



جمهورية العراق  
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي  
معهد العلمين للدراسات العليا – قسم القانون الخاص

## التنظيم القانوني لمثبت الحدود العقارية

### دراسة مقارنة

رسالة تقدمت بها الطالبة  
زينة كاظم عبيد علي المعموري

إلى معهد العلمين للدراسات العليا  
وهي جزء من متطلبات نيل درجة الماجستير في القانون الخاص

إشراف

أ.د. ميري كاظم عبيد الخيكاني

2022م

1444هـ



## الإهداء

بدأنا بأكثر من يد وقاسينا أكثر من هم وعانينا الكثير من الصعوبات وها نحن اليوم والحمد لله نطوي سهر الليالي وتعب الأيام وخلاصة مشوارنا بين دفتي هذا العمل المتواضع.

- إلى منارة العلم والامام المصطفي إلى الأمي الذي علم المتعلمين إلى سيد الخلق إلى رسولنا الكريم وسيدنا محمد صلى الله عليه وعلى آله وصحبه أجمعين.
- إلى الينبوع الذي لا يمل العطاء إلى من حاكت سعادتي بخيوط منسوجة من قلبها إلى والدتي العزيزة.
- إلى من سعى وشقي لأنعم بالراحة والهنا الذي لم يبخل بشيء من أجل دفعي طريق النجاح الذي علمني أن أرتقي سلم الحياة بحكمة وصبر إلى والدي العزيز.
- إلى قرة عيني وثمره فؤادي وأنيسي في أيامي ورفيق دربي ولدي الغالي حيدر.
- إلى من حبهم يجري في عروقي ويلهج بذكراهم فؤادي إلى أخي وأخواتي.
- إلى من علمونا حروفاً من ذهب وكلمات من درر وعبارات من أسمى وأجل عبارات في العالم إلى من صاغوا لنا علمهم حروفاً ومن فكرهم منارة تنير لنا سيرة العلم والنجاح إلى أساتذتنا الكرام.
- إلى من سرنا سويماً ونحن نشق الطريق معا نحو النجاح ولإبداع إلى من تكاتفنا يداً بيد إلى صديقاتي وزميلاتي.

## شكر وعرافان

الشكر والحمد لله رب العالمين الذي أعانني على تمام هذه الدراسة، ومن ثم أتقدم بالشكر فابدأ بأستاذي الدكتور (ميري كاظم عبيد) عميد كلية القانون جامعة بابل الذي غمرني بعلمة ولطفه وكرمة فكان له فضل كبير في الأشراف على هذه الرسالة بما قدمه لي من نصح وتوجيهات.

أتقدم بجزيل الشكر والامتنان لمؤسسة بحر العلوم وأخص بالشكر الدكتور ابراهيم بحر العلوم.

وأقدم بجزيل الشكر والتقدير إلى السيد عميد معهد العلمين للدراسات العليا الدكتور (زيد عدنان العجيلي)، وجميع أعضاء الهيئة التدريسية في معهد العلمين الذين زرعوا في نفسي حب البحث في القانون.

أتقدم بالشكر الجزيل إلى الدكتور عزيز كاظم جبر والدكتور إبراهيم إسماعيل إبراهيم والدكتور ضمير حسين ناصر المعموري والدكتور جمال الحاج ياسين والدكتور صالح مهدي كحيط والدكتور عبد الرزاق احمد محمد الشيبان.

وأقدم بالشكر لموظفي مكتبة معهد العلمين لدراسات العليا كما أشكر موظفي مكتبة كلية القانون / جامعة بابل وموظفي مكتبة كلية القانون/ جامعه كربلاء.

وأخيراً أشكر كل من دعا لي بالخير وكان متابعاً لي طيلة فترة إعداد رسالتي.

والله ولي التوفيق

الباحثة



## المخلص

أن مثبت الحدود العقارية هوفني قد يكون موظفاً في دائرة التسجيل العقاري، أو قد يكون صاحب مكتب مساحة مجاز للعمل ك مثبت للحدود العقارية، وأن عمل مثبت الحدود العقارية هو عمل فني دقيق يستلزم الخبرة والدقة والحذر، وأن يكون على قدر كبير من المعرفة والعلم بالأعمال المساحية، ف مثبت حدود العقار ملزم بتطبيق خارطة العقار عليه حسب خبرته، لكن قد يخطئ أثناء عملية تثبيت الحدود العقارية فيؤدي هذا الخطأ إلى الاعتداء على حقوق الغير كصاحب العقار المجاور، أو قد يتم الاعتداء على حق صاحب العقار نفسه من خلال تقليل مساحة عقاره، فهنا تتحقق مسؤولية مثبت حدود العقارات عن خطأه وتكون مسؤولية شخصية يتحملها وحده ولا تتحملها دائرة التسجيل العقاري، وهذا ما سار عليه القضاء العراقي في العديد من قراراته مستنداً على قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم 551 لسنة 1983.

أن مسألة التنظيم القانوني لمثبت الحدود العقارية تعد من المسائل المهمة التي تحتاج إلى تشريع خاص ينظم عمل مثبت الحدود العقارية، وخاصة أن القواعد القانونية التي تنظم عمل مثبت الحدود العقارية موزعه بين القانون المدني وقانون التسجيل العقاري وقرارات مجلس قيادة الثورة المنحل المرقمين 551 لسنة 1983 و527 لسنة 1985 لذلك فإن هذا الموضوع يحتاج إلى تنظيم تشريع خاص به، والاستفادة من تجارب القوانين العربية في هذا الصدد كالقانون المصري مثلاً، ويحقق الفائدة العلمية من هذه الدراسة المقارنة.

## قائمة المحتويات

الصفحة	الموضوع
أ	الآية الوأنية
ب	الإهداء
ج	شكر و عرفان
د	الملخص
هـ - ز	قائمة المحتويات
4 - 1	المقدمة
69 - 5	الفصل الأول: ماهية عملية تثبيت الحدود العقلية
33 - 7	المبحث الأول: مفهوم عملية تثبيت الحدود العقلية
16 - 8	المطلب الأول: تعريف عملية تثبيت الحدود العقلية والجهة المكلفة بتثبيتها
12 - 8	الفوق الأول: تعريف عملية تثبيت الحدود العقلية
16 - 12	الفوق الثاني: الجهة المكلفة بتثبيت الحدود العقلية
22 - 17	المطلب الثاني: شروط وأهداف عملية تثبيت الحدود العقلية
19 - 17	الفوق الأول: شروط عملية تثبيت الحدود العقلية
22 - 20	الفوق الثاني: أهداف عملية تثبيت الحدود العقلية
33 - 22	المطلب الثالث: الطرق المتبعة في تثبيت الحدود العقلية
31 - 24	الفوق الأول : الطريق الإجباري لتثبيت الحدود العقلية
33 - 31	الفوق الثاني: الطريق الاختياري لتثبيت الحدود العقلية
69 - 34	المبحث الثاني: مفهوم المساح والتكييف القانوني للمسؤولية المدنية

41 - 35	المطلب الأول: مفهوم المساح وصور خطئه في تثبيت حدود العقارات
39 - 35	النوع الأول: مفهوم المساح
41 - 39	النوع الثاني: صور خطأ المساح في تثبيت حدود العقار
69 - 41	المطلب الثاني: التكييف القانوني لمسؤولية المساح المدنية
60 - 44	النوع الأول: تحمل المساح مسؤولية خطئه شخصياً
69 - 61	النوع الثاني: تحمل الدولة مسؤولية خطأ المساح
122 - 70	الفصل الثاني: الآثار القانونية المترتبة على تحقق لركان مسؤولية مثبت الحدود العقلية
100 - 71	المبحث الأول: التعويض وأحكام إقامة المنشأة على ملك الغير بسبب خطأ مثبت الحدود العقلية
92 - 71	المطلب الأول: ماهية التعويض وصوره وتقديره
85 - 72	النوع الأول: ماهية التعويض وصوره
92 - 85	النوع الثاني: تقدير التعويض والعوامل المؤثرة في تقديره
100 - 92	المطلب الثاني: أحكام إقامة المنشأة على ملك الغير بسبب خطأ مثبت الحدود العقلية
97 - 93	النوع الأول: أحكام المنشأة المقامة بحسن نية في التشريع العراقي والمصري
100 - 97	النوع الثاني: أحكام المنشأة المقامة بسوء نية في التشريع العراقي والمصري
- 101 122	المبحث الثاني: تعديل أحكام مسؤولية مثبت حدود العقارات
- 102 108	المطلب الأول: تعديل أحكام مسؤولية مثبت حدود العقار
- 103 104	النوع الأول: تشديد وتخفيف مسؤولية مثبت الحدود العقلية



104 - 108	النوع الثاني : حالات انتفاء مسؤولية مثبت الحدود العقلية
108 - 122	المطلب الثاني: التأمين على مسؤولية مثبت الحدود العقلية
109 - 117	النوع الأول: المقصود بنظام لتأمين
117 - 122	النوع الثاني: التأمين على مسؤولية مثبت الحدود العقلية
123 - 125	الخاتمة
126 - 142	قائمة المصادر
A	Abstract