گۆڤارا ئەكادیمی یا زانكویا نەوروز (المجلة الأكاديمية لجامعة نوروز)، پ.١ ژ.١، ٢٠٢٣
حقوق الطبع والنشر ©2017. هذه مقالة الوصول اليها مفتوح موزعة تحت رخصة
المشاع الابداعي النسبي – CC BY-NC-ND 4. 0.، e-ISSN: 2520-789X
https://doi.org/10.25007/ajnu.v1n1a1935

هەڵسەنگاندنی مافی خاوەنداریەتی پرۆژەكانی وەبەرهێنان لە رەشنوسی پرۆژە یاسایی نوێی وەبەرهێنان لە هەرێمی كوردستان

د. طالب برايم سلیمان، پرۆفیسۆری یاسای بازرگانی یاریدەرلە بەشی یاسا، فاكەڵتیی یاسا و زانستە سیاسیەكان وبەرێوەبردن، زانكۆی سۆران، هەرێما كوردستانا عیراقێ
د. بژار عبدالله احمد، سەرۆك بەشی یاسا، وە مامۆستای یاسای تایبەت لە فاكەڵتیی یاسا و زانستە سیاسیەكان و بەرێوەبردن، زانكۆی سۆران.
جوهر عبدالله مولود، پارێزەر و ماستەر لە یاسای تایبەت، فاكەڵتیی یاسا و زانستە سیاسیەكان و بەرێوەبردن، زانكۆی سۆران.

پوختە

گومان لەوەدا نییە كە وەبەرهێنانی راستەوخۆ بە فاكتەریكی كارا دادەنریت كە بەهۆیەوە سەرمایەی بێگانە و شارەزایی هونەری و تەكنولۆجی دەگوازرێتەوە بۆ وڵاتی میوان، هەر بۆیە وڵاتان و هەرێمەكان لەكێبركێی بەردەوام دان بۆ بەدەست خستنی پشكێكی زۆر لەو وەبەرهێنانە، بەڵام ئەم هەنگاوەش كارێكی هەروا ئاسان نییە، بەڵكو ماندوبوون و شەونخونی ئەوێت تاكو كەشێكی سەرنجراكێش ئامادە بكەیت، لەم رووە هەرێمی كوردستانیش كەوتۆتە ناو ئەو كێبركێیەوە دەتوانین بڵێین سیاسەتێكی سەركەوتووی پەیرەو كرد لەرێگای دەركردنی یاسایەكی وەبەرهێنان كە تەواو لەگەڵ پێوەرە نێودەڵەتییەكان و بنەماكانی ئابووری ئازاد گونجاوە، گرنگترینیان رێكەوتننامەی (TRIMS) وە هەڵسا بە پێشكەش كردنی چەند ئاسانكاریەكی پاڵنەر، لەوانە پاراستنی یاسایی بۆ مافی خاوەنداریەتی پرۆژەكانی وەبەرهێنان وگواستنەوەی ئەو خاوەنداریەتیە چۆنییەتی تەرخان كردنی زەوی پێویست بۆ دامەزراندنی پرۆژەی وەبەرهێنان لەسەری، ولێپێچینەوە لە وەبەرهێن لەو كاتەی كە ئەركەكانی خۆی وەك پێویست جیبەجێ ناكات لە رووی چەندایەتی و چۆنایەتی، ئەوەی جێگای باس كردنە پاش ئەو سەركەوتنەی كە بۆ ماوەی 16 ساڵ لە بەركاربوونی تۆماری كرد كە دیارترینیان توانی زیاتر (61) ملیار دولار رابكێشێتە هەرێم، چالاك كردنی ژێر خانی ئابووری و پیگەیاندنی ژمارەیەكی زۆر لە كەوادری هونەری، یاسای وەبەرهێنانی كوردستانی بەدەر نەبوو لە رەخنە و سەرنج و تێبینی و زیادەرۆیی چ لەلای زانستی بێت یان پراكتیزەی، بە تایبەتی لە بابەتی مافی وەبەرهێن بۆ خاوەنداری كردنی پرۆژەكانی وەبەرهێنان، هەر بۆیە لەم دواییانەدا حكومەتی هەرێمی كوردستان هەستا بە دەركردنی رەشنوسی یاسایەكی نوێی وەبەرهێنان لە هەرێم كە وا مەزندە دەكرێت كە پرۆژەیەكی تۆكمە بێت رەچاوی هەموو ئەو تێبینیانەی كردبێت كە پێشتر ئاراستەی یاسا كۆنەكە كرابن، هەر بۆیە ئەم توێژینەوەیە باسی مافی خاوەنداریەتی پرۆژەكانی وەبەرهێنان دەكات لەو پرۆژە یاسایە بە خستنەروو و شیكردنەوە و دیاركردنی خاڵە بەهێز و لاوازەكان بە بەراورد لە گەڵ دەقەكانی یاسای وەبەرهێنانی عێراقی بەركار لەم بوارە ، ئەمەش بۆ هەڵسەنگاندن و ئاراستە كردنی پرۆژەكەیە بۆ خزمەت كردنی رەوشی ئابووری هەرێم.

كلیلە ووشەكان: وەبەرهێنانی بیانی، مافی خاوەنداری كردن، مافی رەفتاركردن، كۆژاندنەوە، پرۆژەی وەبەرهێنان.

1. پێشەكی

هەڵبەتە دوای پرۆسەی بەناو ئازادكردنی عێراق لەلایەن ئەمەریكا وهاوپەیمانەكانی لە 2003/4/9 بارودۆخی سیاسی ئەو وڵاتە بەگشتی ولایەنی ئابووری بەتایبەتی گۆرانكاری ریشەییان بەخۆوە بینی، چونكە پێش ئەو بەرواره سیستە ئابووریەكەی بەسیستەمی ئاراستەكراوی ناروون ناسرابوو، بەڵام پاش ئەو بەرواره پول برێمەر حاكمی مەدەنی سەپێنراو یەكەم هەنگاوی گۆرینی ئەو سیستەمەبوو بۆ ئابووریەكی ئازاد، وە بۆ پێكانی ئەم مەبەستەش هەڵسا بە ئەنجامدانی چەند گۆرانكاریەكی ریشەیی لە سیستەمە یاساییەكەی، وە هەموو ئەو یاسایانەی كە پەیوەندی راستەوخۆیان هەبوو بە بواری ئابووری پشكی شێریان بەركەوت، هەرچی سەبارەت بواری وەبەرهێنان و راكێشانی سەرمایەی بیانیش بوو، پول برێمەر یاسایەكی نوێی دەركرد لە ژێر فەرمانی ژمارە (39) بۆ ساڵی 2003، كە تەواو گونجاو بوو لەگەڵ هێڵە گشتییەكانی رێكەوتننامەی (TRIMS) تایبەت بە رێكارەكانی پەیوەست بە وەبەرهێنان، كە لەهەمان كات وەك داواكاریەك هەژمار دەكرا لە بەردەم ئەو وڵاتانەی كە دەیانەوێت ببن بە ئەندام لە رێكخراوی بازرگانی جیهانی، ئەوەی جێگای ئاماژە پێكردنە عێراقیش (بەهەرێمی كوردستانیشەوە) یەكێكە لەو وڵاتانەی كە لە ئێستادا وەك ئەندامێكی ژێر چاودێری یە لەو رێكخراوە، وە لە هەوڵ وكۆششی بەردەوام دایە بۆ بەدەست هینانی پلەی ئەندامێتی هەمیشەیی، وە لەبەر ئەوەی سیستەمی ئابووری ئازاد پشت دەبەستیت بە كەرتی تایبەت لەسەر بنەمای (لیگەری با كار بكات، لیگەری بابروات) دامەزراوە لە عێراق وهەرێمی كوردستان دوو یاسای تایبەت بە رێكخستنی پرۆسەی وەبەرهێنان وهاندانی وەبەرهێنەرانی بیانی ونێوخوی بۆ بەگەرخستنی سەرمایەكانیان دەرچوون، چونكە وەك ئاشكرایە ئەگەر بەتەندروست مامەڵە لەگەڵ پرۆسەی وەبەرهێنان دا بكریت ئەوا دەرئەنجامی ئەرینی و بەهرەداری دەبێت لەسەر گەشەسەندنی ئابووری وبونیات نانی ژێرخانێكی تۆكمە، ئەوەی جێگای سەرنجە ئەگەر چی یاسای وەبەرهێنانی كوردستانی تا كۆتایی ساڵی 2022 توانی زیاتر لە (61) ملیار دولار وەك سەرمایە رابكیشیت بۆ هەرێم بەگوێرەی ئامارەكانی

دەستەی وەبەرهێنان (اسماعیل، 2023)[5] ، بەڵام بەدەر نەبووە لە تێبینی وسەرنج چ لە لایەنی پراکتیزەیی بێت یان تیوری بەتایبەتی بابەتێکی هەستیاری وەك مافی خاوەنداریەتی کردن لە پرۆژەکانی وەبەرهێنان، هەر بۆیە حکومەتی هەرێمی کوردستان ڕەشنوسی پرۆژە یاسایەکی وەبەرهێنانی نوێی دارشتوە و بەم نزیکانە ئاراستەی پەرلەمانی کردوە بۆ پەسەند کردن و دەنگدان لەسەری، وە ئەم توێژینەوەیە کۆشش دەکات بۆ تیشك خستنە سەر دارشتنەوە و هەڵسەنگاندنی ئەو بابەتە هەستیارە لەو پرۆژە یاسایەدا.

1.1 کێشەی توێژینەوە

گرنگترین شت بەلای وەبەرهێن پاریزگاری کردنە لە مافی خاوەنداریەتی پرۆژەکەی، وە جیاوازیش نییە ئەو پرۆژەیە لە کەرتی نیشتەجێکردن بیت یا نا نیشتەجێکردن، وە ئەگەر دڵنیایی مسۆگەر کرد لەم بوارەوە ئیدی ئاسودە دەبێت وهەوڵی زیاتر دەدات بۆ بەرەوپیش بردن وگەورە کردنی پرۆژەکەی، بەڵام ئەوەی جیگای هەڵوەستە لەسەرکردنە لیرەدا دەبێت هاوسەنگی رابگیریت لە نیوان مافی وەبەرهێن لە هاندان وقازانج کردن وە مافی کۆمەلگاش لە سود وەرگرتنی گشتی لەو پرۆسەیە، وەئەگەر هەلسەنگاندنێك بکەین بۆ ئەو گەرەنتی وهاندانانەی کە فەراهەم کراون لە ڕەشنوسی پرۆژەی یاسای نوێی وەبەرهێنان لەهەرێمی کوردستان، دەبینین کەم کورتی زۆریان تیدایە وتێبینی زۆریان لەسەرە بەجۆریك کە لە زۆر شوین زیادەرۆی ئەنجام دراوە لە پیدانی بنەماکانی ئەو مافە، هەربۆیە ئەم توێژینەوەیە ناوەرۆکی ئەو مافە بەوردی هەڵدەسەنگێنیت و ئەو دەقانە دەخاتە ڕوو کە وا مەزەندە دەکریت تێبینیان لەسەرە بەپشت بەستن بە شیوازی شیکردنەوەو بەراودکاری لەگەڵ پیشنیارکردنی دەقی جیگرەوە یان هەموار کردنەوەی دەقی داڕێژراو لە پرۆژە یاساکە، هەموو ئەمانەش بە ئامانجی زیاتر خزمەت کرنی رەوشی ئابووری هەرێم بەشێوەیەکی گشتی و پرۆسەی وەبەرهێنان بەشێوەیەکی تایبەتی.

2.1 چوارچیوەی توێژینەوە

ئەم توێژینەوە بابەتی هەڵسەنگاندنی مافی خاوەنداری کردنی پرۆژەکانی وەبەرهێنان تاووتوێ دەکات لە ڕەشنوسی پرۆژە یاسای نوێی وەبەرهێنان کە لەلایەن حکومەتی هەرێمەوە ئامادە کراوە وە ئاراستەی پەرلەمان کراوە بۆ پەسەند کردن و دەنگدان لەسەری، بەهیچ شێوەیەك باس لە ئەحکامەکانی یاسای وەبەرهێنانی بەرکار لەو بوارە ناکات، چونکە لەدیدی ئیمە یاساناسان زۆریان لەسەر نوسیوە وامەزەندە دەکریت کەمافی تەواویان پیدابیت، ئەمەش وەك هەوڵێك بۆ پیش چاوڕون کردنی لایەنی پەیوەندیدار بەبابەتەکە کە دەکریت سودی لیببینرێت لەکاتی تاوتوێکردن ودەنگ دان لەسەر پرۆژ یاساکە لە پەرلەمان، بەئامانجی زیاتر خزمەت کردن و بەرەو پیش بردنی ڕەوشی ئابووری وگەشەسەندنی بەردەوام لەهەرێم .

3.1 میتۆدی توێژینەوە:

ئەم توێژینەوە پشت دەبەستیت بە دوو میتۆد بۆ تیشك خستنەسەر ناوەرۆکی بابەتەکە ئەوانیش یەکەمیان: شیوازی شیکردنەوەیە، کەئەویش بریتی یە لەشیکردنەوەی هەموو ئەو بابەتانەی کە دەکەونە ژیر چوارچێوەی مافی خاوەنداریەتی پرۆژەکانی وەبەرهێنان لە دەقە یاساییەکان وبریارە دادگای یەکان وبۆچوونی یاساناسان، دووەمیان: شیوازی بەراوردکاریە بەخستنە ڕووی ئەحکامەکانی تایبەت بەبابەتی توێژینەوە لە ڕەشنوسی پرۆژە یاسای نوێی وەبەرهێنان لە هەرێمی کوردستان و بەراوردکردن لەگەڵ ویاسای وەبەرهێنانی عێراقی ژمارە 13 ساڵی 2006ی (هەموار کراو لە ساڵی 2015).

4.1 پەیکەری توێژینەوە

بۆ تیشك خستنە سەر ناوەرۆکی بابەتی توێژینەوە لە ڕەشنوسی پرۆژە یاسای نوێی وەبەرهێنان لە هەرێمی کوردستان ئەم توێژینەوەیە بەم شێوەیەی خوارەوە دابەش دەکەین:-

- تەوەری یەکەم : هەڵسەنگاندنی مافی خاوەنداریەتی لە پرۆژەکانی نیشتەجێکردن
  - لقی یەکەم: تەرخان کردنی زەوی بۆ پرۆژەکانی نیشتەجێکردن
  - لقی دووەم: مافی خاوەنداریەتی کردن لە پرۆژەکانی نیشتەجێکردن
  - لقی سێیەم: مافی گواستنەوەی خاوەنداریەتی لە پرۆژەکانی نیشتەجێکردن
- **تەوەری دووەم : هەڵسەنگاندنی مافی خاوەنداریەتی لە پرۆژەکانی نا نیشتەجێکردن**
  - لقی یەکەم: تەرخان کردنی زەوی بۆ پرۆژەکانی نا نیشتەجێکردن
  - لقی دووەم: مافی خاوەنداریەتی کردن لە پرۆژەکانی نانیشتەجێکردن
  - لقی سێ یەم: سزاکانی سەر وەبەرهێن لە پرۆژەکانی وەبەرهێنان
- **دەرئەنجام و ڕاسپاردەکان**

2. تەوەری یەکەم: هەڵسەنگاندنی مافی خاوەندارێەتی لە پرۆژەکانی نیشتەجێ کردن

هەر چەندە کاری یاسادانەران نییە پێناسەی زاراوەکان بکەن بەڵام لەبەر گرنگی بابەتەکە یاسای شارستانی عێراقی ژمارە (40) ساڵی 1951 هەموارکراو لە مادەی (1048) پێناسەی مافی خاوەندارێەتی دەکات ودەڵێت "موڵکی تەواوە لە توانای دا هەیە خاوەنەکەی هەڵسوکەوتی ڕەهای پێوە بکات لەخودی شتەکە لەسودەکەی لە بەروبومەکەی..."، وە لەلای یاساناسێکیش بریتییە لە "پێدانی مافی هەڵسوکەوتی تەواوە بەخاوەنەکەی لەسەر موڵکەکەی جا بەبەرامبەر بێت یان بێبەرامبەر" (نعیم، 2011، 602)، لەو پێناسانە بۆمان دەردەکەویت کەوا مافی خاوەندارەیەتی ئەو مافەیە کە یاسا دەبەخشێتە خاوەنەکەی بەهۆیەوە دەتوانێت تەواوی هەڵسوکەوت کردنی پێوەبکات جا بەرجەستەیی بێت یان یاسایی، بەبەرامبەر بێت یان بێبەرامبەر، هەروەها دەشتوانێت بەکاری بهێنێت یاخود استغلالی بکات، وە ئەوەی جێگای هەڵوەستە لەسەرکردنە لیرەدا هەڵسەنگاندنی مافی خاوەندارێەتی وەبەرهێنەرە لەسەر پرۆژەکانی نیشتەجێکردن، هەر بۆیە تەوەرەکە دابەش دەکەین بۆ سێ لق، لە لقی یەکەم باس لە تەرخان کردنی زەوی پێویست بۆ پرۆژەی نیشتەجێ کردن دەکەین، لە لقی دووەم تیشك دەخەینە سەر خاوەندارێەتی کردنی پرۆژەکانی نیشتەجێبوون، و لە لقی سێیەم مافی گواستنەوە لە خاوەندارەیەتی پرۆژەکانی نیشتەجێکردن دەخەینە بەر باس ولێکۆڵینەوە و هەڵسەنگاندن بەم شێوەیەی خوارەوە:-.

1.2 لقی یەکەم: تەخان کردنی زەوی بۆ پرۆژەکانی نیشتەجێ کردن

دەتوانین پرۆژەی وەبەرهێنان بەگشتی پێناسە بکەین بەوەی کە بریتییە لە "یەکەیەکی ئابووری و یاسایی کە ڕەگەزەکانی ماددی ومرۆیی لەخۆ دەگرێت لە هەلسوڕاندنی چالاکی ئابووری لە سێکتەرێك لە سێکتەرەکان وە ئەم پرۆژەش دەکرێت ناوخویی بێت یان بێگانە وهیچ جیاوازییەك لەنیوانیان دانییە لەرووی رەگەزەکانیان" (حسن، 2011)، یاسای وەبەرهێنانی عێراقیش پێناسەی پرۆژەی کردوە لەماددەی (7/1) بەوەی "هەر چالاکیەکی ئابووری یە دەکەویتە چوارچیوەی ئەم یاسایە"، هەرچی پرۆژە یاسای نوێی وەبەرهێنانیشە لەهەرێمی کوردستان پێناسەی ئەو چەمکەی کردووە بەوەی "هەر چالاکیەکی ئابووری یە کە وا کەسی واتایی یان سروشتی ئەنجامی دەدات لەسەر زەوی خۆی یان ئەو زەوییەی کەدابین کراوە بەپێی یاسای وەبەرهێنان و ڕێنماییەکانی تایبەت بەو یاسایە" (ماددەی (8/1) لە پرۆژەی یاسای وبەرهێنانی نوێ لە هەرێمی کوردستان). لەدیدی ئێمە ئەم دەقەی پرۆژە یاساکە لەسێ لایەن کەم وکورتی تێدایە:

- **یەکەمیان:** زاراوەی کەس لە چەمکی یاسا خۆی لەخۆیدا هەردوو کەسی واتایی و سروشتی لەخۆ دەگریت هەربۆیە پێویست نەدەکرا ئاماژە بەهەردوو کەسەکە بکریت لەناو ماددەکە.
- **دووەمیان:** بەبێگومان وەبەرهێن کاتیك کە پرۆژەکەی لەهەرێم ئەنجام دەدات لەسەر زەوی ئەنجامی دەدات نەوەك لەئاسمان ئەو زەویەش کەبۆی کەتەرخان دەکریت (هەر وەکو لەماددەی (5) بە تیروتەسەلی باسی لیوە دەکات) یان ئەوەتە لەرێگای خاوەنداری کردنە یان بەکرێگرتن وموساتەحە، دیسانیش پێویستی بە ئاماژەکردنی زەوی لەو ماددەیە نەدەکرد.
- **سێ یەمیان:** لەوکاتەی باس لە سەرمایەی تەرخانکراو بۆ بەگەرخستنی پرۆژەکان کراوە، باس لە سەرمایەی نیشتمانی و بێگانە دەکات وهیچ ئاماژەیەك بەسەرمایەی هاوبەش ناکات کەئەم بابەتەی کۆتایی ئامانجێکی سەرەکییە بۆ هەموو وڵاتێکی پیشوازیکەر لە وەبەرهێنی بیانی لەبەر گرنگییە زۆرەکەی بەسەر ئابووری، هەربۆیە واباش بوو ئاماژەش بەو سەرمایە کرابا لەنێو دەقەکە، یاخود دەکرا بەرەهایی هاتبا چونکە چەمکی ڕەهایی سەرمایە هەرسێ سەرمایەکە دەگرێتەوە. ئەوەی جیگای ئاماژە پێکردنە لیرەدا ئەگەر پرۆژە وەبەرهێنانی بەم وەسفەی لەپیشەوە ئاماژەمان پیکرد لەکەرتی نیشتەجێبوون ئەنجام بدرێت پێیدەوتریت پرۆژەی نیشتەجێبوون، وە ئەگەر سەرنجێك بدەینە عێراق وهەرێمی کوردستانیش لەبەر ئەوەی ماوەیەکی درێژە لە ژێر گەمارۆی ئابوری ولەحالەتی شەڕو ئاژاوە دابوونە دەبینین ئەم جۆرە پرۆژانە پشت گوێ خرابوون بەجۆریك کە پێویستی نیشتەجێکردن ببووە یەکێك لە ئەرکە هەرە لەپێشینەکانی حکومەت دوای رووخانی رژێمی بەعس وهاتنە کایەی بارودۆخیکی تازە وکرانەوە بە رووی وڵاتانی دەرەوە، بۆیە بە پێویست زانرا بوژاندنەوەی ئەم کەرتە لە هەردوو یاسای وەبەرهێنانی عێراق وهەرێمی کوردستان جیگیر بکریت وە بۆ ئەم مەبەستە بڕیار درا چەندین ئاسانکاری وگەرەنتی بۆ وەبەرهێن فەراهەم بکرین، کە یەکێك

لەوانە تەرخان کردنی زەوی بوو بۆ پڕۆژەکانی نیشتەجێ کردن، هەڵبەتە هەر وەبەرهێنەرێك لە بواری پڕۆژەکانی نیشتەجێ کردن وەبەرهێنان ئەنجام بدات پێویستی بە زەوی نیشتەجێ کردن هەیە، وە لە دەستپێکدا بەگوێرەی بڕیاری وەبەرهێنان ژمارە (89)ی ساڵی 2004 ئیدارەی سلێمانی فەرمانگەکانی دەوڵەت ودەزگا پەیوەندیدارەکان هەڵدەستان بە دابین کردنی زەوی پێویست لەزەویەکانی دەوڵەت بۆ پڕۆژەکانی وەبەرهێنان لە چوارچێوەی پلانی بنەرەتی بۆ شارەکان وە بەبێ جیاکاری لە نیوان پڕۆژەکان کە ئایا پڕۆژەی ستراتیژین یان نا ستراتیژی، بەڵام لە 2006 بە دەرچونی یاسای وەبەرهێنانی هەرێمی کوردستان ژمارە (4) بۆ ساڵی 2006 ئەم بڕیارە هەڵوەشاوە[6] وە جیاوازی کرا لەنێوان پڕۆژەی ستراتیژی و پڕۆژەی ناستراتیژی لە ڕوانگەی تەرخان کردنی زەوی بۆ پڕۆژەکە (صالح، 2006، 265)، وە یاسا نوێ یەکە بە ڕاشکاوانە ئاماژەی بەوە کرد کەوا پڕۆژە ستراتیژیەکان مۆڵەتیان پێدەدرێت خاوەنداریەتی زەوی بکەن بەگوێرەی چەند ڕێکاریکی تایبەت، بەڵام هەرچی پڕۆژەکانی نا ستراتیژین ئەوانیش زەویان بۆ تەرخان دەکرێت بەڵام لەشێوەی خاوەنداریەتی نا بەڵکو لە ڕێگەی بەکرێ گرتنی درێژ خایەن یان موساتەحە، وە بۆ ئەوی بزانین کام پڕۆژە ستراتیژییە کام ناستراتیژی دەبێت بگەڕێینەوە بۆ ڕێنمایی جیبیەجیکاری یاساکە ژمارە (1) ساڵی 2007 کە لە بڕگەی (دووەم) ئەو پڕۆژانەی دیارکردوون کەوا مەزەندە دەکرێن ستراتیژین، وە ئەو پڕۆژانەش کە لە چوارچیوەی ئەو بڕگە ئاماژەیان پێنەکراوە بە ناستراتیژی هەژمارکراون و شایەنی تەرخان کردنی زەوی نین لە شێوەی موڵکداریەتی یان خاوەنداریەتی، بەڵام ئەگەر بگەرینەوە بۆ پڕۆژە یاسای نوێی وەبەرهێنان لەهەرێم دەبینین کەلەماددەی (22) هەڵوەشاندنەوەی یاسای وەبەرهێنانی بەرکاری ڕاگەیاندوە وە لە ماددەی (5) بە تێروتەسەلی باس لە تەرخانکردنی زەوی دەکات بۆ پڕۆژەکانی وەبەرهێنان بەشێوەیەکی گشتی و پڕۆژەکانی نیشتەجێکردن بە شێوەیەکی تایبەتی، وە لەخاڵی یەکەم ئاماژە بەوە دەکات کە دەستەی وەبەرهێنان هەڵدەستێ بە هەماهەنگی لەگەڵ دەزگاکانی پەیوەست بە دیاریکردنی شوێنی گونجاو بۆ جێبەجێکردنی پڕۆژەکانی وەبەرهێنان لەهەر پاریزگایەك بەگوێرەی نەخشەی وەبەرهێنان [7]، وە خاڵی دووەمی هەمان ماددە تەرخان کردنی زەوی مەرج دار کردوە بەوەی کە دەبێت لە چوارچێوەی ماستەر پلانی شارەکان دابیت وە بە نرخی پاڵنەر (سعر تشجيعي) یان هەندێ جار بەبێ نرخ وە بەگوێرەی ئەو پێوەرانەی کە دەستە دیاریاندەکات ،[8]ئەمەش دەگونجێت لەگەڵ بنەماکانی یاسای فرۆشتن و بەکرێدانی موڵك و مالی دەوڵەت لە هەرێمی کوردستان ژمارە (1) ساڵی 2021 کە ڕێگە دەدات بە وەبەرهێنی بیانی خاوەنداریەتی زەوی پێویست بکات بۆ دامەزراندن و خزمەتکردنی پڕۆژە بازرگانییەکەی (ماددەی (6) لە یاسای فرۆشتن و بەکریدانی مولک و مالی دەوڵەت لە هەرێمی کوردستان ژمارە (1) ساڵی 2021)، وە لە خاڵی حەوتەم باس لەو زەویانە دەکات کە مافی هەڵسوکەوت کردنیان (تصرف) لەسەرە، دەبێت کۆژانەوەیان (اطفاء) بۆ بکریت وخاوەن مافەکانی قەرەبوو بکرینەوە[9] ، دواتر زەویەکە بۆ دەستەی وەبەرهێنان تەرخان بکریت، دەستەش بەگوێرەی نەخشەی وەبەرهێنان تەرخان دەکات بۆ وەبەرهێنەرەکان (ماددەی (8/1) لە پڕۆژەی یاسای وەبەرهینانی نوی لەهەرێم).

وە ئەگەر بگەڕێینەوە بۆ یاسای وەبەرهێنانی عێراقی ژمارە (13) ی ساڵی 2006 هەموارکراو دەبینین لە بڕگەی (4/أ) ماددەی (10) دەڵێت (تلتزم الوزارة والجهات غير المرتبطة بوزارة والبلديات في المحافظة بتوفير العقارات...)، واتە وەزارەتەکان ودەزگاکانی ناپەیوەست بە وەزارەتەکان و شارەوانیەکان ناچارن بە دیارکردنی زەوی گونجاو بۆ بونیاتنانی پڕۆژەکانی وەبەرهێنان، وە دەبێت ئاگاداری دەستەی وەبەرهێنان بکەنەوە بە پێدانی ژمارە و ڕووبەر و جۆر و بەشەکانی زەوییە دیارکراوەکە، ودانانی نەخشەو پلانی ساڵانە.

لیرەدا بە بۆ چونی ئێمە ئەوەی لە یاسای وەبەرهێنانی عێراق دا هاتووە گونجاوترە وەك ئەوەی لە پڕۆژە یاساکەی حکومەتی هەرێمدا، لەبەر ئەوەی وەزارەتی پلاندانان وشارەوانی ودەزگاکانی تری نا پەیوەست بە وەزارەتەکانی پابەند کردوە کە بەپێی پلانیان بۆ گەشەسەندن و پیداویستی گشتی هەر ناوچەیەك پیشوەختە زەوی بۆ بواری وەبەرهێنان تەرخان بکەن، بەڵام هەرچی پڕۆژە یاساکەیە جەخت لەوە دەکاتەوە کە دەبێت دەستە لەڕێگای بەرێوەبەرایەتییەکانی بەهەماهەنگی لەگەڵ لایەنی پەیوەندیدار زەوی تەرخان بکات، ئەوەی جێگای سەرنجە کاری دەستەی وەبەرهێنان و

بەرێوەبەرایەتییەکانی نییە زەوی ئامادە بکەن ئەگەر بەپێی پلانی دەوڵەت زەوییەکان پێشوەختە ئامادە نەکرابن بۆ پرۆژەی وەبەرهێنان، چونکە تەرخان کردنیان لە هەندێك كاتدا ماوەیەکی زۆریان پێویستە، بەتایبەتی ئەو زەویانەی کە مافی هەلسوکەوت کردنی (رەفتار) کەسانی تریان لەسەرە تاکو کۆژاندەوەیان بۆ دەکرێت، وە لە ڕووی ڕۆتینی ئیدارییش ئەو کردارە ماوەیەکی زۆری دەویت، هەربۆیەشە حکومەتی هەرێم گرفتی بۆ دروست بووە کە چەندین زەوی تەرخان کردووە بۆ وەبەرهێنان کەچی پاش تێپەربوونی ماوەیەکی زۆر و دوای تەواو بوونی بەشێکی زۆری پرۆژەکان هێشتا زەوییەکان کۆژاندنەوەیان بۆ نەکراوە گرفتی یاسایان دروست کردووە هەم بۆ وەبەرهێن هەم بۆ بۆ کەسانی خاوەنی رەفتار(حق تصرف) لەسەر زەوییەکان، لەلایەکی تر خودی ئەنجومەنی باڵای وەبەرهێنان لە هەرێم لایەنەکی تری ئەم گرفتەن چونکە لەبەرواری (2011/11/7) بڕیاری ژمارە (85) یان دەرکردوە کەجەخت لەوە دەکاتەوە کەوا خاوەن مافی تەسەروف (رەفتار) خودی خۆیان دەتوانن پرۆژەی وەبەرهێنەکان دابمەزرینن لەسەر ئەو زەویانەی کەمافی تەسەروفیان بەسەورەیە ئەوەش لە بەرامبەر بێبەش کردنیان لە داواکردنی مافی قەرەبوو کردنەوە و نەکۆژاندنەوەی مافی تەسەروف، ئەمەش خۆی لەخۆیدا هەڵەیەکی گەورەیە چونکە پێچەوانەی یاسای کۆژاندنەوە و دابەش کردنی زەوی زار لە سنوری شارەوانی یەکانە ژمارە (3) ساڵی 1998 کە هەموار کراوەتەوە لە 2007 بەپێی یاسایی ژمارە (5) ساڵی 2007، چونکە لەو یاسا بەڕاشکاوانە دیارکراوە کۆژاندەوەی مافی تەسەروف و داواکردنی قەرەبوو بەرامبەر کۆژاندنەوەکە بە یاسا ریك خراوە وناکرێت بەبڕیاری دەسەڵاتی جێبەجێکردن ئەم پرۆسەیە ئیفلیج بکرێت چونکە ئەرکی دەسەڵاتی جێبەجێکردن دیارکردنی ڕێنمایی یە بۆ ئاسان جێبەجێکردنی یاسەکە ئەمە لەلایەك (رسول، 2019، 71)، لەلایەکی تر زۆر جار خاوەن مافی تەسروفەکە توانای دامەزراندنی پرۆژەی وەبەرهێنانی نییە، یاخود توانای هەیە بەڵام ئارەزووی ئەم کارە ناکات سەرئەنجام دەبێتە هۆی کەوتن وهەرەس هێنانی پرۆژەکە بەشێوەیەکی گشتی، هەرچی لایەنە ئەرینییەکەی ئەو برگەیەش ئەوەیە کە تەرخان کردنی زەوی مەرجدار کردووە بۆ ئەوە پرۆژانەی کە لە چوارچێوەی نەخشەی وەبەرهێنان کاری وەبەرهێنان ئەنجام دەدەن و زەوییەکان تۆمار دەکرین بەناوی دەستەی وەبەرهێنان[10] .

وە ئەگەر سەیری برگەی (4/أ) لە هەمان مادده –(10)- لە یاسای وەبەرهێنانی عێراقی هەموارکراو بکەین کە دەڵێت (فی حالة عدم التزام الجهات المالكة للعقارات بتنفیذ ماورد من الفقره (أ) من هذا البند...) لەکاتی پابەند نەبوونی لایەنی خاوەن زەوی بە برگەی (أ) لەم ماددەیە لەماوەی (60) رۆژ، لە سەر داوکاری دەستەی وەبەرهێنانی نیشتمانی، بۆ ئەنجومەنی وەزیران هەیە خاوەنداریەتی زەوییەکە بگوازێتەوە بۆ دەستەی وەبەرهێنان بەبی بەرامبەر (بدون بدل)، دواتر دەستەش دەتوانێت زەوی یەکە تەرخان بکات بۆ پرۆژەکانی تری وەبەرهێنان"، دەبینین ئەم برگەیە گرِوتینیکی زیاتر دەبەخشیتە پرۆسەی وەبەرهێنان وە وا دەکات کە خیرایی وکارئاسانی لە پرۆسەکەدا بکرێت، وە وەبەرهێن دلنیا بکرێتەوە کەهیچ گرفتیکی موڵکداری بۆ دروست ناکرێت چونکە ئەنجومەنی وەزیران ڕاستەوخۆ دیتە نیو بابەتەکەوە وکیشەی زەوی بۆ چارەسەر دەکات ئەگەر لەلایەن خاوەن زەوی یەوە بۆی دروست کرابێت.

بەڵام لە پڕۆژە یاسای وەبەرهێنان لەهەرێم دەبینین کە هیچ دەقیکی هاوشێوە لەخۆ ناگرێت، هەر ئەمەش وای کردووە کە گرفتی موڵکداری بۆ بەشێك لە پڕۆژەکانی وەبەرهێنان دروست بن، وە لەلایەکی تر پڕۆژە یاسای ناوبراو تەنها یاسای فرۆشتن وبەکرێدانی موڵکەکانی دەوڵەتی ریزپەر (استثناء) کردووە لە دابین کردن وتەرخان کردنی زەوی و زار (ماددەی (5/دووەم) لە پرۆژە یاسای نوێی وەبەرهینان لە هەرێم)، هەرچی یاسای وەبەرهێنانی عێراقی ژمارە (13)ی ساڵی 2006 هەموارکراوە لەبەر گرنگی بابەتەکە دەبینین کە چەندین یاساو بڕیاری ئەنجومەنی سەرکردایەتی شۆرشی هەڵوەشاوەی ریزپەر (استثناء) کردوون[11].

2.2 لقی دووەم: مافی خاوەنداریەتی کردن لە پرۆژەکانی نیشتەجێبوون

گومان لەوە دانییە کە وەبەرهێنانی بیانی ڕاستەوخۆ رۆڵێکی بنەڕەتی وکاریگەر دەبینێت لە پرۆسەی گەشەسەندنی ئابووری وڵاتی میواندار چ لە ڕووی ڕاکێشانی سەرمایەی بیانی، گواستنەوەی تەکنەلۆجیا، چاککردنی ژێرخانی ئابووری بیت یان لەڕووی زیادکردنی شارەزایی کارمەندانی کارگێری ونەهیشتنی ڕێژەی بێکاری ..هتد[12]، هەر بۆیە وڵاتان بەگشتی و تازە پیگەیشتوەکان بەتایبەتی شەونخونی دەکەن بۆ لەبارکردنی کەش وهەوایەکی گونجاو بۆ ڕاکێشانی ئەو جۆرە وەبەرهێنانانە (الاسعد، 2006، 44)، ئەویش لەڕێگای گرتنەبەری کۆمەڵێك ڕێکار وفاکتەر لەوانە: پەرەدان بە کەرتی تایبەت و گرتنەبەری

ڕێچكەی ئابووری ئازاد و دارشتنی یاسایەكی توكمە كە بۆچونی یاسادانەر ئاشكرا بكات لە بارەی پرۆسەكە بەگشتی و ئاسانكاریە پاڵنەرەكان وماف و ئەركی وەبەرهێن بەشێوەیەكی تایبەت (عثمان، 2009، 198). وە هەرچی سەبارەت بە مافی خاوەنداریەتی كردنی وەبەرهێنی بیانی بۆ ئەو زەوییەی كە بۆ پرۆژەی وەبەرهێنانی لەسەری دروست دەكرێت، دیدو بۆچوونی جیاواز هەیە لەلایەن یاسا ناساكانەوە، بەشێكیان (الأصبحي، 2007، 62) لەگەڵ ئەوەن كە جیاوازی نەكرێت لە نیوان وەبەرهێنی بیانی و نێوخۆیی لە ڕووی ئەم خاوەنداریەتییە چونكە مافی خاوەنداریەتی مافێكی ڕەهایە لكاوە بە كەسەكان بیگانە بن یان نێوخۆیی، بۆ پرۆژەكانی وەبەرهێنان بیت یان یان هەر پرۆژەیەكی تر، كەچی هەندێكی تر (محمد، 1988، 169) (كە ئەوان زۆرینەن) داكۆكی دەكەن لەسەر ئەوەی كە دەبێت كۆت وبەند بخریتە بەردەم وەبەرهێنی بیانی بۆ ئەم خاوەنداریەتی كردنە، هەرچی ئاراستەی یاسا دانەرەكانیشە دەبینین كە زۆرینەیان لەگەڵ ئەوەن كە دەبێت خاوەنداریەتی زەوی وزار پیوست بۆ ئەم پرۆژانە بۆ بیانی كۆت وبەند بكریت، چونكە ڕێگەدان بە بیانی بە بەخاوەن كردنی زەوی بۆ پرۆژەكانی وەبەرهێنان بە شێوەیەكی ڕەها زەمینە خۆش دەكات كە دەست بەسەر بەشیكی زۆری زەویەكان دابگریت وكاریگەری نەرینی دروست دەكات لەسەر ستراتیژی ئابوری وسیاسەت و ئاسایشی وڵات، هەر بۆیە یاساكانی وەبەرهێنان لە زۆرینەی وڵاتان مافی خاوەنداریەتی زەوی وزار دەدەن بە وەبەرهێن لە چوارچێوەی چەند سێكتەر و بوارێكی دیاریكراو وسنوردار (اسماعیل، 2015، 75)، بەتایبەتی لە سێكتەری نیشتەجیكردن، چونكە ئەو جۆرە پرۆژانە دوای تەواو كردنیان دابەش دەكرین بۆ چەندین یەكەی نیشتەجێبوون، وە لە كۆتاییدا خاوەنداریەتی ئەم یەكانەش دەگەڕێتەوە بۆ هاوڵاتیان ئەمە لەلایەك، لەلایەكی تر لەوانەیە تێچووی ئەم جۆرە پرۆژانە سامان و داراییەكی زۆری بوێت بەتایبەت ئەگەر تایبەت كرابیت بۆ درووست كردنی باڵەخانەی بازرگانی وهوتێل وموتێلەكان كە ئەمەش ڕەنگە لە توانای وەبەرهێنی نیوخۆیی نەبیت، یان دەكریت هۆكاری تری لەپشتەوە بیت وەكو بەرەوپێشچوونی سیمای شارستانی لە ڕوانگەی بیناسازی و بە مۆدێرن كردنی شارەكان. وە ئەوەی جێگای سەرنجە لەم بابەتەدا پرۆژە یاسای نوێی وەبەرهێنان لە هەرێمی كوردستان لەگەڵ یاسای وەبەرهێنانی عێراقی بەركار هاوڕاو كۆك نین هەر بۆیە بە پێویستمان زانی بۆچوونی هەردوولا بخەینە ڕوو و دواتر هەڵسەنگاندنێك بۆ پرۆژە یاسای وەبەرهێنانی كوردستانی بكەین لەم بوارە.

لە دەستپێكدا پرۆژە یاساكە لە ماددەی (5) بڕگەی (3) دەڵێت (للمجلس وبناء على اقتراح الهيئه...تملك الاراضي التي تخصص للمشاريع الاستراتجية بسعر تشجيعي تقترحه الهيئة او بدون بدل على ان تراعي طبيعة المشروع واهميته ومقتضيات المصلحة العامة ...)

بەگوێرەی ئەم بڕگەیە ئەنجومەنی باڵای وەبەرهێنان لەسەر پێشنیاری دەستە بۆی هەیە زەویەكان بە خاوەنداری بكات بۆ پرۆژە ستراتێژیەكان بە نرخی پاڵنەر كە دەستە پێشنیاری دەكات وە یان بەبێ بەرامبەر (بدون بدل) لەگەڵ ڕەچاوی سروشت و گرنگی و پێویستی بەرژەوەندی گشتی لەخاوەنداری كردنەكە، وە لەم بڕگەیە دیارنەكراوە بەخاوەنكردنی زەوی بۆچ جۆرە پرۆژەیەك دەبێت، واتە بە ڕەها هاتووە وە هەموو پرۆژەیەكی ستراتیژی دەگرێتەوە كە پێویستی بەرژەوەندی گشتی لەسەر بیت، وە ئەم بڕگەیە بەم شێوەیە راڤەكردن و تەفسیری زۆر لەخۆ دەگریت. وەكو ئەوەی چۆن بزانین كە پرۆژەكە لەبەرژەوەندی گشتی دایە یان بە پیچەوانە، وە ئایا پرۆژە ستراتیژییەكان كامانەن، هەر بۆ ئەم مەبەستە پێویستە لەسەر حكومەت بەتایبەتی لایەنی پەیوەندیدار (دەستەی وەبەرهێنان) دوای پەسەند كردنی پرۆژە یاساكە لەلایەن پەرلەمان و بڵاو كردنەوەی لە وەقائیعی كوردستانی هەڵبستێت بە دەركردنی ڕێنماییەكی نوێ بۆ ئاسان جێبەجێكردنی یاساكە، وە دەبێت لەو ڕێنماییە بڕگەیەك تەرخان بكات بۆ چییەتی پرۆژە ستراتیژییەكان، بەڵام بەشێوەكی توكمەو بابەتییانە، وە هەموو ئەو پرۆژانە لەخۆ بگرێت كە كاریگەرییان هەیە لە بوژاندنەوەی ژێرخانی ئابووری هەرێمەكەمان، وە جیاواز بیت لەگەڵ ڕێنمایی ژمارە (1)ی ساڵی 2007 (كە تایبەتە بە یاسای وەبەرهێنانی بەركار) كە بەداخەوە پرۆژە ستراتیژیەكانی بە جۆریك دیاری كردووە كە زۆرترین پرۆژە دەگریتەوە چونكە زۆر بەر فراوانە .

ئیدی بەگوێرەی ئەم بڕگەیە وەبەرهێن لە زۆرترین بارودۆخ دەبێتە خاوەنی زەوی بۆ پرۆژەكەی جا بە بەرامبەرێكی كەم بیت یان هەندێك جار بەبێ بەرامبەر، ئەمەش لە دیدی ئێمە كاریكی ترسناكە، چونكە لیرەدا هەر وەبەرهێنەریك دەتوانێ تەواوی پرۆژەكانی بە خاوەنداری بكات بەو زەوییەی كە لەسەریشی بونیات ناوە، وە لە حاڵەتێك ئەگەر وەبەرهێنەرەكە بیانی بیت كارەكە

مەترسیدارترە، چونکە لە داهاتوودا دەتوانێ کاریگەری نەرێنی درووست بکات لەسەر باری ئابوری و سیاسەتی و کۆمەڵایەتی هەرێمەکەمان و بەرژەوەندی باڵای گەلەکەمان بەگشتی، وە هەر چەندە یاسادانەر لە پرۆژەکە ریزپەندی کردوە تەنها تەرخانی کردوە بە حاڵەتەکانی پێویستی کۆمەڵگا وبەرژەوەندی گشتی، بەڵام ترسی ئێمە لەوەوە سەرچاوە دەگرێت کە دەبینین یاسادانەر زیادەرۆیی کردووە لە پێدانی ئەو مافە، چونکە ئەگەر بگەڕێینەوە بڕگەکانی تری مادەی (5) دەبینین کە مافی خاوەنداریەتی زەوی داوەتە وەبەرهێنی بیانی نەوەك تەنها لەکەرتی نیشتەجێکردن بەڵکو لە هەموو پرۆژە ستراتیژیەکانی ناو گشت کەرتەکانی وەبەرهێنان کە ژمارەیان (11) کەرتە [13]، هەروەها لە ماددەی (3) دووپاتی ئەم مافە دەکاتەوە ودەڵێت "مامەڵەی وەبەرهێن و سەرمایەی بیانی وەکو وەبەرهێنی و سەرمایەی نیشتمانییە وە وەبەرهێنی بیانی مافی هەیە خاوەنداری تەواوی سەرمایەی هەر پرۆژەیەك بکات کە لە هەرێمی کوردستان بنیاتی دەنێت بەگوێرەی ئەم یاسایە".

لە لایەکی تر ئەگەر بگەڕێینەوە بۆ بڕگەی (7) لەهەمان مادده [14] دەبینین ئاماژە بەوە دەکات کە دەستە بۆی هەیە زەویەکانی دەوڵەت بەبێ بەرامبەر بۆ وەبەرهێن بە خاوەنداری بکات، وە ئەو زەویانەش کە هی دەوڵەتن بەڵام پێشتر مافی رەفتارکردنی (تەصرف) یان دراوەتە کەسانی تر وە دەبێت ئەو مافە بکوژرێتەوە وخاوەنەکانیان قەرەبوو بکرینەوە ودواتر دەستە لەسەر وەبەرهێنەران بەخاوەنداری دەکات وە بۆ ئەو پرۆژانەی کەوا ستراتیژین لە دیدی دەستە، کەواتە لیرەدا بۆمان دەردەکەویت کە یاسادانەر لە پرۆژە یاساکە چەندە تەنازول و دابەزینی پارسەنگی بۆ وەبەرهێن کردووە.

وە بۆ هەمان مەبەست ئەگەر بگەڕێینەوە بۆ یاسای وە بەرهێنانی عێراقی لەکۆتا هەمواری (ژمارە (50) بۆ ساڵی 2015) دەبینین کە یاسادانەر لە ماددەی (10)، بڕگەی (یەکەم) جیاوازی ناکات لە نێوان وەبەرهێنی بیانی ونێوخۆیی لە ڕووی پێدانی ماف و ئەرکی سەپێنراو، وە تایبەت بە مافی خاوەندارییەتی زەوی بۆ کەرتی نیشتەجێبوون، ماددەی (10/ یەکەم/ أ) ئەو مافەی ڕێکخستووە و دەڵێت "دەکرێت زەوی تەرخان کراو بۆ پرۆژەکانی نیشتەجێ کردن بە خاوەنداری بکریت کە زەوی دەوڵەتن یان کەرتی گشتین وە بۆ وەبەرهێنی ناوخۆ و بیانی هەیە زەوی کەرتی تایبەت و یان کەرتی تێکەڵاو بکڕن بۆ دروستکردنی پرۆژەی نیشتەجێ کردن بەمەرجێك پێچەوانە نەبێت لەگەڵ بەکارهێنەکانی نەخشەی بنەڕەتی داڕێژراو" [15].لەو ماددەیە بۆمان دەردەکەویت کە یاسادانەری عێراقی لە ڕووی خاوەنداریەتی کردنی زەوی بۆ پڕۆژەی نیشتەجێکردن جیاوازی نەکردوە لەنێوان وەبەرهێنی بیانی و ناوخۆیی، هەروەها یاسادانەر جەختی لەوە کردۆتەوە کە ئەگەر زەوی تەرخان کراو مولکداریەکەی هی دەوڵەت بێت یان کەرتی گشتی ئەوا دەکرێت بیبەرامبەر خاوەندارییەکەی بگوازریتەوە بۆ وەبەرهێن، بەڵام ئەگەر خاوەنداریەتی زەوییەکە کەرتی تایبەت بوو یاخود کەرتی تێکەڵاو، لێرەدا دەبێت وەبەرهێن بەرامبەر (نرخ) بداتە بە خاوەنەکەی بەگوێرەی بنەماکانی گرێبەستی کڕین و فرۆشتن، بەڵام بەو مەرجەی وەبەرهێنەکە پابەند بکریت بە نەمانی مافی هەڵسوکەوت کردنی بەسەر زەویەکە (المنع من التصرف) بۆ کەسێکی تر جا بە بەرامبەر بیت یان بێبەرامبەر، بەڵکو تەنها دەبێت بەکاری بهێنێت بۆ دروست کردنی پرۆژەی نیشتەجێبوون لەسەری، ئەویش پاش ڕەچاو کردنی هەموو ئەو ڕێکارانەی کە دەستەی نیشتمانی وەبەرهێنان بۆی دیاریدەکات، بۆ ئەم مەبەستەش ئەنجوومەنی وەزیرانی عێراق لەسەر هێڵ دەبێت بۆ پیشکەش کردنی ئاسانکاری پێویست تایبەت بە پرۆسەی خاوەنداری کردنی زەوی لەلایەن وەبەرهێن بۆ پرۆژەکانی نیشتەجێ بوون، هەڵبەتە ئەم ڕێکارە پاڵنەرەش بۆ کەم کردنەوە و نەهێشتنی کێشەی نیشتەجێبوونە لە عێراق، وە لە کۆتاییدا ئەم پرۆژانەش لە شێوەی یەکەی نیشتەجێبوون بەش بەش دەکرێن بۆ هاوڵاتیانی عێراقی بە خاوەنداری دەکرین دوای تەواوبوونی پرۆژەکە.

لەوەی پێشەوەدا بۆمان دەردەکەویت کە یاسادانەری عێراقی زۆر باشتر هەڵسوکەوتی لەگەڵ پرۆسەی بەخاوەنداری کردنی زەوی کردوە بە بەراود لەگەڵ پرۆژە یاسای حکومەتی هەرێم، چونکە ئەو مافەی بە وەبەرهێن داوە تەنها لە پرۆژەکانی نیشتەجێ کردن، بەڵام هەرچی پرۆژە یاساکەیە دەرگای واڵا کردووە لە بەردەم وەبەرهێنی بیانی بۆ خاوەنداریەتی زەوی پێویست بۆ پرۆژەکەی جا پرۆژەی لە کام کەرت بێت جیاوازی نییە مادام ستراتیژییە و لەگەڵ بەرژەوەندی گشتی دەگونجێت، لە لایەکی تر دەبینین یاسادانەری عێراقی لەو خاوەنداری کردنە جیاوازی نەکردوە لە نێوان وەبەرهێنی ناوخۆیی و بیانی، لەکاتێکدا کە وەبەرهێنی ناوخۆیی هاوڵاتی عێراقییە بۆخۆی ئەو مافەی هەیە بەگوێرەی دەستور (ماددەی (23/ دووەم) لە دەستوری هەمیشەی عیراق بۆ ساڵی 2005).

وە هیچ پێویست بە ئاماژە پێکردنی نەدەکرد لەماددەکە، وە لیرەدا پرسیار ئەوەیە ئایا پێگەی یاسادانەری عێراقی لەو خاڵەدا بە هەڵە ناودەبریت یان بریارەکەی تەواوە گوماناوی نییە؟ لە وەڵامدا دەڵێین بە بۆچونی ئێمە یاسادانەر تەواوی پێکاوە چونکە لەڕاستیدا پێگەی یاسایی وەبەرهێنی ناوخۆیی لەو کەرتەدا تەواو وەکو پێگەی یاسایی وەبەرهێنی بیانییە، وە خاوەنداریەتی ئەو بۆ پرۆژەکە و ئەو زەویەی کە لەسەری ئەنجام داوە کاتییە و بۆ ماوەیەکی دیاریکراوە بەڵکو کۆتایی دێت بە کۆتا هاتنی پرۆژەی نیشتەجێکردنەکە دواتریش تەواوی پرۆژەکە دابەش دەکرێت بۆ یەکەکانی نیشتەجێبوون کە ئەوانیش بەسەر هاوڵاتیانی عێراقی دابەش دەکرێن بەگوێرەی گرێبەستی کرین و فرۆشتن ئەو حوکمانەی کە یاسای شارستانی عێراقی دیاریکردون لەم بوارە بە پێی ماددەکانی (506-600).

ئەوەی جێگای سەرنجە ئەگەر بگەڕێینەوە بۆ برگەی (6) لە ماددەی (9) ی یاسای وەبەرهێنانی عێراقی هەمووارکراو دەبینین ئەویش باس لە ئاسانکاری بەدەستهێنانی زەوی (عقارات) پێویست بۆ دروستکردنی پرۆژەکان دەکات بەشێوەیەك کە دەستە دیاریان بکات و بە هەماهەنگی لەگەڵ لایەنی پەیوەندیدار وە بە بەرامبەر بۆ پرۆژەکانی نیشتەجێ کردن کە دەکەونە ناو نەخشەی بنەرەتی وە بێ بەرامبەریش بۆ پرۆژەکانی نیشتەجێکردن کە دەکەونە دەرەوەی نەخشەی بنەرەتی، بەشێوەیەك کە نرخی زەویەکە هەژمانەکرێت لە کاتی فرۆشتنی یەکەی نیشتەجێ کردن، هەروەها بە بەرامبەر بۆ هەموو پرۆژەکانی تری وەبەرهێنان لە کەرتەکانی نانیشتەجێ کردن، لیرەدا بۆمان دەردەکەویت کە:

- **یەکەم**: ئەم ماددەیە باس لەخاوەنداری کردنی زەوی (عقار) ناکات، واتە مافی خاوەنداری نادات بە وەبەرهێن، بەڵکو مەبەستی مافی تەرخان کردنە کەئەمەش جیاوازە لەگەڵ مافی خاوەنداریەتی.
- **دووەم**: ئەم ماددەیە جەخت لەسەر پرۆژەکانی نیشتەجێکردن دەکاتەوە وە مەبەستیشی تەنها دروستکردنی یەکەکانی نیشتەجێبوون نییە هەروەك لە ماددەی پێشەوە باسمان کرد کە لە کۆتاییەکەی مولکداریەتی بۆ هاوڵاتیان بگەڕێتەوە، بەڵکو بونیاتنانی باڵەخانەی بازرگانی و مۆڵ و موتێل و هوتێلیش دەگرێتەوە، کە وەك پێشتر باسمان کرد لە لایەك سەرمایەیەکی زۆری دەوێت کە لەوانەیە لە توانای وەبەرهێنی ناوخۆی دا نەبیت، لەلایەکی تر دەبێتە هۆی بوژاندنەوەی ژێرخانی ئابووری پێدانی سیمایەکی شارستانی وپیشکەوتن بە وڵات وە سەرنج ڕاکێشانی گەشتیاران و وەبەرهێنەران لەکەرتی گەشتیاری و کەرتەکانی تری تەواوکەری ئەو کەرتە، وە ئەم جورە پرۆژە گەورانە بەزۆری لەڕێگای گرێبەستی (B.O.T) ئەنجام دەدرین، نمونەش بۆ ئەمە دروست کردنی بورجی کاتژمێر لە مەککەی پیرۆز کەچەند هۆتێل وموتێلێك لەخۆ دەگریت .
- **سێیەم**: کاتێك کە تەرخان کردنی زەوی داوەتە وەبەرهێن بەبێ بەرامبەر لە پرۆژەکانی نیشتەجێ کردن ئەرکیشی بەسەر سەپاندوە کە نابێت لەکاتی فرۆشتنی یەکەکانی نیشتەجێبوون بە عێراقیانی نرخی زەویەکە هەژمار بکریت، ئەمە بۆ یارمەتی دانی خودی هاوڵاتیانە نەك وەبەرهێن تاوەکو هەرزانیان لەسەر بکەویت، وە ئەگەر بگەڕێینەوە بۆ پرۆژە یاسای وەبەرهێنانی هەرێمی کوردستان دەبینین هیچ ئاسانکاریەکی لەم جۆرەی تیدانیە کە هاوڵاتیان تێیدا سودمەند بن، بەڵام نابیت ئەوەش لەیاد بکەین کەوا پرۆژە یاساکە چەند پابەندبوونێکی گرنگی لەسەر وەبەرهێن مەرجدار کردووە هەروەك چون لە ناوەڕۆکی برگەی (یەکەم) لە ماددە (10) دا هاتوون [16]، ئەمەش لە دیدی ئێمە گۆڕانکارییەکی ڕیشەییە کە ئەوە یەکەم جارە ئەم جورە پابەند بوونانە بە یاساڕێکبخرێن هەر بۆیە لەم هەنگاوە دەست خۆشی لە داڕێژەری پرۆژە یاساکە دەکەین.

3.2 لقی سێیەم: گواستنەوەی خاوەنداریەتی لە پرۆژەی نیشتەجێ کردن

یەکێك لە مافە گرنگەکانی وەبەرهێن لە وڵاتی میواندار هەڵسوکەوت کردن و گواستنەوەی خاوەنداریەتییە بە پرۆژەی وەبەرهێنانەکەی، چونکە بوونی ئەو مافە لەلایەك گرەوتینێکی زیاتر بەوەبەرهین دەدات بۆ ئەنجامدانی کاری وەبەرهێنان، لەلایەکی تر بەهایەکی بازرگانی زیدەتر دەبەخشیت بە پرۆژەکانی وەبەرهێنان (العجيل، 2009، 102)، وە پرۆژە یاسای وەبەرهێنانی نوێی کوردستانی ئەم مافەی بۆ وەبەرهێن لە ماددەی (8) برگەی (6) دا ڕێکخستووە کە دەڵێت "بۆ وەبەرهێن هەیە پاش ڕەزامەندی دەستە پرۆژە وەبەرهێنەکەی بگوازێتەوە بۆ وەبەرهێنێکی بیانی یان ناوەخۆیی بەگوێرەی ڕێژەی تەواوکردنی پرۆژەکە، وە وەبەرهێنی نوێ شوێنی وەبەرهێنی پێشوو دەگرێتەوە لە هەموو ئەو ماف وئەرکانەی کە درووست دەبێت لەم پرۆژەیە،

وەبەرهێنە كۆنەكە دەبێت گەرەنتی جێبەجێكردنی ئەركەكانی پێش گواستنەوەی پرۆژەكەی بكات ".

بەگوێرەی كرۆكی ئەم ماددەیە وەبەرهێن ئازادە هەركاتێك بیەویت دەتوانێت خاوەندارێتی پرۆژەكەی بگوازێتەوە بۆ وەبەرهێنی تر ئەگەر رێژەیەك لە پرۆژەكەی تەواو كردبیت، ئەوەی جێگای سەرنجە لیرەدا دەبینین كە پرۆژە یاساكە تەواوی نەپێكاوە چونكە ئەو رێژەیەی دیار نەكردوە كەوا وەبەرهێن بتوانێت تێیدا گواستنەوەی خاوەندارێتی ئەنجام بدات بۆ وەبەرهێنێكی تر ئەمەش دەرگا والا دەكات بۆ لێكدانەوەو بۆچوونی جیاواز لەسەر ئەو رێژەیە كە لە كۆتاییدا بۆی هەیە بە قازانجی وەبەرهێن لە سەر بەرژەوەندی گشتی تەواو بیت، لەلایەكی تر لەو ماددەیەدا پرۆژە یاساكە جیاوازی نەكردوە لە نێوان وەبەرهێنی ناوخۆیی و بیانی بۆ پێدانی ئەو مافە كە باشتر وابوو تایبەت كرابا بە وەبەرهێنی بیانی، چونكە وەبەرهێنی ناوخۆیی خۆی ئەو مافەی هەیە بەگوێرەی یاسا نیوخۆییەكانی ولات چونكە هاولاتییە، هەروەها ئەوەشی دیار نەكردوە كە ئایا وەبەرهێنی دووەمیش ئەم مافەی هەیە یان نا، چونكە دەقەكە وەكو دیارە بە رەهایی ئەو مافەی بە وەبەرهێن بەخشیوە، ئەمەش وادەكات كە پرۆژەكە چەندین دەست بكات بەبێ ئەوەی پرۆسەی وەبەرهێنانەكە تەواو بكرێت یان هەر دەستپێبكریت، هەروەها ماددەكە بەراشكاوانە دیارینەكردوە لەكاتی گواستنەوەی خاوەندارێتی بۆ وەبەرهێنی دووەم، ئایا ئەو وەبەرهێنە كۆتاییە بەكام ماف و ئەرك پابەند بكریت، ئەوانەی لە گرێبەستی گواستنەوە (كرین وفرۆشتن) نیوانیاندا هاتوون، یان ئەوانەی كەپرۆژە یاساكە ئاماژەیان پێدەكات یان هەردووكیان.

بۆیە لەتێروانینی ئێمە وا باشتر بوو هەڵسوكەوتن كردنەكە تایبەت كرابا بە وەبەرهێنی بیانی، لەوكاتەش ئەنجام بدرایە كە وەبەرهێنەرەكە هۆكاری دروستی هەبیت بۆ گواستنەوەی خاوەندارێتی پرۆژەكەی، پێویست بوو ئەم گواستنەوەیە مەرجدار بكریت بەچەند مەرجێك وەك تەواو كردنی رێژەیەكی دیاریكراو لە پرۆژەكە، وە تەنها یەك جار ئەنجام بدریت هەموو ئەمانەش بۆ رێگەگرتن لە خۆدزینەوە لە جێبەجێ كردنی پرۆژەكە وە درێژكردنەوەی كاتی دیاریكراو بۆ تەواو كردنی پرۆژەكە، هەروەها دەبوایە بەراشكاوانە جۆری ئەرك و مافی وەبەرهێنی خاوەنداری دیار بكردبایە.

بۆ هەمان مەبەست ئەگەر بگەرێینەوە بۆ یاسای وەبەرهێنانی عێراقی دەبینین كە ماددەی (10/دووەم/ز)ی تەرخان كردووە بۆ رێكخستنی ئەو مافە و دەڵێت "بۆ وەبەرهێن هەیە تەنها بەشێكی لە پرۆژەی وەبەرهێنان بگوازیتەوە بۆ وەبەرهێنی ناوەندی (الثانوي) دوای تەواوكردنی رێژەی 40% پرۆژەكە ئەمەش بە رەزامەندی ئەو دەستەیە دەبێت كە مۆڵەتی داوە بۆ وەبەرهێنی یەكەم، وە بۆ وەبەرهێنی ناوەندی(الثانوي) نییە خاوەندارێتی بگوازیتەوە مەگەر دوای تەواو كردنی پرۆژەكەی بە تەواوەتی نەبیت، وە دەبێت لەسەر هەمان ئەرك و مافی وەبەرهێنی یەكەم بەردەوام بێت چونكە درێژە پێدەری پرۆژەكەیە تا تەواو دەبێت".

لەو ماددەیە دەردەكەوێت كە یاسادانەری عێراقی رێگری كردووە لە خۆدزینەوە لە تەواو نەكردنی پرۆژەكانی وەبەرهێنان، چونكە یاسادانەر مافی بە وەبەرهێنەر داوە تەنها 40% پرۆژەكەی بگوازیتەوە بۆ وەبەرهێنی ناوەندی (الثانوي) نەك هەمووی، بەمەش وەبەرهێنی یەكەم پابەندیەكانی لەسەر دەمینی وناتوانیت خۆی لی بدزیتەوە، وە وەبەرهێنەری ناوەندی (الثانوي) ناتوانیت هەڵسوكەوتی پێوە بكات تەنها لەیەك حاڵەت نەبێت ئەویش دوای تەواوكردنی تەواوی پرۆژەكە وە لەماوەی رێگە پیدان، هەروەها لە ماددەی (10/سێیەم/ج) یاسا دانەر جەخت دەكاتەوە كەوا وەبەرهێن دەتوانێت هەموو پرۆژەكەی یان بەشیكی بگوازیتەوە بۆ هەر وەبەرهێنێكی تر (ناوەندی نەبیت) بەڵام مەرجە لە ماوەی رێگە پێدان بیت و40% پرۆژەكەی تەواو كردبێت، وە لەكاتی گواستنەوەی خاوەندارێتییەكە ئەم وەبەرهێنەرە كۆتاییە بەدوو ئەرك و ماف پابەند دەبێت ئەوانیش یەكێكیان ئەرك وماف بەگوێرەی یاسای وەبەرهێنانی عێراقی بەركار، دووەمیان ئەرك و ماف بەگوێرەی ئەو گرێبەستەی (كرین و فرۆشتن) كە لەنێوان هەردوو وەبەرهێنەرەكە ئەنجام دراوە.

ئەوەی جێگای سەرنجە ئەگەر بگەرێینەوە بۆ یاسای شارستانی عێراقی دەبینین لە ماددەی (508) جەخت دەكاتەوە كەوا هەڵسوكەوت كردن (گرێبەستی كرین و فرۆشتن) بە زەوی وزار (عقارات) دروست نابێت و بە پوچەڵ هەژمار دەكریت ئەگەر رەچاوی مەرجی شێوەیی (شكلیەت) نەكرێت، ئەویش تۆمار كردنە لە فەرمانگەی تۆماری خانوبەرە، كەواتە مەرجی شێوەیی (شكلیەت) رایەڵەكە لە رایەڵەكانی گرێبەست لەم جۆرە گرێبەستانە نەوەك مەرج بۆ جێبەجێكردنیان (عجیل، 2013، 401؛ عبدالمجید، 2015، 203)، لێرەدا

پرسیاریك دیتە ئاراوە ئایا ئەو هەڵسوکەوتانە (گرێبەستی کڕین و فرۆشتن)ی کە بە عەقارەکان دەکرێت لە چوارچێوەی ڕێپێدانی پڕۆژە یاسای وەبەرهێنان مەرجی شکلیەی (شێوەی) تیدا بەرجەستە بووە، چونکە لە مادده (5/ 6) ی پڕۆژە یاساکە دا هاتووە ئەو زەویانەی (عقارانەی) کە تەرخان دەکرێن بۆ پڕۆژەکانی وەبەرهێنان دەبێت نیشانەی ڕەفتار نەکردنیان (عدم تصرف) بخرێتە سەر.

بۆ وەڵام دانەوەی ئەم پرسیارە دوو بڕیاری دادگای پێداچوونەوە دەخەینە ڕوو :-

- **یەکەم:** بڕیاری ژمارە (32/دەستەی شارستانی تێهەڵچوونەوە/2017) (محمود جاف، 2019، 579) لە ڕێکەوتی 2017/2/1 کە بنەمای بڕیارەکە دەڵێت "ئەو فرۆشتنانەی لەسەر گوندەکانی پڕۆژەی وەبەرهێنان دەکرێت بە پوچەڵ هەژمار ناکرێن ئەگەر لە فەرمانگەی تۆماری خانوبەرە تۆمارنەکرابن لە بەرئەوەی ئەو جۆرە گرێبەستانە لە جۆری تایبەتن و گونجاون لەگەڵ حوکمەکانی یاسای وەبەرهێنان" [17].
- **دووەم:** بڕیاری ژمارە (340/ دەستەی شارستانی تێهەڵچوونەوە/2017) لەرێکەوتی 2017/8/27 ناوەرۆکەکەی دەڵێت "کە وەبەرهێن پڕۆژەکەی تەواو کرد وخاوەنی یەکەم تێیدا نیشتەجێ بوو مافی داواکردنی گەڕاندنەوەی پارەکەی نیە، چونکە وەبەرهێن کەمتەرخەمی نەکردووە، بەڵکو بەناو نەکردنی خانوەکە دەگەڕێتەوە بۆ ئەو ڕێوشوینانەی کە پەیڕەو دەکرێن لە دەستەی وەبەرهێنان لەم ڕووەوە" [18].

کەواتە لەم دوو بڕیارەی دادگای پێداچوونەوە بۆمان دەردەکەویت کە گرێبەستی کڕینی یەکەکانی نیشتەجێ بوون (عقارات) لە لایەن هاوڵاتیان بە پوچەڵ هەژمار ناکرێن ئەگەر ڕێوڕەسمی تۆمارکردنیش ئەنجام نەدەن لە فەرمانگەی تۆمارکردنی خانووبەرە وە ئەمە وەکو ڕیزپەڕێك (استثناء) وایە لە حوکمی ماددەی (508)ی لە یاسای شارستانی عێراقی کە تۆمار کردن بە ڕایەڵێك دادەنێت لە هەڵسوکەوت کردن بە عقار، چونکە ئەم جۆرە گرێبەستانە بەگوێرەی یاسای وەبەرهێنان ئەنجام دەدرێن کە یاسایەکی تایبەتە بە بەراورد لەگەڵ یاسای مەدەنی لێرەدا بنەمای تایبەت کۆت دەخاتە بەردەم بنەمای گشتی (الخاص يقييد العام) وە بنەما تایبەتەکە جێبەجێدەکریت، هەر بۆیە بە تۆمارنەکردنیان گرێبەستەکان پوچەڵ ناکرێنەوە، هەروەك چون لە دەقی هەردوو بڕیارەکەی دادگای سەرەوە دا داهاتووە.

3. تەوەری دووەم: هەڵسەنگاندنی مافی خاوەنداریەتی لە پڕۆژەکانی نا نیشتەجێکردن

ئاشکرایە کە وەبەرهێنان لە پڕۆژەکانی نانیشتەجێکردن گرنگی زۆری بۆ بوژاندنەوەی وڵات هەیە، وە ژێرخانی ئابووری هەر وڵاتێك پەیوەستە بە چەندایەتی وچۆنایەتی پڕۆژەکانی نانشتەجێبوون بە تایبەتی لە بوارەکانی پیشەسازی و کشتوکاڵ وگەشتوگوزار و پیشکەوتنی تەکنۆلوجی، ئیدی پەرەدان بەو پڕۆژانە گەشەی ئابووری راستەقینە بەرهەم دەهێنریت دەبێتە هۆی هەمە چەشنەکردنی سەرچاوەی داهات و زیادبوونی هەناردەکردنی کەلوپەل بۆ دەرەوەی وڵات و زیادبوونی قەبارەی دراوی بیگانە لە ناوەوەی وڵات، هەر بۆیە مافی خاوەنداریەتی کردن لەم جۆرە پڕۆژانە زۆر گرنگە تیشکی بخرێتە سەر، بۆ ئەو مەبەستەش ئەو تەوەرەیە تەرخان دەکەین بۆ هەڵسەنگاندنی ئەو مافە لە دیدی پڕۆژە یاسای نوێی وەبەرهەرهێنانی هەرێم ئەویش بە دابەش کردنی بۆ سێ لقی سەرەکی، لقی یەکەم باس لە خاوەنداریەتی کردن لە پڕۆژەکانی نانیشتەجێ کردن دەکەین و لە لقی دووەم باسی شێوەی گواستنەوەی ئەم خاوەنداریەتیە دەکەین، وە لقی سێیەم تەرخان دەکەین بۆ راڤەکردنی سزاکانی سەر وەبەرهێن لە پڕۆژەکانی وەبەرهێنان.

1.3 لقی یەکەم: خاوەنداریەتی کردنی پڕۆژەکانی نانیشتەجێ کردن

لەگەڵ ئەوەی راکێشانی وەبەرهێنانی بیانی راستەوخۆ بۆ ناوەوەی وڵات کۆمەڵێك سودی گرنگی هەیە لەسەرووی هەمووان وەك ڕێڕەوێك هەژمار دەکرێت بۆ هاتنە ناوەوەی سەرمایە و تەکنەلوجیای زانیاری و بوژاندنەوەی ژێرخانی ئابووری وبەگەڕ خستنی هەلی کار و چەندین سوودی تر(Murad، 2011، 249) ، وە یاساناسان بۆچونیان وایە کە دەبێت چاوپێخشاندنێك بکرێتەوە لەسەر وەبەرهێنانی بیانی ڕاستەوخۆ لەڕووی خاوەنداری کردنی تەواوی پڕۆژەکەی چونکە وەبەرهێنی بیانی زۆرجار لە ڕێگەی خاوەنداریەتی کردنی پڕۆژەکانی وەبەرهێنان دەتوانێت دەست بەسەر ئابوری وڵاتی میوان دا بگریت، ئەمەش وادەکات کە ئابوریەکەی پەیوەست بکات بە ئابووری وڵاتەکەی خۆی بەم شێوەیەش خۆی دەسەپێنی بەسەر وڵاتی میوان ئاسەواری نەرێنی دروست دەکات (Moose، 2002، 1).

هەر لەبەر ئەم هۆیەیە زۆرینەی وڵاتان لە بەخاوەنداری کردنی تەواوی بێگانە بۆ پڕۆژەکانی وەبەرهێنان نیگەرانن، وە زیاتر ئارەزوو دەکەن کە ئەم وەبەرهێنانە لەرێگای پڕۆژەی هاوبەش ئەنجام بدرێت لەگەڵ وەبەرهێنی ناوەخۆ، وە بۆ پێکانی ئەم مەبەستە چەندین ئاسنکاری و پاڵنەر دەخەنە بەردەم وەبەرهێنی بیانی، لەم ڕووەوە دەبینین کە پڕۆژە یاسای نوێی وەبەرهێنان لە هەرێم دریغی نەکردوە و لە ماددەی (7/یەکەم/2) جەخت دەکاتەوە و دەڵێت "جیا لەو لیخۆشبوونانەی کە ماددەی (6) تەرخانی کردوە بۆ وەبەرهێن کە برەکەی (10) ساڵی تەواوە لەهەموو باج وگومرگەکان، بۆ دەستەی وەبەرهێنان هەیە لێخوشبونی زیاتر ببەخشینە ئەو وەبەرهێنیە بیانیەی کە هەڵدەستێت بە ئەنجام دانی پڕۆژەی هاوبەش لەگەڵ وەبەرهێنی ناوخۆیی"، بەڵام ئەوەی دەمانەویت باسی بکەین لیرەدا ئەوەیە کە بەدڵنیاییەوە دەبێت زەمینە سازی یاسایی تەواو ئەنجام بدریت بۆ دروست کردنی پڕۆژەی هاوبەش، وە لە سیستەمی ئابووری نوێی جیهانی پڕۆژەی هاوبەش بەم شێوەیە دروست دەکریت کە کۆمپانیا بیانییەکە پشکەکانی خۆی بخاتە ناو بازاڕی پەراوە داراییەکانی وڵاتی میواندار دواتر وەبەرهێنی ناوخۆیی ئەم پشکانە دەکڕێتەوە و دەبێتە هاوبەش لە کۆمپانیاکە بەگوێرەی ڕێژەی خستنە ڕووی پشکەکان، بەڵام ئەوەی جێگای داخە ئێمە لەهەرێمی کوردستان نەك هەر بازاڕیکمان نییە بەناوی بازاڕی پەراوە داراییەکان بەڵکو یاسایەکیشمان نییە بەناوی یاسای پەڕاوە داراییەکان کە ڕێکخستنی یاسایی بۆ ئەو دامەزراوە پڕ بایەخە بخاتە ڕوو، کە لە ڕاستیدا ڕووی راستەقینەی پێشکەوتنی ئابووری وڵاتان بەندە بەو بازاڕەوە.

وە ئەگەر بگەڕێینەوە بۆ یاسای وەبەرهێنانی عێراقیش دەبینین کە ئەویش کۆمەڵێك هاندانانی پاڵنەری خستۆتە بەردەم وەبەرهێنی بیانی بۆ بەشداری پێکردنی وەبەرهێنی ناوخۆیی لە دروست کردنی پڕۆژەی هاوبەش وە لە ماددەی (3/15) دەڵێت "دەکرێت لێخۆشبوون لە باج و گومرك بکاتە (15) ساڵی تەواو ئەگەر وەبەرهێنی بیانی هەڵسا بە بەشدار پێکردنی وەبەرهێنی ناوخۆیی لە پڕۆژەکەی بەزیاتر لە ڕێژەی (50%) وە ئەم ساڵانەش لەگەڵ زیاتری بەرزبوونی ریژەکە زیاد دەبن". هەمان مەبەست لە ماددەی (11/دووەم/ 1) باس لەو بابەتە دەکات و دەڵێت وەبەرهێنی بیانی مافی مامەڵە کردنی هەیە بە پشك و قەواڵە داراییەکان لە بازاڕی عێراق بۆ پەراوە داراییەکان بە مەبەستی هاوبەشی کردن لە سەرمایەی کۆمپانیاکانی پشکدار و سنورداری عێراقی بەو مەرجەی ریژەکەی 49% تێپەڕ نەکات.

وە بۆچوونی ئێمە لەو ڕووەوە یاسادانەری عێراقی زیاتر سەرکەوتوو بووە لە یاسا دانەری پڕۆژە یاسای هەرێمی کوردستان، چونکە ڕێژەی بەشداری پێکردنی وەبەرهێنی ناوخۆیی دیار کردوە لە پڕۆژەکان کە دەڵێت زیاتر بێت لە ڕێژەی 50% بەمەش بوار دەڕەخسێنێت بۆ وەبەرهێنی ناوخۆیی کە خۆی باڵا دەست بێت لە بەرێوەبردن وسانسور خستنەر سەر پڕۆژەکان، وە وەبەرهێنی بیانی وەك هاوبەشێکی لاواز دەربکەویت لەو پڕۆژەیە، بەڵام هەرچی یاسادانەری پڕۆژە یاسای کوردستانییە ڕەچاوی ئەم خاڵەی نەکردووە تەنها وتویەتی ئەگەر وەبەرهێنی ناوخۆیی بەشدار بوو بەڵام ڕێژەی بەشداری کردنەکەی دیارینەکردوە، چونکە تاوەکو ریژەی 51% ی بەشداری کردن بوار نارەخسێت بۆ ئەوەی پێگەیەکی زاڵ فەراهەم بکات بۆ ئیدارەو بڕیاردان لەپڕۆژە هاوبەشەکە (فیض الله، 2006، 207)، بەڵگەش بۆ ئەوەی دڵنیا بین کە یاسادانەری عێراقی لە پڕۆژەکانی هاوبەش زاڵبوونی بۆ وەبەرهیینی ناوخۆیی دەوێت ل مخودی یاساکە لە ماددەی (11/دووەم/ 1) دەڵێت وەبەرهێنی بیانی مافی مامەڵە کردنی هەیە بە پشك و قەواڵە داراییەکان لە بازاڕی عێراق بۆ پەراوە داراییەکان بە مەبەستی هاوبەشی کردن لە سەرمایەی کۆمپانیاکانی پشکدار و سنورداری عێراقی بەو مەرجەی ڕێژەکەی 49% تێپەر نەکات، هەروەها لە یاسای ژمارە (17) ساڵی 2019 کە کۆتا هەمواری یاسا کۆمپانیا بازرگانییەکانی عێراقیە، لە ماددەی (12/ دووەم) دەڵێت "بۆ کەسی واتایی یان سروشتی بێگانە هەیە ببێتە هاوبەش لە کۆمپانیاکانی پشکدارو سنوردار بەمەرجێك ڕێژەی بەشداری کردنی عێراقی لەو جۆرە کۆمپانیانە لە ڕێژەی 51% لە سەرمایەکەیان کەمتر نەبێت.

لە لایەکی تر هەر لەبەر گرنگی پڕۆژەی هاوبەش بۆسەر بوژاندنەوەی ژێرخانی ئابووری وڵات دەبینین کە یاسای وەبەرهێنانی عێراقی لەماددەی (10/ یەکەم/أ / 2) مافی بە وەبەرهێنی بیانی داوە کەوا خاوەنداریەتی زەوی بکات لە پڕۆژەکانی نا نیشتەجێبوون کە ئەویش تەنها لەبواری پیشەسازی وە مەرجە دەبێت پڕۆژەکە بە هاوبەشی ئەنجام بدات لەگەڵ وەبەرهێنێکی ناوخۆیی، ئیدی خاوەنداریەتی کردنی زەوی لە لایەن وەبەرهێنی بیانی بە تەنهایی بۆ پڕۆژەکانی وەبەرهێنان جگە لە پڕۆژەکانی نیشتەجێبون بۆ یاسایی وەبەرهێنانی عێراقی هیلی

سوره، وه لێرەدا پرسیارێك دێتە ئاراوه ئەگەر وەبەرهێنی بیانی لە پڕۆژەکانی نا نیشتەجێبوون (جگە لە پیشەسازی) نەتوانێت خاوەندارێتی زەوی بکات بۆ دامەزراندنی پڕۆژەکەی ئەی چۆن کارەکانی وەبەرهێنان ئەنجام دەدات لە عێراق؟ لەوەڵامدا دەڵێین ئەگەر سەیری ماددەی (9/شەشەم/3) بکەین دەبینین کە چارەسەری بابەتەکەی کردووە وە ئاماژە دەکات کەوا دەبێت ئاسانکاری بۆ وەبەرهێن بکرێت ناوخۆیی بێت یان بیانی لەرێگایی تەرخان کردنی زەوی پێویست بۆ دروستکردنی پڕۆژەکانی نا نیشتەجێبوون وە بەو شێوەیەی کە دەستە دیاری دەکات، وە بەهەماهەنگی لەگەڵ لایەنی پەیوەندیدار، تەرخانکردنەکەش دەبێت بە بەرامبەربێت، جا لەشێوەی موساتەحە بێت یان بەکرێدانی درێژخایەن (سمایل و علي، 2022، 73) ، هەرگیز باسی خاوەندارێتی کردنی زەوی نەکردوە، بەڵام لێرەدا نابێت ئەوە لەیاد بکەین کە خاوەندارێتی نەکردنەی زەوی بۆ پڕۆژەکانی نانیشتەجێیبون هەرگیز وەبەرهێنی ناوخۆیی ناگرێتەوە، چونکە ئەو وەبەرهێنە بەگوێرەی دەستوری عێراق ئەو مافەی پێدراوە.

کەواتە یاسادانەری عێراقی مەترسیەکانی بە خاوەنداری کردنی زەوی و زاری (العقارات) لەلایەن وەبەرهێنی بیانی لەبەر چاو گرتووە هەر بۆیە ڕێگەی نەداوە بە خاوەنداری کردنی لە گشت سێکتەرەکان جگە لە کەرتی نیشتەجێکردن، هەروەها لەکەرتی پیشەسازیش ئەگەر لەشێوەی پڕۆژەی هاوبەش ئەنجام درا لەگەڵ وەبەرهێنی ناوخۆیی، هەرچەندە یاساکانی وەبەرهێنانی هەندیك وڵات بە ڕاشکاوانە ئەو مافەیان داوە بە وەبەرهێنی بیانی کە خاوەندارێتی نەگوێزراوەکان بکات [19]، بەڵام بارودۆخی هەر وڵاتیك تایبەتمەندیتی خۆی هەیە، مەترسی بەخاوەنداری کردنی نەگوێزراوەکان بۆ وەبەرهێنی بیانی لەهەندێك وڵات زیاترە لە وڵاتی تر وە لەهەندێك کاتیش زیاترە لە کاتەکانی تر، ئەم ئاستەنگە ڕەنگە ببێتە هۆی کەمکردنەوەی ڕاکێشانی سەرمایەی بیانی و کەمکردنەوەی بوژاندنەوە لە ئابووری وڵات، بەڵام یاسادانەر دەبێت بەگوێرەی پلانی تۆکمە و پێشوەختە کار بکات هەڵبەتە بەراورد بکات لە نێوان ئەم زیانانەی بەهۆی ڕێگریکردن لە بەخاوەنداری کردنی نەگوێزراوەکان (عقارات) دەکەوێت و لەگەڵ لە دەستدانی ئەو زەویانەی کە لە ئەنجامی بەخاوەنداری کردنەکە دەدرێن بە وەبەرهێنی بیانی، ئیدی بە خوێندنەوەی ئەو بارودۆخە دیارە یاسادانەری عێراقی مەترسیەکانی بەخاوەنداری کردنی نەگوێزراوەکان بە گەورەتر زانیوە لە مەترسیەکانی کەم بوونی ڕاکێشانی سەرمایەی بیانی، بە بۆچونی ئێمە یاسادانەری عێراقی ئەم بارودۆخانەی بە باشی شرۆڤە کردووە وە دانی ناوە بەو ڕاستیەی کە لە عێراق دا کێشەی نەبوونی سەرمایەی بێگانە نییە، بەڵکو کیشەی ئارامی سیاسی وناجێگیری دارایی و ئابوری هەیە، وە ئەم ڕێچکەیەی یاسادانەری عێراقی لە یاسای وەبەرهێنان یەکەم هەڵوێستی نەبووە، بەڵکو لەزۆریك لەیاساکان لە پێشوتر ئەم بۆچونەی خستۆتە ڕوو، بۆ نمونە لە یاسای خاوەندارێتی نەگوێزراوەکان بۆبیانی ژمارە (38) ی ساڵی 1961ی هەموارکراو، یاسادانەر ڕێگەی بە بیانی داوە کە خاوەنداری نەگوێزراوەکان بکات بەڵام بە ڕەچاو کردنی کۆمەڵێك لە کۆت وبەند [20].

بەڵام ئەگەر بگەڕێینەوە بۆ ئەو پڕۆژە یاسایەی کەوا حکومەتی هەرێم ئامادەی کردوە، دەبینین کە بەشێوەیەکی ڕەها و بێ هیچ کۆت و بەندێك ڕێگەی بە وەبەرهێنی بیانی داوە کە مافی خاوەنداری تەواوی پڕۆژەی وەبەرهێنانی هەبێت بەو زەوییەی کە لەسەری دروست کراوە وە بەبێ جیاوازی کردن لەنێوان پڕۆژەکانی نیشتەجێ بوون و نا نیشتەجێ بوون، تەنانەت ئەگەر زەویەکە هی دەوڵەت بێت یان کەرتی تایبەت، کشتوکاڵی بێت یاخود بازرگانی، وە ئەوەی جێگای هەڵوەستەیە لێرەدا یاسادانەری عێراقی تەنانەت مافی خاوەندارێتی زەوییە کشتوکاڵییەکان بۆ هاوڵاتی عێراقیش فەراهەم ناکات، بەڵکو تەنها لە ڕێگای مافی ڕەفتارکردن (حق التصرف) پێیان دەبەخشرێت، کەچی پڕۆژە یاساکە دێت لە زەویە کشتوکاڵیەکان مافی ڕەفتارکردنی هاوڵاتی خۆی دەکۆژێنێتەوە و لەبووجەی گشتی قەرەبوویان دەکاتەوە دواتر دەیانبەخشێتە دەستەی وبەرهینان لەوێشەوە بۆ وەبەرهێنی بیانی، هەڵبەتە ئەم هەڵسوکەوتەش پێچەوانەی ماددەکانی (1183- 1248) یاسای شارستانی عێراقی تایبەت بە مافی ڕەفتار کردنن بە زەوییە کشتوکاڵییەکان، هەروەها مادەی (4/4) لە یاسای ژمارە (38) ی ساڵی 1961 تایبەت بە نەگوێزراوەکان بۆ بیانی کە هەردوو یاساکە لەهەرێم جێبەجێ دەکرێن.

هەروەها برگەی (9) لە ماددەی (5) ی پڕۆژە یاساکە مافی بە وەبەرهێن داوە کە زەوی زیاتر بکرێت بۆ پەرەپێدان و فراوانکردنی پڕۆژەکەی، لە هەمان برگە زیاتر لەوەش مافی خاوەنداری کردنی زەوی داوەتە وەبەرهێنی بیانی بۆ نیشتەجێ بوونی خۆی و داروەدەستەکەی، ئیدی ئەوە لەدیدی ئێمە زیادەڕۆییەکی گەورەیە لەسەر بەرژەوەندی گشتی، داواکارین لە بەرێزان

ئەندامانی پەرلەمانی کوردستان لەکاتی دەنگدان خویندنەوەی ئەم پرۆژە یاسایە رەچاوی هەموارکردنەوەی ماددەی 5 بەگشتی و برگەکانی (3)،(7)،(9) بەتایبەتی بکەن کە لە دیدی ئێمە پێوستی نەدەکرد بەم شێوازە دابرێژرابانە.

2.3 لقی دووەم گواستنەوەی خاوەنداریەتی لە پرۆژەکانی وەبەرهێنانی نانیشتەجێ کردن

هەر مافیك کە بەتەواوی دیاریکرا بۆ خاوەنەکەی، ئیدی ئەو خاوەنە ئازادە لە چۆنییەتی هەڵسوکەوت پیکردنی جا بەرجەستەیی بیت یان یاسایی، بە بەرامبەر بێت وەك کرین و فرۆشتن و گۆرینەوێ یان بیبەرامبەر وەك بەخشین (السامرائي، 2006، لا 195)، کەواتە کاتێك یاسا مافی خاوەنداری بە کەسێك دەبەخشی، ئەوا ئەو مافەشی پێدەدات کە بیگوازیتەوە بۆ کەسانی تر مەگەر ریزپەریك لەو بارەیەوە هەبیت (السنهوري، 2000، 682)، ئەوەی شایانی باسە یاسای وەبەرهێنانی عێراقی تەنها لە پرۆژەکانی نیشتەجێ کردن مافی گواستنەوەی خاوەنداریەتی داوە بە وەبەرهێنی بیانی، وە لە پرۆژەکانی نانیشتەجێ کردن ئەو مافەی بە وەبەرهێنی بیانی نەداوە، بۆ ئەم مەبەستەش ماددەی (10/سێیەم/ د) ئاماژە بەوە دەکات کە بۆ دەستەی وەبەرهێنان هەیە ریگە بدات بە وەبەرهێن (خۆماڵی بیت یان بیانی) لە پرۆژەکانی نیشتەجێ کردن مافی خاوەنداریەتی زەوی و پرۆژەکەی سەری هەبیت، بەڵام هەرچی لە پرۆژەکانی نانیشتەجێ کردنن تەنها مافی خاوەنداریەتی پرۆژەکەی هەبیت بەبی مافی خاوەنداری کردنی ئەو زەویەی کە لەسەری دروست کراوە، وە هەرچی مافی گواستنەوەی موڵکداریەتییە لە ماددەکانی (10/دووەم/ز) و(10/سێیەم/ج) دا هاتوون، وە تەنها بۆ پرۆژەکانی وەبەرهێنانی نیشتەجێ کردن رەخساوە، چونکە یاسادانەری عێراقی مادام مافی خاوەنداری تەواوی نەداوە جگە لەو پرۆژانە کەواتە مافی گواستنەوەی خاوەنداریش نابەخشیت.

بەڵام پرۆژە یاسای وەبەرهێنانی نوێی هەرێم لە ماددەی (8) برگەی (6) (کە پیشووتر باسمان کرد) دەبینین دەقەکە بە رەهایی هاتووە واتە بۆ وەبەرهێن هەیە پرۆژە وەبەرهێنانەکەی بگوازیتەوە بۆ وەبەرهێنیکی تر جا ناوخۆی بیت یان بیگانە، هەروەها دەقەکە جیاوازی نەکردوە لەنیوان ئەوەی کە ئایا پرۆژەکە لە کەرتی نیشتەجێکردن بیت یان نانیشتەجێکردن، ئەمەش بۆ ئەوە دەگەرێتەوە کە خۆی خاوەنداری تەواوی پرۆژەکەیە بەو زەویەشی کە لەسەری دروست کردوە، مادام پرۆژەکە دەکەوێتە چوارچێوەی ئەو پرۆژە ستراتیژیانەی کە ریَنمای ژمارە (1) ساڵی 2007، لە برگەی (دووەم) باسی لێوەکردوون، چونکە بەگوێرەی ماددەی (1048) لە یاسای شارستانی عێراقی هەرکەسێك کە خاوەنداری شتیك بکات ئەوا هەرسێ دەسەڵاتەکەی بەسەر شتەکەوە فەراهەم دەبێت کە گرنگترینیان هەڵسوکەوت کردنە، وە گواستنەوەی خاوەنداریەتییش یەکێکە لە شێوازەکانی، هەروەها ماددە (3) لە پرۆژە یاساکە جەخت دەکاتەوە دەڵێت"... بۆ وەبەرهێنی بیانی هەیە تەواوی ئەو پرۆژەی خاوەنداریەتی بکات کە لە هەرێم دایدەمەزرێنێت..."، هەر بۆیە وەبەرهێنی بیانی لە هەرێمی کوردستان بەگوێرەی پرۆژە یاساکە دەتوانێت خاوەنداریەتی پرۆژەکەی بکات و هەروەها هەڵسوکەوتیشی پیوەبکات جا پرۆژەکەی لە کەرتی نیشتەجێکردن بیت یاخود نانیشتەجێکردن، بەڵام لێرەدا پرسیاریك دێتە ئاراوە، ئایا وەبەرهێن بەتایبەتی بیانی دڵنیایی تەواوی پێدراوە کەوا پرۆژەکەی لە ریسکی سیاسی (لیسەندنەوەی خاوەنداریەتی و دەست بەسەرداگرتن و خۆماڵی کردن...) فەرامۆش دەکریت؟

لە وەڵامدا دەڵێین ئەم بابەتە کەلێنیکی گەورەبوو کە یاسای وەبەرهێنانی کوردستانی بەرکار تییدا رەخنەی توندی ئاراستە دەکرا، بەڵام خۆشبەختانە پرۆژە یاسایەکە توانیویەتی تا ئاستێکی زۆر باش دڵنەوایی بداتە وەبەرهێن بە تایبەتی بیانی کە خاوەنداریەتی کردنی پرۆژەکەی پارێزراو دەبێت و هەرگیز خۆماڵی کردن و لێسەندنەوە و دەست بەسەرداگرتن بۆ ئەو مافە رەوایەیەی نابردرێت مەگەر بە بریارێکی دادگایی دادپەروەرانە نەبێت، ئیدی ئەم ریسکە لە ریسکە هەرە مەزنەکانە کە دووچاری وەبەرهێن دەبێتەوە لە وڵاتی میوان، وە بۆ ئەم مەبەستەش برگەکانی (10)، (11) لە ماددەی هەشتی تەرخان کردووە بۆ ئەم بابەتە هەستیارە، لە برگەی 10 دەڵێت" بەگوێرەی ئەحکامەکانی ئەم یاسایە ناکریت پرۆژەی وەبەرهێنان خۆمالی بکریت هەمووی یان بەشێکی، وە لە برگەی (11) دەڵێت ناکرێت گلدانەوەی پرۆژەی وەبەرهێنان لەچوارچێوەی ئەم یاسایە ئەنجام بدرێت هەموو یان بەشێکی مەگەر بە حوکمێکی دادگای کۆتایی نەبێت لەو بارەیەوە.

ویرای دەستخۆشیمان لە لایەنی بەرپرس لە دانانی پرۆژە یاساکە کە ئەمە یەکەم جارە ئەم بابەتە بەم شێوەیە دەروژێنیت [21]، بەڵام دوو سەرنجمان هەیە، یەکەمیان: پرۆژە یاساکە تەنها تیشکی خستوتە سەر دوو ریسك بۆ لێسەندنەوەی مافی خاوەنداریەتی پرۆژەکانی وەبەرهێنان کە ئەوانیش خومالی

كردن (التأمیم) و دەست بەسەرداگرتنن (المصادرة)، كەچی لە بنەڕەتدا ئەم ریسكانە پێنج جۆرن سێ جۆرەكەی تری پشت گوێخستووە كە ئەوانیش (لێسەندنەوەی موڵكداریەتی بۆ بەرژەوەندی گشتی، (نزع الملكیه للمصلحة العامة)، سەپاندنی چاودێری (فرض الحراسة)، دەست بەسەر داگرتنی كاتین (الاستیلاء المؤقت)، دووەمیان: هەردەم وەبەرهێنی بیانی لە وڵاتی میوان هەست بە نا ئارامی دەكات لەوەی كە مافی خاوەنداریەتی پرۆژەكەی بەشێوازێك لە شێوازەكان لەكەدار بكرێت، زۆر جار وڵاتی میوان پەنا نابات بۆ ئەو ریسكانە بە شێوەیەكی ڕاستەوخۆ بەلكو بە ناڕاستەوخۆ چەند گوشارێكی توند و نارەوا لەسەر وەبەرهێنی بیانی دروست دەكات تا لە كۆتاییدا واز لە پرۆژەكەی بهێنێت و وڵاتی میوان جێبهێلێت [22]، وە لە ئەدەبیاتی وەبەرهێنانی جیهانی ئەم جورە كارانە پێیان دەوتریت لێسەندنەوەی خاوەنداریەتی بەشێوەیەكی ناڕاستەوخۆ، وە هەموو وڵاتانی هەناردەی وەبەرهێنان لە جیهاندا لە رێگای ریكەوتننامەی دوو قولی لەگەڵ وڵاتی میوان بەناوی رێكەوتننامەی هاندان و پاراستنی وەبەرهێنان تەئكید لە پارێزبەندی لەم جۆرە ریسكانە دەكەنەوە ، وەكو ماددەی (5) لە رێكەوتننامەی هاندان و پاراستنی وەبەرهێنان لە نیوان عێراق وئیران بۆ ساڵی 2017، وە ماددەی (5)ی رێكەوتننامەكانی هاندان و پاراستنی وەبەرهێنان لە نیوان عێراق بیلا روسیا بۆساڵی 2015 و عێراق شانەشینی ئوردەن ساڵی 2015، وە ماددەی (7) ی رێكەوتننامەی هاندان و پاراستنی وەبەرهێنان لە نیوان عێراق و كوەیت ساڵی 2014، بەڵام لەبەر ئەوەی هەرێمی كوردستان توانای بەستنی ئەم جورە رێكەتننامانەی نییە، بەگوێرەی ماددەی (110/ یەكەم) ی دەستوری عێراقی دەكەونە چوارچیوەی پسپۆرایەتی حكومەتی فیدرالی، هەر بۆیە بۆ دڵنەوایی دان بە وەبەرهێنی بیانی لەم جۆرە ریسكانە ئێمە بە باش دەزانین لەكاتی پەسند كردن و دەنگدان لەسەر ئەم پرۆژە یاسایە ئەم برگانە بەشێوەیەك دابرێژرێنەوە كە لێسندنەوەی خاوەنداریەتی بەشێوەكی ناڕاستەخۆ لەخۆ بگرێت وەك چۆن ئێمە دەقێكی شوێن گرەوە لە پێشنیارەكانمان دەخەینە روو.

3.3 لقی سێیەم: سزاكانی سەر وەبەرهێن لە پرۆژەكانی وەبەرهێنان

بێگومان دیارە كە ئامانج لە ڕاكیشانی پرۆژەكانی وەبەرهێنان بۆ هەر وڵاتێك هینانی سەرمایەی بێگانە و بوژندنەوەی ژێرخانی ئابوری و پەرەدانە بەگشت سێكتەرەكانی ئەو وڵاتە، وە بۆ پێكانی ئەو ئامانجە چەندین هاندانی پاڵنەر و گەرەنتی وەك ماف بۆ وەبەرهێن فەراهەم دەكرێن، لە بەرامبەریش دا چەند پابەندییەك وەكو ئەرك دەسەپێنرێن بەسەر وەبەرهێن، وە لەكاتی ڕوودانی هەر سەرپێچییەك لە ئەنجامدانی ئەم ئەركانە دووچاری كۆمەڵێك سزای توند دەبنەوە، ئەم سزایانەش دابەش دەبن بۆ دوو جۆر، یەكەمیان سزای دواكەوتن لە ئەنجام دانی پرۆژەی وەبەرهێنان، دووەمیشیان سزای كەمتەرخەمی لە ئەنجام دانی پرۆژەی وەبەرهێنان، هەر وەك چۆن لە خوارەوە دا هاتووە:

1.3.3 سزای دواكەوتنی وەبەرهێن لە ئەنجامدانی پرۆژەی وەبەرهێنان:-

لە دەستپێكدا ئەگەر سەیری یاسای وەبەرهێنانی عێراقی بكەین دەبینین هیچ دەقێكی ئاشكرای تەرخان نەكردووە بە سزادانی وەبەرهێن لە دواكەوتنی لەكاتی دیاریكراو بۆ ئەنجام دانی پرۆژەكەی، تەنها لە ماددەی (7/14) ئاماژە بەوەدەكات كە دەبێت وەبەرهێن پابەند بكریت بەخشتەی كار كە لە لایەن خۆیەوە پێشكەش دەكرێ وە دەبێت لەگەڵ واقعی كارەكەی بگونجێت، وە ناشبیت كاتی دانراو بۆ سازدانی خشتەی كارەكەی لەشەش (6) مانگ زیاتر بیت، ئەگەر لەو ماوەیە زیاتر بوو ئەوا لەسەر دەستەی نیشتمانی وەبەرهێنان پێویستە مەرجی سزای (پیبژاردن) دابنێت، زیاتر لەمەش بۆ دەستە هەیە مۆڵەتی كاركردن لە وەبەرهێن وەربگرێتەوە ئەگەر پێویست بكات، ئیدی ئەم ماددەیە تەنها باسی گونجاندنی خشتەی كار دەكات كە لەلایەن وەبەرهێن پیشكەش كراوە، لێرەدا پێویست بوو یاسادانەر زیاتر رەچاوی جۆری پرۆژەكە و قوناغی دواكەوتنەكەی بكردبا لە رێكاری دانانی سزاكە.

ئەگەر بگەرێینەوە بۆ پرۆژە یاسای وەبەرهێنانی نوێ لە هەرێم دەبینین كە ماددەی (11)ی تەرخان كراوە بۆ سزای وەبەرهێنەر لەكاتی سەرپێچی كردنی لە ئەركەكانی، بەڵام ئەو ماددەیە بە هەرسێ لقەكەیەوە باس لە سزای دواكەوتن و پیبژاردن ناكات كە دەكریت بسەپێنرێنە سەر وەبەرهێن لە ئەنجامی دواكەوتنی لە هەر قۆناغێكی كارەكەی، هەڵبەتە نەبوونی سزایەكی لەو جۆرە ڕێخۆشكەر دەبێت بۆ وەبەرهێن تاوەكو پابەندی كات نەبی لە ئەنجام دانی پرۆژەكەی، هەر بۆیە لەرووی پراكتیكیەوە دەبینین لە هەرێمی كودستان دەیان پرۆژەی وەبەرهینان ماوەیەكی زۆرە وەستاون، كەچی نەكەوتونەتە ژێر ركێفی بەرپرسیاریەتی یاسایی وسزای دواكەوتنیان بەسەر نەسەپێنراوە، وە ئەگەر سزای دواكەوتن هەبوایە ئەوا ئەو پرۆژانە بەم شێوەیە چەندین ساڵە دوا نەدەكەوتن، لەم روانگەیەوە ئێمە بە پێویستی دەزانین پرۆژە یاساكە برگەیەكی

تری بۆ زیادبکریت بەجۆریك سزای سەخت بۆ دواکەوتنی پرۆژەکان دابنێت کە لەگەڵ ڕەچاوکردنی جۆری پرۆژەکە و قۆناغی دواکەوتنەکە بگونجێت، وە ئەم هەنگاوە گرنگە بۆ باشتر بەڕێوەچوون و خێرا کردنی ڕێرەوی گەشاندنەوە و بوژاندنەوەی ژێرخانی ئابوری هەرێمەکەمان کە خۆی لەخۆیدا ئامانجی سەرەکی پرۆژە یاساکەیە.

2.3.3 سزای وەبەرهێن لە ئەنجام نەدان یان کەمتەرخەمی کردن لە ئەنجامدانی پرۆژەی وەبەرهێنان

ئەگەر سەیری یاسای وەبەرهێنانی عێراقی بکەین دەبینین لە ماددەی (10/ دووەم/ه) دەڵێت ئەو وەبەرهێنەی (خۆماڵی یان بیانی) کە خاوەنداری زەوی (عقاری) پێدراوە بۆ دروست کردنی پرۆژەکەی ئەگەر پابەند نەبوو بە ئەرکەکانی لە ماوەی یاسایی دیاریکراودا، ئەوا بۆ فەرمانگەی تۆماری خانوبەرە هەیە لەسەر داوای دەستەی نیشتمانی عێراقی هەڵسیت بە ڕەتکردنەوەی تۆمار کردنی عقارەکە و گەڕاندنەوەی خاوەندارییەتییەکەی بۆ خاوەنی پێشووی ئەویش بە ڕادەستکردنەوەی ئەو بەرامبەرەی کە وەریگرتبوو، لەگەڵ ڕەچاوکردنی گۆڕانکاری لە نرخ بەگوێرەی بارودۆخ بۆ ئەو ماوەیەی کە عقارەکە لەژێر دەستی وەبەرهێن بووە.

ناوەڕۆکی ئەو ماددەیە تەنها سزای ئەو وەبەرهێنانە دەدات کە وەبەرهێنان ئەنجام دەدەن لە پرۆژەکانی نیشتەجێ کردن، چونکە بەپێی یاسای وەبەرهێنانی عێراقی تەنها وەبەرهێنان لە پرۆژەکانی نیشتەجێ کردن مافی خاوەندارێتی زەوی (عقار) دەبەخشریتە وەبەرهێنی بیانی، ئەم سزایەش وەبەرهێنان لە پرۆژەکانی نانیشتەجێ کردن ناگرێتەوە، چونکە یاساکە مافی خاوەنداری کردنی زەوی ناداتە وەبەرهێنی بیانی لەم پرۆژانە، ئەوەی جێگای سەرنجە لێرەدا پێویست بوو ئەم ماددەیە بەشێوەك دابڕێژرابایە کە جیاوازی بکردایە لە نیوان وەبەرهێنی بیانی وخۆماڵی، چونکە لەڕووی خاوەنداری کردنی زەوی هەمان مافیان نییە، بەڵکو وەبەرهێنی ناوخۆیی مافی خاوەندارێتی کردنی زەوی هەیە لە هەموو پرۆژەکان نیشتەجێکردن بن یان نانیشتەجێکردن، لە بەرئەوەی هاوڵاتی عێراقییە، وە هاوڵاتیش بەگوێرەی دەستور مافی خاوەندارێتی زەوی هەیە لە هەر شوێنێکی عێراق وەك چۆن لەپێشتر باسی ئەم بابەتەمان کرد.

هەروەها یاساکە ماددەی (28) [23] تەرخان کردوە بۆ سزای سەرپێچی کرنی وەبەرهێن بۆ حوکمەکانی یاسای وەبەرهێنان بە گشتی، لە برگەی (یەکەم/أ) باس لەوە دەکات کە هەرکاتیك وەبەرهێن سەرپێچی کرد لە ئەرکەکانی تایبەت بە جێبەجێ نەکردنی پرۆژەکەی یان کەمتەرخەم بوو لە ئەنجام دانی، ئەوا لەلایەن دەستەی نیشتیمانی ئاگادار دەکرێتەوە وە دەبێت سەرپێچییەکەی لابات لە کاتێکی دیاریکراو کە دەستە بۆی دیاریدەکات، برگەی (یەکەم/ب) جەخت لەوە دەکاتەوە ئەگەر لەو ماوەیە وەبەرهێنەرەکە بەکاری پێوست هەڵنەستا ئەوا کۆتا ئاگاداری پێدەدریت، وە دەبێت لە ماوەی (30) رۆژ ئەرکەکەی جێبەجێبکات، وەئەگەر لەو ماوەیەش هەر مل کەچ نەبوو ئەوا سزای پێبژادنی دواکەوتنی لەسەر جێبەجێ دەکریت کە زیاتر نەبیت لە (10%) ی کۆی گشتی بەهای پرۆژە وەبەرهێنانەکەی.

وە ئەگەر وەبەرهێنەرەکە گوێی بە ئاگادارکردنەوەی کۆتاییش نەدا وە بەردەوام بوو لەسەر سەرپێچیکردنەکەی ئەوا بۆ دەستەی نیشتمانی هەیە ئەم جارە مۆلەتەکەی لێبەسنێیەوە بە هەژمارکردنی بەرواری سەرپێچی کردنەکەی یەکەم جاری، واتە بە گەڕانەوە بۆ دواوە (الاثر الرجعي) لەگەڵ ڕەچاو کردنی قەرەبوو کردنەوە بۆ هەموو ئەو کەسانەی کە لە پەیوەندی کردن بە وەبەرهێنە سەرپێچیکەرەکە ماف داربوون (الحقوق المكتسبه للغير) ئەمەش بەگوێرەی برگەی (یەکەم/ج)، هەروەها یاسای وەبەرهێنانی عێراقی لە برگەی دووەم لە هەمان ماددە دا واتە ماددەی (28) سزای لێسەندنەوەی مۆڵەت دەسەپێنێت بەسەر وەبەرهێن ئەگەر زانیاری نادروست بداتە دەستە یان غش بکات یان بە ڕێگەی ناڕەوا دەستی بگاتە ئاسنکاریەکان یان پاڵنەرەکان کە لە یاساکە ئاماژەیان پیکراوە.

هەرچی پرۆژە یاسای وەبەرهێنانی هەرێمی کوردستانە باس لە سزای سەرپێچی کرنی وەبەرهێن دەکات لە ماددەی (11) وە لە سێ برگەدا [24] بەم شێوەیەی خوارەوە:

1.2.3.3 برگەی یەکەم

ئاماژە بە ئاگادارکرنەوەی وەبەرهێن دەکات بەوەی کە ئەگەر سەرپێچی یاسای وەبەرهێنانی یان برگەیەك لە گرێبەستی نیوان خۆی و لایەنی پەیوەندی دار بکات ئەوا دەستەی وەبەرهێنان هەڵدەستێ بە ئاگادار کردنەوەی بۆ ڕاگرتنی بەپەلەی سەرپێچی ەکە، وە ماوەیەکی گونجاوی پێدەدات بۆ لابردنی سەرپێچییەکە و لێکەوتەکانی.

بەگوێرەی ئەم بڕگەیە هەر سەرپێچییەك بكرێت لە جیبەجێنەكردنی ئەركەكانی ئەم پڕۆژە یاسە یان گرێبەستی نێوان وەبەرهێن و لایەنی پەیوەندی دار، ئەوا دەبێت دەستە وەبەرهێنەری سەرپێچی كار ئاگادار بكاتەوە وە ماوەیەكیشی پێ بدات بۆ لابردنی سەرپێچییەكە و ئاسەوارەكانی، ئەمەش لەگەڵ ڕوحی دادپەروەری دەگونجێت چونكە بە بێ ئاگاداركردنەوەی وەبەرهێنی سەرپێچیكار هیچ سزایەك ناسەپێنرێت، وە بواریش دەڕەخسێنیت بۆ چاوخشاندنەوە بە سەرپێچییەكە و لێكەوتەكانی، وە ئەوەی زۆر گرنگە لەم بڕگەیە ئەوەیە كە یاسا دانەر جیاوازی نەكردوە كاتێك كە سەرپێچی كردنەكە لە ئەركەكانی بەگوێرەی پڕۆژە یاساكە ئەنجام درابێت یاخود ئەو گرێبەستەی نێوان وەبەرهێن ولایەنی پەیوەندیدار، بەوەش لەدیدی ئێمە ڕێچكەی پڕۆژە یاسای نوێی هەرێم باشتر دەردەكەویت بە بەراورد لەگەڵ یاسادانەری عێراقی كە باس لە حاڵەتی سەرپێچی كردنی وەبەرهێن ناكات لە بنەماكانی ئەو گرێبەستەی كە لەگەڵ دەستەی نیشتمانی بەستویەتی.

2.2.3.3 بڕگەی دووەم

بەگوێرەی ئەم بڕگەیە ئەگەر وەبەرهێن بەردەوام بوو لەسەر سەرپێچی كردنەكە و لانەبردنی لێكەوتەكانی پاش ئاگاداركرنەوەی ئەوا زەویەكەی لێوەردەگیرێتەوە كە پڕۆژەكەی لەسەر ئەنجام داوە، وە پڕۆژەكەشی بەزۆری لیدەسەنرێتەوە (نزع الملكية للمصلحة العامة) و دەدرێتە وەبەرهێنێكی تر (ئەگەر هەبوو) بە نرخی هەڵگرتن (قلع) وە بەپێی یاسا ئەو نرخەش دەگەڕێنرێتەوە بۆ وەبەرهێنی یەكەم، وە وەبەرهێنەری دووەم شوێنی یەكەمەكە دەگرێتەوە لە ڕووی ماف و پابەندییەكانی كە گرنگترینیان تەواو كردنی پڕۆژەكەیە، هەروەها بەرپرسیاریشە لە هەر لێكەوتەیەك كە لە ئەنجامی پابەند نەبوونی بێتە ئاراوە، هەروەها ئەو بارمتە بانكییەی كە وەك گەرەنتی دایدنابوو بۆ تەواو كردنی پڕۆژەكەی لە لایەن دەسەڵاتی گشتی دەستی بەسەر دادەگیرێت وەك داهاتێك بۆ دەستەی وەبەرهێنان تەرخان دەكریت بەگوێرەی یاسای وەرگرتنەوەی قەرزەكانی حكومەت ژمارە (56) بۆ ساڵی 1977 لە ئیستا بەركارە لە هەرێم.

لێرەدا دەتوانین بڵێین كەوا پڕۆژە یاسای هەرێم باشتری پێكاوە لە یاسای وەبەرهێنانی عێراقی چونكە لە بەردەوامی سەرپێچی كردن لە لایەن وەبەرهێن ئاگاداری كۆتایی پێنادات، هەروەها پێبژاردنی دواكەوتنیشی لەسەر جیبەجێ ناكات، بەڵكو یەكسەر سزایەكی قورسی بەسەر دادەسەپێنیت كە بریتییە لە لێسەندنەوەی زەوی و داماڵینی موڵكداریەتی تەواوی پڕۆژەكە، كە ئەمەش گەورەترین سزایە، وە لە لایەكی تر هەل دەڕەخسێنێت بۆ وەبەرهێنێكی تری شارەزا لەو بوارە تاوەكو شوینی ئەو بگرێتەوە تاوەكو پڕۆژەكە تەواو بكات.

3.2.3.3 بڕگەی سێیەم

لەو بڕگەیە دا هاتووە ئەگەر وەبەرهێن بەشێكی یان هەموو لە زەوییە تەرخان كراوەكەی بۆ پڕۆژەی وەبەرهێنان دا بەكرێدا (یان بەكرێدانی لە ناوەوە (التأجير من الباطن)) یان بە كاریهێنا بۆ ئامانجێكی تر جگە لەو ئامانجەی كە زەویەكەی بۆ تەرخان كراوە وە بە بێ ڕەزامەندی پێشوەختەی دەستە، ئەوا زەویەكە هەمووی یان ئەو بەشەی كە بەكرێی داوە لێی وەردەگیرێتەوە، وە دەبێت وەبەرهێن دوو بەرامبەری كرێی هاوشێوە بدات لەم ماوەیەی كە زەویەكەی بەكرێ داوە یان بەكاری هیناوە بۆ ئامانجێكی تر، و بڕی ئەو پارەیەش دەستە بەگوێرەی یاسای بەدەست هینانی قەرزەكانی دەوڵەت لێیوەردەگیرێتەوە، وە لە كاتی وەرگرتنەوەی هەموو زەویەكەش بەپێی بڕگەی دووەمی ئەو ماددەیە ئەوا هەرچی سەبارەت بە داهاتووی ئەو خانوو و بینایانەی كە لەسەر زەویەكەی دروست كردون بەگوێرەی حوكمی ماددەكانی (1117-1124) تایبەت بە بەیەكەوەنوسان (الالتصاق) لە یاسای شارستانی عێراقی مامەڵەی لەگەڵ دەكرێت.

لە هەموو ئەوەی پێشەوە بۆمان دەردەكەوێت كە یاسای وەبەرهێنانی عێراقی و پڕۆژە یاساكەی هەرێم لە ڕووی سزادانی وەبەرهێن جیاوازیان نەكردووە لە نێوان وەبەرهێنی خۆماڵی و بیانی، ئەو سزایانەی كە لە پڕۆژە یاساكەی هەرێم دا هاتوون زۆر گونجاوتر و باشترن ئەگەر لە ڕووی پراكتیكی وجێبەجێ بكرێن، چونكە بە بێ بوونی سزای توند ناكرێت ئەم هەموو ئاسانكاری و گەرەنتیانە بدرێتە وەبەرهێن.

4. كۆتایی

لە كۆتایی باس كردنی بابەتی "هەڵسەنگاندنی مافی خاوەنداریەتی پڕۆژەكانی وەبەرهێنان لە ڕەشنوسی پڕۆژە یاسای نوێی وەبەرهێنان لە هەرێمی كوردستان" گەیشتینە كۆمەڵێك دەرئەنجام و ڕاسپاردە كە لە ناوەرۆكی ئەم توێژینەوەیەدا ئاماژەمان پێكردن و لە سەریان وەستاین، وە گرنگترینیان بریتین لە مانەی خوارەوە:

1.4 دەرئەنجامەکان

- لە پرۆژە یاسای نوێی وەبەرهێنانی هەرێم دەستەی وەبەرهێنان بە هەماهەنگی لەگەڵ لایەنی پەیوەندیدار زەوی پێویست بۆ هەموو پرۆژەکانی وەبەرهێنان تەرخان دەکات، ئەمەش گرفتی یاسایی دروست دەکات لەو کاتەی کە ئەگەر زەویەکان هی کەرتی گشتی بن و مافی کەسانی تریان لەسەر بێت وە تاوەکو ئەو مافە دەکۆژێنرێتەوە کاتێکی زۆری دەوێت، بەڵام لە یاسای وەبەرهێنانی عێراقی لایەنە پەیوەندیدارەکان لە وەزارەتەکان وشارەوانیەکان بەپێی پلانی پێش وەختە زەوی بۆ مەبەستی وەبەرهێنان تەرخان دەکەن، وە ئەگەر هەر لایەنێك بەربەستی درووست کرد بە تایبەتی خاوەن زەوییەکە، ئەوا ئەنجومەنی وەزیران ڕاستەوخۆ دەستێوەردان دەکات و لە ماوەی (60) ڕۆژ خاوەنداریەتی زەویەکە دەگوازێتەوە بۆ دەستەی وەبەرهێنان بە بێ بەرامبەر (بدون بدل)، دواتر دەستەکەش دەتوانێت زەوییەکە تەرخان بکات بۆ پرۆژەکانی وەبەرهێنان، ئەم ڕێکارەش گرفتی دواکەوتنی کۆژاندنەوەی زەویەکان ناهێڵێت.

- لە پرۆژەکانی نیشتەجێ کردن پرۆژە یاسای نوێی وەبەرهێنانی هەرێمی کوردستان لەگەڵ یاسای عێراقی کۆکن لە سەر مافی بەخاوەنداری کردنی زەوی لە لایەن وەبەرهێنی بیانی بۆ بونیاتنانی پرۆژەی وەبەرهێنان لەسەری، بەڵام لە پرۆژەکانی نا نیشتەجێکردن تەنها پرۆژە یاساکەی حکومەتی هەرێم ئەو مافەی داوە بە وەبەرهێنی بیانی مادام پرۆژەکە ستراتیژیە و لەگەڵ بەرژەوندی گشتی دەگونجێت، وە لە دیدی یاسادانەری عێراقی خاوەنداری کردنی زەوی لە لایەن وەبەرهێنی بیانی بۆ پرۆژەکانی نانیشتەجێکردن هێڵی سورە و شیاوی گفتوگۆ و ڕێکەوتن لەسەر کردن نییە تەنها لە حاڵەتێك نەبێت ئەگەر وەبەرهێنی بیانی ویستی پرۆژەی هاوبەش لەگەڵ وەبەرهێنی خۆماڵ ئەنجام بدات ئەویش تەنها لە سێکتەری پیشەسازی.

- پرۆژە یاسای نوێی وەبەرهێنانی هەرێم مافی داوەتە وەبەرهێن کە خاوەنداریکردنی پرۆژەکەی بگوازێتەوە بۆ وەبەرهێنێکی تر خۆماڵی بێت یان بیانی، بەڵام بەمەرجی تەواو کردنی بەشێك لە پرۆژەکەی، ئیدی دیارنەکردنی ڕێژەی ئەو بەشە جێگای مشت و مڕ لەسەرکردنە، دەکرێت چەندین بۆچوونی جیاواز لەسەر بابەتەکە دروست بن کە لە کۆتاییدا دەکرێت لە بەرژەوەندی وەبەرهێن یەکلایی بکرێتەوە لەسەر حیسابی بەرژەوەندی گشتی کە ئەمەش لە دیدی ئێمە هەڵەیەکی کوشندەیە، بەڵام یاسای وەبەرهێنانی عێراقی زۆر زیرەکانە مامەڵەی لەگەڵ ئەو مافە کردووە و دەڵێت بۆ وەبەرهێن هەیە پرۆژەکەی بگوازێتەوە بۆ وەبەرهێنێکی تر لەو کاتەی کەڕێژەی 40% ی پرۆژەکەی تەواو کردبێت.

- ئەو گرێبەستانەی کە لە کەرتی نیشتەجێکردن ئەنجام دەدرێن بۆ گواستنەوەی خاوەنداریەتی یەکەکانی نیشتەجێبوون بۆ هاوڵاتیان ئەگەر تۆماریش نەکرێن لە بەڕێوەبەرایەتی تۆمارکردنی خانووبەرە ئەوا بە پوچەڵ هەژمار ناکرێن، ئەمە وەك ڕیزپەرێك لەسەر نەبوونی مەرجی شێوەیی پێویست وحوکمی ماددەی (508) لە یاسای شارستانی عێراق هەموارکراو، چونکە ئەم جۆرە گرێبەستانە لە شێوەی تایبەتن و دەکەونە ژێر ڕکێفی ڕێکخستنی یاسای وەبەرهێنانی بەرکار کە یاسایەکی تایبەتە بە بەراورد لەگەڵ یاسای شارستانی کە گشتی یە، ئەم یاسا تایبەتەش دان بە دروستی ئەم جۆرە گرێبەستانە دادەنێت ئەگەر تۆماریش نەکرێن لە فەرمانگەی تۆماری خانوبەرە.

- پرۆژە یاسای نوێی وەبەرهێنانی هەرێم لە دیدی ئێمە زیادەڕۆیەکی زۆری کردوە لە خاوەنداریەتی زەوی لە لایەن وەبەرهێنی بیانی ئەویش بە تەرخان کردنی زەوی بۆ پرۆژە ستراتیژیەکەی لەسەرەتا، دواتر بۆ فراوان کردنی پرۆژەکەی، دواتر بۆ نیشتەجێ بوونی خۆیی و دارودەستەکەی، ئەم بەخاوەنداریەش بۆ زەوی هەموو کەرتەکان دەگرێتەوە، کەرتی گشتی، تایبەتی، تیکەڵاو، لە هەمووی گرنگتر ئەو زەویانەش دەگرێتەوە کە بۆ بواری کشتوکاڵ تەرخان کراون، وە لەم جۆرە زەویانەدا حکومەت مافی ڕەفتارکردن دەکۆژێنێتەوە و قەرەبووی خاوەن ماف لەسەر زەویەکان لە بودجەی گشتی دەکاتەوە، دواتر بە بێ بەرامبەر یان بە نرخێکی پاڵنەر دەدات بە وەبەرهێنەرەکان، ئەمە مەترسی گەورە دروست دەکات، چونکە هەرێمەکەمان تاوەکو ئێستا هەرێمیکی کشتوکاڵییە، بەم هەنگاوە کەرتی کشتوکاڵ دەکرێت پەك بخرێت، و ئاسایشی خۆراك دەکەوێتە ژێر هەڕەشەوە، ئەوەی شایانی باسە ئەم جۆرە زەویانە لە عێراقدا زۆر

پڕ بایەخن تەنانەت خاوەنداریکردنیان بۆ هاوڵاتیانی ئاسایی قەدەغەیە بەڵکو دەوڵەت تەنها دەیانبەخشێتە جوتیاران ئەویش لە ڕێگەی مافی ڕەفتارکردن (حق التصرف) نەك خاوەنداریەتی، وە ئەگەر خاوەن مافێکی ڕەفتارکەر (جوتیارێك) پابەند نەبوو بە ئەرکەکەی لە چاندن وتۆ کردن بە کشتوکاڵ کردنی زەویەکە، ئەوا فەرمانگەی چاکسازی کشتوکاڵی زەوییەکەی لێوەردەگرێتەوە و دەیدات بە جوتیارێکی تری کارا لەو بوارە.

2.4 پێشنیارەکان

- 1-پێشنیار دەکەین دابین کردنی زەوی بۆ پرۆژەکانی وەبەرهێنان بە بەرامبەر بێت بۆ وەبەرهێن، لە کەرتی نیشتەجێ کردن لە ناوەوەی شارەکان، بەڵام لە ناوچەکانی دەرەوەی شارەکان بێبەرامبەر بێت، بەو مەرجەی لەو کاتەی کە یەکەکانی نیشتەجێ کردن تەواو دەکرێن و تەرخان دەکرێن بۆ فرۆشتەوە بە هاوڵاتیان، نابێت نرخی زەویەکە هەژماربکات، ئەویش بۆ نەهێشتنی کێشەی نیشتەجێبوون لە لایەك، و خزمەت کردنی چینی کەم دەرامەت وکرێچی لە لایەکی تر.
- 2- پێشنیار دەکەین کە یاسادانەر لە کاتی پەسەند کردن و دەنگدان بە پرۆژە یاساکە چاوپێخشاندنێك بە ماددەی (5) ی تایبەت بە تەرخان کردنی زەوی بکات بە جۆرێك سنورێك بۆ خاوەنداری کردنی زەوی بۆ وەبەرهێنەری بیانی دابنێت و تایبەتی نەکات بە پرۆژەی ستراتیژی، چونکە چوارچێوەی ئەم جۆرە پرۆژانە بەگوێەری ڕێنمایی ژمارە (1) ساڵی 2007 ئەوەندە فراوانە کە لە کۆتاییدا هەموو پرۆژەکانی وەبەرهێنان بە ستراتیژی هەژمار دەکرێن، هەروەها دەبێت بەگوێرەی پێویستی پرۆژەکان زەویان بۆ تەرخان بکرێت، لەگەڵ ڕەچاوکرنی ئاسایشی خۆراك و ئاو، هەرگیز سنوری زەوییە کشتوکاڵییەکان بۆ پرۆژەکانی وەبەرهێنان نەبەزێنرێت مەگەر وەبەرهێنانەکە بۆ خزمەتی ئەو کەرتە مۆڵەتی پێدرابێت.
- 3-پێشنیار دەکەین کە چاو پیخشاندنێك بکرێت بۆ ماددەی (6/8) ی پرۆژە یاساکە کە تایبەتە بە مافی وەبەرهێن لە گواستنەوەی پرۆژەکەی وە بەجۆرێك ڕێکبخریت ڕێگە لە وەبەرهێن بگیرێت کە گواستنەوەی پرۆژەکەی بۆ وەبەرهێنێکی تر ئەنجام بدات مەگەر ڕێژەی 40%ی پرۆژەکەی تەواو کردبێت، وە لە کاتی گواستنەوەی خاوەنداریەتییەکەش بۆ وەبەرهێنی دووەم ئەم وەبەرهێنە کۆتاییە بە دوو ئەرك وماف پابەند بکرێت ئەوانیش یەکەمیان: ئەرك و ماف بەگوێرەی ئەحکامەکانی پرۆژە یاساکە، دووەمیان: ئەرك و ماف بەگوێرەی ئەو گرێبەستەی (کڕین و فرۆشتن) کە لە نێوان هەردوو وەبەرهێنەکە ئەنجام دراوە.
- 4- هەرچەندە جێگای دڵخۆشییە کە پرۆژە یاساکە بەڕاشکاوانە ترسی وەبەرهێنی بیانی ڕەواندۆتەوە بەوەی کە خاوەنداری کردنی پرۆژەکەی پارێزراو دەبێت لە ڕیسکەکانی لێسەندنەوەی موڵکداریەتی، بەڵام لە لێسەندنەوەی ڕاستەوخۆ لە کۆی پێنج بابەت تەنها دوو بابەتی کردوە ئەوانیش خۆماڵی کردن و گلدانەوەن، هەروەها باسی لێسەندنەوەی ناڕاستەخۆی نەکردوە، کە زۆر پێویستە بۆ هەرێم تا زیاتر دڵنەوایی بدەین بە وەبەرهێنەرە بیانییەکان کە بەهیچ شێوەیەك خاوەنداری پرۆژەکانتان دووچاری ڕیسکی سیاسی نابێتەوە لە هەرێم هەر بۆیە پێشنیار دەکەین کە لە کاتی دەنگدان لەسەر پرۆژە یاساکە ئەم دوو بڕگەیە هەڵبگیرێن و ماددەیەکی گشتگیر بخەنە ڕوو وەك ئەمەی خوارەوە " خاوەنداریەتی پرۆژەکانی وەبەرهێنان دووچاری لێسەندنەوەی موڵکداریەتی نابێتەوە جا بە ڕێگەی ڕاستەوخۆ بیت یان ناڕاستەوخۆ یان هەر کردەوەیەکی تر کە هەمان لێکەوتەی هەبیت، مەگەر بۆ بەرژەوەندی گشتی بێت وە بە بێ جیاکاری و بە قەرەبویەکی دادپەروەرانە و بە ڕەچاوکردنی ڕێکارە یاساییەکان".

5. پەراوێزەکان

(1). بە سوپاسەوە کۆپییەك لە ڕەشنوسی پرۆژە یاسای نوێی وەبەرهێنانی لەهەرێمی کوردستان دەستمان کەوت لەلایەن بەریز پ.ی. د هەڤال صدیق اسماعیل بەریوەبەری گشتی لە دەستەی وەبەرهینان لە بەرواری 2-8-2022، بۆ کاری زانستی و تویژینەوە.

(2). پرۆفیسۆری یاسای بازرگانی یاریدەرلە بەشی یاسا، فاکەڵتیی یاسا و زانستە سیاسیەکان و بەڕێوەبردن، زانکۆی سۆران.

(3). سەرۆك بەشی یاسا، وە مامۆستای یاسای تایبەت لە فاکەڵتیی یاسا و زانستە سیاسیەکان و بەڕێوەبردن، زانکۆی سۆران.

(4). ماستەر لە یاسای تایبەت، فاکەڵتیی یاسا و زانستە سیاسیەکان و بەڕێوەبردن، زانکۆی سۆران.

(5). ئەمە بەگوێرەی نوێترین ئامار کە دەستمان کەوتووە لەلایەن فەرمانگەی لیکۆڵینەوەو زانیاری، بەڕێوەبەرایەتی زانیاری لە دەستەی وەبەرهینان لەکاتی چاوپێکەوتنمان بە بەڕێز پ.ی.د. هەڤال صدیق اسماعیل بەڕێوەبەری گشتی لە دەستەی وەبەرهینان لە بەرواری 3-1- 2023.

(6). ئەم بڕیارە بە گوێرەی ماددەی (18/یەکەم) ی یاسای وەبەرهێنانی کوردستانی ژمارە 4 ساڵی 2006 هەڵوەشایەوە.

(7). پرۆژە یاساکە لە ماددەی (18/1) پێناسەی نەخشەی وەبەرهێنان کردووە و دەڵێت "دیارکردنی سێکتەرەکان و جۆری پرۆژەکانە بەگوێرەی پێویستی لە پێشینەی شار و قەزا و ناحیەکان، وە تەرخان کردنی زەوی پێویستە بۆ پرۆژەکانی وەبەرهێنان".

(8). بەگوێرەی نوێترین ئاماری فەرمانگەی لێکۆڵینەوەو زانیاری لە دەستەی وەبەرهێنان تا 22-12-2022 کۆی رووبەری تەرخان کراو بۆ پرۆژەکانی وەبەرهێنان لە هەرێمی کوردستان گەیشتۆتە 74.393 دۆنم زەوی بۆ هەموو سێکتەرەکان.

(9). ئەوەی جێگای سەرنجە لێرەدا بە گوێرەی یاسای ژمارە (8) ی ساڵی 2007 تایبەت بەهەمواری یەکەمی یاسای کۆژانەوە، دابەش کردنی زەویوزاری ناو سنوری شارەوانییەکان ژمارە (3) ساڵی 1998 لەکاتی کۆژاندنەوەی زەوی میری بۆ شارەوانییەکان: خاوەن مافی هەڵسوکەت (التصرف) لەسەر زەویەکە قەرەبوو دەکرێتەوە بە 12% لەبەهای گشتی زەوییەکە بە نقدی (م 2/2)، یان 20% لە بەهای گشتی زەوییەکە ئەگەر قەرەبوو کردنەوەکە عەینی بوو (م 2/3)، ئەم یاسایە لە وەقائعی کوردستانی ژمارە (67) لە 2007/7/1 بڵاوکراوەتەوە.

(10). تنص المادة (5/أولا) من مشروع قانون الاستثمار الجديد فی الاقليم علی انه" تقوم الهيئة عن طريق المديريات العامة وبالتنسيق مع الدوائر المعنية بتحديد الأراضي التي تخصص للمشاريع الاستثمارية اللازمة فی کل محافظة وفق الخارطة الاستثمارية وتسجل باسم الهيئة".

(11). رێزپەرەکان بەگوێرەی ماددەی (5/10) لە یاسای وەبەرهێنانی عیراقی بریتین لە:

أ- یاسای فرۆشتن و بەکرێدانی موڵکی دەوڵەت ژمارە (21) ساڵی 2013.

ب- یاسای بە کرێدانی زەویەکانی چاکسازی کشتوکاڵی بۆ کۆمپانیاکانی کشتوکاڵی و تاکەکان ژمارە (35) ساڵی 1983، وە یاسای رێکخستنی موڵکی کشتوکاڵی ژمارە (42) ساڵی 1987، بەکرێدانی کشتوکاڵی ژمارە (79) ساڵی 1985.

د- یاسای وەبەرهێنانی پیشەسازی ژمارە (20) ساڵی 1998.

و- بریارەکانی ئەنجومەنی سەرکردایەتی شۆرشی هەڵوەشاوە ژمارە (850) ساڵی 1979، ژمارە (581) ساڵی 1981، ژمارە (1178) ساڵی 1982، و ژمارە (165) ساڵی 1994.

(12). ئەوەی جێگای سەرنجە لەو کاتەی دەقی ماددەی (5/ سێیەم) لە پرۆژەکە دەسەڵات دەداتە ئەنجوومەنی وەبەرهێنان کە خاوەنداریەتی زەوی بداتە پرۆژە ستراتیژیەکان وەك ریزپەریك لە یاسای فرۆشتن و بەکرێدانی موڵك و ماڵی دەوڵەتی بەرکار لە هەرێم مەبەستی یاسای ژمارە (32) ساڵی 1986، بەڵام دەبێت هەمواربکرێتەوە چونکە لە ساڵی 2021 یاسایەکی تایبەت بەم بوارە لە هەرێم دەرچووە کە ئەویش یاسای فرۆشتن و بەکرێدانی موڵك و ماڵی دەوڵەتە ژمارە (1) ی ساڵی 2021.

(13). کۆی زەوی تەرخان کراو بۆ وەبەرهێنەران لە هەرێمی کوردستان تاوەکو رێکەوتی 22-2-2023 گەیشتۆتە 74.393 دونم زەوی بەگوێرەی نوێترین ئاماری دەستەی وەبەرهێنان کە دەستمان کەوتووە لە کاتی چاوپێکەوتنمان لەگەڵ بەریز (پ.ی.د هەڤال صديق اسماعيل بەرێوەبەری گشتی لە دەستەی وەبەرهینەران لەبەرواری 3-1-2023 کە پێشتر ئاماژەمان پێکردوە.

(14). تنص الماده (7/5) من مشروع قانون الاستثمار الجديد فی الاقليم علی انه (للهيئة ولضمان تحقيق أهدافها حق تملك الأراضي المملوكة للدولة ملكا صرفا بدون بدل وتملك الأراضي المملوكة للدولة المثقلة بالحقوق التصرفية بعد إطفائها، وتتحمل وزارة المالية والاقتصاد و وزارة البلديات والسياحة تعويض أصحابها تعويضا عادلا بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة في الإقليم).

(15). ئەوەی شایانی باسە ئەم مادەیە هەموارکرایەوە لە ساڵی 2010 بەگوێرەی هەمواری یاسای ژمارە (3) ساڵی 2010 بەڵام لە کۆتا هەموار واتە ژمارە (50) ی ساڵی 2015 یاساکە پارێزگاری لەهەمان دەقی هەموارەکەی ساڵی 2010 کردەوە.

(16). تنص الفقرة (اولا) من المادة (10) مشروع قانون الاستثمار الجديد في الاقليم على انه:

" يلتزم المستثمر فی المشاريع السكنية بما يأتي:

1- العمل وفق الشروط والمواصفات الفنية للبناء والمعتمدة من قبل وزارة الإعمار والإسكان في الإقليم.

2- يجب أن تكون دفع الأقساط الشهرية التی تودع فی الحسابات البنكية من قبل المستفيدين من الوحدات السكنية حسب نسبه إنجاز المشروع.

3- على الجهات المختصة إدراج مضمون الفقرة (أولا) من هذه المادة فی عقد الاستثمار.

4- لا يجوز للمستفيدين من الوحدات السكنية التنازل عنها للغير إلا بموافقة المديرية العامة.

(17). نص القرار على انه (ان البيوعات الجارية على الدور فی المشاريع الاستثمارية لا يعتبر باطلة اذا لم تسجيل لدى دائرة التسجيل العقاري المختصة لانه تلك العقود من نوع خاص ويتفق مع احكام قانون الاستثمار).

(18). نص القرار على انه (تبين من الوقائع الثابتة فی الدعوى ان الدار موضوع الدعوى تقع ضمن مشروع فاميلي لاند السكني والمنجز من قبل المستأنف كمستثمر وجرى اكمال البناء فی الدار بنسبة 100% وسلم الى المستأنف عليها وسكنت بها حسب الكشف الجاری من قبل المحكمة وان عدم التسجيل الملك بأسم المستأنف لم يكن بسبب تقصير او امتناع المستأنف وانما بتعلق بالاجراءات المتبعة فی هيئة الاستثمار).

(19). بەشی (شەشەم) لە یاسای وەبەرهێنانی میسری ژمارە (72) ساڵی 2017، وە ماددەی (8) لە یاسای وەبەرهێنانی سعودی بۆ ساڵی 2000، وە ماددەی (6) لە یاسای وەبەرهێنانی یەمەنی ژمارە (15) بۆ ساڵی 2010.

(20). لەو مەرجانە: دەبێت بیانییەکە فاکتەرێکی سود بەخش بوبێت بۆ خزمەتکردنی کۆمەڵگا، ماوەی (7) ساڵی تەواوی تێپەڕاندبێت لە عێراق وە بە پێشینەیەکی زۆرباشی هەبێت، نابێت خاوەنداری ئەو زەویانە بکات کە لە نزیك سنورەکانن بە دووری 30 کلم، وە نابێت ئەو زەویانە خاوەنداری بکات کە تەرخان کراون بۆ بەرهەمی کشتوکاڵ ... هتد.

(21). هەرچەندە ئەم بابەتە لە بڕیاری وەبەرهێنانی ژمارە (89) ساڵی 2004، بە ڕاشکاوانە باس کرابوو لەماددەی (28) بەڵام بەدەرچوونی یاسای وەبەرهێنانی ژمارە 4 ی ساڵی 2006 بەگوێرەی ماددەی (18/ یەکەم) ئەم بڕیارە هەڵوەشاوە .

(22). لەو گوشارانە: جیاکاری لەڕووی مامەڵە لەگەڵ وەبەرهێنی ناوخۆیی، پێنەدانی موڵەتی هەناردەکردن و هاوردەکرن، دیارکردنی نرخی بەرهەمەکان بەکەمتر لەوەی کە بەرهەم هاتوون، زۆری لێکردن بۆ بەگەرخستنی کرێکاری ناوخۆیی.. بۆ زیاتر زانیاری بگەڕێوە بۆ: د. عكاشة محمد عبدالعال، الضمانات القانونية لحماية الاستثمارات الأجنبية، بحث منشور فی المؤلف ضمانات الاستثمارات العربية والأوروبية، ط1، مركز الدراسات العربي الأوروبي، بيروت، 2001، ص60 ومابعدها

(23). تنص المادة (28) على انه " أولا - فی حالة مخالفة المستثمر لإحكام هذا القانون فللهيئة اتخاذ الإجراءات الآتية:

أ- إنذار توجيه إلى المستثمر بإزالة المخالفة أو البدء فی تنفيذ المشروع خلال المدة التی تحددها الهيئة.

ب - عند عدم قيام المستثمر بإزالة المخالفة خلال المدة المحددة من الهيئة من تاريخ الإنذار فيتم توجيه إنذار نهائي للمستثمر لمدة (30) ثلاثين يوما و بانتهائها تفرض غرامه تأخيرية تتناسب ومقدار مدة التفاوت الزمنی علی إن لا يزيد المجموع التراكمي عن (10%) عشرة من المائة من كلفة المشروع .

ج - عند عدم استجابة المستثمر المنصوص عليه فی الفقرتين (أ) و (ب)من هذا البند فللهيئة سحب إجازة استثمار المشروع من تاريخ تحقق المخالفة مع احتفاظ الغير بحقه فی المطالبة بالتعويض تجاه المستثمر عن الضرر الذي سببه له من جراء المخالفة دون الإخلال بأی عقوبات أخرى .

ثانيا- تسحب الهيئة إجازة الاستثمار إذا أدلى المستثمر بمعلومات غير صحيحه أو مضللة أو استخدم أساليب غير مشروعه يترتب عليها الحصول على أى امتياز أو منفعة وفق احكام هذا القانون"٠

(24) تنص المادة (11) على انه:

أولا- لدى مخالفة المستثمر لأحكام هذا القانون أو إحدى فقرات العقد المبرم بينه وبين الجهات المختصة تقوم الهيئة بإنذار المخالف وطلب الإيقاف الفورى للنشاط المتسبب لحصول المخالفة وإمهاله مدة مناسبة تحددها الهيئة تتناسب وطبيعة المخالفة لإزالتها مع آثارها.

ثانيا- فى حالة إصرار المستثمر على عدم إيقاف وإزاله آثار المخالفة وفق أحكام الفقرة (أولا) من هذه المادة، تسترد منه الأرض المخصصة للمشروع، وتؤول للهيئة المنشآت المبنية عليها من قبل المستثمر (إن وجدت) بقيمتها مستحقة القلع وفق القانون، ويتحمل المستثمر الجديد الذي يحل محل المستثمر المخالف وفق أحكام هذا القانون دفع هذه القيمة، ويكون المستثمر المخالف مسؤولا عن أي ضرر ينتج عن عدم قيامه بتنفيذ التزاماته، ويسقط حقه فى المطالبة بالكفالة المصرفية، وتكون الكفالة إيرادا للهيئة وفق أحكام قانون تحصيل الديون الحكومية النافذ فى الإقليم.

ثالثا- إذا اجر المستثمر الأرض المخصصة لمشروعه كلا أو جزءا من الباطن أو استغلها لغير الأغراض التى خصصت من أجلها وبدون موافقة الهيئة فتسترد منه الأرض أو الجزء المؤجر أو المستغل لغير الغرض المحدد، ويدفع المستثمر ضعف أجر المثل عن مدة تأجيره للأرض أو استغلالها لغير الأغراض المخصصة لها ويتم استحصال المبلغ وفق أحكام قانون تحصيل الديون الحكومية النافذ فى الإقليم، وفى حالة استرداد الأرض منه كليا يعامل المستثمر المخالف وفق أحكام الفقره (ثانيا) من هذه المادة فيما يتعلق بالمنشآت المبنية عليها وقت الاسترداد.

6. ليستى سەرچاوەكان

1.6 پەرتووك

1. د. أزاد شكورصالح، قوانين تشجيع الاستثمار في العراق وكوردستان العراق وتطبيقاتها في مجال الاستثمار السياحي، مؤسسة O.P.L.C. للطباعة والنشر، أربيل، 2006.
2. القاضي محمّد مصطفى محمود جاف، الجديد في قضاء محكمة تميز اقليم كوردستان، مطبعة روزهةلات هةولير، اربيل، 2019.
3. د. بشار محمّد الاسعد، عقود الاستثمار في العلاقات الدولية الخاصة، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2006.
4. د. حسين توفيق فيض الله، مستجدات قانون الشركات العراقي، الطبعة الأولى، مكتبة التفسير للنشر والاعلان، اربيل، 2006.
5. د. دريد محمود السامرائي، الاستثمار الأجنبي المعوقات والضمانات القانونية، الطبعة الأولى، مركز دراسات الوحدة الوطنية، بيروت، 2006.
6. د. رمضان صديق محمّد، الضمانات القانونية والحوافز الضريبية لتشجيع الاستثمار، بدون طبعة، دار النهضة العربية، القاهرة، 1988.
7. د. طارق كاظم العجيل، المطول في شرح القانون المدني (انعقاد العقد)، الطبعة الأولى، منشورات زين الحقوقية، بيروت، 2013.
8. د. طارق كاظم العجيل، شرح قانون الاستثمار العراقي، الطبعة الأولى، مكتبة السنهوري، بغداد، 2009.
9. د. عبدالرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، المجلد 7، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، 2000.
10. د.عبدالله عبدالكريم عبدالله، ضمانات الاستثمار في الدول العربية، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2008.
11. د. عصمت عبدالمجيد، الوجيز في العقود المدنية المسماة، (البيع والايجار))، الطبعة الأولى، منشورات زين الحقوقية، بيروت، 2013.
12. د. غني حسون طه و محمّد طه بشير، الحقوق العينية (الحقوق العينية الاصلية)، القسم الاول، مطبعة وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، بغداد، 1982.
13. د. مصطفى ياسين محمّد حيدر الأصبحي، حقوق الأجانب في التملك في القانون الدولي الخاص، الطبعة الأولى، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية،2007.
14. ناصر عثمان محمّد عثمان، ضمانات الاستثمار الأجنبي في الدول العربية، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة 2009.
15. د. هةفال صديق اسماعيل، المركز القانوني للمستثمر الاجنبي، ط1، دار الجامعية الجديدة، الاسكندرية، 2015.
16. Imad. A. Moose, foreign direct investment, theory, evidence and practice. Publisher; Maccmilan, 2002.
17. Mukhles Murad, The role of Competition Policy and Law in Foreign Direct Investment: Issues and Future Developments, Research published in the Annual Scientific Conference of the nineteenth on investment rules between national legislation and internationaagreements and their impact on economic development in the United Arab Emirates, Abu Dhabi, 2011.

2.6 نامەكان

1. لقمان حسن رسول، تملك الاراضي المخصصة للاستثمار، رسالة ماجستير مقدمة الى كلية القانون، جامعة صلاح الدين، 2019.

3.6 توێژینەوەكان

1. د. تحسين حمد سمايل، محمّد رزاق علي، التكييف القانوني للاجارة في قانون الاستثمار لاقليم كوردستان، بحث منشور في مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، جامعة كركوك، المجلد 11، 2022.
2. د. حمدي محمّد مصطفى، تعويض المشروع الاستثماري الاجنبي كاحد الضمانات القانونية في قوانين الاستثمار العربية واتفاقيات الاستثمار بدول الامارات العربية المتحدة واتفاقية رؤوس الاموال العربية لسنة (1981)، بحث منشور في المؤتمر العلمي السنوي التاسع عشر حول قواعد الاستثمار بين الانشريعات الوطنية والاتفاقيات الدولية واثرها في التنمية الاقتصادية في دولة الامارات العربية المتحدة، ابو ظبي، 2011.
3. عبدالمنعم عبدالغني نعيم، بحث الضمانات القانونية للاستثمار وتكييفه على الحالة المصرية، بحث منشور في المؤتمر العلمي السنوي التاسع عشر حول قواعد الاستثمار بين الانشريعات الوطنية والاتفاقيات الدولية واثرها في التنمية الاقتصادية في دولة الامارات العربية المتحدة، ابو ظبي، 2011.
4. د. عكاشة محمّد عبدالعال، الضمانات القانونية لحماية الاستثمارات الأجنبية، بحث منشور في المؤلف ضمانات الاستثمارات العربية والأوروبية، ط1، مركز الدراسات العربي الأوروبي، بيروت، 2001.

4.6 یاساكان

1. الدستور العراقي الدائم لسنه 2005.
2. القانون المدنى العراقي رقم (40) لسنه 1951 المعدل.
3. قانون الاستثمار العراقي رقم (13) سنه 2006 المعدل.
4. قانون تمليك العقارات للاجانب رقم (38)سنه 1961 العراقي.
5. قانون بيع و ايجار عقارات الدوله رقم (21) لسنه 2013.
6. قانون بيع و ايجار عقارات الدوله في اقليم كوردستان رقم (1) لسنه 2021.
7. قانون الاستثمار رقم (4) سنه 2006 في اقليم كوردستان.

8. مشروع قانون جديد للاستثمار في اقليم كوردستان لسنة 2022.
9. تعليمات رقم (1) لسنه 2007 لحسن تنفيذ قانون الاستثمار الكوردستاني.
10. قرار الاستثمار رقم (89) لسنه 2004 الملغي الصادر من اداره السليمانيه.
11. قانون الاستثمار المصري رقم (72) سنه 2017.
12. قانون الاستثمار اليمني رقم (15) سنه 2010.
13. نظام الاستثمار السعودي لسنه 2000.