جمهورية العراق
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
معهد العلمين للدراسات العليا
قسم القانون / الدكتوراه

الحَـــقُّ في السَّـــكَنِ المُـلائـــِم
(دِراسَةٌ مُقارَنَةٌ)

أطروحةٌ مقدَّمةٌ إلى
مجلس معهد العلمين للدراسات العليا
وهي جزءٌ من متطلبات نيل درجة الدكتوراه في القانون العام

من قبل
إيناس ناصر كاظم المحنة

بإشراف
الأستاذ الدكتور
عدنان عاجل عبيد

١٤٤٣هـ ٢٠٢٢ م

بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ

﴿ وَٱللَّهُ جَعَلَ لَكُم مِّنۢ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُم مِّن جُلُودِ ٱلْأَنْعَٰمِ بُيُوتًا تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ ۙ وَمِنْ أَصْوَافِهَا وَأَوْبَارِهَا وَأَشْعَارِهَآ أَثَٰثًا وَمَتَٰعًا إِلَىٰ حِينٍ ﴿٨٠﴾ ﴾ سورة النحل/ ٨٠

صدق الله العظيم

الإهداء

أهدي هذا الجهد المتواضع إلى ....

نبيِّنا الصَّادق الأمين (محمَّد) صلَّ الله عليه وسلم وآل بيته الطيِّبين الطَّاهرين

إلـــى الإمام الحجَّة بن الحسن عجَّل الله فرَجَه وسهَّل مخرَجَهُ

إلى الذين أمرني ربي أن أخفض لهما جناح الذُّل (أبي وأمي)

إلى عائلتي الصغيرة

التي تنقص أحد فروعها إلى أب أولادي وزوجي الشهيد الذي لم تذهب روحه بعيداً

إنما هي حاضرة معنا دوماً، حيث روحه تزيدنا اطمئناناً من بلوغ الشواطئ الآمنة.

إلى زهرة الحياة وزينتها وأملي في هذه الدنيا أولادي (أكرم وعلي)

إلى كل الذين تخضَّبت أرض الرافدين بدمائهم (شهداؤنا الأبرار)

إلى زميلي الأستاذ المرحوم حسين السويدي الذي لم يكمل مسيرته معنا

الباحثة

شكر وعرفان

الحمد لله على سبوغ نعمته، وهنيء عطائه، ومحمود بلائه، وجليل آلائه، وله الحمد والشكر على إحسانه الكثير، وخيره الوفير، وتيسيره العسير، ولك الحمد يا ربِ على تثميرك قليل الشكر، وإعطائك وافر الأجر، وتسهيلك موضع الوعر، والحمد لله أولاً وآخراً، والصلاة والسلام على خير الخلق أجمعين محمد وآل بيته الطيبين الطاهرين.

فقد أنعم الله عليَّ بفضله، ومكنني من إتمام كتابة هذه الأطروحة، فلا يسعني إلا أن أتقدَّم بشكري وعرفاني إلى الذين لولاهم ما كان لهذه الرسالة أن تكون بالصورة التي عليها اليوم.

من لم يشكر المخلوق يبقى مقصراً في شكر الخالق، ولأجل ذلك أقف شاكراً ومثمِّناً للجهود الكبيرة التي بذلها معي أستاذي الفاضل **الأستاذ الدكتور عدنان عاجل عبيد** الذي امتزجت فيه روح الأخلاق والعلم، والذي أكملت مسيرتي العلمية على يديه في مرحلة الماجستير، الذي تفضل مشكوراً بقبوله الإشراف على أطروحتي، إذ كان لفضل توجيهاته السديدة، وملاحظاته القيمة، الأثر الكبير والواضح، ولولاهما لما ظهر هذا البحث بهذا الشكل، فله مني وافر الشكر والتقدير.

والشكر موصول إلى رعاة معهد العلمين، وكل القائمين به فجزاهم الله الجزاء الأوفى لدعمهم العلم، وتحقيق هذا الطموح المشروع لكل من يسعى لإكمال مسيرته العلمية.

وأعبِّر عن شكري وعرفاني إلى الأساتذة الأكارم رئيس وأعضاء لجنة المناقشة لتفضلهم بقبول المشاركة في مناقشة هذه الأطروحة، ولتجشمهم عناء السفر، آملاً أن تكون آراؤهم نبراساً هادياً وحافزاً لي على طريق العلم ومواصلة البحث، ويطيب لي أن أتقدَّم بالشكر لمقومي الأطروحة اللغوي والعلمي لجهودهم العلمية التي بذلوها في تصويبها.

كما يسعدني أن أتقدم بالشكر الجزيل والامتنان إلى عميد معهد العلمين **الأستاذ الدكتور زيد عدنان محسن**، وإلى الأساتذة في قسم القانون العام كافة، ولا سيما أستاذي الدكتور صعب ناجي، وكل من د. علي سعد عمران، ود. علي كاشف الغطاء، ود. خالد مطر، ود. سحر مجي، ود. نجلاء بحر.

ولا يفوتني أن أتقدَّم بالشكر والامتنان إلى مؤسسة الأنوار النجفية، وعلى رأسها سماحة الشيخ علي النجفي، والحاج قاسم محي الدين، لدعمهم المعنوي لي في دارستي، وكذلك الشكر إلى د. محمد بحر العلوم وإلى ملاك مكتبة العلمين، وعلى رأسهم د. عبد الرزاق الشيباني، والأستاذ أحمد الساعدي، وختاماً إلى أسرتي ولا سيما أبي وأمي وأولادي قرة عيني، وإلى كل من مدَّ لي يدَ العون بكلمةٍ أو موقفٍ ممن لم يسعني شكرهم، ومن الله التوفيق.

الباحثة

المستخلص

يعد الحق في السكن الملائم من الحقوق الأساسية للإنسان، وحاجة ضرورية لكل فرد، ويوجد ترابط وتأثير بين هذا الحق وحقوق الإنسان الأخرى، وهو ضروري لممارسة هذه الحقوق، والحق في السكن الملائم يجب أن يفسَّر تفسيراً واسعاً على أساس العيش في مكان ما بأمن وسلام وكرامة، وأن تتحقق عناصره من حيث الملاءمة والكفاية والأمن القانوني والموقع، وتيسير الحصول عليه، وأنه هناك واجباً على الدولة حمايته واحترامه والوفاء به.

ويرتبط الحق في السكن بأسمى حقوق الإنسان ألا وهي الكرامة الإنسانية، وحق السكن هو من الحقوق الأساس للإنسان التي لا يمكن الاستغناء عنها كالغذاء والملبس والصحة، وإن ضمان هذا الحق وإقراره ينطلق من إقرار دولي ودستوري وقانوني، إذ ألزم دستور جمهورية العراق لسنة ٢٠٠٥ الدولة بتأمين السكن الملائم للمواطنين من دون تمييز، مما يجعله يتمتع بالحماية الدستورية؛ وقد أوجبت المادة (٣٠) من دستور جمهورية العراق لسنة ٢٠٠٥ على الدولة توفير وكفالة سكن ملائم لكل أفراد المجتمع العراقي، إذ نصت على أن : « تكفل الدولة للفرد وللأسرة ... حياة حرة وكريمة وتؤمن لهم الدخل المناسب، والسكن الملائم ».

تفعيل دور الاستثمار السكني؛ لأنه يساهم في توفير الوحدات السكنية لذوي الدخل المحدود، كما يساهم في الوقت نفسه في حل أزمة السكن التي تعاني منها الدول النامية، وهذا ينعكس بدوره على ظاهرة السكن العشوائي التي تعتبر من الأسباب التي تؤثر على تطور الدولة وتحقيق تنميتها الاقتصادية، حيث يؤدي ظهور العشوائيات إلى مشكلات خدمية وبيئية واجتماعية واقتصادية، وبالتالي سيؤدي لوجود عجز كبير لدى مؤسسات الدولة في تقديم الخدمات المتنوعة لسكان هذه المناطق لانتشارها ومساحتها الواسعة، إذ حاولت الدول إيجاد التشريعات والمعالجات المتنوعة الخاصة بالموضوع، لكن ضعف تطبيق القانون والتهاون فيه من الجهات المعنية أدى إلى انتشار هذه الظاهرة بأعداد كبيرة، لكن انتشارها أخذ طابعاً عاماً من حيث وجودها في معظم دول العالم مما حدا بالتشريعات العالمية الدولية منها والوطنية بالتوجه إلى تحقيق التوازن بين هذه الظاهرة من ناحية والتعامل معها كواقع ثابت، مع الأخذ بعين الاعتبار منع تحقيقها مستقبلاً من ناحية أخرى، والتركيز على إيجاد بعض الحلول للتجمعات السكنية العشوائية القائمة، وأبرزها تمليك العقار المتجاوَز عليه على وفق قواعد وأحكام يحدِّدها التشريع المختص، وبشكل خاص موقف القانون العراقي الذي كان مسايراً لهذه الرؤى في بعض الجوانب، التي يمكن أن تحقق نوعاً من النتائج المرجوة مقارنة بالمحاور الأساسية المعتمدة في أغلب دول العالم للحدِّ من العشوائيات، آخذاً بالحسبان خصوصية المجتمع العراقي، فكان من آثارها تعدد التشريعات والقرارات الصادرة في نطاق التجاوز على الأراضي المملوكة للدولة، وتزامنت تلك التشريعات مع الظروف السياسية والاجتماعية والاقتصادية والجغرافية في عموم العراق. وإن السكن الملائم يعد حقاً من حقوق الإنسان وأحد مكونات الأمان الاجتماعية لكل أفراد المجتمع.

المحتويات

الموضـــــــــــوع	الصفحة
المقدمـــة	١
الفصل الأول: الإطار المفاهيمي للحق في السكن الملائم	٧
المبحث الأول: مفهوم الحق في السكن الملائم	٩
المطلب الأول: التعريف بالحق في السكن الملائم	٩
الفرع الأول: تعريف الحق في السكن الملائم لغة واصطلاحاً	٩
الفرع الثاني: مفهوم حق السكن الملائم وأساسه في الشريعة الإسلامية	٢٢
المطلب الثاني: الأساس التشريعي لحق السكن الملائم	٢٨
الفرع الأول: الأساس الدولي والدستوري لحق السكن الملائم	٢٨
الفرع الثاني: الأساس القانوني لحق السكن الملائم	٣٥
المبحث الثاني: مفهوم العشوائيات وعلاقتها بالسكن الملائم	٤٢
المطلب الأول: مفهوم السكن العشوائي وخصائصه	٤٣
الفرع الأول: مفهوم السكن العشوائي	٤٤
الفرع الثاني: خصائص السكن العشوائي	٤٩
المطلب الثاني: أسباب السكن العشوائي وسلبياته	٥١
الفرع الأول: أسباب السكن العشوائي	٥١
الفرع الثاني: السلبيات والمشاكل القانونية الناتجة عن السكن العشوائي	٥٦
الفصل الثاني: التزام الدولة بتوفير السكن الملائم والحد من العشوائيات	٦٣
المبحث الأول: التزام الدولة بتوفير السكن الملائم	٦٤
المطلب الأول: مسؤولية التزام الدولة بتوفير السكن الملائم	٦٥
الفرع الأول: تأثير الظروف الداخلية للدولة على حق السكن الملائم	٦٥
الفرع الثاني: أثر تقاعس الدولة عن تنفيذ الالتزام	٧٢
المطلب الثاني: دور الحكومة الاتحادية والمحلية في توفير السكن الملائم	٧٨
الفرع الأول: الحكومة الاتحادية	٧٩
الفرع الثاني: الحكومة المحلية	٩٦
المبحث الثاني: التزام الدولة بالحد من العشوائيات	١٠٣
المطلب الأول: دور التشريعات في معالجة السكن العشوائي	١٠٣
الفرع الأول: إلزام المتجاوز بهدم السكن العشوائي	١٠٤

الموضـــــــــــوع	الصفحة
الفرع الثاني: تمليك المتجاوز للأرض المتجاوز عليها	١١٩
المطلب الثاني: وسائل معالجة العشوائيات وتوفير السكن الملائم	١٢٦
الفرع الأول: وسيلة الاستثمار السكني	١٢٦
الفرع الثاني: وسيلة صندوق الإسكان العراقي	١٣٢
الفصل الثالث: ضمانات الحق في السكن الملائم	١٤٥
المبحث الأول: الضمانات الدولية والدستورية لحق السكن الملائم	١٤٦
المطلب الأول: الضمانات الدولية لحق السكن الملائم	١٤٧
الفرع الأول: الصكوك الدولية والإقليمية في حماية حق السكن الملائم	١٤٨
الفرع الثاني: المؤتمرات الدولية في ضمان حق السكن الملائم	١٥٤
المطلب الثاني: الضمانات الدستورية لحق السكن الملائم	١٥٨
الفرع الأول: دور المبادئ الدستورية في حماية حق السكن الملائم	١٥٩
الفرع الثاني: الضمانات المدعومة دستورياً في حماية حق السكن الملائم	١٧٤
المبحث الثاني: الضمانات القضائية لحق السكن الملائم	١٨٢
المطلب الأول: رقابة المحكمة الاتحادية العليا على التشريعات المتعلقة بالسكن الملائم	١٨٣
الفرع الأول: مفهوم الرقابة على دستورية القوانين	١٨٣
الفرع الثاني: أهمية رقابة المحكمة الاتحادية على دستورية التشريعات المتعلقة بالسكن الملائم.	١٨٩
المطلب الثاني: أهمية دور القضاء الإداري في حماية الحق في السكن الملائم	١٩٨
الفرع الأول: الرقابة القضائية على أعمال الإدارة	١٩٩
الفرع الثاني: المحاكم المختصة لنظر الدعوى الخاصة في السكن الملائم	٢٠٨
الخاتمة	٢١٩
المصادر والمراجع	٢٣١