

## قانون الإيجار مرة أخرى

المحامي صادق جعفر عزوز

أرى وبالرغم من مشاغل الحكومة التي ستؤولي زمام الأمور.. ومشاكل الدولة الجديدة ان عليها وبالسرعة المستطاعة إعادة النظر في الكثير من القوانين الصادرة في زمن النظام البائد، وبالأخص القوانين الصادرة في زمن النظام السابق وبالأخص القوانين التي لها تماس مباشر بالمواطنين والتي ترتبت وما زالت ترتب أعباء مالية واقتصادية كبيرة عليهم وخاصة في مثل هذه الظروف التي يمر بها عراقنا الحبيب والتي تنعكس على حياة المواطن العراقي اليومية ولها علاقة بقوقته ورزقه. ومن هذه القوانين القانون رقم ٢٥ لسنة ٢٠٠٠ الذي جاء كسيف مسلط بيد المؤجر ضد المستأجر وشمل العقارات المستأجرة للأغراض التجارية والصناعية.

هنا يجب ان نتوقف ولو قليلا حول القانون منذ بداية صدوره، واقتصد بذلك قانون إيجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩ القانون ومنذ لحظة صدوره (والحق يقال) لم يكن عادلا، ان كان يعطي سيد ملكية العقار للمستأجر أو الشاغل وليس لصاحب العقار ومالكه الشرعي بمعنى ان من يستأجر محلا او دارا او معبلا يصبح هو المالك ولا يستطع صاحب العقار (المؤجر) إخراجه الا نادرا ويشق الأتس وفي حالات مقتضية حدها القانون.

بعد ذلك وبعد مسيرة اكثر من عشرين عاما تم رفع هذا القيد بالنسبة للعقارات المستغلة لأغراض تجارية او صناعية وذلك بالقانون رقم ٢٥ لسنة ٢٠٠٠ وتم إعطاء المالك كامل الحرية في تخلية العقار او فرض ما يراه مناسبا، حسب تصوره، من بدلات الإيجار، خاصة اذا ما علمنا ان هذه البدلات في ازدياد مستمر، ان لم يكن كل ستة اشهر، فكل سنة مما جعل المستأجر في وضع اقتصادي واجتماعي قلق وغير ثابت، هذا لا القانون نقل السيف من يد المستأجر الى يد المؤجر، ان هذا المشكلة بل وهذه المأساة ان صح التعبير تشمل شريحة كبيرة، وكبيرة جدا من فئات هذا الشعب المتعب وهم مستأجرو المحلات التجارية والصناعية الذين أصبحت رقابهم تحت مطرقة أصحاب العقارات، يقرضون عليهم ما يشاءون من بدلات الإيجار وان لم تدفع، فالنتيجة فرضها القانون وقد ارتفعت بدلات الإيجار لتلك المحلات والمعامل الصناعية وما شابهها بشكل جنوني لا يصدق ووفقا لرغبة صاحب العقار ومزاجه.

ان نظرة سريعة للتعدلات الكثيرة التي جرت على القانون رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩ منذ تاريخ ٧٩/٧/١ والتي هي بالقوانين (٨٥) لسنة ١٩٨٢ و١٥٠ لسنة ٨٣ و٢٥٠ لسنة ٩٦ و٩٦ لسنة ٩٩ و١٠٠ لسنة ٩٩، بالإضافة الى العديد من القرارات الصادرة من مجلس قيادة الثورة المنحل المتضمنة تعديل اغلب القوانين ومنها (القرار ٤٤) في ٨٣/٣/٢٠ و١٣٠١ في ٨٧/١/٢٩ و٩٩ في ٨٣/١/١٩ و٨٤/٢٥ في ٨٧/١/١٠ و١٧٦ في ١٧٧/٣/١٨ و١٧٧/٣/١٨ في ٢٦/١/٢٩ و٣١٩٩٤ في ٩٩ في ١٩٩٩/٦/٢٢ كل ذلك يبين ويفسر مدى حاجة هذا القانون (٨٧) لسنة ١٩٧٩ للإلغاء وليس للتعديل والإسراع بوضع قانون جديد خال من الثغرات والتي دفعت الى تعديله عشرات المرات وبما يحقق مصلحة طرفي المعادلة وبذلك تكون الدولة قد ساهمت في رفع الحيف عن هذه الشريحة الكبيرة من المستأجرين وبما يتناسب ومصلحة المؤجر والمستأجر ويحمي كلاهما من تسلط الآخر ولنا وقفة أخرى مع هذا القانون بقدر تعلق الامور بدور السكن.

## قضية ومسؤول

شريحة المعاقين بدأت تتسع شيئا فشيئا بدءا من ثمانينيات القرن الماضي في بلد عانى الكثير من الحروب وكلمنا اتسعت لا يد لها من حلول لتحسين أحوالها وإدخالها الى المجتمع ومنحها فرص العمل.

## نورا خالد

ولتسليط الضوء على إحدى ورش العمل المهمة بالمعاقين التقينا مدير قسم الورش والجمعيات التابعة لادائرة ذوي الاحتياجات الخاصة على مرشد سلوم الذي تحدث عن القسم قائلا: الهدف الأساس من القسم هو دمج المعاقين في المجتمع عن طريق العمل المناسب لقابلياتهم والإستفادة من قوى عمل إضافية، والى جانب ذلك يتم تشغيل المعاقين من قوى عمل إضافية، ومن أجل تنفيذ ذلك يتم تشغيل المعوقين من فئة شديدي العجز والقادرين على العمل جزئيا في الورش المحمية، اذ يتم تشغيلهم

بمهن تتناسب مع قابلياتهم الفكرية والبدنية ويدون بذل جهد فكري او عضلي، أي أعمال تتناسب وقدراتهم، وهم يعملون في البداية ساعة تقريبا وشيئا فشيئا يصبحوا قاريين على القيام بأعمال كاملة حتى يعتمدوا على أنفسهم كليا، وأضاف: تأسست الورش المحمية بموجب قانون الرعاية الاجتماعية في عام ١٩٨٠ النافذ لحد الآن، وهذه الورش محمية ومدعومة من الدولة. المعاقون في هذه الورش يتقاضون راتبا يخفض النظر عما اذا كانت كمية الإنتاج مرضية وتوفر للمعاق خدمات صحية بالتعاون مع المراكز الصحية بتقديم الفحص والعلاج



معايق يتسول على الرصيف

سليبي على رواتب المعاقين في تلك الجمعيات، وأخيرا علما ان هنالك تعميم من قبل أمانة الوزراء الى الجمعيات لضرورة استعانة الى عمل المعاقين في تلك الجمعيات، ألا انه لا يوجد استجابة لهذه القرار من قبل الوزارات وهذا يدخل ضمن الفساد الإداري الذي تعاني منه اغلب الوزارات مما اثر على هذه الشريحة التي ترك اغلبهم العمل في الجمعيات ليعملوا في القطاع الخاص بعد ان اكتسبوا الخبرة، لذلك نرجو من كافة الوزارات ومن ناحية إنسانية ووطنية دعم هذه الفئة لأنها شريحة مهمة ومسؤولية رعايتها مسؤولية الجميع.

تعرضت الى الدمار نتيجة العمليات العسكرية، وعلى الرغم من ان هذه الجمعيات لها قدرة كبيرة في تجهيز دوائر الدولة قبل التغيير وخاصة وزارة التربية بالإعلام والعراقية وكذلك إحالة الوقود في مجال الخياطة والتجارة وبشكل ملزم إلى هذه الجمعيات، وبدورها كانت الدولة تجهز هذه الجمعيات والورش بالمواد الأولية وبأسعار مدعومة، إلا ان الوضع اختلف تماما بعد عام ٢٠٠٣ حيث لم تعد تحصل على أي دعم من الدولة او على أي عقد سوى على عقد واحد أحيل إليها من قبل وزارة التربية، وتعمل حاليا وفق الطلب لتلبية لاحتياجات بعض الدوائر بقرود بسيطة مما له تأثير

فيكون عن طريق مجلس الإدارة من مناطق يستأجرهم إلى الورشة والعكس، وقد لاقى الإنتاج في هذه الورش استحسان المواطنين عن طريق منافذ البيع في نفس الورش او إقامة معارض في كافة المناسبات، وعن أعداد الورش الموجودة في بغداد والمحافظات قال: هناك أربع ورش في بغداد تستقبل المعاقين من عمر (١٥-٤٥) سنة كما أنهم مشمولين بالراتب التقاعدي وتكون الورش مختلطة من كلا الجنسين. أما الجمعيات فستستقبل المعاقين القادرين على العمل جزئيا غير شديدي العجز ونظم الصم والبكم والعموق البدني ويتم الانتماء الى هذه الجمعيات طوعا اما إدارتها

مجاناً فضلا عن خدمات النقل والبدنية ويدون بذل جهد فكري او عضلي، أي أعمال تتناسب وقدراتهم، وهم يعملون في البداية ساعة تقريبا وشيئا فشيئا يصبحوا قاريين على القيام بأعمال كاملة حتى يعتمدوا على أنفسهم كليا، وأضاف: تأسست الورش المحمية بموجب قانون الرعاية الاجتماعية في عام ١٩٨٠ النافذ لحد الآن، وهذه الورش محمية ومدعومة من الدولة. المعاقون في هذه الورش يتقاضون راتبا يخفض النظر عما اذا كانت كمية الإنتاج مرضية وتوفر للمعاق خدمات صحية بالتعاون مع المراكز الصحية بتقديم الفحص والعلاج

الشوارع الحيوية المهمة في قلب العاصمة بغداد ومع قربه من مبنى الأمانة لا انه لا يجد العناية اللازمة إذ يجده المواطن بحالة لا تسر لك يستمر عن ابتاه أجهزة الأمانة للعناية به أكثر مع التقدير.

## مصرف الرشيد وتربية الكرخ / ٢

بالرغم من الإضرار السابقة التي فرغ مصرف الرشيد في منطقة الدورة وتعامله مع تربية الكرخ الثانية التي تنعكس في تأخير صرف الصكوك المنتسبة هذه التربية إلا ان الوضع بقي ما هو عليه ودائما ما يتعذر المصرف عن صرف صكوك الرواتب بعدم وصول وازره المصرف لذلك تقترح بأن يتم تبديل المصرف الذي آخر يمكن له معالجة الوضع مع رواتب التربية المنار إليها.. مع التقدير.

مجموعه من منتسبي تربية الكرخ / ٢

الهوائية والنارية حلا لها المشكلة.. مع التقدير  
المواطن / احمد حسن شمخي

## وزارة الثقافة مع التحية

يشكو البعض من منتسبي هذه الوزارة وخاصة من تقدم منهم للحصول على السلفة المالية ان مديرية الحسابات لا تتعامل مع جميع المنتسبين بصورة متساوية اذ انها حددت الساعة الحادية عشرة صباحا لمرحلة شعبة الصندوق وان من خمس دقائق على الموعد فانها تمتنع بالتعامل مع الموظف ولكنها تطبق ذلك على البعض دون البعض وهذا التعامل غير منصف للعلم، مع التقدير.  
موظف في الوزارة

## أمانة بغداد رجاء

يشير المواطنون إلى ان الشارع الممتد ما بين مرقد عبد القادر الكيلاني وساحة الخالدي من

يمكن لها مقاومة التيار الكهربائي ونقله وان حل المشكلة بربط السلك ثانية لم تعد مجدية لكونه ربط غير محكم. لذلك يطالب المواطنون في هذا الحي حل مشكلتهم مع انقطاع التيار.  
عنه/ اوس البديري

## شرطة المرور ومنع الدراجات النارية

نتيجة الزحام في الشوارع وارتباط معظم المواطنين بأعمال يتوجب عليهم إنجازها في أوقات محددة لم يجد البعض لحل مشكلته مع الزحام غير استخدام الدراجة النارية ولكن التعليمات المرورية منعت استخدامها وصارت البعض منها وتجد ان على الجهات المعنية ان تفرق بين مواطن ومواطن اذ يمكن على السماح للموظف والعامل استخدامها بناء على تاييد من دائرته والأفان منع استخدامها على الجميع يزيد في مشكلة الزحام وكان من الأجدى التشجيع على استخدام الدراجات

الجهات الصحية بضرورة فرض الرقابة الصارمة على المواد الغذائية التي يتم تداولها في اسواق الموصل من كون اغلبها من المواد التي تعتبر منتهية الصلاحية مما يجعل استهلاكها من الامور التي تضر بصحة المواطن الذي يقبل على شرائها بسبب رخص الثمن التي تباع به.

## حي الموظفين في المحمودية يشكو الكهرباء

بعث عدد من سكنة حي الموظفين في قضاء المحمودية والذي يقع خلف بناية المحكمة قرب خزانات الماء بان مشكلتهم مع التيار الكهربائي لم يتم حلها بالشكل المطلوب والتي تتمثل في أن الاسلاك المغذية تنقطع بين فترة وأخرى ولا تستمر بالعمل الا ساعات لتعود تنقطع ثانية بعد ربطها ويعود ذلك إلى عدة أسباب منها الطاقة التحميلة او نوعية الاسلاك التي يتوجب تبديلها بأخرى

الحاصل عليها الموظف بعد التعيين بعشرات السنين والخدمة القضيية قبيها لأغراض الراتب وهذا مخالف مخالفة صريحة لقوانين الخدمة النافذة. مع التقدير.

## شارع بحاجة الى تبليط

الشارع المحاذي لمعمل السكاكر في المنطقة القريبة من التسامية والمار بمنطقة الحبيبية لينتهي بشارع القدس بحاجة الى ترميمات وترقيعات يمكن لها ان تجعل منه شارعا نتمناه ان تنتبه له الأجهزة البلدية في المنطقة من اجل تخفيف حدة الزحام وجعله مساعدا لبقية الشوارع التي تغص بزحام السيارات هذا ما جاء برسالة المواطن حسين علوي من منطقة الشهداء. مع التقدير.

## شكوى من الموصل

حسام نون من الموصل في رسالته يطلب

لي يد المساعدة. مع التقدير  
المواطن /عبد الصاحب شهاب احمد القبلي

بغداد / حي الكفاح محلة ١٢٣ زقاق ٤ دار ١٥  
موبايل ٠٧٧٠٤٦٨١٧٤١

## الى وزارة الصناعة والمعادن

يشكو العديد من موظفي شركة صلاح الدين العامة بان الادارة في الشركة منحت من حصل على شهادة البكالوريوس العنوان والدرجة الوظيفية والراتب ولم تأخذ بالاعتبار ان في مثل هذه الحالات يتم فيها وضع الخيار اسم الموظف ما بين راتب الشهادة من تاريخ التخرج والعمل على تحديد راتبه بدءا من الدرجة الدنيا للشهادة الدراسية او الاحتفاظ بالراتب المحتسب وفق الخدمة القضيية بالشهادة التي تم تعيينه وقتها والذي تم هو احتساب الشهادة

## من الخمار

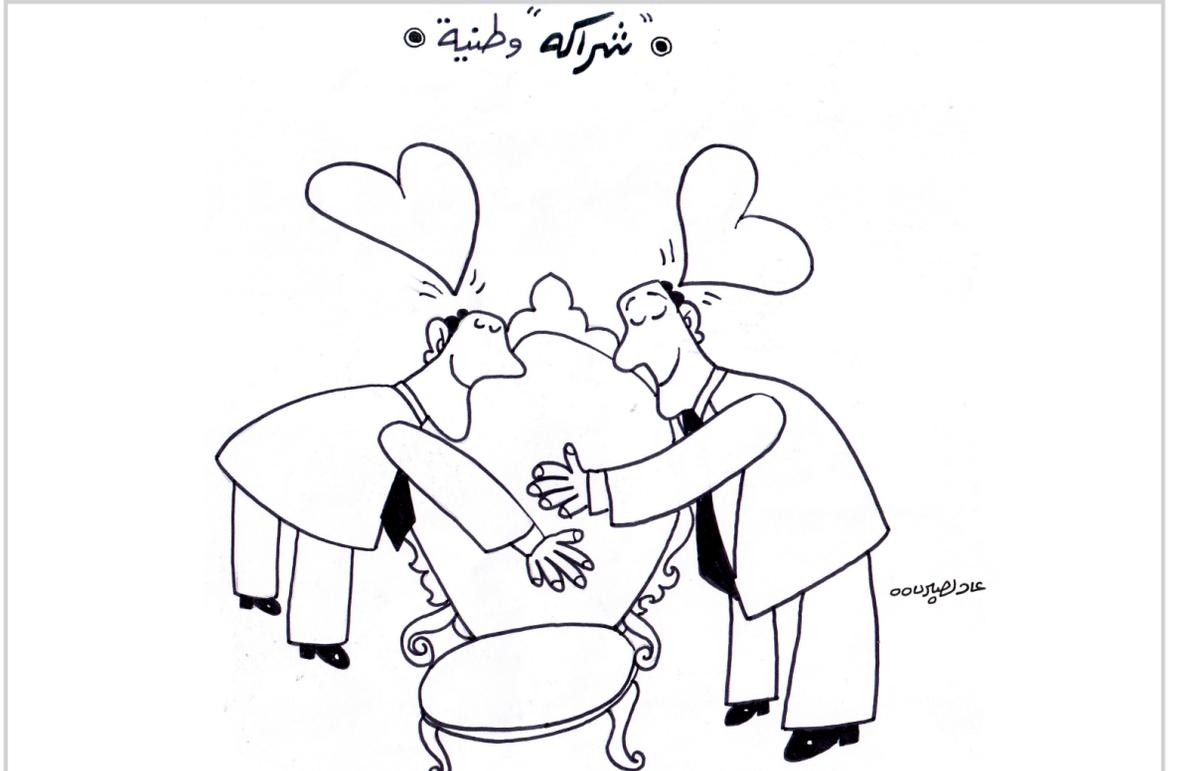
## حكاية طريق

من الحكاية يبدو ان فلاحنا المسكين اختار الأشخاص الخطأ للنظر في قضية الديك فالتهمة وجهها إلى من لا يجب ان يتهم في هكذا جريمة كبراء وتوجه الى من لا يعتد بزأته في الحكم في هكذا امور فكان من نتائجها مضاعفة خسائره وبالتالي ان اللوم كل اللوم يجب أن يتحمل هو وزره قبيلا الغير، فلا الذنب مسؤول ولا الخروف.

نحن كمواطنين في بلد اختار الحرية والتصويت الحر لتسمية الأفضل وان لا يتقدموا المواطن للحصول على المكتسبات بل يتراجعوا الى الخلف من اجل رؤية المواطن وهو يعيش في حالة الرضا عندما يوفروا له بحبوحة من العيش وفرصة للعمل ومدرسة وفي ساحة الطيران نزل الركاب وهم مهتمون بهذه الحكاية التي لابد وان لصاحبها فيها غاية او حكمة.

اللحم وما إلى ذلك في مجال رد الاتهام. لم يقتنع الفلاح وقرر نقل القضية إلى محاكم المدينة واقتيد الخروف ليحاكم على التهمة الموجهة إليه. وعندما عقدت هيئة المحكمة جلستها للنظر بالقضية، انتهالت الاسئلة من قبل قاضياها (الذئب) على الخروف وكانت منصبة حول تواجده ساعة وقوع الجريمة، وعند ما تم التأكد انه كان قد قضى ليلته مع المجني عليه لم يجد القاضي من بد في إدانته وتجريمه وقد صدر القرار باتفاق الآراء مع هيئة المحكمة المكونة من ذئبين آخرين. وقد قضى قرار التجريم بذبح الخروف على ان تحتفظ هيئة المحكمة باللحم ويعوض الفلاح عن دية الديك المغدور بجلد خروفه.!!الم يسمح المجال لسؤال المتحدث عن مغزى الحكاية اذ انه وصل إلى المكان الذي اختاره للزئول عند نهاية الحكاية لذلك تبرع احدهم بتفسيرها بالقول :

احمد نوفل في سيارة الكيا وعند تباشير الصباح في يوم الأمس الفائت حدث نقاش بين الركاب حول وضع المواطن وتشكيل الحكومة وأشار النقاش العديد من الآراء المختلفة حول تشكيل الحكومة المرتقبة بعضهم من صرح بياسه وبعضهم بتفأوله والأخر بين. احدهم قال ان هناك حكاية تقول: ان فلاحا فقد ديكا وبحث عنه فلم يجد سوى بقايا ريشه الملون متناثرة داخل السقيفة مما يعني انه (اغتيال غيلية) مظلما يقولون وعندما تقضى عن الأمر لم يستطع توجيه الاتهام سوى لخروف مسكين كان يتقاسم السقيفة مع الديك فتوجه إليه بأصعب الاتهام على انه الجاني في جريمة اغتيال الديك واكله فيما بعد. !! الخروف أنكز التهمة الموجهة اليه من الفلاح بأغلب الإيمان ببراعته وانه حيوان نباتي لا يستطيع أكل



عادل صبري