)ی ماددەی (دەیەم) لە یاسای سەرۆکایەتیی هەرێمی کوردستان ژمارە (١)ی ساڵی ٢٠٠٥ی هەمواركراو و دوابەدوای گەڕاندنەوەی یاسای ژمارە (٣)ی ساڵی ٢٠١٩، یاسای بەخاوەنکردنی ئەو زەوییانەی لە سنوری شارەوانییەکان زێدەڕۆییان لەسەرکراوە لە هەرێمی کوردستان - عێراق بە بڕیارمان ژمارە (٤)ی ساڵی ٢٠١٩ و چاوپێخشاندنەوەی لەلایەن پەرلەمانی کوردستان و پەسەندکردنی لە دانیشتنی ئاسایی ژمارە (٨) لە ڕێکەوتی ٢٠١٩/١٢/٤ و ناردنەوەی بۆمان، بڕیارمان دا بە دەرکردنی:

یاسای ژمارە (٣)ی ساڵی ٢٠١٩
یاسای بە خاوەنکردنی ئەو زەوییانەی لە سنوری شارەوانییەکان زێدەڕۆییان لەسەرکراوە لە هەرێمی کوردستان - عێراق

ماددەی (١):

یەکەم: زێدەڕۆکار، بۆ مەبەستەکانی ئەم یاسایە، ئەو کەسەیە کە بە کردارەکی (فعلي) نیشتەجێی ئەو خانووەیە کە بە زێدەڕۆیی دروستکراوە، یان میراتگرە شەرعییەکانی، یان ئەوانەی بە حوکمی یاسا بۆ بەخێوکردنیان ڕاسپێردراوە و لەکاتی جێبەجێکردنی ئەم یاسایە لە خانووەکەدا نیشتەجێن.

دووەم: شارەوانییەکان بۆیان هەیە ئەوکەسەی پێش ڕێکەوتی ٢٠١٨/٣/١٣ خانووی نیشتەجێبوونی بە زێدەڕۆیی دروستکردووە، بکەنە خاوەنی ئەو زەویەی خانووەکەی لەسەرە و موڵکی دەوڵەت یان هەر دامەزراوەیەکی کەرتی گشتی یان شارەوانیە، جا چ موڵکی تەواو بێت یان مافی ڕەفتارکردنی لەسەر بێت، و بکەوێتە ناو سنوری شارەوانییەکان و لەناوچەکانی نیشتەجێبوون بێت بە پێی مەرج و حوکمەکانی ئەم یاسایە.

ماددەی (٢):

مەرجەکانی بەخاوەنکردن:

یەکەم: خانووە زێدەڕۆییەکە بکەوێتە سنوری شارەوانییەکان، و لەو ناوچانەدابێت کە بە پێی ماستەرپلان و نەخشەی وردەکاری شارەوانییەکان بۆ نیشتەجێبوون تەرخانکراون.

دووەم: ئەو خانووەی لەسەر زەویەکە درووستکراوە بۆ مەبەستی نیشتەجێبوون بەکاربهێنرێت.

سێیەم: ئەو کەسەی بە کردارەکی نیشتەجێی ئەو خانووەیە کە بە زێدەڕۆیی دروستکراوە، یان میراتگرە شەرعییەکانی، یان ئەوانەی بەحوکمی یاسا بە بەخێوکردنیان ڕاسپێردراوە، داوایەکی نووسراو پێشکەش بکەن.

چوارەم: داواکاریەکە بەپێی حوکمەکانی ئەم یاسایە، لە ماوەیەك کە لە (١٢٠) سەد و بیست ڕۆژ لە ڕێکەوتی بەرکاربوونی ئەم یاسایە تێپەڕنەکات، ئاڕاستەی سەرۆکی یەکەی کارگێڕی دەکرێت، بەجۆرێك سەرجەم زانیاری و بەڵگەنامەی پێویست بۆ بەدەستهێنانی بە خاوەنکردن لەخۆبگرێت.

پێنجەم: نابێت کەسی داواکار بکرێتە خاوەنی زیاتر لەیەك پارچە زەوی.

شەشەم: مەرجە رووبەری زەوی بەخاوەنکراو زیاتر نەبێت لە (٢٠٠)م٢ دووسەد مەتر دووجا لە ناوەندی پارێزگا و (٢٥٠)م٢ دووسەد و پەنجا مەتر دووجا لە ناوەندی قەزا و (٣٠٠)م٢ سێ سەد مەتر دووجا لە ناوەندی ناحییە.

ماددەی (٣):

یەکەم: لیژنەیەك بە سەرۆکایەتی پارێزگار یان سەرۆکی یەکە کارگێڕییەکان، و ئەندامێتی لایەنە پەیوەندارەکان لە وەزارەتەکانی (شارەوانی و گەشت وگوزار، دارایی و ئابووری، کشتوکاڵ و سەرچاوەکانی ئاو، داد) پێکدەهێنرێت، بەمەبەستی تاوتوێ کردنی داواکارییەکان و دڵنیابوون لە هاتنەدی مەرجەکانی پێویست بۆ بەخاوەنکردن، و لیژنە بۆی هەیە لیژنەیەکی لاوەکی لە شارەوانییە پەیوەندارەکان پێکبهێنێت بۆ ئەنجام دانی ڕێکارە تەکنیکییە پێویستەکان.

دووەم :بەهای ئەو زەوییانەی زێدەڕۆییان لەسەر کراوە بە خانووی نیشتەجێبوون، نرخەکانیان بەم شێوەیە دەخەملێنرێت:

١- بۆ ئەو کەسانەی سوودمەند نەبوون لە دەوڵەت بە نرخی:

أ- بۆ یەك مەتری دووجا لە ناوەندی پارێزگاکان (١٥٠٠٠-٣٠٠٠٠) پازدە هەزار بۆ سی هەزار دینار.

ب - بۆ یەك مەتری دووجا لە ناوەندی قەزاکان (١٠٠٠٠-١٥٠٠٠) دە هەزار بۆپازدە هەزار دینار.

ج - بۆ یەك مەتری دووجا لە ناوەندی ناحییەکان (٥٠٠٠ -٨٠٠٠) پێنج هەزار بۆ هەشت هەزار دینار.

٢- بۆ ئەو کەسانەی سوودمەند بوون لە دەوڵەت لە لایەن لیژنەی تایبەتمەندەوە بە نرخی (١٠٠٪)ی بەهای ڕاستەقینەی زەوییەکە، دەخەملێنرێت.

٣- حوکمە داراییەکانی ئەم یاسایە کەسوکاری پلە یەکی شەهیدان و ئەنفالکراوان و کەم ئەندامانی سەنگەر ناگرێتەوە.

سێیەم: لە حاڵەتی ڕوودانی زێدەرۆیی بە پێچەوانەی حوکمەکانی یاسا بەرکارەکان لە سەر ئەو زەوییانەی موڵکی دەوڵەتن و مافی ڕەفتارکردنی کەسانی دیکەیان لەسەرە، یان موڵکی تەواون، ئەو زەوییانە موڵکایەتیان هەڵدەوەشێتەوە (حل)، و بەپێی یاسای (بە خاوەنکردنی زەوییە میرییەکانی ناو سنوری شارەوانییەکانی ژمارە (٨٠)ی ساڵی ١٩٧٠)ی بەرکار لە هەرێم بەناوی شارەوانییەکان تۆمار دەکرێت، بەلام لە حاڵەتی ڕوودانی زێدەڕۆیی لەسەر بەشێکی ئەو زەوییانەی لەسەرەوە ئاماژەیان پێکراوە، ئەوا ئەو بەشەی بە بیناکردن زێدەڕۆیی لەسەر کراوە ئیفراز دەکرێت بە مەبەستی بەخاوەنکردنی بۆ کەسانی زێدەڕۆکار، لە دوای تۆمارکردنی ئەم بەشە بەناوی شارەوانی پەیوەندیدار بەپێی ئەو یاسایە لەسەرەوە ئاماژەی پێکراوە.

چوارەم: شارەوانی بۆی هەیە داواکاری بە خاوەنکردن ڕەتبکاتەوە ئەگەر شوێنی خانووەکە سەرپێچی بێت بۆ ماستەرپلان یان نەخشەی کەرتی و ووردەکارییەکان، و زێدەڕۆییەکە لە سەر تێچووی زێدەڕۆکار لادەبرێت، و مافی هەیە ڕەفتار بە پاشماوەکان بکات، و شارەوانی لە شوێنێکی نیشتەجێ بە پارچە زەویەك ڕووبەری لە (٢٠٠م)٢ دووسەد مەتر دووجا زیاتر نەبێت، بە بێ بەرامبەر قەرەبووی زێدەڕۆ دەکاتەوە، و ئەگەر زێدەڕۆکار

پێشتر سوودمەند بوویێت ئەوا بەنرخەکانی دیاریکراو لە ماددەی (٣) برگەی (دووەم) خالّی (٢)ی ئەم یاسایە نرخەکەی بۆ دەخەملێنرێت.

ماددەی (٤):

ئەگەر کەسی زێدەڕۆکار، پابەند نەبێت بە پێدانی نرخی دیاریکراو یان خەملێنراوی هاتوو لە بڕگەی (دووەم) لە مادەی (٣) ی ئەم یاسایە، یان مەرجەکانی هاتوو لە ماددەی (٢) ی ئەم یاسایە نەیگرێتەوە، ئەوا مافی بەخاوەنکردنی نامینێت و خانووەکە بەزەوی و خانووەوە بەناوی شارەوانی پەیوەندیدار تۆمار دەکرێت، و بە پێی یاسای (فرۆشتن و بەکرێدانی مولکەکانی دەولەت ژمارە (٣٢)ی سالّی ١٩٨٦)ی بەرکار لە هەرێم دەفرۆشرێت، لە بەرامبەر فرۆشتنەکەی بەهای درووست کراوەکان بە شێوەی شایستە بوونی بە تێکدراوی (مستحقة القلع) دەدرێت بە خاوەنەکەی.

ماددەی (٥):

یەکەم: رووبەرە زێدەکان لە رووبەری ئاماژەپێکراو لە بڕگەی (شەشەم) لە ماددەی (٢)ی ئەم یاسایە، بە نرخی راستەقینەی باو دەخەملێنرێت، بەو مەرجەی رووبەری زەوییەکە لە هەموو حالەتێکدا لە پارێزگاکان لە (٣٠٠)م٢ سێ سەد مەتر دووجا و لە قەزاکان لە (٤٠٠)م٢ چوار سەد مەتر دووجا و لە ناحییەکان لە (٥٠٠)م٢ پێنج سەد مەتر دووجا تێپەڕنەکات.

دووەم: ئەو کەسەی کە حوکمەکانی ئەم یاسایە دەیانگرێتەوە بە کەسی سودمەند لە دەولەت هەژمار دەکرێت ئەگەر ڕووبەری زێدەڕۆیەکە زیاتر بوو لە کەمترین رووبەری دیاریکراو لە بڕگەی (شەشەم) لە ماددەی (٢)ی ئەم یاسایە.

ماددەی (٦):

وەزارەتی شارەوانی و گەشت وگوزار، بۆ ئەو ناوچانەی حوکمەکانی ئەم یاسایە دەیانگرێتەوە و نەخشە و دیزاینی ئامادەکراویان نییە، لە ماوەیەك کە لە سالّێك لە رێکەوتی بەرکابوونی ئەم یاسایە تێپەرنەکات، نەخشە و دیزاین و پێداویستی تەکنیکی ئامادە دەکات.

ماددەی (٧):

داهاتە بەدەستهاتووەکان بە پێی ئەم یاسایە، بەم شێوەیە تەرخان دەکرێت:

یەکەم: ڕێژەی (٣٠ ٪)ی بۆ وەزارەتی شارەوانی و گەشت وگوزار بۆ پێویستیەکانی نەخشە و دیزایینی ئەو ناوچانەی حوکمەکانی ئەم یاسایە دەیانگرێتەوە.

دووەم: (٧٠ ٪)ی داهاتی بەدەستهاتوو دەگەڕێندرێتەوە بۆ خەزێنەی گشتی هەرێم بە مەبەستی ئاڕاستەکردنی بۆ خزمەتگوزارییە گشتییەکان، بۆ ئەو ناوچانەی کە حوکمەکانی ئەم یاسایە دەیانگرێتەوە.

ماددەی (٨):

ئەو خانووانەی کە لەسەردەمی ڕژێمە یەك بەدوای یەکەکاندا ڕووخاون، زەوییەکانیان (جێ خانوو) بەپێی حوکمەکانی ئەم یاسایە بەخاوەندەکرێت.

ماددەی (٩):

حوکمەکانی ئەم یاسایە ئەو زەویانە ناگرێتەوە کە مافی خاوەندارێتی، یان ڕەفتارکردنی پێکهاتە ئاینی و نەتەوەییەکانی لەسەرە و لەلایەن کەسانی تر زێدەڕۆیی کراوەتە سەر، جگە لە خۆیان کە دەتوانن لە حوکمەکانی ئەم یاسایە سودمەندبن.

ماددەی (١٠):

کار بە هیچ دەقێکی یاسایی یان بڕیارێك ناکرێت، کە لەگەڵ حوکمەکانی ئەم یاسایە ناکۆك بێت.

ماددەی (١١):

پێویستە لەسەر ئەنجوومەنی وەزیران و لایەنە پەیوەندیدارەکان حکومەکانی ئەم یاسایە جێبەجێ بکەن.

ماددەی (١٢):

ئەم یاسایە بۆ ماوەی (٣) سێ ساڵ لە ڕێکەوتی بڵاوبوونەوەی لە ڕۆژنامەی فەرمی (وەقایعی کوردستان) کاری پێدەکرێت.

هۆکارەکانی دەرچوواندن

لە پێناو پارێزگاریکردن لە سیمای شارستانییەکانی شار و شارۆچکە و شارە دێیەکانی هەرێمی کوردستان ـ عێراق، و بە مەبەستی چارەسەرکردنی حاڵەتەکانی زێدەڕۆیی و فەراهەمکردنی خزمەتگوزارییە سەرەکییەکان، بە ئاراستەی دانانی سنورێك بۆ زێدەڕۆیی و ڕەخساندنی زەمینەی جێبەجێکردنی ماستەرپلانی شارەکان لەلایەن شارەوانییەکانەوە، ئەم یاسایە دەرچوێندرا.

نێچیرڤان بارزانی

سەرۆکی هەرێمی کوردستان

هەولێر

٢٠١٩/١٢/١٧

جمهورية العراق
إقليم كوردستان
الرئيس

كۆماری عێراق
هەرێمی کوردستان
سەرۆك

قرار

رقم (٥) لسنة ٢٠١٩

وفقاً للصلاحيات الممنوحة لنا في الفقرة (الأولى) من المادة (العاشرة) لقانون رئاسة إقليم كوردستان رقم (١) لسنة ٢٠٠٥ المعدل و بعد إعادة القانون رقم (٣) لسنة (٢٠١٩)، قانون تمليك الأراضي المتجاوز عليها ضمن حدود البلديات في إقليم كوردستان - العراق بقرارنا المرقم (٤) لسنة (٢٠١٩) و إعادة النظر فيه من قبل برلمان كوردستان و مصادقته فى جلسته الإعتيادية رقم (٨) بتأريخ (٢٠١٩/١٢/٤) و إعادته إلينا، قررنا إصدار:

القانون رقم (٣) لسنة ٢٠١٩
قانون تمليك الأراضي المتجاوز عليها ضمن حدود البلديات في إقليم كوردستان - العراق

المادة (١):

أولاً: المتجاوز لأغراض هذا القانون هو الشخص الذي يسكن فعلياً في الدار المشيدة تجاوزاً، أو ورثته الشرعيون، أو الأشخاص المكلف بإعالتهم بحكم القانون وعند تنفيذ هذا القانون يكونون ساكنين في الدار.

ثانياً: للبلديات تمليك الشخص الذي شيد داراً سكنية بالتجاوز قبل تأريخ ٢٠١٨/٣/١٣، الأرض المشيدة عليها الدار والمملوكة للدولة أو أية مؤسسة للقطاع العام أو البلديات، ملكاً تاماً أو مثقلاً بحقوق التصرف والواقعة في حدود البلديات ضمن المناطق السكنية بموجب شروط وأحكام هذا القانون.

المادة (٢):

شروط التمليك:

أولاً: وقوع الدار المشيدة تجاوزاً داخل حدود البلديات ضمن المناطق المخصصة للسكن بموجب التصميم الأساسي والتصاميم التفصيلية للبلديات.

ثانياً: استعمال الدار المشيدة على الأرض لأغراض السكنى.

ثالثاً: تقديم طلب تحريري من قبل الشخص الذي يسكن فعلياً الدار المشيدة تجاوزاً، أو من قبل ورثته الشرعيين، أو من قبل الأشخاص المكلف بإعالتهم بحكم القانون.

رابعاً: يوجه الطلب إلى رئيس الوحدة الإدارية بموجب أحكام هذا القانون خلال مدة لا تتجاوز (١٢٠) مائة وعشرين يوماً من تأريخ نفاذ هذا القانون، على أن يتضمن جميع المعلومات والوثائق اللازمة للحصول على التمليك.

خامساً: لا يجوز تمليك مقدم الطلب أكثر من قطعة أرض واحدة.

سادساً: يشترط أن لا تتجاوز مساحة الأرض المملكة (٢٠٠)م٢ مائتي متر مربع في مركز المحافظة، و(٢٥٠)م٢ مائتين وخمسين متراً مربعاً في مركز القضاء، و(٣٠٠)م٢ وثلاثمائة متر مربع في مركز الناحية.

المادة (٣):

أولاً: تشكل لجنة برئاسة المحافظ أو رئيس الوحدة الإدارية، وعضوية الجهات المعنية في وزارات (البلديات والسياحة، المالية والاقتصاد، الزراعة والموارد المائية، العدل)، لغرض دراسة الطلبات والتأكد من تحقق الشروط اللازمة للتمليك، وللجنة تشكيل لجان فرعية في البلديات المعنية للقيام بالإجراءات الفنية اللازمة.

ثانياً: تحدد قيمة الأرض المتجاوز عليها بدار سكنية على الوجه الآتي:

١ـ للأشخاص غير المستفيدين من الدولة بسعر:

أـ (١٥٠٠٠ـ٣٠٠٠٠) خمسة عشر ألفاً إلى ثلاثين ألف دينار للمتر المربع الواحد في مراكز المحافظات.

ب ـ (١٠٠٠٠ـ١٥٠٠٠) عشرة آلاف إلى خمسة عشر ألف دينار للمتر المربع الواحد في مراكز الأقضية.

جـ ـ (٥٠٠٠ ـ ٨٠٠٠) خمسة آلاف إلى ثمانية آلاف دينار للمتر المربع الواحد في مراكز النواحي.

٢ـ بالنسبة للأشخاص المستفيدين من الدولة تقدر بسعر (١٠٠٪) من القيمة الحقيقية للأرض على أساس الطلب والعرض من قبل اللجنة المختصة.

٣ـ لا تشمل الأحكام المالية لهذا القانون ذوي الشهداء والمؤنفلين من الدرجة الأولى ومعوقي الخندق.

ثالثاً: في حالة وقوع التجاوز على الأراضي المملوكة للدولة المثقلة بحق التصرف للغير، أو المملوكة ملكاً صرفاً خلافاً لأحكام القوانين النافذة، يتم حل ملكية هذه الأراضي وتسجل باسم البلديات بموجب (قانون تمليك الأراضي الأميرية الواقعة ضمن حدود البلدية رقم (٨٠) لسنة (١٩٧٠) النافذ في الإقليم، أما في حالة وقوع التجاوز على جزء من هذه الأراضي المشار إليها أعلاه، فيتم إفراز الجزء المتجاوز عليها بالبناء لغرض تمليكه للمتجاوز بعد تسجيل هذا الجزء باسم البلدية المعنية بموجب القانون المشار إليه أعلاه.

رابعاً: للبلدية رفض طلب التمليك إذا كان مكان الدار مخالفاً للتصميم الأساسي أو التصاميم الفرعية والتفصيلية، ويزال التجاوز على نفقة المتجاوز الذي يحق له التصرف بالمخلفات، وتقوم البلدية بتعويض المتجاوز بقطعة أرض لا تزيد مساحتها على (٢٠٠)م^{2} مائتي متر مربع دون مقابل في منطقة سكنية، وإذا كان المتجاوز مستفيداً من قبل عندئذٍ يقدر له الثمن بالأسعار المحددة في المادة (٣) الفقرة (ثانياً) البند (٢) من هذا القانون.

المادة (٤):

إذا لم يلتزم الشخص المتجاوز بدفع الثمن المحدد أو المقدر الوارد في الفقرة (ثانياً) من المادة (٣) من هذا القانون، أو لم تشمله الشروط الواردة في المادة (٢) من هذا القانون، يسقط حقه في التمليك وتسجل الدار أرضاً وبناءً باسم البلدية المعنية، وتباع بموجب "قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (٣٢) لسنة ١٩٨٦" النافذ في الإقليم، ويسلم لصاحبه قيمة المنشآت مستحقة القلع من بدل البيع.

المادة (٥):

أولاً: تقدر المساحات الزائدة من المساحة المشار إليها في الفقرة (سادساً) من المادة (٢) من هذا القانون، بالسعر الحقيقي السائد، على أن لا تتجاوز مساحة الأرض في كل الأحوال (٣٠٠)م^{2} ثلاثمائة متر مربع في المحافظات و(٤٠٠)م^{2} أربعمائة متر مربع في الأقضية، و(٥٠٠)م^{2} خمسمائة متر مربع في النواحي.

ثانياً: يعد الشخص المشمول بأحكام هذا القانون مستفيداً من الدولة إذا كانت المساحة المتجاوز عليها تزيد على الحد الأدنى من المساحة المحددة في الفقرة (سادساً) من المادة (٢) من هذا القانون.

المادة (٦):

تقوم وزارة البلديات والسياحة بإعداد الخرائط والتصاميم والمتطلبات الفنية للمناطق المشمولة بأحكام هذا القانون والتي ليست لها خرائط وتصاميم معدة، خلال مدة لا تتجاوز سنة واحدة من تأريخ نفاذ هذا القانون.

المادة (٧):

تخصص الواردات المستحصلة بموجب هذا القانون على الوجه الآتي:

أولاً: نسبة (٣٠٪) لوزارة البلديات والسياحة لمتطلبات خرائط وتصاميم المناطق المشمولة بأحكام هذا القانون.

ثانياً: تودع (٧٠٪) من الواردات المستحصلة في الخزينة العامة للإقليم لغرض توجيهها نحو الخدمات العامة للمناطق المشمولة بأحكام هذا القانون.

المادة (٨):

تملك أراضي الدور المهدمة في عهود الأنظمة المتعاقبة بموجب أحكام هذا القانون.

المادة (٩):

لا تشمل أحكام هذا القانون الأراضي الواقعة عليها حقوق ملكية أو تصرف للمكونات الدينية والقومية وتم التجاوز عليها من قبل أشخاص آخرين فيما عداهم حيث يمكن لهم أن يستفيدوا من أحكام هذا القانون.

المادة (١٠):

لا يعمل بأي نص قانوني أو قرار يتعارض وأحكام هذا القانون.

المادة (١١):

على مجلس الوزراء والجهات ذات العلاقة تنفيذ أحكام هذا القانون.

المادة (١٢):

يعمل بهذا القانون لمدة (٣) ثلاث سنوات من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية (وقائع كوردستان).

الأسباب الموجبة

من أجل الحفاظ على المعالم الحضارية للمدن والقصبات والأرياف في إقليم كوردستان ـ العراق، ولغرض معالجة حالات التجاوز وتوفير الخدمات الأساسية، باتجاه وضع حد للتجاوز وتهيئة الأرضية لتنفيذ التصميم الأساسي للمدن من قبل البلديات، فقد شرع هذا القانون.

نيچيرڤان بارزاني

رئيس إقليم كوردستان

أربيــــل

٢٠١٩/١٢/١٧