رێبەری پراکتیکی بۆ پارێزەر 8

هۆکانی
چۆڵکردنی خانوبەرە

ئامادەکردنی : پارێزەر ئاراس قادر

پێشەکی

ماوەیەکە چەند رێکخراوێکی کۆمەڵگای مەدەنی و پیشەیی جەماوەری بە جیاجیا ساڵانە خولی بەهێزکردن رێک دەخەن بۆ پارێزەران و ماف پەروەرانی سنووری شاری سلێمانی لە بوارە جیاجیاکانی یاسادا،هەموو ساڵێك پۆلێك لە هاوپیشەی نوێی پارێزەران و ماف پەروەران بەتایبەتی سوودی لێ ئەبینن، ئەم هەوڵە خزمەتێکی پێ زانراوە بۆ سەرجەم ئەو لایەنانە.لە راستیدا ئەو برە زانیاریەی خوێندکار لە قۆناغی خوێندنی یاسادا وەری ئەگرێت مشتێکە لە خەرمانێکی پڕ بەبەرەکەتی یاساو تەنها دڵۆپێکە لە دەریارەکی بێ سنوور،لەبەر ئەوەشە ئەو کەسەی بیەوێت سەرکەوتووبێت لەو بوارەی ئیشی تێدا ئەکات و بیەوێت پەرەو گەشە بەخۆی بدات و خزمەتی خەڵك بکات ئەبێت هەمیشە تا دوا هەناسە خوێندکار بێت و بە دوای زانستدا وێڵ بێت و لە دەرۆژەکردندا بێت لە هەموو کات و شوێنێکدا چونکە کامڵ بوون لە زانستدا بوونی نیە.

هەڵبژاردنی ئەم بابەتە بۆ بەهێزکردنی توانای زانستی بەشداربووانی خولەکە کارێکی گونجاو لە شوێنی خۆیدا بوو لەبەرگرنگی بابەتەکە لە بواری پراکتیکی دا لەبەر چەندان هۆ.

قەیرانی بەکرێدان و نیشتەجێ یەکێکە لە سەرەکی ترین قەیرانەکانی زۆربەی وولاتان بەتایبەتی وولاتانی جیهانی سێیەم کەسەدان پرسیارو دەیان کێشەو داوای ڕۆژانەی لێ دروست ئەبێت کە زۆربەی ڕووبەرووی پارێزەران ئەبێتەوە کە وا پێویست ئەکات پارێزەری نوێ بەتایبەتی پڕچەك بێت بە زانیاری لەم بەشەدا ئەگەر بیەوێت سەرکەوتن بەدەست بێنێت و دوانەکەوێت.هۆیەکی تری هەڵبژاردنی ئەم بابەتە ئەوەیە کە پارێزەری نوێ دەسەڵاتی سنوردارە کە تانها ئەتوانێت داخلی چەند کێشەیەکی دیاری کراو بێت لە دادگاکاندا کە یەکێك لە وانە داواکانی چۆڵ کردنە ئەم جۆرە داوایانە ئەچێتە خانەی ئەو دەسەڵاتەوە کەواتە پێویستە پارێزەری تازە دەست بەکاربوو زیاتر بەدوای ئەو زانیاریانەدا بگەرێت کە پەیوەستە بەو کارانەی کەلە کاتی ئێستادا ئەتوانێت ئیشی تیا بکات.

لەگەڵ ئەوەشدا کە توێژینەوەکە یان باشتر (محاضرة)کە تەنها تایبەتە بە هۆکانی چۆڵ کردن یان کۆتایی هێنانی بەگرێ بەستنی بەکرێدان کە بەشێکە لە بنەماکانی بە کرێ دان،بەڵام بۆچوونە ناوباسەکەوە وا پێویست ئەکات سەرەتا وەکو هەموو توێژینەوەو نووسینێکی تر بە مێژوو دەست پێ بکەین دوایی باس لە پێناسەی گرێ بەستنی بە کرێ دان و ئەو یاسایانەی حوکمی حاڵەتەکانی چۆڵ کردن ئەکەن بکەین پاشان بە کورتی سەرنج بدەین لە سنووری جێبەجێ کردنی (سریان) هەریەك لەو یاسایانە کە ئێستا ئیشی پێ ئەکرێت جیاوازی کاری بکەین لە نێوانیانداو ئەو کەسانە کێن کە بۆیان هەیە مڵك بدەن بە کرێ.بۆ زیاتر تێگەیشتن لە بابەتەکە (لابد) هەر ئەبێت ئاماژەیەکی کورت بەو لایەنانە بدەین پێش ئەوەی بێینە سەر باس کردنی هۆکانی چۆڵ کردن.

ئەم کارە زۆر بە کورتی و بە پەلە ئەنجام دراوە لەبەر کەمی ماوەی بۆ دانراو سەرقاڵی ژیان کە بێ گومان لەکەم و کورتی بەدەر نیە بەڵام لە کاتی ووتنەوەی وانەکەدا بە تێروتەسەلی و فراوانتر باسەکە شی ئەکرێتەوە بەهیوای ئەوەی بتوانم خزمەتێك بە هاوپیشە بەرێزەکانم بکەم لە نەوەی نوێ.

ئاراس قادر

2008/10/15

مێژووی یاساکانی بەکرێ دان لە (عێراق)دا

لەسەرەتای دروست بوونی دەوڵەتی عێراقەوە تا ئێستا چەندەها یاسا لە بواری بەکرێ داندا لە ژێر ناوی جیاجیادا دەرچوون و سەدان گۆڕان کاری لە یاساکانی بەکرێ دان کراوە.ئاشکرایە بنەماکانی یاسا پەیوەندیەکانی کەسان لە نێو یەکدا و کەسان و دەوڵەت رێك ئەخەن.ئەم پەیوەندیانە بەردەوام شان بەشانی گۆڕران کاریە ئابووری وکۆمەلآیەتیەکانی کە بەسەر کۆمەڵدا دێن لە گۆڕران و بەرەوپێش چووندان و بەوپێیە یاساکانیش بۆ ئەوەی دوانەکەون لەو پەیوەندیە هەمیشەییە ئەبێت لە خۆگۆڕین و خۆ تازەکردنەوەدا بن ،ژمارەی ئەو یاسایانەی کە لەم بوارەدا دانراون زۆرن و پێویست بە ئاماژە پێ کردنیان ناکرێت تەنها ئەوانە نەبێت کە لە کاتی ئێستادا ئیشی پێ ئەکرێت و حوکمەکانی چارەسەری کێشەکانی بەکرێ دانی خانووبەرە ئەکات کە هەریەك لە یاسای مەدەنی عێراقی ژمارە(40)ی ساڵی 1951و یاسای بەکرێ دانی خانووبەرەی ژمارە(87)ی ساڵی 1979ویاسای ساڵی 1986 فرۆشتن و بەکرێ دانی ماڵی دەوڵەت ژمارە .

چوارچێوەی جێبەجێ کردنی یاسا بەکرێ دانی خانووبەرە(سریان)

(سریان) مانای سنوورو مەودای جێبەجێ کردنی یاسای دانراو بڕگەی (1)لە ماددەی یەکەم لە یاسای بەکرێ دانی خانووبەرە سنوری جێبەجێ کردنی یاساکەی دیاری کردووە کە ئەڵێت (تسري أحكام هذا القانون على العقارات المبنية الموافقة ضمن حدود أمانة العاصمة والبلديات بما فيها العقارات المعدة للسكن التي تؤجرها أو تستأجرها الدولة أو الاشخاص المعنوية العامة)

ئەگەر تیشك بخەینە سەر ئەم بڕگەیەو شیکاری بکەین بۆمان دەرئەکەوێت چەند حاڵەتێك لە خۆ ئەگرێت کە سنووری جێبەجێ کردنی یاساکەی دیاری کردوە ە بریتین لەمانە :-

1-العقارات المبنيه:

یاسا دانەر ووشەی (عقار)ی بۆ یاساکە هەڵبژاردوە زاراوەی عقار بە مانای زەوی و بینا بەیەکەوە دێت دواتر بۆ زیاتر جەخت کردنەوە عیبارەتی العقارات المبنيەی بەکارهێناوە ،واتە هەرپارچە زەویەك کە بیناو باڵەخانەی لەسەر دروست کرابێت وەکو خانوو دوکان پێشانگاو کارگەکان و چێشتخانەکان و فڕن ونانەواخانەو شوقەو باڵەخانەکان و هەموو ملکێك کە سەری گیرابێت (مسقفات) بە ماددەیەك لە ماددەکانی دروست کردنی خانووبەرە(المواد الانشائية).

2-خانووبەرە کە بکەوێتە سنووری شارەوانیەکانی پایتەخت و شارۆچکەکان (أمانة العاصمة والبلديات) واتە پایتەخت و پارێزگا (محافظة) شار (قضاء) شارۆچکە(ناحية) بۆیە هەر خانووبەرەیەك بکەوێتە دەرەوەی سنووری ئەمانەتی پایتەخت سنووری شارەوانیەکانەوە ئەم یاسایە نایگرێتەوە.

3-پێویستە خانووبەرەکە بەکرێ دراوبێت بە پێی گرێ بەستنێکی بەکرێ دراوی سەلمێنراو کە خودی گرێ بەستەکە شوێنی مللانێ نەبێت .کەواتە ئەم یاسایە حاڵەتەکانی (أباحة و غضب و رهن و گرێ بەستی بەکرێ دانی بەتاڵ)ناگرێتە خۆ.

ئەمانەی باس کرا ئەو جۆرە خانووبەرانەن کە بەتەنها حوکمی ماددەکانی یاسای بەکرێ دانی خانووبەرەی بەسەردا ئەچەسپێت ،هەر جۆرێکی تری ملك و خانووبەرە کە لەم بڕگەیەدا باس نەکرابێت ئەکەوێتە دەرەوەی سنووری ئەم یاسایەو ئەچێتە چوارچێوەی جێبەجێ کردن و چەسپاندنی حوکمەکانی یاسای مەدەنی.

چوارچێوەی یاسای مەدەنی

وەکو باسمان کرد هەموو ئەو موڵك و خانووبەرانەی کە لە بڕگەی (11)ی ماددەی یەکەمی یاسای بەکرێداندا ناویان هاتووە هەموو ئەو بەدەرانەی (أستثناءات) ی لە بڕگەی (2)ی هەمان ماددەدا هاتووە چەند حاڵەتێکی تریش کەلە خوارەوە باسی ئەکەین ماددەکانی 722 تا 840ی یاسای مەدەنی بەسەردا ئەچەسپێت وەك لە خوارەوە باسی لێ دەکەین:

یەکەم/ئەو حاڵەتانەی بڕگەی (1)ی ماددەی یەکەمی یاسای خانووبەرەی باس نەکراون یان ئەکەوێتە حوکمی (مفهوم محلاف)ی ماددەکە کە بریتین لە:

1-زەوی بەتاڵی سەرنەگیراو (غیر مسقف) کە بینای تیا دروست نەکرابێت.

2-هەموو ئەو خانووبەرانەی ئەکەونە دەرەوەی سنووری پایتەخت و شارەوانیەکان.

دووەم/ئەو حاڵەتانەی بەدەرن لە برگەی (1)ماددەی یەکەم کە سەرەڕای ئەوەی خانووبەرەن و ئەکەونە سنووری شارەوانیەکانەوە بەڵام لە برگەی (2)ی هەمان مادەدا بەدەر (أستثناء) کراون کە بریتین لە:

1-سینەماو یانەی شەوانەو ئوتێل و باڕەکان خانووەکانی ئەو کۆمپانیانە بە کرێی دەگرن کە سەرمایەکەیان لە7500000دینار زیاترە.

2-ئەو خانووبەرانەی ئامادەکراون بەمەستی نیشتەجێ بوون کە تازە تەواو بوون هەتا ماوەی سێ ساڵ لە مێژووی تەواوبوونیەوە جگە لەو خانووبەرانەی بەکرێ ئەدرێن بە دەوڵەت.

3-ئەو خانووبەرانەی بەمەستی نیشتەجێ بوون دروستکراون دام دەزگاکانی دەوڵەت ئەیدەن بە کرێ بۆ فەرمانبەر و کارمەندەکانیان.

4-ئەو خانووبەرانەی ئامادەکراون بۆ نیشتەجێ بوون کە دەوڵەت یان کەسە معنویە گشتیەکان بەکرێی ئەدەن بەپێی بەیان نامەیەك کە وەزیری دارایی بەدەریان ئەکات .

5-ئەو خانووبەرانەی لەلایەن بیانیەکانەوە بە کرێ گیراون کەسان بن یان رێکخراو.

سێهەم/هەموو ئەو خانووبەرانەی کە دوای بەکاربوونی یاسای ژمارە (9)ی ساڵی 2008 بەکرێ ئەدرێن بەکاربوونی یاساکەش دوای بڵاوکردنەوەیەتی لە ڕۆژنامەی ڕەسمی هەرێم دا.لەوانەیە گوێگر بپرسێت کە ئەم پێوانەیە بە دوو تەرازوو بۆ؟ئایا بۆچی بەکرێدانی خانووبەرە جێبەجێ نابێت بەسەر هەموو بەکرێ دراوەکاندا؟

لە راستیدا بەکرێدانی خانووبەرە زادەی کاتێکی هەستیارو ناسك بوو دانرا بۆ چارەسەرکردنی کێشەی نیشتەجێ بوون لە شارو شارۆچکەکاندا کە قەیرانی نیشتەجێ بوونی تیا زەقە بەڕادەیەك کە کرێچی وەکو لایەنێکی لاوازی کرێ بەستی بەکرێدان لەبەردەم جەورو ستەمی خاوەن موڵك دابوو هیچ دەسەلاتێکی نەبوو یەکێك لە ئەرکەکانی یاساش پارێزگاری کردنی لایەنی لاوازی گرێبەستی ئەویش بە سنووردارکردنی ئیرادەی لایەنی بەهێز بۆ ئەوەی بە ئیرادەی یەکلایانەی خۆی یاری بە گرێ بەست نەکات.

ئەم یاسایە دانرا بۆ پاراستنی ماف لەو حاڵەتانەی بەزۆری کرێچی تیایاندا کەم دەرامەتن لەگەڵیشیدا ئیستسنای ئەو حاڵەتانەی کردووە کە لایەنی کرێچی کەم داهات نیەو بە حوکمی ئەو کارەی کە لە کرێدراوەکەدا ئەنجامی ئەدات توانای ئەوەی هەیە سازش لەگەڵ خاوەن موڵك دا بکات و بۆ نموونە کرێی بۆ زیاد بکات یان توانای ئەوەی هەیە ئەگەر بەکرێدراوەکەش چۆڵ بکات بتوانێت شوێنێکی دی هەڵبژێرێت.

(جیاکاری نێوان هەردوو یاساکە)

جیاوازیەکی بنەڕەتی هەیە لە نێوان حوکمی زۆر لە ماددەکانی هەردوو یاساکە لەگەڵ ئەوەی بۆ بنەماکانی بەکرێدان هەر ئەگەڕێتەوە بۆ یاسای مەدەنی . زانینی ئەم جیاوازیانە پێویست وگرنگە بۆ گوێگرو خوێنەر لەبەر سوودی زۆری لە هەر دوو بواری تیۆری و پراکتیکی دا،هەوڵ ئەدەین لە چەند خاڵێکدا تیشك بخەینە سەر ئەو جیاکاریانە:-

1-هەموو مادەکانی یاسای بەکرێدان لە (نظام عامة)ن،کە ناکرێت لایەنەکانی گرێبەست بە هەواو خواستی خۆیان پێچەوانەی بنەماکانی رێك بکەون ،ئەگەر برگەیەك لە رێککەوتنەکانیان دا ،لەگەڵ ئەم یاسایەدا نەگونجێت بە بەتاڵ لە قەڵەم ئەدرێت،حوکمی بەتاڵیش نەبووە.بەلام یاسای مەدەنی ئەوەی پەیوەندی بە بەکرێ دانەوە هەیە بەم شێوەیە نییە.لایەنەکان ئازادن چۆن و لەسەر چی پێك دێن.

2-جیاکاری هەر سەرەکی ئەوەیە کە رکنی سەرەکی هەموو گرێبەستێك بە شێوەیەکی گشتی وە لە نێوانیاندا گرێبەستی بە کرێدان بریتیە لە ماوە واتە(مدە) . خاوەن موڵك ئازادە خانووبەرەکەی ئەدا بە کرێ یان نا بە کێی ی ئەدات و بە کێی نادات بە کرێ بەلام ئازاد نیە لە دیاری کردنی ماوە ،ماوەی بەکرێدان بە حوکمی یاسا درێژ ئەبێتەوە دوای تەواو بوونی ماوەی دیاری کراو لە کرێبەستەکەدا مادام کرێچی لەبەکرێدراوەکەیدایە (شاغل)ە وە کرێی خۆشی ئەدات بە رێك و پێکی بە حوکمی ماددەی (3)یاسای بەکرێدان ، بەلام لە یاسای مەدەنی دا وانیە خاوەن موڵك و کرێچی پەیوەست و پابەندن بە ماوەی بەگرێ بەستەکەو هیچ کۆت و زنجیرێك لەبەردەمیاندا رێگرنیە کە گرێبەستەکە وەکو خۆیی و بە ئیرادەی خۆیان جێبەجێ بێت .

3- یاسای بەکرێ دان چاودێری کرێی کردوە و رێژەیەکی دیاریکراوی داناوە بە پێی جۆری بەکرێ دراوەکە و نابێت زیاتربێت لەو رێژەیە ئەگەر زیاتر بوو ئەو زیادەیە بەتاڵە. برگەی-1- لە مادەی چوارەم لە سێ برگۆکەداو بە سێ رێژە بری کرێی ساڵانەی دیاری کردووە کە بریتین لە 5٪و 7٪و8٪ سەرجەمی نرخی خانووبەرەکە،کەواتە جارێکی تر یاساکە ئیرادەی خاوەن موڵکی سەربەخۆ نەهێشتۆتەوە لە دانانی نرخێك بۆ کرێی خانووبەرەکەی. ئەگەر بری کرێکە لەو رێژەیەی کە لە ماددەی چوارهەمدا دیاری کراوە زیاتر بێت ،ئەوا کرێچی بۆی هەیە ئەو کرێیە نەدات. بەلام ئەم حاڵەتە تەواو لە یاسای مەدەنیدا پێچەوانەیە.خاوەنی موڵك ئازادە لە هەر کرێیەك کە لەگەڵ کرێچی دا لەسەری پێك دێن بەبێ ئەوەی رەقابەی یاسایی لە سەر بێت.

4-لە یاسای بەکرێدان دا کرێ لەسەرەتای گرێبەستدا ئەدرێت ئەگەر هەردوو لا لەسەر هەر مێژوویەك رێك بکەون بۆ دانی کرێ لە کاتی کێشەو ململانێ دا(نزاع) دا ئەو رێککەوتنە بەهای یاسایی نیە بە برگەی (1)لە ماددەی دەهەم ئەڵێ (تدفع سلفا أجره العقارات...)واتە کرێی خانووبەرەکان لە پێشەوە ئەدرێت.لە یاسای مەدەنیدا هەر دوولا ئازادن لە رێککەوتن لەسەر دیاری کردنی مێژووی کرێ دان.

5-بە پێی یاسای بەکرێدان ئەبێت کرێ تەنها مانگانە بدرێت شیاو نیە کرێ چەند مانگ جارێك یان ساڵانە بدرێت ،هەروەها نابێت جگە لە کرێ هیچ برە پارەیەك بە هیچ بیانوو ناوێکەوە وەکو بارمتە یان سەرقفلانە یان پێشەکی وەربگیرێت . ئەم کۆت و بەربەست لە یاسای مەدەنیدا نیە ،هەردوولا بۆیان هەیە کرێ پێش بخەن یان دوای بخەن یان بیکەن بە قیست بە پێی رێککەوتن.

6-یاسای بەکرێدان ڕێ لە بەکرێدانەوە (إیجار من الباطن)و وازهێنان(تنازل)لە بەکرێ دراو گرتووەو قەدەغەی کردووە هەموو ڕێککەوتنێکی لەو جۆرەی بەتاڵ کردۆتەوە بە پێی ماددەی (11) لە کاتێکدا یاسای مەدەنی هەردوولای سەر پشك کردووە بەمەرجێ کارێکی یەککلاینە نەبێت لەلایەن کرێچیەوە بەڵکو رێپێدراو بێت و لەگەڵ خاوەن موڵك دا پێك هاتبێت لەسەری.

7-یاساکە لە ماددەی (23)چەند دەقێکی سزایی داناوە بۆ سەرپێچی کەرانی ئەو سەرپێچیانەی کە هەردوولای گرێ بەستەکە لێیان قەدەغە کراوە و کارەکانیان بە تاوان لە قەڵەم دراوە لە کاتێکدا هیچ دەقێکی سزایی و تاوانێك لە بنەماکانی بەکرێدانی یاسای مەدەنی نابینێت.

8-وەکو باسمان کرد گرێبەستی بەکرێدان بە تەواوبوونی ماوەی دیاریکراوی ناو گرێبەستەکە بەپێی یاسای بەکرێدان کۆتایی نایەت تەنها ئەگەر کرێچی سەرپێچی یاسایی بکات وەکو نەدانی کرێ لە ماوەی خۆیدا یان دانەوە بەکرێ یان زیان گەیاندن و دەست کاری کردنی بنەڕەتی بەکرێدراوەکە و هتد...لەم حاڵەتانەدا هۆیەك لە هۆیەکانی چۆڵ کردن دروست ئەبێت کە پێی ئەوترێت(تخلیه) بەکرێ دەر ئەتوانێت داوای (تخلیه) چۆڵ کردن تۆمار بکات ،بەڵام ئەگەر کرێچی لە یاسای مەدەنیدا لەو جۆرە سەرپێچیانە بکات کە لە گرێبەستەکەدا ڕێپێنەدراو بێت ئەبێت خاوەن موڵك داوای(فسخ)تۆماربکات کە مەرجی خۆی هەیە و جیایە لەگەڵ داوای (تخلیه) ئەگەر چی هەردووکیان هەمان مەبەست ئەپێکن.

9-لە یاسای مەدەنیدا کرێچی ئەبێت پابەند بێت لە بەکارهێنانی بەکرێ دراوەکە بۆ ئەو مەبەستەی لە پێناوی دا بە کرێدراوە. بەڵام لە یاسای بەکرێداندا کرێچی ئەتوانێت بۆ هەر مەبەستێك بەکرێ دراو بەکاربهێنێت بەمەرجێ زیان بە بەکرێدراوو خاوەنەکەی نەگەیەنێت.

10-داوای چۆڵ کردن بە پێی یاسای بەکرێدان خەسڵەتی (مستعجل)ی هەیەو لە پشووی هاوینی دادگاکاندا ئەبینرێت بەڵام داوای چۆڵ کردن بە پێی یاسای مەدەنی ئەو سیفەتەی نییە و خودی یاساکە نەیداوەتێ و لە پشووی دادگادا نابینرێت.

11-بڕیاری چۆڵ کردن لە یاسای بەکرێ دان دا تەنها شیاوی تانەی تەمییزیە بەڵام لە یاسای مەدەنی دا شیاوی تانەی تەمییزی و ڕاست کردنەوەی تەمییزیی.

گرێ بەستی بەکرێ دان

ماددەی (722)لە یاسای مەدەنی بەکرێ دانی بەم شێوەیە پێناسە کردووە (تملیك منفعة معلومة بعوض معلوم لمدة معلومة...)لەم پێناسەدا دەرئەکەوێت بەکرێ دان لە (3)رکن پێك دێت:-

1-**تملیك منفعة معلومة**:- کرێچی بەپێی گرێ بەستی بەکرێ دان ئەبێت بە خاوەنی ماف بەکارهێنان لە تەواوی بەکرێدراوەکەداو ئەبێت بەکرێدەر هەموو ڕێ و شوێنێك بگرێتە بەر کە بە هۆیەوە کرێچی بتوتنێت سوود (انتفاع)لە بەکارهێنانی دا بگرێت بە درێژایی ماوەی بەکرێ دانەکە وە نابێت بە هیچ شێوەیەك کارێك بکات کە تەنگ هەڵچنینی پێوە بێت ، ڕاستە موڵك موڵکی بەکرێ دەرە بەڵام ماف بەکارهێنانی نامێنێت بە درێژایی بە کرێ دانەکە و کرێچیش وەکو موڵکی خۆی ئەبێت هەم بەکرێدراوەکە بەکاری بهێنێت هەم بیپارێزێت.

2-**عوض معلوم**:-مافی بەکارهێنان لە گرێبەستی بەکرێ داندا بە خۆڕایی نیە بەڵکو بەرامبەر پارەیەکی دیاری کراوە کە لە وادەیەکی دیاریکراودا ئەبێت بدرێت جا ئەو پارەیە جەند بێت و چۆن بێت.ئەگەر گرێبەستی بەکرێدان باسی کرێی تیا نەکرا ئەوا ئێمە لەبەردەم بەکرێ داندا نین.

3-**مدة معلومة**:-ماوە خەسڵەتێکە لە خەسڵەتەکانی بەکرێ دان بە پێی یاسای مەدەنی ئەگەر چی یاسای بەکرێ دان ئەم(رکن)ەی بەکرێ دانی لە کارخست.ماوە لە بەکرێ داندا دیاری دەکرێت ئەگەر دیاری نەکرا یان ماوەکە نەتوانرا بسەلمێنرێت یاخود یان لەسەری پێك نەهاتبوون ،یاسای مەدەنی لە مادەی (741)دا چارەسەری کردووە.کەواتە سەرەتا ئیرادەی خۆیان بڕیار ئەدات دواتر یاسا.

کێ مافی بەکرێ دانی هەیە؟!

1-هەرکەسێ خاوەنی ئەهلیەتی تەواو کامل بێت و خاوەنی بەکرێ دراوەکە بێت یان بریکارێکی فەرمی رێ پێدراوی خاوەن موڵك بێت یان وەلی یان وصی یان (قیم) بێت و بە ئیزنی بەڕێوەبەرایەتی چاودێری ناکامەکان ئەتوانن موڵکەکانیان بەکرێ بدەن.

2-هەر یەکێك لە دەرەوەی ئەو کەسانەی کە لە برگەی (1)دا باسکران موڵکێك یان خانووبەرەیەك بدات بە کرێ کە موڵکی خۆی نەبێت و دەسەلاتی یاسایی نەبێت بۆ بەکرێ دانی بە کەسێکی (فضولي)ناوزەند ئەکرێت. هەر دوو مادەی (135و136)یاسای مەدەنی چارەسەریان کردووە بەم شێوەیەی خوارەوە:

ئەگەر کەسێك موڵکێکی دا بەکرێ خاوەنی نەبوو وە مافی بەکرێدانی نەبوو ،ئەو تصرفەی ئەوەستێتە سەر ڕێپێدانی خاوەن موڵکەکە ئەگەر خاوەنی موڵکەکە لە ماوەی (3)مانگ لە مێژووی پێ زانینی یەوە کە موڵکەکەی دراوە بە کرێ بێدەنگ بوو یان کرێی وەرگرت هەرچەندە کەسانی تریش بەکرێ یان دابوو ئەوا گرێ بەستەکە ماڵە(نافذ)ەبەسەریەوە وەکو ئەوە وایە خۆی گرێبەستەکەی ئیمزا کردبێت ،خۆ ئەگەر لە ماوەی(3)مانگ دا لە مێژووی زانینییەوە (علم)نەك لە مێژووی گرێ بەستەکەوە رێی پێ نەدا گرێبەستەکە بەتاڵ ئەبێتەوە پێی ئەوترێ (العقد الباطل)ئەو کاتە خاوەن موڵك ئەتوانێت داوایەکی (منع ممارضة)تۆمار بکات نەك (تخلیە) چونکە مادام گرێبەستەکە بەتاڵە،ئەو کەسەی لە خانووەکەدایە بە کرێچی ناژمێررێت و دەرئەکرێت.

3-گرێ بەستەکە لە ماوەی (3)مانگەکەدا پێی ئەووترێ (العقد اموقف یان الواقف)تا چارەنووسی ئاشکرا ئەبێت.

4-ئەگەر خاوەن موڵك بێدەنگ بوو لەوە ماوەیەدا پێی ئەوترێ (العقد النافذ)

5-ئەگەر ڕازی نەبوو پێی ئەوترێ (العقد الباطل).

6-ئەو ماوەیەی کە تیایا پێویستە خاوەن موڵك ڕای خۆی دەرببڕێت بە ڕازی بوون و بێ دەنگ بوون یان نا لەو مێژووەوە کە زانی موڵکەکەی بەکرێ دراوە بۆ ماوەی (3)مانگ پێی ئەوترێ (خیار النقض).

تانە وەشاندن لە حوکمی چۆڵکردن

طعن في حكم التخلية

داوای چۆڵ کردن لە دادگای بەرایی شوێنی بەکرێ دراوەکە تۆمار ئەکرێت هەر کەسێك کە داوای چۆڵ کردنی دۆڕاند ئەگەر داواکار بێت یان داوا لەسەرکراو ئەتوانێت لە ماوەی (10)ڕۆژدا لە ڕۆژی دوای دەرچونی بڕیارەکەوە ئەگەر

حوکمەکە ئامادەیی بوو بڕیاری دادگای بەرایی تەمیز بکاتەوە لە دادگای ئیستئناف بە سیفەتی تەمیزی .کەواتە بڕیاری چۆڵ کردن قابیلی أئیستئناف نی یەو تەنها قابیلی تەمیزە ئەنێرریێت بۆ دادگای ئیستئناف بە سیفەتی تەمییزی نەك بە سیفەتی ئیستئنافی.

هۆکانی چۆڵ کردن لە یاسای بەکرێ دان

هۆکانی چۆڵ کردن لە یاسای بە کرێ دانی خانووبەرە لە مادەی (17)ی یاساکەدا (دیاری)کراوە کە قابیلی زیادبوون نییە واتە بە (حصر)ی هاتوە جگە لەو هۆیانەی کە لە مادەی(17)دا هاتووە ناتوانرێت بەکرێدراو بە کرێچی چۆڵ بکرێت.ئەو هۆیانە ئەکرێن بە سێ کۆمەڵەی سەرەکیەوە کە بریتین لە :-

کۆمەڵەی یەکەم:-

ئەو حاڵەتانەی چۆڵ کردنەکە بە هۆی کرێچیەوە ڕووئەدات وەکو نەدانی کرێ لە کاتی خۆیدا یان دانەوەی بەکرێ و وازهێنان لە بەکرێ دراوەکە یان زیان گەیاندن و گۆررانکاری بنەڕەتی لە بەکرێ دراوەکەدا ،یان بەکارهێنانی بەکرێ دراو بە پێچەوانەی مەبەستی دیاری کراو لە گرێ بەستدا یان تەرك کردنی و بەکرێ دراو و بەکارنەهێنانی یان دروست کردنی خانوو لەلایەن کرێچیەوە.

کۆمەڵەی دووەم:-

چۆڵ کردن بەهۆی باروودۆخی بەکرێ دەر وەکو حاڵەتی پێویست بوون بە نیشتەجێ بوون لە بەکرێ دراو (الضرورة الملجئة).

کۆمەڵەی سێهەم:-

چۆڵ کردن بەهۆی خودی بەکرێ دراوەکە وەکو ئیرادەی خاوەن موڵك بۆ ڕووخاندنی بەکرێدراوەکەو دروست کردنەوەی بە شێوەیەکی نوێ یان ئەوەی بەکرێدراوەکە و ترسی ڕووخاندنی هەبێت.

ئێمە هۆیەکانی چۆڵ کردن بەپێی ئەم دابەشکردنە باس ناکەین بەڵکو بە پێی ئەو ریزکاریەی کە لە ماددەی (17)دا هاتووە.

17-1/أ کرێ نەدان لە کاتی خۆیدا:ئەگەر کرێچی کرێی مانگانەی لە ماوەی (7)ڕۆژدا لە مێژووی (أستحقاف)ی نەدا وە بەکرێدەر ئینزار کرا دوای ئەو ماوەیە و تیایا ئاگادارکرایەوە کە پێویستە کرێکە لە ماوەی هەشت ڕۆژدا بدات لە مێژووی ئاگاداربوونەوەی بە ئینزارەکە......

ئەم بڕگەیە لە دوو بەش پێك دێت (شق)،ئەمەی سەرەوە تەنها بەشی یەکەمە .دوای ڕوونکردنەوەی ئەم بەشە دێینە سەر باسی بەشەکەی تر.

کاتێك سەرنج لەم بڕگەیە ئەدەین ئەبینین چەند مەرجێکی داناوە بۆ دەرکردنی ئەو کرێچییەی ئەرکی سەرشانی جێبەجێ نەکردوە بە دەفع کردنی کرێ کە بریتین لە :-

مەرجی یەکەم /پێویستە کرێ یەکی مستحق بە کرێدەر هەبێت لە زمەتی کرێچی دا کە بڕەکەی شوێنی ململانێ نەبێت .

مەرجی دووەم/تێپەڕ بوونی حەوت بەسەر أستحقاقی کرێ.

مەرجی سێیەم/ناردنی ئینزارێك لە لایەن بەکرێ دەرەوە بۆ کرێچی بە هۆی داد نووسەوە کە تیایا داوای لێ بکات کە کرێکەی ئەو مانگە لە ماوەی هەشت ڕۆژدا بدات لە ڕۆژی ئاگاداربوونەوە.

مەرجی چوارەم/نەدان و دانەنانی کرێی داواکراو لە ماوەی دیاریکراودا یان بە دەستی بۆ بە کرێ دەر یان لە لایەن دادنووس ئەگەر کرێچی کرێی مانگانەی لەسەتای مانگی گرێبەستەکەدا نەدا سەرەڕای تێپەڕبوونی حەوت ڕۆژ بەسەر وادەی دانی کرێ کە ئەبێت بەکرێ دەر هۆشداریەك (أنزارێك) لە ڕێی دادنووسەوە بدات بە کرێچی و ئاگاداری بکات کە کرێی ئەو مانگە لە ماوەی هەشت ڕۆژدا دابنێت.لێرەدا ئەگەر کرێچی کرێی مانگانەکەی بە ماوەی دیاری کراودا دانا ئەوا ناتوانرێت داوای چۆڵ کردنی لەسەربکرێت ،بەلأم ئەگەر کرێچی بڕی کرێکەی بە کەمتر دانا یان لە دەرەوەی ماوەی هەشت ڕۆژەکە داناو بەکرێدەر وەری نەگرت ئەوا دانانەکەی یاسایی نیە و داوای چۆڵ کردنی لەسەر تۆمار ئەکرێت .لێرەدا ناردنی ئینزار پێویستە (وجوبی)یە داواکە بەبێ ئینزاری پێش وەخت بەو مەرجانەی سەرەوە سەرکەوتوو نابێت.

بەشی دووەمی هەمان بڕگە :

کرێچی تەنها دووجار لە ساڵێکی (عقد)ی دا سوود لەم پارێزگاریەی ئەکات ،دوای ئەو دوو جارە ئەگەر جاری سێهەم سەرپێچی کردەوە کرێی نەدا بە کرێ دەر دوای تێپەڕبوونی (15)ڕۆژ داوای چۆڵ کردنی تۆمار ئەکات و پێویست بە ئینزار ناکات.

شێوەیەك لە ئینزاری کرێ نەدان بە هۆی بەرێز دادنووسی سلێمانی

بۆ/بەرێز عمر علی أحمد ناونیشان سلێمانی کانێسکان گەڕەك (20)کۆڵان(6)ژمارەی خانوو (10)

بابەت/ئینزار (هۆشداری)

بەڕێزت کرێچی بریگرتەکەم (عبدالله رشید کریم)ی لە قاتی سەرەوەی خانووی دروست کراو لەسەر پارچە زەوی ژمارە(17/20)کانێسکان بە کرێ ی مانگانەی(150000)صەدو پەنجا هەزار دینار لە مێژووی(2001/9/1)ەوەلات ئاشکرایە کە کرێی مانگی (تەمووزی/2008)ت نەداوە سەرەڕای تێپەڕبوونی ماوەی (7)ڕۆژ بەسەر وادەی خۆیدا .بۆیە داوات لێ ئەکەم کە بڕی (150000)صەدو پەنجا هەزار دینارم لە جیاتی کرێی مانگی (تەمموزی/2008)لە ماوەی هەشت ڕۆژدا بدەیتێ وە بە پێچەوانەوە بە تێپەڕبوونی ئەو ماوەیە و سوربونت لەسەر نەدانی کرێ داوای چۆڵ کردنت لەسەر تۆمار ئەکەم.

پارێزەر

ئازاد عثمان محمد

بریکاری گشتی ئینزارکەر (عبدالله رشید کریم)

بە پێی بریکارنامەی گشتی ژمارە(21125)

لە 2008/6/5

شێوەیەك لە داوای چۆڵ کردن بە هۆی کرێ نەدانەوە

بەرێز دادوەری دادگای بەرایی سلێمانی

داواکار/عبدالله رشید کریم؛پیشە – کاسبکار – ناونیشان سلێمانی – بەختیاری –بریکاری گشتی پارێزەر. ئازاد عثمان محمد بە پێی بریکارنامەی گشتی ژمارە (21125)لە 2008/6/5داوا لەسەر کراو/عمر علی أحمد.پیشە شۆفێر .ناونیشان .سلێمانی گەڕەکی کانێسکان (20)کۆڵان(6)ژمارەی خانوو (10).

بابەتی داواکە :-

داوا لەسەر کراو کرێچی قاتی سەرەوەی خانووی دروست کراوە لەسەر پارچە زەوی ژمارە (17/20)ی کانێسکانە کە خاوەنداریێتی ئەگەرێتە بۆ بریگرتەکەم بە پێی وێنەیەك لە سجلی تۆمارکردنی خانووبەرە ،ژمارە 21،أب/2000 ژمارەی جلد/120 بە کرێ ی مانگانەی(150000)صەدو پەنجا هەزار دینار لە مێژووی (2001/9/1)ەوە.

داوا لەسەر کراو کرێی مانگی تەمموزی (2008)ی نەداوە بە بریگرتەکەم سەرەڕای ناردنی هۆشداری (أنزار)بۆی لە ڕێی دادنووسی سلێمانی بە ژمارە (41733)لە مێژووی 2008/7/9 بەم شێوەیە هۆیەك لە هۆیەکانی چۆڵ کردنی خانووبەرە بە پێی بڕگەی (أ)لە ماددەی (17)دروست بوو ،بۆیە داوا لە دادگای بەرێز ئەکەم داوا لەسەر کراو بانگهێشتی دادگا بکەن و بڕیار بدەن بە چۆڵ کردنی بە کرێ دراوی باس کراو لەسەرەوەو تەسلیم کردنەوەی بە بریگرتەکەم بە بەتاڵی لەگەڵ لە ئەستۆگرتنی داوا لەسەر کراو خەرجی داواو ماڤی پارێزەر ،لەگەڵ سوپاسدا. هۆکانی سەلماندن.

-وێنەی تۆماری خانووبەرە.
-هۆشداری ژمارە(41733)لە 2008/719
-هەموو هۆکانی سەلماندن

پارێزەر
ئازاد عثمان محمد
بریکاری داواکار دادبینی / /
2008/7/ 18

بڕگەی (ب)لە ماددەی (17) ئەگەر کرێچی بە کرێ دراوەکەی دایەوە بە کرێ یان وازی لە هەمووی یان بەشێکی هێناوە یا خود بەکرێ دراوەکە بۆ مەبەستی نیشتەجێ کردن بەکرێ درابوو وە کەسانی تری لەگەڵ خۆیدا نیشتەجێ کردبوو کە ئەوانە نین لە مادەی (13)باس کراون.

مەبەست لە (التأجیر من الباطن)ئەوەیە کە کرێچییە ئەصلەکە (یەکەم)هەموو بەکرێ دراوەکە یان بەشێکی بداتەوە بە کەسێکی تر یان زیاتر بەرامبەر بە کرێیەك کە پێك دێن لەسەری.

مەبەست لە (تنازل) وازهێنانی کرێچی یەکەم (ئەصلی)یەکە لە هەموو یان بەشێك لە بەکرێ دراوەکە بۆ یەکێك یان زیاتر بەبێ کرێ وەکو پێی بفرۆشێت کە ئێستا لە عوراق بازاڕدا بەسەر قفڵانە دوکان ئەفرۆشرێت یاخود بە (هبە)بەخشین یان ڕەهن..

ئەم حوکمە هەر دوو حاڵەتەکە ئەگرێتەوە کە یاسای بە کرێ دان پێشتر لە مادەی (11)دا قەدەغەی کردوون و لە مادەی (17/ب)ی هەمان یاسادا کردوویەتی بە هۆیەك لە هۆیەکانی چۆڵ کردن .بەو هۆیەوە بە کرێدەر ئەتوانێت داوایەك لەسەر کرێچی یەکەم و کرێچی دووهەم و ئەگەر دوای ئەوەش حاڵەتی بەکرێدانی تر هەبێت وەکو ئەوەی

دووەم دابێتیەوە بە کرێ یان وازی هێنابێت بۆ سێهەم دادگا بڕیاری چۆڵ کردن ئەدا پاش ئەوەی ئەسەلمێنرێت بە هەموو هۆکانی سەلماندن. ئەم داوایە ئەبێت لەسەر هەمووان تۆماربکرێت نەك لەسەر یەکێك لە کرێچیەکان وە هیچ جیاوازیەك نییە بەکرێدراوەکە بۆ چ مەبەستێك بەکرێ دراوە .بۆ نیشتەجێکردن بێت یان بۆ مەبەستی تر .لەم جۆرە داوایانەدا پێویست بە ئنزارکردن ناکات هەروەها أقرار و دان پیادانانی (تنازل)ەکە یا(مستأجر من الباطن)کافی نیە بۆ سەلماندنی داواکە چونکە زۆرجار ئەشێ خاوەن موڵك و شاگردێك یان کەسێك لە دوکانەکەدا بە مەبەستی زیان گەیاندن و دەرپەڕاندنی کرێچی ئەسڵی ڕێککەوتنێك بکەن.بەڵام ئەگەر کرێچی ئەسڵی أقراری کرد بە حاڵەتەکە ،ئەو دان پیادانانە بەسە بۆ حوکمی چۆڵ کردن بەبێ گوێدانە ئینکاری کرێچی دووەم (من الباطل)چونکە لێرەدا کرێچی یەکەم پەیوەستە بە گرێبەستێك لەگەڵ بەکرێ دەرو ئەگەر بەکرێی دابێتە ئەوا سەرپێچی یاسای بەکرێدان و گرێبەستی بەکرێدانەکەی کردووە و ئەو بەرپرسیارە.

لێرەدا ئەبێت هەڵوێستەیەك بۆ مادەی(13)بکەین کە تەنها ئەو بەکرێدراوانە ئەگرێتەوە کە بۆ مەبەستی نیشتەجێ کردن بەکرێ دراون وەکو خانوو شقە . ماددەی (13)ڕێی داوە بە هەندێ کەس کە لەگەڵ کرێچی دا دابنیشن لە خانووەکەدا بەبێ ڕازی بوونی خاوەن موڵك و بەدانەوە بە کرێ یان وازهێنان ناژمێررێت ئەوانەش بریتین:-

1-أصول و فروع: کە لە کاتی ڕاڤەکردن دا باس لە هەر کامیان دەکەین و لە مادەی (39)ی یاسایی مەدەنی دا ڕوون کراوەتەوە کە (أصول)و (فروع) کێن.

2-هاوسەرەکانی أصول و فرع.

3-براکانی کرێچی کە ژنیان نەهێناوە یان خوشکەکانی کە شوویان نەکردووە.

4-بێوەژنەکان و تەڵاق دراوەکان یان تەڵاق سەندوەکان.

5-هەموو ئەو کەسانەی کە یاسا یان باو (عرف) یان داب و نەریتە کۆمەڵایەتیەکان پێویستیان کردووە کرێچی بیان ژێنێ ئەم کەسانە (مشمول)ن بە ماددەی (62)ی یاسای باری کەسێیەتی کە ئەڵێن(تجب نفقة كل فقير عاجز عن الكسب على من يرثه من أقاربه الموسرين بقدر وارثه منه)ئەمەویت لەم بڕگەیەدا لەسەر خاڵێك بوەستم ئەویش ئەوەیە کە کرێچی کە گرێبەست ئەکات زۆرجار تەنها بەس بەکرێ دراوەکە بۆ خۆی ناگرێت بەڵکو بۆ ئەندامانی خێزانێکی و هەموو ئەو کەسانەی ئەرکن لەسەر شانی لێرەدا هەموو ئەو کەسانە یەکەیەکە بە (کرێچی ئەسڵی) دائەنرێن لەگەڵ ئەوەی تەنها باوکیان یان دایکیان یان برایەك یان خوشکێکیان گرێبەستی بەکرێ دانەکەی مۆر کردووە لەگەڵ بەکرێدەردا، بە ڕۆیشتنی ئەو کەسە لە خانووەکە وەکو حاڵەتی جیابوونەوەی ژن و پیاو یان شوکردن و ژن هێنانی خوشك و برا لەم حاڵەتەدا گرێبەستەکە کۆتایی نایەت و بەکرێ دەر ناتوانێت بڵێت ئێوەش چۆڵی کەن چونکە ئەو کەسەی گرێبەستەکەی ئیمزا کردووە لە خانوەکەدا نەماوە چونکە ئەو کەسە لە کاتی بەستنی گرێبەستەکەدا لە جیاتی خۆیی و ئەوان گرێبەستی کردووە کە ئەم حاڵەتە پێی ئەوترێت (النيابة القانونية)بەو سیفەتەی (مقيم) بن لەگەڵ کرێچی لە سەرەتای گرێبەستی بەکرێ دانەکە وە نەك لە ڕێی (میرات)ەوە.

بەڵام کە کرێچی کۆچی دوایی ئەکات ئەمە حاڵەتێکی دروست ئەکات ماددەی(783)لە یاسای مەدەنی چارەسەری کردووەکە ئەڵێت بە کرێدان کۆتایی نایەت بە مردنی کرێچی ،میرات گرەکانی ئەچنە شوێنی لە هەموو ماف و ئەرکەکان دا.

بەڕێز دادوەری دادگای بەرایی سلێمانی

داواكار /ژیان صدیق محمود.فەرمانبەر .ناونیشان .سلێمانی.كارێزە ووشك.بریكارەكەی/ پارێزەر .شادمان سمكۆ حسن.بە پێی بریكارنامەی گشتی ژمارە (78342)لە 2008/5/22.

داوای لەسەر كراو/1- عزیز فقی حسین معروف .ناونیشان .سلێمانی شەقامی گۆران.بەرامبەر بازاڕی ئۆرزدی.

2-ژیار صلاح حكمت .پیشە/ كاسبكار. ناونیشان /سلێمانی .شەقامی گۆران .بەرامبەر بازاری ئۆرزدی.

بابەتی داواكە :

داوا لەسەركراوی یەكەم كرێچی بریگرتەمە لە دوو دوكانی دروست كراو لەسەر پارچە زەوی ژمارە (98)ملكندی بە كرێی مانگانەی (50000)پەنجا هەزار دینار لە ساڵی (1988)ەوە.

داوا لەسەركراوی یەكەم وازی لە بەشێك لە بەكرێ دراوەكە هێناوە بۆ داوا لەسەركراوی دووەم بۆ ماوەی ساڵێكە بەم كارەش داوا لەسەركراوان سەرپێچی مادەی(11)ی یاسای بەكرێدانیان كردووە و هۆیەك لە هۆیەكانی بەكرێدانیان داوە بەدەستەوە بە پێی بڕگەی (ب)مادەی(17).لەبەر ئەمە داوا ئەكەم داوا لەسەر كراوان بانگهێشتی دادبینی بكەن و بڕیار بدەن بە چۆڵ كردنی بەكرێ دراو گەڕانەوەی بۆ بریگرتەكەم بە چۆڵی لەگەڵ لە ئەستۆگرتنی خەرجی داواو ماندوو بوونی پارێزەر. سوپاس

ب/داواكار

پارێزەر

شادمان سمكۆ حسن

<u>هۆیەكانی سەلماندن</u>

-وێنەی قەیدی موڵك.

-هەموو هۆیەكانی تری سەلماندن.

3-بڕگەی(ج)لە ماددەی (17)

(إذا أحدث لمستأجر ضررا جسیما عمدا أو أهمالا ولم یزلە بعد إنزارە)ئەگەر كرێچی زیانێكی گەورەی بە بەكرێ دراوەكە گەیاند بە دەستی ئەنقەست و لای نەبات و چاكی نەكاتەوە سەرەڕای ئاگاداركردنەوەی.

ئەم دەقەو دەقەكەی دوای خۆی هاوشێوەن ,ئەوەی سەرنجمان ڕادەكێشێت تیایدا كە چەند مەرجێكی داناوە بۆ گەیشتن بە بڕیاری چۆڵ كردن كە ئەمانەن :

یەكەم/زیان گەیاندنی گەورە(جسیم)بە بەكرێ دراو.

زیان گەیاندن مەرجێكە لە مەرجەكان كە لە بەكرێ دراوەكە ئەدرێت ئەو زیانەش ئەبێت زیانێكی كەم و بچوك و لاوەكی نەبێت بەڵكو زیانێكی گەورە بێت .زیانی گەورە (جسیم)ئەو زیانەیە كە یەكێك لە (منافع)ی سەرەكی بەركرێ دراوەكە لە ناو ئەبات یان تێك ئەدات وەكو لابردنی و ڕووخاندنی حەمام و شوێنی دەست شتن لە خانوودا یان بڕینەوەی دار و درەختی بەردار...هتد..

دووەم/زیان گەیشتن لەلایەن كرێچی یەوە بە كەمتەرخەمی و دەست ئەنقەست ئاشكرایەكە لە ئەنجامی بەكارهێنانی هەر ماڵێك (المال)زیان ئەگات بەو ماڵە وەكو شكان و سوان و لە كار وەستان. بەكرێ دراویش بە هەمان شێوە زیانی پێ ئەگات .بەڵام وەكو چۆن باسمان كرد كە ئەبێت زیانەكە گەورە بێت هەروەها ئەبێت لە ئەنجامی كەمتەرخەمی كرێچی و بە دەستی ئەنقەست بووبێت و لەو ماوەیەدا بێت كە بە كرێ دراوەكە لە ژێر تصرف كرێچی دابێت واتە لەو كاتەوە كە بەكرێ دراوەكەی بەكرێ گرتووە تا كۆتایی هاتن و چۆڵ كردنی ،بەڵام ئەگەر زیانەكە هۆیەكی دەرەكی بێت و دەستی كرێچی تیا نەبێت بەرپرسیار نییە.

سێهەم/چاك نەكردنەوەی زیانەكە:

پێویستە لەسەر خاوەن موڵكی بە كرێ دەر كرێچی ئاگادار بكاتەوە لە جۆرو شێوەی زیان گەیاندنەكەوە و ماوەیەكی گونجاوی بۆ دابنێت بۆ چاككردنەوەو گەڕاندنەوەی بۆ دۆخی جارانی ،ئەگەر لەو وادەیەدا كرێچی زیانەكەی چاك كردەوە وە داوای چۆڵ كردن تۆمار ناكرێت خۆ ئەگەر هەر بەردەوام بوو وە بارودۆخەكەی ئاسایی نەكردەوە و پاش وادەی تەواو بوونی هۆشداریەكە لە ڕێی دادنووسەوە داوای چۆڵ كردن تۆمار ئەكرێت.

پاش ئەوەی دادگا لێپێچینەوە ئەكات لە سەرجەم ئەو مەرجانەی سەرەوەو دۆسیەی هۆشیاری نامەكە ئەهێنێت لە فەرمانگەی دادنووس و جەخت ئەكاتەوە لە وێنەی تۆماری خانوەكەو سەرنجی بەڵگەو بەڵگە نامەكان ئەدات دەسەڵاتی (تقدیر)ی هەیە بۆ هەڵسەنگاندنی زیانەكە كە ئایا ئەو زیانەی بە بەكرێ دراوەكە گەیشتوە.(جسیم)ە یان نا.

شێوەی ئینزارەكە

لات ئاشكرایە كە بەڕێزت كرێچی خانووی دروست كراوی لەسەر موڵكی ژمارە(5/20) كەرتی 2ی زەرگەتە بە كرێی مانگانەی (300000)دینار لە مێژووی (1998)ەوە .ماوەی مانگێكە بەڕێزت هەڵساویت بە ڕووخاندنی گەراجی خانووەكە و كردوتە بە شوێنی خۆشتن و دەست شتن(المرافق الصحیە) بەبێ ڕەزامەندی بریگرتەكەمان بەمەش زیان گەیشتووە بە بەكرێ دراوەكە ،بۆیە داوات لێ ئەكەم لە ماوەی (10)ڕۆژدا لە مێژووی ئاگاداربوونت بەم هۆشیاری ناویەوە شوێنی گەراجەكە وەكو خۆی لێبكەیتەوە و ئەو ئاودەست و حەمامەی دروستت كردووە بیروخێنە چونكە ئەو شوێنە تەرخان كراوە بۆ گەراجی خانووەكە ،بە پێچەوانە دوای تێپەڕبوونی ئەو وادەیە ئەگەر چاكت نەكردەوە داوای چۆڵ كردنت لەسەر تۆمار دەكەم.

پارێزەر

(   )

وێنەیەکە لە داواکە

شێوەی داواکە لە داوا لەسەر کراو کرێچی بریگرتەمە لە تەواوی خانووی دروست کراوەر لەسەر پارچە زەوی ژمارە(5/20)کەرتی (2)ی زەرگەتە کە تۆمارە بە ناوی بریگرتەمەوە لە سجلاتی تۆمارکردنی خانوبەرەی سلێمانی بە پێی گرێبەستێکی بەکرێدانی نووسراو کە لە نێوانیاندا بەستراوە لە ڕۆژی 2000/5/4 بە کرێی مانگانەی (300000)سێ صەد هەزار دینار .

لە مێژووی 2008/6/17داوا لەسەرکراو هەستاوە بە تێکدانی گەراجی خانووەکە و لە شوێنی دا شوێنی خۆشتن و دەست شتنی دروست کردووە لە کاتێکدا ئەو گەراجە تەرخان کراوە بۆ شوێنی وەستاندنی ئۆتۆمبێل و خانووەکە گەرماوو شوێنی دەست شتنی (المرافق الصحیه)ی تێدایە ،سەرەڕای ئاگادارکردنەوەی بە تێکدان و لابردنی ئەو شتانەی دروستی کردووە و گەرانەوەی پێك هاتەکانی بەکرێ دراوەکە بۆ شوێنی خۆی بە پێی هوشیارنامەی نێردراو بۆی بە ژمارە(45782)کە فەرمانگەی دادنووسی سلێمانی دەرچووە لە مێژووی 2008/8/10 بەلام داوالەسەر کراو بارودۆخەکەی نەگەڕاندۆتەوە شوێنی خۆی ، وەلەبەر ئەوەی ئەم کارەی داوا لەسەرکراو زیان گەیاندنە بە بەکرێدراوەکە بە ئەنقەست زیانی گەورەی لێ داوە بەو پێیە داوا لە دادگای بەرێز ئەکەم داوا لەسەر کراو بانگهێشتی دادینی بکەن و بڕیار بدەن بە چۆڵ کردنی بەکرێدراوی ئاماژەپێ کراو لەسەرەوەو گەڕاندنەوەی بۆ بریگرتەکەم بە بەتاڵی و خەرجی داواو ماق ماندوبوونی پارێزەری بخەنە ئەستۆ ، لەگەڵ ڕێزدا.

هۆکانی سەلماندن

-وێنەی تۆماری خانووبەرە. پارێزەر

-هۆشیاری نامە. ب/داواکار

-هۆکاری تری سەلماندن. ئیمزا

4- بڕگەی (د) لە مادەی(17):

(إذا أحدث المستاجر تغییرا جوهریا في المأجور دون موافقة المؤجر التحریریة ولم یزل رغم أنذاره.

پێویستە لەسەر کرێچی گۆڕان کاری لەبەکرێ دراوەکە نەکات کە کار بکاتە سەر سوودبینی (أنتفاع) و کەڵك وەرگرتن لە بەکرێ دراوەکەدا بەپێی ماددەی (1/753)لە یاسای مەدەنی ، گۆڕانکاری شوێنی مەبەست گۆڕران کاری مادییە، هەر کاتێك کرێچی گۆڕرانکاری کرد لە بەکرێ دراوەکەدا کە گۆرانکاریەکی بنەڕەتی (جوهری)بێت بەبێ ڕەزامەندی نوسراوی بەکرێ دەرو لای نەبات سەرەڕای ئاگاداربوونەوەی هۆیەك لە هۆیەکانی چۆڵ کردن دروست ئەبێت لەلایەن بەکرێ دەر لە کاتی بوونی سەرجەم ئەم مەرجانەی خوارەوە:

یەکەم/گۆڕرانکاری بنەڕەتی (جوهری)لە بەکرێ دراودا. بۆ دروست بوونی هۆی چۆڵ کردن بەپێی ئەم دەقە ئەبێت نەك تەنها گۆڕران کاریەکی کەم و سادە بەڵکو ئەبێت کرێچی گۆرانکاریەکی سەرەکی و بنەڕتی لە ماوەی بەکرێ دانەکەدا لە بەکرێ دراوەکە ئەنجام بدات تا بتوانرێ داوای چۆڵ کردنی لەسەر تۆمار بکرێت.

دووەم/ئەو گۆڕانکاریە بەبێ ئیزن و ڕەزامەندی نووسراوی بەکرێ دەری ئەنجام درابێت ،نووسراو لێرەدا روکنێك نییە لە روکنەکانی دروست بوون و بەستن (الانعقاد) بەڵکو بۆ سەلمان.

سێهەم /لانەبردنی گۆڕانکاریەکە سەرەرای ئاگادار کردنەوەی بە هۆشیاری نامەیەکی نێرراو بۆی لە ڕێی دادنووسەوە ،شێوەو جۆری گۆڕان کاریەکە باس بکرێت و داوای لێ بکرێت لای ببات و ماوەیەکی بۆ دابنرێت.دادگا دوای ئەوەی لە لائیحەی داواکەداو وێنەی قەیدی موڵکەکە و هۆشیاری نامەی هاتوو ئەکۆڵێتەوەو گۆڕان کاریەکەی بۆ ئەسەلمێنێت ،پەنا ئەبات بۆ شارەزایەکی دادوەری لە بواری بیناسازی و بۆ راوەرگرتنی کە ئایا ئەو گۆڕران کاریە (جوهریە) یان نا؟ئەگەر (جوهری) بوو بەپێی ڕای شارەزاکە بڕیار ئەدرێت بە چۆڵ کردن ئەگەر (جوهری)نەبوو بڕیار ئەدرێت بە ڕەتکردنەوە و بێ گومان ڕای شارەزاکە شوێنی رەخنە و توانجە بە پێی بنەماکانی یاسای سەلماندن لەگەڵ ئەوەی لە کاتی شیکردنەوەو راڤەکردندا باسی لێوە دەکەم بەلاّم لێرەدا ئاماژەی پێ نادەم چونکە ئەچێتە خانەی یاسای سەلماندنەوە کە پارێزەرێکی بەرێزی تر باستان بۆ ئەکات.

5-بڕگەی (هـ)لە ماددەی(17)

(اذا استعمل المستأجر المأجور خلافاً للفرض المبين في عقد الايجار بما ترتت على ذلك اساءة لسمعة المؤجر أو الحاق الضرر بالمأجور)

ئەگەر کرێچی بە کرێ دراوەکەی بەکارهێنا بە پێچەوانەی ئەو مەبەستەی کە لە گرێ بەستی بەکرێدراوەکەدا باس کراوە و بە هۆیەوە زیان بە ناو وناوبانگی بەکرێدەرە گەیشت یان بە بەکرێ دراوەکە،بۆ هەردوولا هەیە لەسەر مەبەستی بەکرێ دان لە بەکرێ دراوەکەدا پێك بێن لە کاتی گرێ بەستی بەکرێ دان ،بە پێی یاسای بەکرێ دان ڕێ دراوە بە کرێچی مەبەستەکە بگۆڕێت بەمەرجێك هەم زیان لە ناو ناوبانگی بەکرێ دەر هەم زیان نەگەیەنێت بە بەکرێ دراوەکە ،ئەو زیان گەیاندنەی بەبەکرێ دراوەکە ئەکەوێت و مەبەستی دەقەکە جیایە لەو زیانەی لە بڕگەی(ج)دا باس کراوە ،ئەم زیانەی لێرەدا ئاماژەی پێ ئەکرێت لە ئەنجامی گۆڕانکاری دا دروست ئەبێت لە خودی بەکارهێنانەکە نەك بەهۆی تێك وپێك دان و شکاندن و ڕووخانەوە بێت وەکو ئەوەی بەکرێ دراوێك درابێت بۆ چێشت خانە یان بابەتی ووشکە و خواردەمەنی کرێچی بەکاری بهێنێ بۆ ڕۆن گۆڕینی ئۆترمبێل کە ئەبێتە هۆی کاری چەوری و ڕەش و پیس کاری و گۆڕینی سیمای بەکرێ دراوەکە بەلاّم کە خۆی لە ئەسڵدا لە کاتی گرێ بەستەکەدا رێك کەوتین بۆ بەکارهێنانی بەمەبەستی ڕۆن گۆڕینی ئۆتۆمبێل ،ئەوا کێشە دروست نابێت و مەرجی ئەم داوایایەی تیا نەبێت ئەمە بە نیسبەت زیان بە بەکرێ دراوەکە بۆ ئەوەی جیای بکەینەوە لەگەڵ زیانی ناوبراودا لە بڕگەی پێشوودا بە نیسبەت ناو زڕاندنی بەکرێ دەر کە ئەچێتە خانەی زیانی هەستیاری (معنوی) وەکو ئەوەی خانوویەکدرابێت بە کرێ بۆ نیشتەجێ بوون بەلاّم دوایی کاری بەدڕەوشتی تیا بکرێت یان مادەی بێهۆش کەری تیا بفرۆشرێت یان دوکانێك بەکرێ درابێت بۆ مەبەستی پۆشاك کڕین بیگۆڕێت بۆ فرۆشتنی مادده کهولیەکان و بەکرێ دەریش کەسێکی دینداری خواپەرست بێت لەم ڕوونکردنەوەدا دەرئەکەوێت کە ئەبێت چەند مەرجێك هەبێت لەم هۆیەدا: **یەکەم**/بەکارهێنانی بەکرێ دراو بەدەر لەو مەبەستەی بۆی بە کرێ گیراوە.

دووەم/ئەو گۆڕرن کاریەی لە بەکارهێنان دا زیان بگەیەنێت بە بەرژەوەندی بەکرێ دەرو بەکرێ دراوەکە.

وێنەیەك لە داواكە

لە مێژووی 2002/1/7 بریگرتەکەم خانووی ژمارە (1٪175)ملکندی کە تۆمارە بە ناویەوە داویەتی بە کرێ بە داوا لەسەر کراو بە پێی گرێبەستێکی بەستراو لە نێوانیاندا بە کرێی مانگانەی(450000) چوارصەدو پەنجا هەزار دینار بەمەبەستی نیشتەجێ بوونی خۆی و خێزانەکەی.

ماوەی مانگێکە بۆ بریگرتەکەم دەرکەوتوە کە بەکرێ دراو بەکاردەهێنرێت بۆ یاری قومارو کەسانێکی زۆر قوماری تیادا ئەکەن و ئەمەش بۆتە مایەی بێزاری گەڕەك و زیان گەیاندن هەم بە بەکرێ دراوەکە هەم بە ناوو شۆرەتی بریگرتەم.

لەبەرئەوە داوا لە دادگای بەرێز ئەکەم بفەرموون داوا لەسەرکراو بانگهێشتی دادبینی بکەن و بڕیار بدەن بە پێ چۆڵ کردنی بەکرێ دراوی ناوبراو لە سەرەوە و گەڕاندنەوەی بۆ بریگرتەم بە خاڵی پشت بەستن بە دەقی بڕگەی (هـ)لە ماددەی (17)یاسای بەکرێ دانی خانووبەرە و خەرجی داواو مافی ماندوبونی پارێزەری بخەنە ئەستۆ لەگەڵ سوپاسدا.

هۆکانی سەلماندن

1-وێنەی تۆماری خانوبەرە. پارێزەر

2-دۆسیەی لێکۆڵینەوە. ب/داواکار

3-هۆکانی تری سەلماندن.

6-برگە (و) لە ماددەی (17)

ئەگەر هیچ کەسێك لەوانەی کە لە برگەی (2)ی ماددەی سیانزەهەم لە ناو بەکرێ دراوەکەدا نەما یان خانووبەکە چۆڵ بوو بە هۆی بەکانەهێنانەوە لە (90)رۆژ زیاتر بەبێ هیچ بیانوویەکی دروست.

ئاشکرایە کە خانووبەرە بە کرێ ئەدرێت بۆ ئەوەی کرێچی بتوانێت بەکاری بهێنێت و سوودی لێ وەربگرێت بۆیە لەسەر کرێچی پێویستە ئاگای لە بەکرێدراوەکە بێت و بیپارێزێت و دەستی پێوە بێت بەلاّم ئەگەر چۆڵی بکات بۆ ماوەیەکی زۆر بەکرێ دراوەکە ئەبێت بە کەلاوە ،جگە لەوەی ئەمە مانای ئەوەی پێویستی بە بەکرێ دراوەکە نیە راستیش نیە بەکرێ دراو چۆڵ بێت و بەکار نایەت لە کاتێکدا قەیرانی نیشتەجێ رۆژ بەرۆژ زیاتر ئەبێت .دەقەکە دووحاڵەتی جیای چارەسەر کردووە .

یەکەم /

ئەگەر خانو بوو کەسی تیا نەما نە خودی کرێچی نە ئەو کەسانەی کە پێشتر باسمان کرد لە مادەی (13) کە لێرەدا ماوەی (90)رۆژ باس ناکرێت بەڵکو ماوەی زیاتر لە (90)رۆژەکە دوای ووشەی(أو)هاتووە کە هەموو خانوبەرەیەك (عقار)ئەگرێتەوە بەم مەرجانەی خوارەوە:-

1-بەکارنەهێنرێت بە واتەی داخستن و نەکردنەوەی دەرگاکەی یان دەرابەی بەکرێ دراوەکە بە بەردەوامی.

2-ماوەی زیاتر لە (90)رۆژ .

3-بەبێ بیانویەکی دروست و گونجاو وەکو حاڵەتی نەخۆشی سەر جێگا یان سەفەرێك بۆ مەبەستی چارەسەر.

وێنەیەك لە داواکە

دوا لەسەرکراو دوکانێکی لە قاتی دوومی باڵەخانەی دروست کراو لەسەر پارچە زەوی ژمارە (457)ی سەرشەقام گرتووە بە کرێ بەکرێی مانگانەی (200000)دووصەد هەزار دینار لە (7)ساڵە.

داوا لەسەرکراو دوکانەکەی بەجێ هێشتوەو بە کاری ناهێنێت ماوەی زیاتر لە شەش مانگە و چۆڵەو هیچ کارو کاسپیەکی تیا ناکات ئەمەش مانای ئەوەیە پێویستی نیە بۆیە داوا لە دادگای بەرێز ئەکەم بفەرموون بریار بدەن بە چۆڵ کردنی بەکرێ دراوی باسکراو لە سەرەوە گەراندنەوەی بۆ بریگرتەم لەگەڵ خەرجی داو ماندوبوونی پارێزەرو سوپاس.

هۆکانی سەلماندن

1-وێنەی قەیدی موڵك.

2-هەموو هۆیەکانی تری سەلماندن.

7- **بڕگەی (ز)لە ماددەی (17)؛**

ئەگەر کرێچی بینایەکی دروست کرد بۆ نیشتەجێ بوون لە سنووری ئەو شارەی کە بە هەمیشەیی تیایدا ئەمێنێتەوە.

مەبەست و حیکمەت لەم دەقە دیسانەوە چارەسەرکردنی کێشەی نیشتەجێ بوونە ،کە یەکێك خانوویەکی هەبێت بۆچی لە خانووی خەڵکی دا بێت،لەیەك کاتدا دوو خانوو بگرێت.

کە سەرنج لە مەرجەکانی ئەم دەقە ئەدەین ئەم خاڵانەمان دێتە پێش چاو :-

یەکەم/ئەبێت بە کرێ دراوەکە بۆ مەبەستی نیشتەجێ کردن بەکرێ درابێت.

دووەم/خانوویەکی بۆ نیشتەجێ بوون دروست کردبێت.

سێهەم/خانووەکە لە سنوری ئەو شارەدا بێت کە بە هەمیشەیی و بەردەوام تیایدا ئەمێنێتەوە بەپێی ماددەی(42)لە یاسای مەدەنی .واتە حوکم نادرێت بە چۆڵ کردن ئەگەر خانووی دروست کراو لە دەرەوەی سنووری شاردا بێت بەلاَم لەو شارەدا دائەنیشێت و ئەمێنێتەوە.

8-**بڕگەی (ح)لە ماددەی (17)**:-

ئەگەر کرێچی خانویەکی تەملیك کرد لە سنووری ئەو شارەی کە بە هەمیشەیی تیایدا ئەژی کە بە کەڵك بێت بۆ نیشتەجێ بوونی و بتوانرێت چۆڵ بکرێت یان چۆڵە،یان چۆڵ بوو بەلاَم دایەوە بە کرێ دوای چۆڵ کردنی.

ئەم دەقە هەمان حیکمەت و مەبەستی دەقی پێشوو ئەپێکێت و ئەم مەرجانە لە خۆئەگرێت.

یەکەم/پێویستە بەکرێ دراوەکە بۆ نیشتەجێ بوون بێت بە تەنها.

دووەم/کرێچی خانووبەرەیەکی شیاو بۆ نیشتەجێ بوون تەملیك بکات یان ئەو خانوبەرەیەی هەبووبێت.

بوونی خانووبەرەیەکی پێش وەخت یان تەملیك کردنی خانووبەرەیەکی نوێی نیشتەجێ بوون پێویستی بە کرێچی بوون ناهێڵێت.

تەملیك بە گوێرەی ماددەکانی(1106و1108و1126و1128)لە یاسای مەدەنی بریتیە لە (میرات-وەسیەت کردن-گرێ بەست، مافی شفقە)هەروەها تەملیك کردن بەپێی بڕیاری(1198)ی1977/11/2 هەروەها پێویستە تاپۆکردنی خانووبەرەی نیشتەجێ بوون بۆ بەدی هێنانی ئەم دەقە بە شێوەی سەربەخۆبێت نەك هاوبەش (شیوع).

سێیەم/خانووبەرەکە شیاو بێت بۆ نیشتەجێ بوون لە ڕووی کۆمەلاَیەتی و حالَەتی تەندروستی و ژمارەی خێزان بە بەراوورد بە ڕووبەرەکەی کە دادگای داواکە (محكمة الموضوع)ئەیبینێ دەسەلاَتی هەڵسەنگاندنی ئەبێت.

چوارەم/شوێنی نیشتەجێی کرێچی و خانووبەرە تازەکە.پێویستە خانوو یان شقە تازەکە لەو شارەدا بێت کە تیایا نیشتەجێ یە.

پێنجەم/پێویستە خانووبەرەکە چۆڵ بێت یان چۆڵ کرابێت ئەگەر چی دواتر درابێتەوە بە کرێ.

9-**بڕگەی (ط)لە ماددەی(17)؛**

ئەگەر خاوەن موڵك بیەوێت خانووبەرەکەی بڕوخێنێت و جارێکی تر بە شێوەیەکی فراوان تر دروستی بکاتەوە کە ژمارەیەکی زیاتری یەکەی نیشتەجێ بوون لە خۆبگرێت یان باڵەخانەیەك دروست بکات کە لە 3قات کەمتر نەبێت.بۆ بەدی هاتنی دەقەکە پێویستە ئەم مەرجانەی خوارەوە لە داواکەدا هەبێت.

یەکەم/ئەبێت ئەو کەسەی داوای چۆڵ کردن تۆمار ئەکات خاوەنی بەکرێ دراوەکە بێت،ئەگەر موڵکەکە هاوبەش بوو پێویستە داواکە لەلایەن هەموو خاوەن بەشەکانەوە یان زۆربابەتی وە تۆمار بکرێت بە پێی ماددەی(1065و1068و1069) لە یاسای مەدەنی .

دووەم/یاساکە پێویستی کردووە کە بەکرێ دراوەکە بە تەواوی بروخێنرێت و سەرلەنوێ دروست بکرێتەوە بە یەکێك لەم دوو شێوەیە:

أ-بینای تازە چەند یەکەیەکی نیشتەجێ بوون لە خۆبگرێت وەکو ئەوەی پارچە زەویەك بە ڕووبەری (300)م^2 کە کاتی خۆی پێش ڕووخاندن یەك خانوو بووە بکرێت بە 2خانوو وە هەر خانوویەك دوو قاتی سەربەخۆ بەم شێوەیە(4)یەکەی نیشتەجێ ی سەربەخۆ دروست کرایەوە کە ئەتوانرێت بدرێت بەکرێ بە (4)خێزان.واتە یەکەی نیشتەجێ بوون زیادبوو ئەمەش لە خزمەتی کێشەی نیشتەجێ بوون دایە.

ب-یان دروست کردنی باڵەخانەیەك کە لە سێ قات کەمترنەبێت.سەرەتا لێرەدا پێویستە هەڵوێستەیەك بکەین کە شێوەی باڵە خانەی نوێ ی دروست کراو دوای دەست کاری کردنی یاساکە مەرج نیە تەنها باڵەخانەی نیشتەجێ بوون بێت بەڵکو ئەشێت باڵەخانەکە بەشێکی بۆ مەبەستی بازرگانی بەکاربێت.

سێهەم/ماددەی(19)لە یاسای بەکرێ دان پێویستی کردووە کە خاوەن موڵك کرێچی ئاگادار بکاتەوە بە هۆشیاری نامەیەك (أنذار)پێش ماوەی (90)نەوت ڕۆژلە مێژووی تۆمارکردنی داواکە و وێنەیەکی پەسەندکراوی مۆڵەتی بینای مەبەستی پێوە هاوپێچ بکرێت.

لێرەدا ئەم(أنذار)ە وجوبی یە تۆمارکردنی داوای چۆڵ کردن بەپێی ئەم مادەیە بەبێ هۆشیارکردنەوەی پێش وەخت مایەی ڕەت کردنەوەی داواکەیە.

چوارهەم/پێویستە مۆڵەتی دروست کردنی بینای تازە کە لەلاین شارەوانیەوە دەربچێت لەگەڵ نەخشەی بیناکەدا هاوپێچی داواکە بکرێت بۆئەوەی دادگالێکۆڵینەوە لەو فراوانیە بکات بە بەراووردکردن لەگەڵ بینا کۆنەکەدا.

پێنجەم /دادگا لەگەڵ ئەوەدا بڕیاری چۆڵ کردن دەرئەکات ئەگەر داواکە ئەو مەرجانەی تیابێت کە باس کران،بەهەمان شێوە لە بڕگەیەکی تری بڕیارەکە ماف ئەدات بە کرێچی یەکە کە یەکەیەکی بدرێتەوە لە بینا تازەکەدا کە هاوشێوەی بەکرێ دراوەکە بێت لە ڕووی شوێن و ڕووبەرو ڕووەوە بەپێی ئەو هێڵکاریەی کە دادگا بۆ بەکرێ دراوەکەی ئەکات.

شێوەی هۆشیاری نامە

بەرێزت کرێچی دوکانی دروست کراویت لەسەر پارچە زەوی ژمارە(95)ی گۆیژە بەپێی گرێبەستێکی بەکرێ دانی زارەکی لە ساڵی(1985)ەوە بەکرێی مانگانەی (30000)سی هەزار دینار.

بریگرتەکەم نیازی وایە ئەو بینایە بروخێنێت کە بەکرێ دراوەکەی تێدایە کە پێك هاتووە لەیەك قات بۆ سەرلەنوێ دروست کردنەوەی لە شێوەی باڵەخانەیەکی چوار نهۆمیدا ،بۆ ئەم مەبەستەش مۆڵەتی دروست کردنی بنای لە سەرۆکایەتی شارەوانی سلێمانی پەسەند وەرگرتووە بە ژمارە(1130)لە مێژووی 2008/3/28 کە وێنەیەکی پەسەندکراوی هاوپێچی ئەم هۆشیار نامەیە ،لەبەر ئەم هۆیە داوات لێ ئەکەم کە بەکرێ دراوەکە چۆڵ بکرێت لە ماوەی(90)نەوەت ڕۆژدا لە مێژووی ئاگادارکردننەوە بەم هۆشیار نامەکە یە بە پێچەوانەوە بە تێپەڕ بوونی ئەو ماوەیە داوای چۆڵ کردنت لەسەر تۆمار ئەکە:-

هاوپێچ

وێنەیەکی پەسەندکردنی مۆڵەتی بینا. پارێزەر

وێنەیەك لە داواکە:

داوا لەسەر کراو کرێچی دوکانێکی دروست کراوە لەسەر پارچە زەوی ژمارە(95)ی گۆیژە بە گوێرەی گرێبەستێکی بە کرێدانی زارەکی لە ساڵی(1985)بەکرێی مانگانەی سی هەزار دینار.

بریگرتەم نیازی وایە ئەو بینایەی کە بەکرێ دراوەکەی تیتیە بیروخێنێت و لە شوێنی باڵەخانەیەکی چوار نهۆمی هاوچەرخ دروست بکات ،بۆ ئەم مەبەستەش مۆڵەتی دروست کردنی بینای دروست کردووە لە سەرۆکایەتی شارەوانی سلێمانی بە ژمارە (1130)لە مێژووی(28-3-2008)بەلاّم داوالەسەر کراو ئامادەنیە بەکرێ دراوەکە چۆڵ بکات سەرەڕای ئاگادارکردنەوەی بەهۆی هۆشیاری نامەیەکەوە کە ئاڕاستەی کراوە لە ڕێی دادنووسی سلێمانی بە ژمارەی گشتی (76762)لە 22-9-2008 لەبەرئەوە داوا لە دادگای بەرێز ئەکەم داوا لەسەرکراو بانگهێشتی دادبینی بکەن و بریار بدەن بە چۆڵ کردنی دوکانی ناوبراو لەسەرەوە گەڕاندنەوەی بۆ بریگرتەم بە بەتاڵی و لە ئەستۆگرتنی داوا لەسەرکراو خەرجی داواوماندووبونی پارێزەر .لەگەڵ سوپاسدا.

هۆکانی سەلماندن: پارێزەر

-مۆڵەتی بینا.

-نەخشەی بینا.

-هۆشیار نامە.

-وێنەی تۆماری خانووبەرە.

-هەموو هۆکانی تری سەلماندن.

10/بڕگەی (ی)ماددەی (17)

ئەگەر خاوەن موڵك ویستی نهۆمی تری تازە بخاتە سەر بینا کۆنەکە وە چۆڵ کردنی بەشێك لە بەکرێ دراوەکە یان هەمووی پێویست بێت بەو هێندەی ئیشەکە پێویستی پێی بێت لێرەداو لە دەقی پێشوودا جیاوازی نیە لەوەی بەکرێ دراوەکە بۆ مەبەستی نیشتەجێ کردن یان بازرگانی بەکرێ درابێت،گرنگ ئەوەیە یاسای بەکرێ دان بیگرێتەوە وەکو پێشتر باسمان کرد بەم مەرجانەی خوارەوە:-

یەکەم/پێویستە بەکرێ دراوەکە بینا یان (دروست کراو بێت)ئیتر گرنگ نیە جۆر و شێوەی بیناکە.

دووەم/زیادکردنی نهۆم بۆ بیناکە بەبێ ئەوەی ژمارە و شێوەو باسی نهۆمەکان کرابێت سنورداری کردبێت وە یاخود بینا تازەکە بۆ مەبەستی نیشتەجێ بوون یان جگە لە نیشتەجێ بوونە.

سێ هەم/سروشتی ئیشەکە پێویست بە چۆڵ کردنی هەموو یان بەشێکی بەکرێ دراوەکە بکات ئەم لایەنەش دادگای(موضوع)هەڵی ئەسەنگێنێت ،ئەگەر توانرا لە تەنیشتەوە یان لە پێشەوە قادرمە و پەیژە یان(مصعد)بەکاربێت بۆ دروست کردنی نهۆمە تازەکان ئەوا پێویست بە چۆڵ کردن ناکات.

چوارەم/بە هەمان دەستوری بڕگەی پێشو ئەبێت خاوەن موڵك هوشیار نامەیەك ئاراستەی کرێچی بکات لەگەڵ وێنەیەکی پەسەندکراوی مۆڵەتی بازرگانی هاوپێچ بکات و ماوەیەکی بۆ دابنێت یۆ چۆڵ کردن پێش تۆمارکردنی داواکە کەمتر نەبێت لە (90)نەوەد ڕۆژ.ئەوەی کە شوێنی سەرنجە یاسای بەکرێ دان چەند ئەرکێکی خستۆتە سەرشانی خاوەن موڵك لەم بڕگەیە و لە بڕگەی(ط)داکە پێشتر باسمان کرد وەکو ئەوەی کە ئەبێت خاوەن مەڵك لە ماوەی (90)نەوەد ڕۆژدا لە مێژووی چۆڵ کردنی (فعلی)ەوە دەست بکات بە ئیش ئەگەر لەو ماوەیەدا دەستی نەکرد بەئیشی دروست کردنی بیناکە بەبێ بیانویەکی دروست ئەوا بەرپرس ئەبێت لە ڕووی یاسایی یەوە کە ئەویش بریتیە لە قەرەبۆکردنەوەی لە جیاتی ئەو زیانانەی لێی کەوتوە .جگە لەمەش پێویستە لەسەر خاوەن موڵك کە یەکەیەکی هاوشێوە بداتەوە بە کرێچی بە پێی توانا لە بینان نوێ کەدا دوای تەواوبوونی.

11/بڕگەی (ك)لە ماددەی(17)(پێویست بوون)الضرورة الملجئة:

ئەگەر دوای گرێبەستی بەکرێ دانەکە بارو دۆخێك هاتە کایەوە بەهۆیەوە بەکرێ دەر پێویستی بە نیشتەجێ بوون لە بەکرێ دراوەکەدا و نە خۆی و ژنەکەی نەمناڵە پێ نەگەیشتووەکانی خانووی تریان نەبوو بەشێوەی سەربەخۆ بتوانن تیای نیشتەجێ بن لە سنووری ئەو شارەی بە شێوەیەکی هەمیشەیی تیایا دائەنیشن چەند نموونەیەك بەتایبەتی لە دەقەکەدا هاتووە وەکو ئەو کەسانەی کاردەکەن لە فەرمانگەکانی دەوڵەتا لە سوپاو پۆلیس و فەرمانبەران و کرێکاران ،گوێزراونەتەوە لەبەربەرژەوەندی گشتی بۆ ئەو شارەی بەکرێ دراوەکەی تیایە یان کۆتایی بە ئیشەکەیان هاتووە یاخود ئەو کەسانە بۆ خوێندن نێردراونەتە دەرەوە گەڕاونەتەوە بۆ هەمان شاری خانووەکەی تیایە، یان فەرمانبەرو خوێندکاری (بحثة)و(زمالة)بوون لە دەوەی وولات و گەڕاونەتەوە.ئەم جۆرە داوایانە ئەبێت لەلایەن خاوەن موڵکەوە تۆمار بکرێت ئینجا ئەگەر سەربەخۆ خانووەکە هی خۆی یان شەریك بێت بەشێوەی هاوبەش کە ئەشێت داواکە لەلایەن یەکێك لە شەریکەکانەوە تۆمار بکرێت بەمەرجێك ئەو بارو دۆخە تازەیە لە خودی خۆیدا دروست ببێت لە کاتی بوونی ئەم مەرجانە:-

یەکەم/پێویستە بەکرێ دراوەکە خانووی نیشتەجێ بێت و بۆ ئەو مەبەستە دروست کرابێت و بکەوێتە سنووری ئەو شارەی داواکار بەشێوەیەکی هەمیشەیی و بەبەردەوامی تیایدا ئەژی.

دووەم/دروست بوونی پێویستیەك لەلای بەکرێ دەر کە ناچاری بکات خۆی لە بەکرێ دراوەکە نیشتەجێ بێت.(ضرورة الملجئة)سنووردارنیە و مەودایەکی بەرفراوان و گۆڕراوی هەیە و مەسەلەیەکی ڕێژەیی یە بەپێی کات و شوێن ئەگۆڕرێت .لەم حاڵەتەدا دادگا بەراووردکاری و زاڵکاری ناکات لە نێوان بارودۆخی هەریەك لە بەکرێ دەرو کرێچی (الموازنة والمفاضلة)و تەنها بە دروست بوونی حاڵەتی پێویستیە کە داواکار ئەتوانێت داوا تۆمار بکات بە چۆڵ کردن .

سێ هەم/نابێت کرێچی دەستی هەبێت لە دروست بوونی پێویستی دا جگە لەو حاڵەتانەی سوونەتی ژیانن وەکو ئەوەی خاوەن موڵك خۆی کرێچی بێت لە خانوویەك دا لە پێناوی ئەوەی کرێچی خانووەکەی خۆی دەربکات کرێ نەدان یان دانەوە بەکرێ بکات بۆئەوەی بڕیاری چۆڵ کردن دژی دەربچێت و بیکات بە هۆیەك بۆ چۆڵ کردنی خانووەکەی خۆی.

چوارهەم/ئەبێت ئەوبارودۆخەی (ظروف)ی دروست ئەبێت دوای گرێبەستی بەکرێ دانەکە بێت بۆ نموونە ئەگەر حاڵەتەکە بەهۆی شوکردن یان ژن هێنان بێت ،ئەبێت دوای گرێبەستی بەکرێ دانەکە بێت نەك پێش ئەوە.

پێنجەم/پێویستە بەکرێ دەر خۆی لە خانوەکەدا نیشتەجێ بێت .

شەشەم/نابێت داواکار هیچ خانوویەکی هەبێت کە بتوانێت تیایا نیشتەجێ بێت لە شوێنی دانیشتنی هەمیشەیی دا(أقامة) مەرج نیە بەکرێ دەر خانووی نەبێت ،جاری وا هەیە لە خانوویەك زیاتری هەیە بەلاَم ناتوانێت لە ناویدا دانیشێت چونکە کرێچی تیایە یان خانوبەرەی تری هەیە بەلاَم دوکان و گەراج و لەم بابەتانەن کە خانووی نیشتەجێ نین .دادگا بۆ ئەم مەبەستە لێکۆڵینەوە ئەکات بۆ ئەوەی بزانێت خۆی و ژنی و منالە ناکامەکانی چەند خانوویان هەیە لە ڕێی بەڕێوەبەرێتی تۆمارکردنی خانووبەرەو لە ڕوانگەی وەلاَمی ئەو بەڕێوەبەرایەتیە کەشفی موڵکەکان ئەکات بۆئەوەی بزانێت کێی تیا نیشتەجێ یە ،خۆ ئەگەر خانووی هەبێت لە شارێکی تر یان شارۆچکەیەکی تر لە دەرەوەی سنوری دانیشتنی هەمیشەییدا کارناکاتە سەر داواکە مەرجی بوونی خانووی چۆڵ ئەوەی کە سەربەخۆ بێت لە خاوەنداریێتی دا لەگەڵ ئەوەشدا خەملاَندنی حاڵەتی پێویستیەکە کە ئایا پێویستیەکە لەو ڕادەیەدا کە بەکرێ دەر ناچارە بە نیشتەجێ بوون تیایدا یان بە پێچەوانەوە لە دەسەلاَتی دادگای بەرایی دایە (محكمة الموضوع).

حەوتەم/ئەبێت داواکار لە ماوەی (3)مانگ دا لە مێژووی چۆڵ کردنی (فعلی)یەوە بچێتە خانوەکەیەوە ،ئەگەر نەچووە ناوی و بە چۆڵی مایەوە یان بە کرێی دایەوە ،کرێچیە کۆنەکەی کە بڕیاری چۆڵ کردن دژی دەرچووە ئەتوانێت بە هەمان مەرجی گرێبەستە کۆنەکە داوا تۆمار بکات بۆ چونە ناو خانووەکەوە ئەگەر ڕووخاندی و نەیکردەوە بە خانوو یان فرۆشتی،ئەتوانێت داوای قەرەبۆ (تعويض)بکات،هەروەها ئەبێت نیشتەجێ بوونی لە خانووی چۆڵ کراو بەردەوام و لە (3)ساڵ کەمتر نەبێ.

چەند نموونەیەك لە حاڵاتی پێویستی نیشتەجێ بوون :

1-شووکردن و ژن هێنان.

2-تەلاق و جیابوونەوە.

3-زیادبوونی ژمارەی ئەندامانی خێزان.

4-گەورەبونی ئەندامانی خێزان و جێگانەبوونەوەیان لە شوێنی نیشتەجێ یان دا.

5-نەخۆشی.

6-خانەنشینی و گەڕانەوە بۆ ئەو شارەی بەکرێ دراوەکەی تیایە.

7-گواستنەوەی خزمەتی فەرمانبەرێتی لە شارێکەوە بۆ ئەو شارەی خانوە بەکرێ دراوەکەی تیایە.

8-بوونی ئاشوب و شەڕی ناوخۆ لە شارێکدا و گەڕانەوە بۆ ئەو شارەی خانووەکەی تیایە.

9=چوون بۆ هاندەران بە هۆیەکی ناچار کار و گەڕانەوە .

وێنەیەك لە داوای پێویستی نیشتەجێ بوون

لە ساڵی 1999دا بریگرتەکەم خانووی ژمارە27٪130کەرتی 8ی دەباشانی داوە بەکرێبە داوا لەسەرکراو بەکرێی مانگانەی (250000)دووصەدو پەنجا هەزار دینار لە مێژووی 2008/8/6بریگرتەم ژیانی هاوسەرێتی پێکەوەنا بەپێی گرێبەستی هاوسەرێتی ژمارە3270/ع/2008کە لە دادگای باری کەسێتی سلێمانی دەرچوە لە مێژووی 2008/8/6هەروەها ژنەکەی گواستۆتەوە پێش مانگێك لەمەو پێش (الزفاف والدخول).وە لەبەرئەوەی ئەم حاڵەتە پێویستی لای بریگرتەم دروست کردووە بۆ ئەوەی خۆی لە بەکرێ دراوەکەدا نیشتەجێ بێت کە لە دوای گرێبەستی بەکرێ دانەکەدا هاتۆتە دی بەمەش هۆیەك لە هۆیەکانی چۆڵ کردن بە پێی برگەی (ك)لە ماددەی (17)هاتۆتە دی بۆیە داوا لە دادگای بەڕێز ئەکەم کە داوا لەسەر کراو بانگهێشتی دادبینی بکەن و بڕیار بدەن بە چۆڵ کردنی بەکرێ دراوەکە و گەڕاندنەوەی بە بەتاڵی و لە ئەستۆ گرتنی خەرجی داواو ماندووبوونی پارێزەر لەگەڵ سوپاسدا.

هۆیەکانی سەلماندن:

-وێنەی قەیدی موڵك.

-گرێبەستی هاوسەرێتی.

-هەموو هۆیەکانی تری سەلماندن.

-ڕێی و شوێنی دادگا لە بینینی داواکەدا

1-سەرەتا وێنەی قەیدی ملك پێشکەش ئەکرێت بۆ سەلماندنی خاوەندارێتی خانووەکە.

2-پێشکەش کردنی گرێبەستی هاوسەرێتی.

3-سەلماندنی گرێبەستی بەکرێ دان بە هۆکانی سەلماندنی باوەڕ پێکراو.

4-هێنانی وێنەی قەیدی باری شارستانی (قید النفوس العام 1975)بۆئەوەی ئەندامانی خێزان لە ژن لە پیاو مناڵ ئەگەر هەبێت بزانرێت.

5-نووسراو کردن بۆ بەرێوەبەرێتی تۆمار کردنی خانووبەرە بۆ زانینی هەر خانوویەك کە تۆمارە بە ناویانەوە جگە لە بەکرێ درووەکە.

6-لێکۆڵینەوەی لە حاڵەتی گواستنەوە و شوێنی نیشتەجێ بەکەشف کردن و گوێ لە شایەت گرتن.

7-ئەگەر خانوەکە هاوبەش بوو زۆر بابەتی خاوەن بەشەکان دێنە داواکەوە وەکو کەسی سێ هەم تا لێیان بپرسرێت ئایا ڕازیین داواکار بچێتە بەکرێ دراوەکەوە دوای چۆڵ کردنی .

8-ئەگەر بەشێکی خانووەکە بەکرێ گیرابوو یان بەکرێ دراو لەسەر بەشێکی پارچە زەویەکە دروست کرابوو ،دادگا لە ڕێی ڕووپێوکارێکەوە(ویشم)ێك ڕێك ئەخا کە یارمەتی دەرئەبێت لە قۆناغی جێبەجێ کردندا.

بڕیاری 99

ئەم بڕیارە کە لە 1984/1/9 دەرچووە لەلایەن ئەنجوومەنی سەرکردایەتی شۆڕشی هەڵ وەشاوە وێنەیەك لە وێنەکانی(ضرورة ملجیة)کە بەدەق هاتووە .

ئەگەر کەسێك کۆچی دوایی بکات ،میرات گرەکانی ئەتوانن داوای چۆڵ کردن تۆمار بکەن ئەگەر نەخۆی نە میرات گرەکانی خانووی تریان نەبێت جگە لە بەکرێ دراوەکە.

12/بڕگەی (ل)لە ماددەی(17)

ئەگەر بەکرێ دراوەکە ترسی ڕووخاندنا هەبوو:

ئەم دەقە لە پێناوی سەلامەتی ماڵ و گیانی دانیشتوانی خانووەکەو دراوسێکان دانراوە لە لایەك بۆ ئەوەی خاوەن موڵك بەرپرسیارێتی لەسەر هەڵ بگرێت لە ترسی ڕوووخانی بەکرێ دراوەکە ئەم حاڵەتە لە کاتی ئێستادا لە ڕووی پراکتیکیەوە زۆرتر لەو خانووە کۆنانەدا دروست ئەبن کە لە قوڕو دارەڕا پێك هاتوون بە هۆی تەمەن و کاریگەری ئاو و هەوا دیوارەکان درزیان تیا دروست بووەو دارە ڕاکان ڕزیون ترسی شکان و داڕمانی سەقفەکەیان هەیە.

بۆ سەلماندنی ئەم داوایە زیاتر لایەنە هونەریەکە ڕۆڵ ئەبینێت.دادگا پەنا ئەبات بۆ شارەزایان لە ئەندازیاران بۆ ئاگادارکردنی دادگا لەوەی کە ئایا خانووەکە ترسی ڕووخاندنی هەیە یان نا؟وە لە ڕوانگەی ڕاپۆرتی شارەزاوە بڕیار ئەدات،ئەم ڕاپۆرتەش قابیلی ڕەخنەو دانانی شارەزایانی ترە ئەگەر بە دڵی لایەك نەبێت.

13/بڕگەی(م)لە ماددەی(17):

1-ئەگەر هاوسەری کرێچی خانووبەرەیەکی نیشتەجێی دروست کرد لە سنووری ئەو شارەی تیایا دائەنیشن بە هەمیشەیی.

2-ئەگەر هاوسەری کرێچی لە سنووری ئەو شارەی کە تیایا ئەژی بە هەمیشەیی خانووبەرەیەکی شیاوی بۆ نیشتەجێ تەملیك کرد بتوانێت چۆڵ بکرێت بە پێی یاسا یان چۆڵ بوو ئەگەر پاشان دراشەوە بە کرێ بە خەڵکی دی.

ئەم هۆیە لە ساڵی 1983 دانرا کە لە راستیدا زیادکرا وەکو هۆیەك لە هۆیەکانی چۆڵ کردن بۆ پڕکردنەوەی کەم و کوڕی ئەو کەلێنەی کە لە هەر دوو هۆکانی (ز)و(ح)هەبوون .لەو دوو هۆیەدا باسی تەنها کرێچی ئەکات .باسی هاوسەر ناکات کە چ ژن هاوسەری کرێچی بێت یان پیاو هاسەری کرێچی بێت کە یەك خێزان پێك ئەهێنن .لەبەرئەوەی هەمان مەرجی هەر دوو هۆی ناوبراو لە سەرەوەی هەیە کە کاتی خۆی باس کراون پێویست بە دووبارە بوونەوە ناکات.

ماددەی هەژدەهەم/

نابێت داوای چۆڵ کردنی ئەو خانووبەرانە بکرێت کە فەرمانگەکانی دەوڵەت و کەسە هەستیارە گشتیەکان بەکرێی دەگرن تەنها لە حاڵەتی پێویستی پەنا بۆ براو (الضرورة الملجئة)کە لە برگەی(ك)ی ماددەی هەڤدەهەم دا لێرەدا یاسا دانەر بەرژەوەندی گشتی زاڵ کردووە بەسەر بەرژەوەندی بەکرێ دەری تایبەتە بەم دەقە کە بەدەرە لە هۆکانی چۆڵ کردن کە لە ماددەی حەڤدەهەم دا باسکراوە .لێرەدا یاساکە دووجار بەرژەوەندی دەوڵەت و کەسە گشتیەکانی پاراستووە پارێزگاری لێکردوون جارێك بەوەی خستویەتیە ژێر رکێفی ئەم یاسایەوە کە بە حوکمەکانی سەربەسیستەمی گشتی(النظام العام)کرێچی توندو تۆڵ پاراستووە .جارێکی تریش بەوەی بەدەری کردووە لە هۆکانی چۆڵ کردن کە لە ماددەی حەڤدەهەم دا هاتووە.

ڕێ و شوێنی دوای دەرچونی بڕیار

دوای ئەوەی دادگا بڕیار دەرئەکات بە چۆڵ کردن هەردوولایەنی داواکە ڕێ و شوێن ئەگرنەبەر بەپێی بەرژەوەندی و سوودمەندیان لە بڕیارەکە.

بڕیاری دادگا لە بەرژەوەندی لایەکە کە حوکمی بۆ دەرچوە دژی لاکەی ترەو حوکمی لەسەر دەرکراوە.ئێمەش بەم پێیە ڕێنمایی(إجراءات)دوای بڕیار ئەکەین بە دوو بەشەوە :

1-**ڕەخنەی تەمییزی** /بڕیاری چۆڵ کردن لە هەر دوو یاسای بەکرێ دان و مەدەنی دا تەنها شیاوی (تمییز)ە لە دادگای ئیستئنافی ناوچە بە سیفەتی تەمییزی لە ماوەی (10)ڕۆژدا لە ڕۆژی پاشی دەرچوونی بڕیارەکەوە ئەم رێیە لایەنی دۆڕاوو زیان لێ کەوتوو لە بڕیارەکە ئەیگرێتە بەر.

2-**قۆناغی جێبەجێ کردن**: ئەو لایەنەی بڕیاری چۆڵ کردنی بۆ دەرچووە وێنەیەکی پەسەند کراوی لە بڕیارەکە و(مرشم)ی ئامادەکراو ئەگەر لە داواکەدا بۆی کرابوو ئەباتە بەرێوەبەرێتی جێبەجێ کردن چونکە دادگا تەنها بڕیار دەرئەکات،کاری جێبەجێ کردنی بڕیارەکان هەمووی ئەچێتەوە بەرێوەبەرێتی جێبەجێ کردن،کرێچی لە قۆناغی جێبەجێ کردندا ماوەی (90)ڕۆژی بۆ دائەنرێت وەکو مۆڵەتی یاسایی بۆ چۆڵ کردن پاش تەواو بوونی ئەو مۆڵەتە ئەشێت بەرێوەبەری جێبەجێ کردن لە سنووری دەسەلاتی خۆیدا مۆڵەتێکی ئینسانی کەم بداتە کرێچی بەڕەچاو کردنی بارو دۆخ و کاتی جێبەجێ کردنەکە،دوای تەواو بوونی ئەو مۆڵەتە بڕیاری چۆڵ کردنی بە زۆر لە دۆسیەی جێبەجێ کردنەکەدا دەرئەچێت.

چۆڵ کردن لە یاسای مەدەنی

چۆڵ کردنی خانووبەرە لە یاسای مەدەنی جیاوازیەکی زۆری هەیە لەگەڵ یاسای بەکرێ دانی خانووبەرە.

بۆتان ڕوون بۆوە کە چۆڵ کردن کۆتایی بە گرێبەستی بەکرێ دان دێنێ ،یاسای مەدەنی دوو ڕێی داناوە بۆ چۆڵ کردنی خانووبەرە کە یەکێکیان لە ڕێی هەڵ وەشانەوەی گرێبەستەکەوەیە کە پێی ئەوترێت (فسخ)،ئەی تریان کۆتایی هاتنی ماوەی گرێبەستەکەیە پێی ئەوترێت چۆڵ کردن(تخلية) کە (ماوە)لە گرێ بەستی بەکرێ دان لە یاسای مەدەنی ڕۆڵێکی سەرەکی هەیەو لە کارنەخراوە وەکو لە یاسای بەکرێ داندا بینیمان هەر دوو حاڵەتەکە بە جیا لە دووبەش دا باس ئەکەین.

یەکەم/ هەڵوەشاندنەوە(فسخ):

گرێ بەستی بەکرێدان گرێبەستێکە ئەرك و ماف بەرامبەری خستۆتە سەر شانی هەر دوولای گرێبەستەکە بۆیە ئەچێتە خانەی ئەو گرێبەستانەی کە پێی ئەوترێت (ملزم للجانبین)لەم جۆرە گرێبەستانەدا ئەگەر لایەك لە لایەکان بە ئەرکی سەر شانی خۆی هەڵ نەساو جێبەجێی نەکرد کە ماڵەکە سەری بە پێی.دەقە یاسایی یەکان و حوکمی ڕێك کەوتوو لە ناو گرێ بەشەکەدا ئەوا بۆ لاکەی تر هەیە داوای هەڵ وەشاندنەوەی گرێ بەستەکە بکات لە دادگا بەپێی ماددەی(782)یاساکە،بۆ ئەم مەبەستەش ئەبێت بگەڕێنەوە بۆ بنەما گشتیەکانی (فسخ)کە لە مادەکانی (177تا180)لە یاسای مەدەنی باس کراون .

هەڵ وەشاندنەوەی (فسخ)لە کاتی خۆ دزینەوەوجێبەجێ نەکردنی ئەرکەکان دائەبێت،لەبەرئەوە پێویستە ئاماژەیەك زۆربە کورتی بۆ ئەرکی (التزامات)ی هەریەك لە بەکرێ دەرو کرێچی بکەین.

ئەرکەکانی بەکرێ دەر

ئەمانەی خوارەوە ئەرکەکانی بەکرێ دەرن بەپێی یاسای لە:

1-تەسلیم کردنی بەکرێ دراو بە کرێچی.

2-دەست نیشان کردنی (تحدید)ی بەکرێ دراوو پێوە لکاوەکانی (ملحقات).

3-چاك کردن و (صیانە)ی بەکرێ دراو.

4-زامن کردنی هەر تەنگ پێ هەڵچنینێك (التعرض)کە لە خۆی یان لە خەڵکی ترەوە ڕوودات بۆ ئەوەی کرێچی بە ئارامی و دوور لەسەر بەشە بەکرێ دراو بەکاربهێنێت و تیا بحەسێتەوە.

5-ئیلتزام کردن بە زامن کردنی هەر خەوش و عەیب و عارێکی شاراوە کە لە بەکرێ دراوەکە دابێت.

جگە لەم ئەرکانەی یاسا دیاری کردووە،هەردوولا ئەتوانن پێك بێن لەسەر هەر بەندێك ئەرك و ماف دیاری بکات بەمەرجێك پێچەوانەی سیستەم و ئادابی گشتی نەبێت و لە گرێ بەستی بەکرێ دانەکە دا باس کرابێت. جێبەجێ کردوەو زۆر زیاترە لەسەرجەمی ئەرکەکانی لە چاو ئەوەی کە جێبەجێی نەکردوەو دادگا ڕەتی ئەکاتەوە.ئەگەر داوای هەڵوەشاندنەوە مەرجی خۆی تیا بوو وە بڕیار درا بە هەڵوەشاندنەوە داواکار ئەتوانێت داوای (قەربوو)بکات ئەگەر بشێت.

وێنەیەك لە ئینزاری هەڵوەشاندنەوە

بەهۆی بەرێز دادنوسی سلێمانیەوە

بۆ/بەرێز أكرم عباس شریف. پیشە:کاسبکار.ناونیشان-سلێمانی.کانێسکان.شەقامی کاك أحمدی شێخ خوار خانەی داد.

بابەت/هۆشیاری نامە (أنزار)

بەرێزت کرێچی نهۆمی یەکەم و دووەم و سێهەمی لە باڵەخانەی دروست کراو لەسەر پارچە زەوی ژمارە(721)کانێسکانی کە تۆمارە بە ناوی بریگرتەمەوە بەکرێی مانگانەی (5000000)ملیۆن دینار بە گوێرەی گرێبەستێکی بەکرێ دان مێژووی (28-12-2005)بەستراوە لە نێوانتانا بۆ ماوەی پێنج ساڵ بۆ مەبەستی بەکارهێنانی وەك هۆتێل.

لاتان ئاشکرایە کە ئێمە لە بڕگەی (7)ی گرێبەستەکەدا پێك هاتووین لە سەر ئەوەی هیچ نهۆمێك یان بەشێك لە بەکرێ دراوەکە بەکارنەهێنیت بۆ شوێنی خواردنەوەی مادده کهولیەکان یانی وەك (باڕ).

ئەرکەکانی کرێچی

ئەمانەش ئەرکەکانی کرێچین کە یاسا دیاریکردوە لە:

1-پاراستن و پارێزگاری کردنی بەکرێ دراوەکە.

2-گۆڕان کاری نەکردن تیایدا.

3-بەکارهێنانی بەکرێ دراو بۆ مەبەستی دیاری کراو لە گرێ بەستەکەدا.

4-دانی پارە لە وادەی خۆیدا.

5-گەڕاندنەوەی بەکرێ دراو لە کۆتایی ماوەی گرێبەستەکەدا.

سەڕەرایی ئەم ئەرکانە ،هەردوولا ئەتوانن لەسەر ئەرك و ئیلتزاماتی زیاتر رێك بکەون بۆ نموونە رێ نەدان بە وازهێنان و دانەوە بەکرێ.

ئەگەر کرێچی هەر یەك لەو ئەرکانەی یاسا دیاری کردوەو خۆیان لەسەری پێك هاتوون لە گرێبەستەکەدا جێبەجێی نەکرد.بەکرێ دەر سەرەتا ئەبێت ئاگاداری بکاتەوە بە هۆشیاری نامەیەك کە تیایدا جۆری ئەرکەکە دیاری بکات لەگەڵ دیاری کردنی ماوەیەك بۆ جێبەجێ کردنی.پاش تەواو بوونی وادەی دیاری کراو بەکرێ دەر ئەتوانێت داوا لە دادگا بکات کە گرێبەستەکە هەڵ بوەشێنێتەوە.ئەگەر خۆیان لە گرێبەستەکەدا پێك هاتن لەسەر ئەوەی کە ئەگەر داوای (فسخ)کرا پێویست بە(أنزار) هوشیاری نامە ئەکات.ئەو مەرجە تەواوە لە یاسادا.

جیاوازیەك لە داوای (فسخ)دا هەیە ئەویش ئەوەیە مەرج نیە دادگا یەکسەر بڕیاربدا بە هەڵوەشانەوەی بەپێی داواکە بەڵکو بۆی هەیە مۆڵەتێك بدات بە داوا لەسەر کراو بۆ جێبەجێ کردنی ئەرکەکەی .یان ئەگەر بۆی دەرکەوت ئەوەی داوا لەسەر کراو جێبەجێ کردوەو زۆر زیاترە لەسەرجەمی ئەرکەکانی لە چاو ئەوەی کە جێبەجێی نەکردوەو دادگا ڕەتی ئەکاتەوە.ئەگەر داوای هەڵوەشاندنەوە مەرجی خۆی تیا بوو وە بڕیار درا بە هەڵوەشاندنەوە داواکار ئەتوانێت داوای (قەربوو)بکات ئەگەر بشێت.

وێنەیەك لە ئینزاری هەڵوەشاندنەوە

بەهۆی بەرێز دادنوسی سلێمانیەوە

بۆ/بەرێز أكرم عباس شریف. پیشە:كاسبكار.ناونیشان-سلێمانی.كانێسكان.شەقامی كاك أحمدی شێخ خوار خانەی داد.

بابەت/هۆشیاری نامە (انذار)

بەرێزت كرێچی نهۆمی یەكەم و دووەم و سێهەمی لە باڵەخانەی دروست كراو لەسەر پارچە زەوی ژمارە(721)كانێسكانی كە تۆمارە بە ناوی بریگرتەمەوە بەكرێی مانگانەی (5000000)ملیۆن دینار بە گوێرەی گرێبەستێكی بەكرێ دان مێژووی (28-12-2005)بەستراوە لە نێوانتانا بۆ ماوەی پێنج ساڵ بۆ مەبەستی بەكارهێنانی وەك هۆتێل.

لاتان ئاشكرایە كە ئێمە لە بڕگەی (7)ی گرێبەستەكەدا پێك هاتووین لە سەر ئەوەی هیچ نهۆمێك یان بەشێك لە بەكرێ دراوەكە بەكارنەهێنیت بۆ شوێنی خواردنەوەی ماددة كهولیەكان یانی وەك (بار)

كە لە هۆتێلەكان و میوان خانەكان دا بوە بە باو بەڵام بەرێزت سەرپێچی ئەم ئیلتیزامەت كردووە و بەشێكت لە نهۆمی یەكەم بۆ ئەو مەبەستە تەرخان كردوە لەبەرئەوە ئاگادارت ئەكەمەوە كە ئەو(بارە)

لاببەیت و گرێبەستەكە جێبەجێ بكەین بەو شێوەیەی رێكەوتوین لەسەری لە ماوەی (15)پانزە ڕۆژدا بە پێچەوانەوە داوای هەڵوەشانەوەت لەسەر تۆمار ئەكەم و داوای قەرەبۆشت لەسەر ئەكەم.

پارێزەر

پەیام شوكت أحمد

بریكاری گشتی هۆشدەر(منذر)فتاح محی الدین كریم

بەپێی بریكارنامەی گشتی ژمارە (98123)لە 2008/10/20

وێنەیەك لە داواکە

بەرێز دادوەری دادگای بەرایی سلێمانی

داواکار/فتاح محی الدین کریم .پیشە کاسبکار .ناونیشان سلێمانی گەرەکی بەختیاری .بریکارەکەی پارێزەر پەیام شوکت أحمد بەپێی بریکارنامەی گشتی ژمارە (98123) لە 2008/10/20

داوا لەسەر کراو /أکرم عباس شریف .پیشە :کاسبکار.ناونیشان سلێمانی شەقامی کاك أحمدی شێخ .خوار خانەی داد.

شیوەی داواکە /لە مێژووی 2005/12/28 داوا لەسەر کراو ،نهۆمی یەکەم و دووەم سێهەم لە باڵەخانەی دروست کراو لەسەر پارچە زەوی ژمارە (721)ی کانێسکان گرتووە بە کرێی مانگانەی (5,000,000)پێنج ملیۆن دینار بەمەبەستی بەکارهێنانی بۆ(هۆتێل)بۆ ماوەی (25)ساڵ .داوالەسەر کراو بە پێچەوانەی ئەو رێ گریەی کە لە گرێبەستی بەکرێ دانی نێوان دا لەسەری پێك هاتووین بەشێك لە نهۆمی یەکەمی کردوە بە بارِو خواردنەوەی کهولی تیا ئەخورێتەوە سەرەڕای ئەوەی ئاگادارمان کردۆتەوە کە ئەرکەکانی سەرشانی بە پێی گرێبەستەکە جێبەجێ بکات و ئەو بارِە لاببات بە هۆی هۆشیار نامەی ئاراستە کراو بۆی بە ژمارەی گشتی(10149)لە 2008/10/22بەلاّم داوا لەسەر کراو بەردەوامە لەسەر بەکارهێنانی بەشێکی نهۆمی یەکەم بۆ بارِ،بەم کارەش سەرپێچی ئەرکی سەرشانی خۆی کردووە کە لە گرێبەستەکەدا لێی قەدەغەکراوە سزاکەشی هەڵوەشانەوەی گرێبەستی بەکرێ دانە.

لەبەر ئەم هۆیانە داوا لە دادگا بەرێزەکەتان ئەکەم داوا لەسەر کراو بانگهێشتی دادبینی بکەن و بریار بدەن بە هەڵوەشاندنەوەی گرێبەستی بەکرێ دانەکە بە چۆڵ کردن و تەسلیم کردنەوەی بەکرێ دراوی ئاماژە پێکراو لە سەرەوە و مافی خۆمان ئەپارێزین بەداواکردنی قەرەبوو(تعویض)لەگەڵ لە ئەستۆ گرتنی خەرجی داواو مافی ماندووبونی پارێزەر سوپاس

هۆکانی سەلماندن /

وێنەی قەیدی موڵك.

گرێبەستی بەکرێ دان.

هوشیار نامەی ژمارە(10149)لە22-10-2008

هەموو هۆکانی تری سەلماندن.

پارێزەر

پەیام شەوکەت أحمد

بریکاری داواکار

دادبینی /2008/1

ئەوەش لە یاد ناکەین کە ئەبێت جێبەجێ نەکردنی ئیلتزام و سەرپێچی کردن لە برگەکانی گرێبەستەکەدا ئەبێت لە ماوەی دیاری کراوی بەکرێ دانەکەدا بێت و ئەو ماوەیە تەواو نەبووبێت,خۆ ئەگەر ماوەکە تەواو بووبێت ئەوا پەنا ئەبەینە بەر کۆتایی هێنان بە گرێبەستەکەلە رێی چۆڵ کردنەوە وەکو لە بەشی دووەم دا باسی لێوە دەکەین.

بەشی دووەم/چۆڵ کردن (تخلیە)

بەکرێ دان کۆتایی دێت بەکۆتایی هاتنی ماوەی دیاری کراو لە گرێبەستەکەدا.لێرەدا ئێمە لەبەردەم دوو حاڵەتدا ین یان گرێبەستەکە ماوەی تیا دیاری کراوە یان ماوەی تیا دیاری نەکراوە یان دیاری کراوە بەلاّم دوای تەواو بوونی تازە بۆتەوە:

1حاڵەتی یەکەم/ئەم حاڵەتە ماددەکانی (799تا781)چارەسەری کردووە.

ماددەی(799)لە یاسای مەدەنی ئەڵێت بەکرێ دان کۆتایی دێت بە کۆتایی هاتنی ماوەی دیاری کراو لە گرێبەستەکەدا بەبێ ئەوەی ووریاو ئاگادار بکرێتەوەبە چۆڵ کردنی ئەگەر ئەو مەرجە دانەنرێت لە گرێبەستی بەکرێ دانەکە.

کەواتە ئەگەر ماوەی بەکرێ دانەکە تەواو بوو یەکسەر ئەتوانرێت داوای چۆڵ کردن تۆمار بکرێت بەبێ ئەوەی هوشیارنامەی بۆ کرێچی بنێردرێت،بەلاّم لە بڕگەیەکی گرێبەستەکەداخۆیان ڕێك کەوتبن کە ئەبێت(أنذار)مەرجێك بێت بۆ چۆڵ کردن ئەوا ئەو مەرجە ئەبێت جێبەجێ بکرێت،ئەگەر لە گرێبەستەکەدا مەرجی وا دانەنرابوو (أنذار)پێویست ناکات چونکە یاسا پێویستی نەکردووە ئەگەر گرێبەستەکە تەواو بوو وە کرێچی بەردەوام بوو لە بەکارهێنانی بەکرێ دراوەکە بە ئاگاداری و پێ زانینی بەکرێ دەرو بەبێ(أعتراض)و هەروەها کرێی وەرگرت ئەمەو وا لە قەڵەم ئەدرێت کە گرێبەستەکە تازە بۆتەوە بە هەمان مەرجی پێشوو بۆ کاتێکی دیاری نەکراو.

بەلاّم ئەگەر بەکرێ دەر بەردەوام بوو لەبەکارهێنانی بەکرێ دراوەکە دوای تەواوبوونی بەکرێ دانەکە،لێرەدا ناتوانرێت وا بیربکرێتەوە کە تەنها بە مانەوەی کرێچی لە بەکرێ دراوەکە بەکرێ دانەکە تازە بۆتەوە.لەم حاڵەتەدا کرێچی ئەبێت چۆڵی بکات و ئەبێت(أجر مثل)ی ئەو ماوەیەش بدات کە لە دوای ئەوەی ئاگادار کرایەوە(مادەی1/781)لە یاسای مەدەنی لە ووردبونەوە لەم مادەیە لەم ماددەیە ئەوە تێ ئەگەین کە کرێچی بە داگیرکەر (غاصب)دائەنرێت دوای ئەوەی ئاگادار کرایەوە بە چۆڵ کردن و بەردوام بوو چونکە لە دەقەکەدا باس (أجر مثل)ئەکرێت کە لە حاڵەتی (غصب)داوا ئەکرێت و حوکمی بۆ ئەدرێت .بەمەرجێ خاوەن موڵك بەردەوام نەبێت لە کرێ وەرگرتن چونکە کە کرێ وەرگیرا لە کرێچی مانای وایە شەرعیەت و ئیجازە درا بە مانەوەی بەسەندێکی یاسایی .

2-حاڵەتی دووەم/ئەم حاڵەتەیان ماددەی(741)یاسای مەدەنی شی ئەکاتەوە و ئاماژە بە(3)شێوە ئەدات لە ماوەی گرێ بەست کە ئەمانەن:

1-ئەگەر گرێ بەستی بەکرێ دان کرا بەبێ ڕێکەوتن لەسەر (ماوە)واتە باسی ماوە نەکراوە لە گرێ بەستەکەدا.

2-یان ووترا بۆ ماوەیەکی دیاری نەکراو.

3-یان نەتوانرا ئەو ماوەیە بسەلێنرێت کە أدعای ئەکرێت وەکو ئەوەی کرێچی بڵێت ماوەی بەکرێ دانەکە 7ساڵەو بەکرێ دەر ئینکاری بکات و ئەتوانرێت بسەلێنرێت ئەگەر گرێبەست کراو یەکێك لەم سێ جۆرەی لە خۆ گرت سەبارەت بە ماوەی بەکرێ دانەکە.وا دائەنرێت کە بەکرێ دانەکە بەستراوە بۆ ماوەی دەفع کردنی کرێ و کۆتایی دێت بەو ماوەیە بۆ نموونە ئەگەر کرێ کە مانگانە بوو ،یانی بۆ مانگێك بەکرێ دراوە و هەموو مانگێك بە دەفع کردنی کرێی مانگی تازە ئۆتۆماتیکی بۆ یەك مانگ تازە ئەبێتەوە.ئەگەر ساڵانە کرێ درا بۆ ماوەی ساڵێك بەکرێ دانەکە بەستراوەو بەم شێوەیە بە پێی کرێ دان ماوەکە نوێ ئەبێتەوە لێرەدا ئەگەر بەکرێ دەر ویستی کۆتایی بهێنێت بە بەکرێ دانەکە ئەبێت کرێچی ئاگادار بکاتەوە بە یەکێك لەم شێوانەی خوارەوە کە ئەگۆڕێت بە پێی کاتی دەفع کردنی کرێ:-

1-ئەگەر کرێی مانگانە درا لە سەرەتای مانگدا ئەبێت کرێچی ئاگادار بکرێتەوە لە نیوەی یەکەمی مانگ واتە لە(1 - 15)ی مانگ کە بەکرێ دەر نیازی کۆتایی پێ هێنانی بەکرێ دانەکەی هەیە.

2-ئەگەر وادەی دیاری كراو بۆ كرێ دان شەش مانگ جارێك یان لە شەش مـانگ زیـاتر بـوو ،ئـەبێت كرێچی ئاگادار بكرێتەوە پێش كۆتایی ئەو شەش مانگە یان شەش مانگ زیاتر بە(3)مانگ واتە ئەگەر كرێی سالآنە بـوو ئـەبێت پـێش چوونە ناو مانگی دەهەمیەوە ئاگاداربكرێتەوە.

3-لەگەڵ ئەوەی ماددەی(741)دوو بڕگەی تریشی تەرخان كردوە بۆ دوو حاڵەتی تری دەفع كردنی كرێ،بەلاّم ئێمـە تەنها باسی ئەو دوو بڕگەیەی سەرەوەمان كرد چونكە زۆربەی كرێی مانگانە دەفع ئـەكرێت لەگـەڵ حاڵـەتێكی كـەمتری سالآنە،واتە لـە ڕووی عەمـەلی یـەوە تـەنها ئـەم دوو حاڵەتـە بـلاّوەو بـا ئێـوەش وەكـو سـەرەتایەك لێتـان ئـاڵۆز نـەبێت سەرەڕای ئەوەی لە كاتی وانە ووتنەوەكەدا باس ئەكەین.

نمونەیەك لە داوای چۆڵکردن لە حاڵەتی یەکەم دا:-

بەڕێز/دادوەری دادگای بەرایی سلێمانی

داواکار:-.............

داوا لەسەر کراو............... ناونیشان..................

داوا لەسەرکراو پارچە زەوی ژمارە (332)ی دەرگەزێنی بەکرێ گرتووەکە تۆمارە بەناوی بریگرتەمەوە بۆ ماوەی (2) ساڵ بەکرێی مانگانەی (550000) پێنج سەدو پەنجا هەزار دینار لە مێژووی (1-11-2006)ەوە. بەکرێ دراوەکە بەکارهاتووە بۆ گۆرەپانی وەستاندنی ئۆتۆمبیل(پارك).

لەبەر ئەوەی ماوەی بەکرێدراوەکە تەواو بوو لە 1-11-2008وە بەکرێدان کۆتایی دێت بەکۆتایی هاتنی ماوەی بەکرێ دراوەکە.بۆیە داوا لە دادگا بەڕێزەکەتان ئەکەم داوا لەسەرکراو بانگهێشتی دادبینی بکەن و بریار بدەن بە چۆڵ کردنی بەکرێدراوەکەو گەراندنەوەی بۆ بریگرتەکەم لەگەڵ لە ئەستۆگرتنی خەرجی داواو ماف و ماندوبوونی پارێزەر.سوپاس.

هۆکانی سەلماندن: داواکار

- وێنەی قەیدی موڵك.
- گرێبەستی بەکرێدان.
- هەموو هوکانی سەلماندن.

وێنەیەك لە هوشیاری نامە(أنذار)لە حاڵەتی دووەم دا

بە هۆی بەرێز دادنوسی سلێمانی یەوە

بۆ/بەرێز ئازاد مجید کرم بەرێوەبەری رێپێدراوی کۆمپانیای سلێمانی بۆ بەڵێندەرایەتی گشتی سنووردار.ناونیشان سلێمانی،سەرچنار.گەرەکی 78.کۆڵان(32)ژمارەی خانوو(10)

بابەت/ئینذار

بەرێزت خانووی ژمارە 67\25 کەرتی 35کانی سپیکەت بەکرێ گرتوە بۆ (بارەگای کۆمپانیاکەت)بەکرێی مانگانەی(750000)لە2004/12/1 ەوە بۆ ماوەی (3)ساڵ،لە دوای تەواو بوونی ماوەی بەکرێ دانەکە بەرێزت لە بەکرێ دراوەکەدا مایتەوە بە هەمان کرێ و مانگانە بەردەوامی لە دەفع کردنی کرێ.لەبەرئەوە بریارم داوە کۆتایی بە بەکرێ دانەکە بهێنم داوائەکەم بەکرێدراوەکە تەسلیم بکەیتەوە بەچۆڵی تا کۆتایی ئەم مانگە کە مانگی(9/2008)ە وە بە پێچەوانەوە داوای چۆڵ کرنت لەسەر تۆمار ئەکەم.

ئینزارکەر

جمال علی حسین

2008/9/9

وێنەیەك لە داواكە

بەرێز دادوەری داواکاری بەرایی سلێمانی

داواکار/جمال علی حسین.پیشە ئەندازیار.ناونیشان سلێمانی .گەرەکی رزگاری.

داوا لەسەرکراو/ئازاد محمد کریم بەرێوەبەری رێپێدراوی کۆمپانیای سلێمانی بۆ بەڵێندەرایەتی گشتی سنووردراو.ناونیشان سلێمانی .سەرچنار.گەرەکی 78.کۆڵان 32ژمارەی خانوو(10).

بابەتی داواکە:-

داوا لەسەر کراو خانووی ژمارە(25\97)کەرتی (35)ی کانی سپیکەی بەکرێ گرتوە بەمەبەستی بەکارهێنانی بۆ بارەگای کۆمپانیای سلێمانی بۆ بەڵێندەرایەتی گشتی سنووردار بە کرێی مانگانەی(750000)حەوت صەدو پەنجا هەزار دینار بۆ ماوەی 3ساڵ کە لە(2004/12/1)ەوە دەستی پێ کردو کۆتایی هات لە 2007/12/1بەڵام داوا لەسەرکراو لە بەکرێدراودا مایەوە دوای کۆتایی هاتنی ماوەی گرێبەستەکە بە ڕازی بوونی من بەبێ ئەوەی پێك بێین لەسەر ماوەیەکی دیاری کراو مانگ بە مانگ لە ڕۆژی یەکەمی مانگ دا کرێی داوە لە نیوەی یەکەمی مانگی أیلول/2008 بڕیارم دا کۆتایی بە بەکرێ دانەکە بهێنم بۆ ئەم مەبەستە ئاگادارم کردەوە لە ڕێی هوشیارنامەی ژمارە (125062)لە2008/9/9 بە هۆی دادنوسی سلێمانیەوە کە چی دی نیازم نیە بەکرێ دانەکە نوێ بکەمەوە تا کۆتایی مانگی (أیلول/2008)م مۆڵەت دا کە بەکرێ دراوەکە چۆڵ بکات و بۆم بگەڕێنێتەوە بە پشت بەستن بە ماددەی(741)ی لە یاسای مەدەنی.

لەبەر ئەم هۆیانە داوا لە دادگا بەرێزەکەتان ئەکەم بفەرموون داوا لەسەرکراو بانگهێشتی دادبینی بکەن و بڕیاربدەن بە چۆڵ کردنی خانووی ناوبراو لە سەرەوە گەڕاندنەوەی بۆ بریگرتەم بە بەتاڵی و لە ئەستۆ گرتنی خەرجی داواو ماندوبونی پارێزەر لەگەڵ سوپاسدا.

هۆکانی سەلماندن.

1-وێنەی قەیدی موڵك.

2-گرێبەستی بەکرێ دان.

3-هوشیارنامە.

4-هەموو هۆیەکانی تری سەلماندن.

دادبینی / /2008

داواکار

2008/10/3