مجلة العلوم القانونية والسياسية

اسم المقال: الأسرة وحماية حقها في الملكية في إطار القانون الدولي لحقوق الإنسان والتشريعات العراقية
اسم الكاتب: صلاح نجم عبدالله، أ.م.د. حيدر عبد الرزاق حميد
رابط ثابت: https://political-encyclopedia.org/library/9837
تاريخ الاسترداد: 2026/11/22 18:44 +03

الموسوعة السياسيّة هي مبادرة أكاديمية غير هادفة للربح، تساعد الباحثين والطلاب على الوصول واستخدام وبناء مجموعات أوسع من المحتوى العلمي العربي في مجال علم السياسة واستخدامها في الأرشيف الرقمي الموثوق به لإغناء المحتوى العربي على الإنترنت.
لمزيد من المعلومات حول الموسوعة السياسيّة - Encyclopedia Political، يرجى التواصل على info@political-encyclopedia.org

استخدامكم لأرشيف مكتبة الموسوعة السياسيّة - Encyclopedia Political يعني موافقتك على شروط وأحكام الاستخدام المتاحة على الموقع https://political-encyclopedia.org/terms-of-use

تم الحصول على هذا المقال من موقع مجلة العلوم القانونية والسياسية جامعة ديالى ورفده في مكتبة الموسوعة السياسيّة مستوفياً شروط حقوق الملكية الفكريّة ومتطلبات رخصة المشاع الإبداعي التي ينضوي المقال تحتها.

كلية القانون والعلوم السياسية – جامعة ديالى
المجلد الرابع عشر – العدد الأول - 2025 مجلة العلوم القانونية والسياسية

الأسرة وحماية حقها في الملكية في إطار القانون الدولي لحقوق الإنسان والتشريعات العراقية

The family and protecting its right to property within the framework of international human rights law and Iraqi legislation

الاختصاص العام: القانون العام الاختصاص الدقيق: حقوق إنسان وحريات عامة

الكلمات المفتاحية: الحق، الملكية، حقوق الإنسان، القانون الدولي لحقوق الإنسان، التشريعات العراقيّة.

Keywords: Family, Property, Human Rights, International Haman Right Law, Iraqi Legislation .

تاريخ الاستلام:2024/5/5 – تاريخ القبول: 2024/6/10 – تاريخ النشر: 2025/6/15

DOI: https://doi.org/10.55716/jjps.2024.14.1.17

صلاح نجم عبدالله

جامعة ديالى – كليّة القانون والعلوم السياسية

Salah Najm Abdullah
University of Diyala - College of Law and Political Science
Salah2021@uodiyala.edui.iq

الأستاذ المشرف أ.م.د. حيدر عبد الرزاق حميد

جامعة ديالى – رئاسة جامعة ديالى

Assist. Prof. Dr. Haider Abdul Razzaq Hameed
University of Diyala - Presidency of the University of Diyala
dr.haidarabd@uodiyala.edu.iq

ملخص البحث

Abstract

تعدُّ الأسرة الخليّة الأولى في المجتمع وأساسه؛ بل إِنَّ القوانين تُسنُّ وتشرّعُ لتنظيم العلاقات داخل المجتمع، ونتيجة للتطور الحاصل في المجالات كافة، والحفاظ على الموارد من الاستنزاف، وتشجيع التنمية المستدامة للحفاظ على حقوق الإنسان التي من المفترض أَنْ يتمتع بها كُلّ فرد أو أسرة في المجتمع، وللترابط الوثيق بين حقوق الإنسان جميعها؛ فلا يمكن الاستغناء عن حق من هذهِ الحقوق أو تجزئتها، إذ تتمحور مشكلة البحث فيما إذا كانت قواعد قانونية وطنية كافية لحماية الفرد والأسرة، وضمانا يمتعها بحقوق الإنسان، وحقها في التملك، والحصول على وحدة عقارية مستقلة، وغيرها من تلك الحقوق كما طرح البحث سؤالًا مفادهُ: هل أَنَّ التشريعات الوطنية واكبت الإعلانات والمواثيق الدولية بوجود قوانين وطنية كافية لحماية الأسرة من الضياع والتشرد، والحرمان؟، وهل أَنَّ القواعد القانونية الخاصة بالأسرة وحقها في الملكية ولاسيما العقارية منها منصوص عليها دستوريًا أم لا؟ وقد اتبعنا المنهج التحليلي للنصوص القانونية؛ للوصول إِلى أَبرز نتائج البحث، ومنها تُعدُّ سندات التسجيل العقاري وسجلاتها وصورها المصدقة حجة على النَّاس كافة بما دُوِّن فيها ما لم يطعن بها بالتزوير.

Abstract

The family is the first cell in society and its foundation. Rather, laws are enacted and enacted that regulate relations within society, and as a result they have developed in various fields, and continue on the resources of invasion, and encourage the development of the giants of human rights that from beneath emerge every individual or family in society, and the close interrelation between all human rights; It is not possible to dispense with the right to dispense with these rights or to divide them, and the article problem revolves around whether they are only compulsory enough to provide for the individual and the family, and the view of their enjoyment and the enjoyment of humans, and their right to own property, and to deposit on an independent real estate unit, and other such rights, and among the questions that we asked in this article, Has national legislation kept pace with international declarations and conventions by having sufficient national laws to protect the family from loss, displacement, and deprivation? Are the legal rules regarding the family and its right

to property, especially real estate, stipulated in the Constitution or not? We followed the analytical approach to legal texts. To reach the most prominent results of the article, including: Real estate registration deeds, records, and certified copies are considered proof against all people for what is recorded in them, unless they are challenged by forgery.

المقدمـــــة

Introduction

أولًا: موضوع البحث:

Research Subject:

من الواضح للعيان أَنَّ أَغلب الإعلانات والعهود والمواثيق الدولية نصّت على الأسرة وتنظيمها، ويجب أَنْ يتمتع أفرادها بحقوق الإنسان بوساطة النصّ على حق الحياة لكُلّ إنسان، والحرية والأمن والخصوصية والصحة والصحة الإنجابية فضلًا على حق الأسرة في الملكية، ولاسيما العقارية منها بوصفها الملاذ والسكن الذي يقي أفرادها من الحر والبرد، وخلود أفرادها إلى الراحة على وفق خصوصياتهم من دون اطلاع غيرهم عليهم، وعن طريق النصّ على هذهِ الحقوق في إطار القانون الدولي لحقوق الإنسان، أو دستوريًا، كدستور جمهورية العراق لسنة **2005**، أو قانونيًا عن طريق القوانين الداخلية مثل: قانون الصحة العامة العراقيّ رقم **89** لسنة **1981**، وقانون التسجيل العقاري رقم **43** لسنة **1971**م المعدل، وقانون حماية وتحسين البيئة رقم **27** لسنة **2009**م، وقانون العمل رقم **37** لسنة **2015**م، وقانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم **53** لسنة **1976**م المعدل، وغيرها من القوانين والنصوص التي تهدف بمجملها وروح نصوصها إلى حماية أفراد الأسرة.

ثانياً: أهمية البحث:

Significance of the Research:

تأتي أهمية البحث عن طريق المشكلات التي تحيط بالأسرة التي تكمن في الانفجار والازدياد السكاني ما يؤدي بالنتيجة إلى الضغط على السلع الاستهلاكية، والخدمات، والمياه الصالحة للشرب، والطرق، والمنازل السكنية، والمدارس، وفرص الحصول على الغذاء الصحي، والبيئة النظيفة، ومستقبل الأجيال القادمة التي تُعدُّ من حقوق الإنسان في ضوء محدودية الموارد الطبيعية، والكثرة العددية للسكان، ولاسيما إذا كانت الدولة نامية وغير متطورة اقتصاديًا ما يؤثر سلبًا في تمتع أفراد الأسرة بحقوق الإنسان المنصوص عليها عالميًا، ومنها الحق في الملكية العقارية، والتمتع بالسكن اللائق للأسرة.

ثالثاً: مشكلة البحث:

Problem Statement:

تتمحور مشكلة البحث فيما إذا كانت قواعد قانونية وطنية كافية لحماية الفرد والأسرة، وضمانا يمتعها بحقوق الإنسان، وحقها في التملّك والحصول على وحدة عقارية مستقلة، وغيرها من تلك الحقوق وهل أَنَّ التشريعات الوطنية واكبت الإعلانات والمواثيق الدولية بوجود قوانين وطنية كافية لحماية الأسرة من الضياع، والتشرد، والحرمان؟ وهل أَنَّ تلك القواعد القانونية الخاصة بالأسرة وحقها في الملكية، ولاسيما العقارية منها منصوص عليها دستوريًا أم لا؟

رابعاً: هدف البحث:

Research Aim:

يمكن أَنْ يكون هدف البحث هو الإجابة عن التساؤلات التي تطرّقنا إليها في مشكلة هذا البحث وبيان موقف المواثيق الدولية والقوانين الوطنية من هذا التساؤل.

خامساً: نطاق البحث:

Research Scope:

يشمل نطاق البحث بعض النصوص في الإعلانات والمواثيق الدولية الخاصة بالأسرة وحقوق الإنسان، ولاسيما حق الملكية سواء كانت بصورة صريحة أو ضمنية، كذلك يشمل التشريعات الوطنية سواء من الناحية الدستورية أو القانونية الخاصة بحماية حقوق الإنسان والأسرة وأفرادها، وحقهم في الملكية والسكن اللائق.

سادساً: منهج البحث:

Research Methodology:

اتبعنا في هذا البحث المنهج الاستقرائي التحليلي بعد تحليل النصوص القانونية سواء كانت دولية أو دستورية، أو تشريعية وطنية، ومدى تمتع أفراد الأسرة بحقوق الإنسان، ولاسيما حق الملكية العقارية منها.

سابعاً: خطة البحث:

Outline of the Research:

لغرض الإحاطة بموضوع الأسرة وحماية حقها في الملكية في إطار القانون الدولي لحقوق الإنسان والتشريعات العراقيّة، وللإحاطة بموضوع البحث سنعتمد على تقسيم بحثنا على مبحثين، سنتناول في المبحث الأَوّل مفهوم حق الملكية وتأثيرها في تمتع الأسرة بحقها في مسكن ملائم في إطار التنمية المستدامة بوساطة مطلبين، سنخصص الأَوّل منه بماهية حق الملكية، وأَمّا الثاني فسيكون حول الأسرة وحماية حقها في مسكن ملائم في إطار التنمية المستدامة، وأَمّا المبحث الثاني فسنتناول فيه: الضمانات القانونية الدولية

والوطنية بوساطة مطلبين، سنتناول في الأَوّل الضمانات القانونية الدولية لحق الملكية. وأَمّا الثاني فسنتناول فيه الضمانات القانونية الوطنية لحق الملكية، وسنختم البحث بخاتمة ندرج فيها أَبرز النتائج والمقترحات التي توصلنا إليها.

المبحث الأَوّل

Section One

مفهوم حق الملكية وتأثيرها في تمتع الأسرة بحقها في مسكن ملائم في إطار التنمية المستدامة

The Concept of Property Rights and Its Impact On the Family's Enjoyment of Its Right to Adequate Housing Within the Framework of Sustainable Development

يُعَدُّ حق الملكية من الحقوق الرئيسة للإنسان من حيث التمتع بالسكن اللائق وقضاء خصوصياته ومن هذا المنطلق سنتعرف إلى مفهوم حق الملكية كمطلب أوّل، وسنتطرق في المطلب الثاني إلى الأسرة وحماية حقها في مسكن ملائم في إطار التنمية المستدامة.

المطلب الأَوّل: مفهوم حق الملكية:

The First Requirement: The Concept of Property Rights:

حق التملّك والتصرّف هو الاعتراف بحق الملكية الفردية لكُلّ إنسان؛ إذ يستطيع صاحب الملك أو المالك من التصرف بالأشياء واستغلالها بأوجه الاستغلال كافة للإفادة منهُ، والأصل لكونه في الأعيان، ثمَّ قُرِر في الحقوق والمنافع، وأصل التملّك يقع على المال، فمن الناحية الشرعية نرى أَنَّهُ واحدٌ من الضروريات الخمس التي نصّ عليها الإسلام، وهو عصب الحياة وديمومتها، ويعدّ من عناصر الإنتاج مع توفير اليد العاملة والموارد الطبيعية، وهو زينة الحياة، وتعلّق الإنسان وحبهُ لَهُ؛ فقال تعالى: ﴿الْمَالُ وَالْبَنُونَ زِينَةُ الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَالْبَاقِيَاتُ الصَّالِحَاتُ خَيْرٌ عِندَ رَبِّكَ ثَوَابًا وَخَيْرٌ أَمَلاً﴾[1]، وأَنَّ أصل الملك لله تعالى، والإنسان مستخلف فيه[2]، كما في قولهِ تعالى: ﴿آمِنُوا بِاللَّهِ وَرَسُولِهِ وَأَنفِقُوا مِمَّا جَعَلَكُم مُّسْتَخْلَفِينَ فِيهِ فَالَّذِينَ آمَنُوا مِنكُمْ وَأَنفَقُوا لَهُمْ أَجْرٌ كَبِير﴾[3]، وأَنَّ للملكية حرمة في الشريعة الإسلامية، قال تعالى: ﴿وَلاَ تَأْكُلُواْ أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ وَتُدْلُواْ بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُواْ فَرِيقًا مِّنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالإِثْمِ وَأَنتُمْ تَعْلَمُون﴾[4]، كذلك شرع الله تعالى عقوبات لمن يعتدي على ملك غيرهم؛ قال تعالى: ﴿وَالسَّارِقُ وَالسَّارِقَةُ فَاقْطَعُواْ أَيْدِيَهُمَا جَزَاء بِمَا كَسَبَا نَكَالاً مِّنَ اللّهِ وَاللّهُ عَزِيزٌ حَكِيم﴾[5]، وأَمّا من الناحية القانونية فيعني: حق كُلّ إنسان في أَنْ يكون مالكًا، وباستطاعته التصرّف فيما يملك من دون إضرار بأحد ما، وحقهِ في حماية ملكهِ، وَأَنْ يُصان من كُلّ اعتداء،

ولا يمكن نزع ملكهِ إلَّا في حالات خاصة، وبنصّ القانون ولقاء تعويض عادل، ولم ينصّ القُرآن الكريم على حق الملكية صراحة؛ لكن ما أوجدهُ من أنظمة لا تقوم إلَّا بوجودٍ أساسيٍ لهذا الحق؛ فقد ورد في قوله تعالى: ﴿وَالَّذِينَ فِي أَمْوَالِهِمْ حَقٌّ مَّعْلُوم * لِّلسَّائِلِ وَالْمَحْرُوم﴾[6]، وفي خطبة الوداع قال رسول الله (ﷺ): ((إِنَّ دماءكم وأموالكم وأعراضكم حرام كحرمة يومكم هذا))، والإسلام حَثَّ على أَنْ تكون الملكية ذات وظيفة اجتماعية؛ فالله عزَّ وَجَلَّ سخّر ما في الأرض جميعًا لخدمة الإنسان، والإفادة من ثروات هذه الطبيعة، ومن المال ما يكون خاصًا يستأثر به الإنسان لَهُ ولأفراد عائلتهِ؛ ولكن لا تكون سلطة الإنسان مطلقة من وجهة نظر الشريعة الإسلامية الغرّاء فيتعين على المالك الالتزام بتعاليم أوجه التصرّف استثمارًا واستعمالًا على وجه يرضي الله سبحانه وتعالى[7].

يعدّ حق الملكية من أَبرز الحقوق الاقتصادية للأفراد، ويعني أَنْ يحوز الإنسان أموالًا غير منقولة ومنقولة على (شكل ملكية تامة)[8]، وسواء كانت تلك الملكية بصورة مستقلة، أو على الشيوع مع الغير بصورة تؤمَّن عدم الاعتداء على ملكهِ، وسواء ثمَّ هذا الاعتداء من الغير سواء كانوا (المعتدين) أشخاصًا طبيعيين متمثلين بالأفراد، أو شخصًا معنويًا متمثلًا بالدولة، أو أحد أشخاصها المعنوية (دوائرها)، ولا يمكن تجريد المالك من ملكهِ بطريقة تعسفية[9]، ولأهمية هذا الحق؛ فقد نَصَّ عليه الإعلان العالمي لحقوق الإنسان الصادر عام 1948م، والذي أعطى فيهِ لكُلّ إنسان أو فرد الحق في التملك سواء كان ذلك التملك الذي في حوزتهِ على سبيل الاستغلال به بمفرده أو عن طريق الشراكة مع غيرهم بالاشتراك معهم في الملك والإفادة منهُ، ولكُلّ شريك حق التصرف والمنفعة بملكهِ مع شركائهِ كُلّ بقدر حُصتهِ من الملك، فضلًا على عدم تجريد أي إنسان من ملكهِ بصورة تعسفية[10]، ونميل مع أي رأي قانوني أو فقهي يقول: إِنَّ التجريد من الملك أو انتزاعهِ يكون تعسفيًا إذا كان من دون تعويض عادل، ومن دون رضا صاحب الملك، ويجب أَنْ يكون هنالك توازن بين المصلحة المبتغاة من نزع الملكية الخاصة وبين مصلحة الفرد المراد نزع ملكيتهِ، ويجب أَنْ يكون على وفق القانون، وتخيير صاحب الملك بالتعويض الذي يرغبهُ بين التعويض العيني أو النقدي.

المطلب الثاني: الأسرة وحماية حقها في مسكن ملائم في إطار التنمية المستدامة:

The Second Requirement: The Family and The Protection of Its Right to Adequate Housing Within the Framework of Sustainable Development:

تعرّف استراتيجية الأمم المتحدة السكن الملائم أَنَّهُ: "التمتع بالدرجة الملائمة من الخصوصيات والمساحة الكافية، والأمان، والإنارة، والتهوية الكافية، والهيكل الأساسي الملائم، والموقع المناسب فيما يتعلق بمكان العمل، ومرافق البيئة الأساسيّة، وكلّ ذلك بتكاليف معقولة"[(11)]، وعند تحليل هذا التعريف يتبيّن لنا أَنَّ السكن الملائم يشمل مقومات الإنسان وحقوقه الأخرى كافة ذات الارتباط بالأسرة؛ فهو مرتبط بالحق في خصوصية الأسرة، ومرتبط كذلك بالحق بالأمن والأمان، والحق في الإنارة والنور سواء كان طبيعيًا أو النور المنبثق من الطاقة الصناعية مثل: الطاقة الكهربائية، والحق في استنشاق هواء نقي، وتهوية المنزل أو السكن القاطنة فيهِ الأسرة؛ للقضاء على الفطريات، والوقاية من الأمراض مما يؤثر على التمتع بالحق بالصحة والبيئة النظيفة، ومن المستحسن أَنْ يكون موقع السكن الملائم قريبًا من محل العمل قدر الإمكان؛ لأَنَّهُ من متطلبات الحياة المطمئنة، ويؤدي إلى زيادة دخل أفراد الأسرة بوساطة التقليل من أجور وسائط النقل، وكُلّ ذلك بتكاليف معقولة، وهنا يقع العبء كثيرًا على عاتق الدولة والفرد بتوافر متطلبات المسكن الملائم ومقوماته سواء كان على مستوى توافر المواد الإنشائية بأسعار مناسبة، أو بوساطة توافر الخدمات وتوصيلها، ولاسيما الضرورية منها كالماء والكهرباء، وتبليط الطرق، وبناء المدارس، والروضات والحضانات والأماكن الترفيهية ذات المساس بحقوق الإنسان.

لتحقيق المعيار المطلوب للسكن اللائق يجب أَنْ يفي المسكن بالغرض المطلوب لحاجة الأسرة السكنية الخاص بحجمها، ومخطط البناء، ووظائف فضاءاتهِ، والراحة والأثاث، وَأَنْ لا يكون المسكن مكتظًا متمثلًا بالمساحة المستعملة، وأعداد الغرف، وعدد أفراد الأسرة القاطنين في مسكن معين؛ فهذهِ العلاقة تحدد إذا كان حجم المسكن والمساحة في وقت ما مناسبة أو مكتظة لساكنيها؛ فيمكن أَنْ يُقاس معدل الاكتظاظ بالاعتماد على عدد غرف الدار أو المسكن وحجم الأسرة (عدد أفرادها)، وعمر كُلّ من فردٍ من أفراد الأسرة الواحدة مع الأخذ بالحسبان تخصيص غرفة نوم خاصة للأبوين، وفصل من يزيد عمرهم عن عشر سنوات من المتقابلين بالجنس، وعدم نومهم في الغرفة نفسها[(12)]، وتتجلى العناية بالسكن اللائق في الاتفاقيات الدولية بوساطة النصّ في العهد الدولي للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية عام **1966** م على وفق المادة (**11**) منهُ على أَنْ:" تقرّ الدول الأطراف في هذا لعهد بحق كُلّ شخص في مستوى معيشي كافٍ لَهُ ولأسرتهِ يوفر ما يفي حاجتهم من الغذاء والكساء والمأوى، وبحقهِ في تحسين متواصل لظروف المعيشة، وتتخذ الدول التدابير اللازمة لإنقاذ هذا الحق معترفة في هذا الصدد بالأهمية الأساسيّة للتعاون

الدولي القائم على الارتقاء الحرّ"[13]، ويبدو من هذا النصّ التزام الدول الأعضاء في هذا العهد، والاعتراف من جانبها بحقوق الإنسان المتعلّقة بالمستوى المعيشي الكافي ولأفراد الأسرة الإنسانية الحق في الغذاء والكساء، والمأوى؛ أي: السكن الملائم، وتحسين الظروف المعيشية الخاصة بالأسرة وأفرادها، وفضلًا على ذلك، إذ نصّت المادة (14/ج) من اتفاقية القضاء على جميع أشكال التمييز ضد المرأة عام 1979م منها التي نصّت على أَنْ:"تتخذ جميع الدول الأطراف جميع التدابير المناسبة للقضاء على التمييز ضد المرأة في المناطق الريفية؛ لكي تكفل لها على أساس المساواة بين الرجل والمرأة أَنْ تشارك في التنمية الريفية، وتستفيد منها، وتكفل للريفية بوجهٍ خاصٍ الحق في التمتع بظروف معيشية ملائمة، ولاسيما فيما يتعلّق بالإسكان والمرافق الصحية، والإمداد بالكهرباء والماء، والنقل والمواصلات"[14]، وبعد تدقيق هذا النصّ وتمحيصه يتبيّن أَنَّ هذهِ المادة خصت المرأة الريفية من دون غيرها، وهذا يُعَدُّ قصورًا وعدم تناغم مع ما نصّ عليهِ الإعلان العالمي لحقوق الإنسان عام 1948م من مبدأ عدم التمييز[15]؛ ولكن من المحتمل أَنَّ واضعي هذا النصّ أخذوا بالحسبان صعوبة تمتع المرأة الريفية بحقوق الإنسان بالموازنة مع نظيرتها في المدن؛ وذلك لبُعدها من مراكز المدن، وصعوبة إيصال تلك الحقوق والخدمات إلى المناطق البعيدة عن مراكز المدن، ولاسيما إذا كانت القرى والقصبات بعيدة جدًّا ومتباينة في السكن من مكان إلى آخر، وعند الاطلاع على نصوص اتفاقية حقوق الطفل لعام 1989 نراها أَنَّها أكدت على الحق في السكن اللائق، وأَنَّ لكُلّ طفل أَنْ يتمتع بمستوى معيشي ملائمًا لنموه سليمًا وذات حياة كريمة، وأَنَّ أي انتهاك لحق السكن اللائق والملائم يؤدي إلى انتهاك حقوق الإنسان الأخرى، ولاسيما الحقوق العائلية، وحقوق خصوصيتها، وإنَّ مسؤولية توافر السكن من مسؤولية الوالدين في تهيئة السكن الدافئ المحاط بالأمن والراحة، وتلبية احتياجات الطفل[16].

من الوسائل والآليات الإجرائية الأخرى لحماية الحق في السكن اللائق هو ما أعطتهُ الاتفاقية الأوروبية لحقوق الإنسان عام 1950 م لكُلّ فرد الحق بتقديم الشكوى مباشرة إلى اللجنة الأوروبية لحقوق الإنسان في حالة انتهاك حقوقه[17]، وإنَّ التنمية المستدامة تهدف إلى سد حاجات الحاضر مع عدم المساس بحاجات الأجيال المستقبلية بهدف الحدّ من الفقر للأجيال الحاضرة والمستقبلية[18]، ولتحقيق هذهِ التنمية لا بُدّ من توفر عناصرها، وهي على سبيل المثال لا الحصر على النحو الآتي:

1. زيادة دخل الفرد والأسرة.
2. العناية والتقدم العلميّ والتعليمي.
3. توزيع عادل للثروات والدخل.
4. فسح المجال للحريات الأساسيّة وحمايتها[19].

5. الترشيد في استهلاك الموارد، وعدم تبديد الموارد الطبيعية.
6. المشاركة الجماهيرية لهذهِ التنمية المستدامة.
7. الحرص على المواد الأولية والأموال العامة بما تمليهِ القوانين والضمير الإنساني والمواطنة الصالحة.
8. الإيمان بهذهِ التنمية المستدامة من جانب المواطنين والتثقيف لها.
9. جعل اعتبار المواطنة وحب الوطن وعدم التمييز، واختيار الأكفاء في الأماكن المناسبة فوق كُلّ شيء، والحفاظ على المال العام، واحترام القوانين.
10. القضاء على الفقر بوساطة التوزيع العادل للدخل القومي، كذلك توفر الخدمات الاجتماعية والصحية، ولاسيما على صعيد المأكل، والملبس، والمأوى (السكن).

وَمما تقدّم يتضح أَنَّ ارتباط السكن اللائق بالتنمية المستدامة سواء على صعيد الفرد أو الدولة، وتمكين الأفراد بالاستقلال بدار سكن بوساطة زيادة الدخل للفرد والأسرة عن طريق نجاح التنمية المستدامة.

أَمّا دستور جمهورية العراق لسنة 2005 فقد نصّ على السكن في المادة (30)؛ إذ أشار إلى كفالة الدولة وتأمينها للفرد والأسرة، ولاسيما الطفل والمرأة الدخل المناسب والسكن الملائمة، كذلك توفر السكن بوساطة كفالة الدولة في حالة الشيخوخة، أو المرض، أو العجز عن العمل، أو التشرّد، أو اليتم، أو البطالة[20]، وباستثناء هذا النصّ الدستوري لا يوجد أي نصّ قانوني خاص ينظم السكن في العراق؛ أي قانون خاص بالسكن أو البيوت، وإنَّما توجد مواد ضمن قوانين متفرقة كالقرارات الصادرة من الحكومات المتعاقبة التي لها قوّة القانون بتمليك شرائح معينة عقارات معينة، سواء دار سكن، أو قطعة أَرض، أو نصوص قانونية، وضمانات للمواطنين بالنسبة لسكنهم، كقانون الاستملاك رقم (12) لسنة 1981، وقانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 المعدل النافذ.

المبحث الثاني

Section Two

الضمانات القانونية الدولية والوطنية لحق الملكية

International and National Legal Guarantees

تُعدُّ الضمانات القانونية سواء كانت الدولية منها أو الوطنية من الأهمية بمكان لحماية حقوق الأسرة الخاصة بالملكية، ومن هذا المنطلق سنقسم هذا المبحث على مطلبين، فسنتناول في المطلب الأَوّل الضمانات القانونية الدولية لحق الملكية، وأَمّا الثاني فسنتناول فيه الضمانات القانونية الوطنية لحق الملكية.

المطلب الأَوّل: الضمانات القانونية الدولية لحق الملكية:

The First Requirement: International Legal Guarantees of Property Rights:

من الضمانات الدولية لحق الملكية ما أشار إليه الإعلان العالمي لحقوق الإنسان عام 1948م في المادة (17) منهُ بوصفهِ حقًا من حقوق الإنسان؛ إذ نصّت المادة المذكورة صراحة على حق الفرد في التملك سواء بمفردهِ، أو مع غيرهِ، ولا يجوز تجريد أحد من ملكهِ تعسفًا[21]، ولدى التصدي لنصّ المادة (17) بالتحليل يُلاحظ أنه حق من الحقوق الضرورية والملازمة مع الإنسان سواء كانت هذهِ الملكية منقولًا، أو عقارًا، أو عقارًا بالتخصيص؛ إذ لم يشر الإعلان العالمي لحقوق الإنسان عام 1948م إلى نوعية الملكية وإنَّما أشار إلى حق التملك ونصَّ علي ، وكذلك نصَّ على عدم نزع الملكية بصورة تعسفية؛ أي: من دون مسوغ قانوني، ومن دون تعويض مرضٍ ومجزٍ لمن نزعت الملكية منهُ، وذلك في الحدود القصوى والضرورة المُلحة جدًّا، ولقاء تعويض من المفترض أَنْ يدفع قبل نزع هذهِ الملكية، وَأَنْ تكون المصلحة المتوخاة من ذلك مصلحة ضرورية وعامة، وليس مصلحة شخصية؛ لأَنَّ هذهِ الملكية هي ملكية مقدسة جدًّا لدى الإنسان، وأَنَّها تؤثر وتتأثر بحقوقه الأخرى، كالمستوى اللائق للمعيشة، والحق في الصحة والمأوى والخصوصية والأمن، والتعليم، والحياة العائلية، والمستوى الاقتصادي الممتاز واللائق للمعيشة، ونصّت أَغلب الدساتير الوطنية على صون حق الملكية سواء كانت العامة أو الخاصة، وضمنتها دساتيرها، ومن ضمنها: دستور جمهورية العراق لسنة 2005 بحسب نصّ المادة (23) منهُ[22].

بيد أنَّه أشار إلى الإعلان العالمي لحقوق الإنسان عام 1948م إلى حق الملكية بصورة ضمنية، وليس بصورة صريحة، فهو وردت في المادة (1/13) منهُ على أَنَّ: "لكُلّ فرد حق في حرية التنقل، وفي اختيار محل إقامتهِ داخل حدود الدولة"، وكذلك نصّت المادة (1/25) من الإعلان نفسه على أَنَّ:" لكُلّ شخص حق في مستوى معيشة يكفي لضمان الصحة والرفاهة لَهُ ولأسرتهِ، ولا سيما على صعيد لمأكل، والملبس، والمسكن..."، ومن تحليل هذين النصّين يلاحظ أَنَّهما قد أشارا إلى اختيار محل إقامة كذلك على

صعيد المسكن؛ بيد إنَّ حق الإقامة وحق المسكن مرتبط تمامًا بحق الملكية، ولاسيما العقارية منها؛ فالإقامة، أي: كان مكانها يجب أَنْ يكون هنالك للشخص مسكن يأويه ويحميه من البرد والحر، والخوف، وخلوده للراحة والمسكن أيًّا كان نوعهُ يبدو للوهلة الأولى أَنَّهُ مستقر على هذهِ البسيطة (الأرض)، ومرتبط بوحدة عقارية ذات مساحة وموقع؛ لا بل أَغلب الحروب الدولية تنشب نتيجة الخلافات بين الدول على ترسيم الحدود وتثبيتها فيما بينها، أو طمع الدول في أَنْ تسيطر على مساحات أو موارد الدول الأخرى، ولاسيما الدول الفقيرة من ناحية القوّة العسكرية والتكنولوجية، وهذا ما وجدهُ لنا القانون الدولي الإنساني ودوره في حماية الأسر المدنية، ولاسيما النساء والأطفال إبان النزاعات المسلحة كما نصّت المادة (11) من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية على أَنْ "تقرر الدول الأطراف في هذا العهد بحق كُلّ شخص في مستوى معاشي كافٍ لَهُ ولأسرتهِ يوفر ما يفي بحاجتهم من الغذاء والكساء والمأوى، وبحقه في تحسين متواصل لظروف المعيشة"[23].

لدى القيام بالتحليل القانوني لهاتين المادتين المذكورتين آنفًا من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان والعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية، والاجتماعية، والثقافية لوحظ ارتباطًا وثيقًا بين رفاهية الإنسان وصحته من تغذية صحية ونفسية واقتصادية، والحصول على مسكن ومأوى، وبين عدد أَفراد كُلّ أسرة؛ إذ في الأغلب الأعم أَنَّ كُلّما قَلَّ عدد أفراد الأسرة زادت العناية بأفرادها من النواحي الاقتصادية، والاجتماعية والصحية والترفيهية فضلًا على سهولة الوصول إلى مسكن لائق، وعدم تشرّد أفراد الأسرة بسبب ضيق مكان السكن، فحقوق الإنسان مرتبطة بعضها بعضًا، ولا يمكن الحديث عن حق بمعزل عن الحقوق الأخرى. إذ إنَّ تلك الحقوق وجدت لخير الإنسان ولسعادته، وَلأَنَّها تمس الإنسان ولا يمكن تجزئة تلك الحقوق، وكذلك أكد البروتوكول الإضافي الملحق بالاتفاقية الأوروبية لحقوق الإنسان أَنَّ لكُلّ شخص سواء كان طبيعيًا أو اعتباريًا لَهُ الحق في احترام ممتلكاتهِ الخاصة، ولا يسوغ حرمان أحد من ملكهِ إِلَّا لأغراض المنفعة العامة على وفق الشروط القانونية والمبادئ العامة للقانون الدولي، كما أكد على حق الملكية الميثاق العربيّ لحقوق الإنسان لعام 1997 م[24].

المطلب الثاني: الضمانات القانونية الوطنية لحق الملكية:

The Second Requirement: National Legal Guarantees of Property Rights:

من المعروف أَنَّ عقد التصرف العقاري هو من العقود الشكلية؛ أي: لا يتعقد إِلَّا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري استنادًا إلى نصّ المادة (2/3) من قانون التسجيل العقاري العراقيّ رقم 43 لسنة 1971 المعدل النافذ[25]، وهذا القانون قانون خاص، والخاص كما هو معروف فقهًا وقضاءً يقيد العام ومن الضمانات التي تحيط الحماية بأملاك الأسرة خاصة وأملاك الدولة والأشخاص المعنوية بصورة عامة هو ما نصّ عليهِ قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971م المعدل النافذ، وهو عدم جواز إخراج السجل العقاري من دائرة التسجيل العقاري لأي سبب كان حتّى لو جرى طلبهُ من لدن القاضي نفسه؛ لأَنَّ المطلق يجري على إطلاقهِ، وجوزَ الاطلاع عليه إذا طلبت ذلك الجهات القضائية أو الرسمية لأغراض معينة وبإشراف الموظف المسؤول عن شعبة السجلات[26]، فهذا النصّ يُعَدُّ بحدّ ذاته ضمانة لأملاك الأفراد وحقوق الإنسانية العقارية السكنية وحمايتها؛ لأَنَّ حق الملكية حق مقدس، وبما أَنَّ النصّ جاء بصورة مطلقة لأي سبب كان، وهنا نتساءل لو كان السبب مثلًا حريق التَهَمَ دائرة التسجيل العقاري أو قوّة قاهرة ولا سيما أَنَّ الموظف المختص قد قيدهُ القانون بالمحافظة على تلك السجلات في تلك الظروف الاستثنائية كالحرائق مثلًا؛ فلا بُدّ أَنْ تستثنى تلك الظروف من القيد المذكور؛ بل مكافئة الموظف الذي يحافظ بطريقة وبأخرى على تلك السجلات من التلف، أو الضياع، أو الفقدان في بعض الظروف؛ ولكن على وفق نصوص وضوابط وتعليمات محددة، وهنا الأمر قريب فيما يسمى بنظرية الظروف الطارئة[27]، ومن الأمثلة على هذا الأمر هو ما بذل مدير التسجيل العقاري في محافظة ديالى من عام 1987–2003، وبمشيئة من الله سبحانه وتعالى، وبمعية من الموظفين، إذ تمكنوا من المحافظة على الأضابير والسجلات العقارية في محافظة ديالى كافة في أحداث عام 2003[28]، وكذلك من الضمانات العقارية هو عَدّ السجلات العقارية وصورها المصدقة حجّة على النّاس كافة ما لم يجرِ الطعن بها بالتزوير وحماها القانون أيضًا من الطعن بها بالصورية[29] كذلك هدف قانون هيئة دعاوى الملكية رقم 13 لسنة 2010 إلى ضمان حقوق الأفراد ممن انتزعت عقاراتهم خلاف القانون، وعالج عدم التوازن بين مصالح الأفراد والدولة[30].

تعدّ من الضمانات القانونية العقارية أيضًا هو عدم جواز استعمال الوكيل بالتصرفات العقارية الوكالة لمصلحة نفسه أو ولدهُ القاصر[31]، وكذلك انعقاد التصرفات للحقوق العقارية الأصلية باسم المحجور الموهوب لَهُ من الولي، أو الوصي أو القيم، أو من كان تحت رعايتهُ بإيجاب الواهب فقط؛ بوصفهِ فاقد الأهلية[32]، وكذلك في معاملة الهبة أو الإفراغ بشرط الإعاشة[33]؛ فلا يجوز للموهوب له أو المفرغ له التصرف بالعقار الموهوب أو المفرغ له إِلَّا بعد وفاة الواهب أو المفرغ أو إجازتهُ[34]، وكذلك يمكن أَنْ يُعَدُّ من ضمانات الملكية العقارية هو لا يمكن إبطال التسجيل إِلَّا في حالتين بقرار من وزير العدل العراقيّ ما دام

لم يكتسب التسجيل شكلهُ النهائي[35]، وإلّا بموجب حكم قضائي حائز درجة البتات[36]، وبعد التحليل والتمحيص لهذه النصوص القانونية يُلحظ أَنَّ قانون التسجيل العقاري المشار إليه آنفًا قد حمى التصرفات العقارية وجعلها حجة على النَّاس كافة بما دُوّنَ في السجلات العقارية ما لم يطعن بها بالتزوير، وكذلك ضمن وحمى أملاك القاصر، ومن في حكمه، وقيّدَ معاملته بموافقة دائرة رعاية القاصرين بوصفها الدائرة التي تقوم بتيسير شؤون القاصر والمحافظة على أمواله وتنميتها.

كما نَصَّت المادة (23) من دستور جمهورية العراق لسنة 2005 م على حق الملكية؛ إذ أكد أَنَّ الملكية الخاصة مصونة ومحمية، ومن حق المالك الانتفاع بأوجه الانتفاع واستثمارها كافة، وكذلك الحق في التصرّف بها في حدود القوانين النافذة، ولا يجوز انتزاعها إِلَّا للمنفعة العامة وبتعويض عادل على وفق القانون وللمواطن العراقيّ التملك في أي مكان في العراق على خلاف الأجنبي، إِلَّا ما أُستثني بقانون وكذلك حظر التملك لأغراض التغيير السكاني[37]، إذ يتبين من ذلك أَنَّ دستور جمهورية العراق لعام 2005 م لو نَصَّ في صلب الدستور على المنفعة العامة أو أنواعها التي يجري نزع الملكية من أجلها لكان قيد سلطة الإدارة العامة في نزع الملكية في حدود الحالات التي كان من المفترض النصّ عليها في متنه ما يمنع من تعسف الإدارة العامة في تفسير المصلحة العامة على وفق إرادتها، وأَنَّ أيَّ إجراء من جانب الإدارة يخالف ما كان من المفترض النصّ عليه دستوريًا؛ ما يُعَدُّ هذا الإجراء تصرّفًا غير دستوري، ومن الواجب بطلانهِ قضاءً؛ لأَنَّهُ من المفترض أَنْ تكون القوانين موائمة ومطابقة وغير مخالفة للدستور، و كذلك أكدت المادة (1049) من القانون المدنيّ العراقيّ رقم 40 لسنة 1951م على أَنَّ مالك الشيء يملك أيضًا ما يعد بحكم العرف من عناصر الشيء الجوهرية الضرورية التي لا يمكن من دونها أَنْ يبقى المملوك من دون هلاك، أو تلف، أو تغيير، وكذلك نصّ في الفقرة الثانية من المادة نفسها أَنَّ ملكية الأرض تتضمن ما يكون من فوقها علوًا وتشمل أيضًا ما تحتها سفلًا، وقيد هذا الحق بعبارة إِلى الحد المقيد في التمتع بها[38] ولدى الوقوف عند هذه العبارة، فنجد أَنَّ هناك بعض الأسئلة تثار بصددها، أهمها؛ هل أَنَّ مسألة العلو والسفل هي مسألة تقديرية متروك تقديرها للمالك كيفما يشاء؟ أم هي متروكة للعرف؟ وإِلى أيِّ مدى أو مستوى يكون الحدّ المفيد الذي يمكن أَنْ يتمتع به المالك في ملكهِ؟

لدى البحث للإجابة عن تلك الأسئلة يُلحظ أَنَّ ذلك جرى وضعهُ حرصًا على احترام حق المالك في ملكهِ وحمايتهِ من جانب غيره أو الدولة، وَلأَنَّ الملكية الخاصة مصونة بحسب نصّ أَغلب الدساتير والقوانين ومنها الدستور العراقيّ النافذ، وبيد أنَّ أَحيانًا يكون هذا النصّ نوعًا من أنواع المجاز؛ لأَنَّ الملك مقيد بالقوانين والأنظمة المرعية في كُلّ بلد؛ فلا يستطيع – مثلًا – تأجير ملكهِ إِلى شركة اتصالات وأبراج

مراقبة ذات الارتفاع المهول، فيجب أنْ تنظم هذه الأبراج بقانون، ويجب أن تكون بعيدة عن المناطق السكنية؛ لأَنَّ ذلك مرهونًا بعدم الإضرار بغيرهم، واحترام خصوصيات الجيران، وعدم تعريضهم للخطر، وكذلك لا يستطيع المالك فيما إذا اكتشف في ملكهِ أو أَرضهِ ثروات طبيعية –كالنفط والغاز مثلًا – استغلال هذه الثروات لمصلحتهِ الخاصة؛ بل تتدخل الدولة بالاستيلاء عليها، واستملاك العقار منهُ، وبتعويض يوصف أَنَّهُ عادل، ولا يمكن للمالك – مثلًا – حفر بئر إلى عمق معين وسحب المياه منهُ؛ فقد يصيب ضررًا للأملاك المجاورة، ويلحظ أَنَّ أبراج الاتصالات الموضوعة على أسطح البيوت داخل الأحياء السكنية التي تُعدُّ من ملوثات البيئة الصحية.

أَمّا قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971م المعدل[39]، والمعول عليهِ في استيفاء العقود الشكلية الخاصة بالعقارات بتمام انعقادها فبوساطة التسجيل في دوائر التسجيل العقاري، والملاحظ التابعة لها، فتعدّ إحدى وسائل آليات الحماية الإجرائية فيما يخص حماية عقارات أفراد الأسرة أو عقارات الأشخاص المعنوية؛ إذ أورد في المادة (268) منهُ[40] الخاصة بامتلاك العقارات المستملكة سواء كانت مستملكة بعوضٍ أو عن طريق الاستبدال بعقارات أُخرى؛ أي: الاستملاك نقدًا أو عينًا يكون استنادًا إلى قرار لَهُ قوّة القانون، أو إلى حكم قضائي مكتسب الدرجة القطعية ومستنفذ طرائق الطعن كافة من دون حاجة إلى أَخذ إقرار المالك سواء كان المالك شخصًا طبيعيًا أو معنويًا[41]، وقد عرف قانون الاستملاك الملغى رقم 54 لسنة 1970م المعدل الاستملاك بأَنَّهُ:" نزع ملكية العقار والحقوق العينية المتعلقة بهِ، أو نزع الحقوق العينيةِ المتعلقة بهِ فقط، إذا كانت الرقبة تعود إلى الجهة المستملكة لأغراض النفع العام ولقاء تعويض عادل يعين بموجب القانون"[42].

عند تحليل تلك النصوص يُلحظ أَنَّهُ ينصب على رقبة العقار والحقوق العينية المتعلقة به إذا كانت الرقبة والحقوق العينية تعود إلى المستملك منهُ، وإلّا فقط يقع الاستملاك على الحقوق العينية المتعلقة به إذا كانت الرقبة فقط تعود إلى الجهة المستملكة، وذلك كُلّهُ منوط بالمنفعة العامة المتوخاة لقاء ذلك الاستملاك، ولقاء تعويض عادل يحددهُ القانون النافذ، وإِنَّ أبسط مثال على عائدية الرقبة للجهة المستملكة كعائدية أَغلب رقبة الأراضي الأميرية سواء الممنوحة باللزمة أو المفوضة بالطابو[43] إلى وزارة المالية، وللمستملك منهُ طلب إلغاء الاستملاك إذا مرّت ستة أشهر على اكتساب حكم الاستملاك الدرجة القطعية من دون أَنْ يدفع المستملك البدل، ويكون اكتساب الحكم الدرجة القطعية بتصديقهِ تمييزًا، أو مرور المُدّة القانونية للتمييز؛ استنادًا إلى أحكام المادة (2/19) قانون الاستملاك رقم 54 لسنة 1970م الملغى والمعدل بقانون الاستملاك النافذ رقم 12 لسنة 1981م، ونجد تطبيق ذلك بالدعوى الصادرة بحقها القرار رقم 83/ مدنية

ثانية/ 1976/ تاريخ القرار 1976/4/15م، وتتلخص وقائع هذهِ الدعوى أَنَّ المدعية المميز عليها أدعت لدى بداءة الكاظمية بأَنَّ المدعي عليه المميز إضافة لوظيفته قد طلب من المحكمة المذكورة آنفًا استملاك عموم العقار المرقم 542 مقاطعة (21) السلام، وقد أصدرت المحكمة قرارًا باستملاك العقار المذكور والمصدق تمييزًا، وعلى الرغم من مرور ستة أشهر بأَنَّ المدعي عليه لم يدفع لها بدل الاستملاك؛ إذ قررت المحكمة الحكم بإلزام المدعي عليه بإلغاء الاستملاك الواقع على الملك المذكور طعن المميز بالحكم المذكور تمييزًا طالبًا نقضه؛ إذ صدر قرار محكمة التمييز، ووجدت أَنَّ الحكم المميز الصادر بإلغاء استملاك العقار موضوع الدعوى للأسباب التي استند إليها جاء موافقًا للقانون، ومن ذلك يتضح أَنَّ التعويض يجب أَنْ يدفع للمستملك منهُ، إذ إِنَّ قرارات محكمة تمييز العراق تُعدُّ من السوابق القضائية التي يسترشد بها القضاء لتحقيق العدالة؛ وذلك لما لموضوع الاستملاك مكانة كبرى، وفضلًا على أَنَّهُ يتعلق بحقوق الأفراد من جهة، وتحقيق المصلحة العامة من جهة أُخرى، وأَنَّ ذلك كُلّه يؤيد الآراء الفقهية والقانونية التي تؤيد دفع بدل الاستملاك مقدمًا، وأخذ رضا المستملك منهُ بالتعويض سواء كان عينًا أو نقدًا.

من الضمانات الأخرى ما أوجدهُ قانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم 53 لسنة 1976 م [44] من آليات وإجراءات منها هو تشكيل مجلس يسمى المجلس الزراعي الأعلى، والذي أعطى لَهُ صلاحية تفسير هذا القانون، إذ تعدّ قراراته بخصوص هذا الشأن والمنشورة في الجريدة الرسمية (الوقائع العراقيّة) تفسيرًا تشريعيًا ملزمًا، إذ نَصَّ هذا القانون أيضًا على منع المحاكم بالنظر في الدعاوى المقامة على الحكومة نتيجة وبسبب الإجراءات المستندة إلى هذا القانون؛ استنادًا إلى أحكام المادة (11 و12) من هذا القانون[45] ومن المحاسن التي تُحسب لقانون رقم (17) لسنة 2005 م[46]، الذي نصّ في المادة الأولى منهُ على أَنْ: "تلغى النصوص القانونية أينما وردت في القوانين والقرارات الصادرة من مجلس قيادة الثورة المنحل اعتبارًا من 1968/7/17 ولغاية 2003/4/9م، والتي تقضي بمنع المحاكم من سماع الدعاوى الناشئة من تطبيق القوانين وقرارات مجلس قيادة الثورة المنحل"؛ لأَنَّ المحاكم تعدُّ صرح العدالة التي يلجأ إليها أصحاب الحقوق، والتي من المفترض أَنْ ترفع الحيف والظلم، وإعطاء كُلّ ذي حق حقه عن طريق الدعاوى التي تقام أمام مختلف درجات المحاكم، وفضلًا على ذلك، فإِنَّهُ جاء ليضع أحكام المادة (100) من دستور جمهورية العراق لسنة 2005م موضع التنفيذ والتطبيق[47].

من الآليات الإجرائية لحماية حقوق الأفراد المتعلقة بحق الملكية هو إجراء الكشف من جانب لجنة الكشف المختصة والمتمثلة بأعضاء لجنة الكشف ورئيسها، وهم كُلّ من ممثل من الهيئة العامة للضرائب وموظف أصولي من دائرة التسجيل العقاري فضلًا على مساح مديرية التسجيل العقاري، فهذا فيما يخص

الكشف في الأعمال التابعة لمديرية التسجيل العقاري في مركز القضاء فضلًا على صاحب العلاقة أو من يمثلهُ قانونًا، ويحق لَهُ التوقيع على محضر الكشف، وتدوين اعتراضاتهِ إنْ وجدت بصورة تحريرية، ويؤخذ برأي أكثرية الأعضاء، ويجوز الاعتراض على ما دُوِنَ في محضر الكشف من جانب كُلّ من:

1. دائرة التسجيل العقاري المختصة.
2. السلطة المالية.
3. طالب الكشف.
4. المتعاقدين.
5. أصحاب الحقوق العينية الأصلية في العقار[48].

ومن هذا يتبيّن أَنَّهُ حسنٌ فَعَل المشرّع بإدخال صاحب العلاقة أو من يمثلهُ بالتوقيع على محضر الكشف وذلك لحماية الموظف المختص (أعضاء لجنة الكشف) من جهة، ولحماية من يجري الكشف لمصلحته سواء كان صاحب العقار أو أحد ممن ذكر آنفًا من جهة ثانية، فصفوة القول إِنَّ المالك يتمتع بملكهِ كيفما يشاء شرط أَنْ لا يضر بالمصلحة العامة أو حقوق الغير ومصالحه، وَأَنْ يراعي القوانين المتبعة والنافذة في البلد الذي يكون محل العقار ضمن الحدود الجغرافية لذلك البلد، وفضلًا على تحقيق التوازن بين نزع الملكية الخاصة ومقدار المنفعة العامة أو الخاصة المتحققة جراء نزع أي ملك من صاحبه على أَنْ يكون لقاء تعويض عادل.

الخاتمـــــــة

Conclusion

في نهاية البحث لموضوع الأسرة وحماية حقها في الملكية في إطار القانون الدولي لحقوق الإنسان والتشريعات العراقيّة، فتم دراسته من جوانبه كافة، إذ نذكر أَبرز الاستنتاجات التي توصل إليها البحث فضلًا على تقديم إيجاز لبعض المقترحات أَنْ تلقى صدًى لدى الجهات المختصة، ولاسيما التشريعية منها.

أوّلًا: الاستنتاجات:

First: Results

1. نصّت الإعلانات والمواثيق الدولية، ولا سيما الإعلان العالمي لحقوق الإنسان والعهد الدولي للحقوق المدنية والسياسية على الحق في الملكية وترابطه مع حقوق الإنسان الأخرى.
2. إنَّ الإعلان العالمي لحقوق الإنسان والعهد الدولي للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للعام 1966، والدساتير الوطنية من ضمنها دستور جمهورية العراق لسنة 2005م نصّت على التمتع بالحقوق الإنسان من دون تمييز بأي وجهٍ من الأوجه بين إنسان وآخر.
3. إنَّ دستور جمهورية العراق لسنة 2005م نصّ على حق الملكية الخاصة بأَنَّها مصونة، ولا يمكن انتزاعها إلَّا لأغراض المنفعة العامة، ولقاء تعويض عادل يُدفع مقدّمًا.
4. ارتباط قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971م بأغلب القوانين العراقيّة النافذة كقانون رعاية القاصرين.
5. تُعدُّ سندات التسجيل العقاري وسجلاتها وصورها المصدّقة حجة على النَّاس كافة بما دوّن بها، ما لم يعطن بها بالتزوير.
6. عدم وجود قانون خاص ينظم آلية تملك المواطن العراقيّ للوحدة العقارية، وإِنَّما نصوص متفرقة في أكثر من قانون أو قرارات لها قوّة القانون.
7. عدم إخراج السجل العقاري خارج دائرة التسجيل العقاري لأي سبب كان.

ثانياً: المقترحات:

Second: Suggestions:

ولكي تتلاقح الاستنتاجات المذكورة وتجد لها أبعادًا تطبيقية على أَرض الواقع، وفضلًا على إيجاد الحلول المناسبة لها نقترح الآتي:

1. نقترح على المشرّع العراقيّ تبني مشروع قانون تحت اسم (قانون تنظيم الملكية العقارية للأسرة العراقيّة)؛ لتنظيم شؤون الملكية العقارية، وطرق كسبها، وواجبات كُلّ من الدولة والمواطن في

استحقاق السكن المنصف والعادل من لدن الدولة؛ لأَنَّ من واجباتها دستوريًا أَنْ تؤمن للفرد والأسرة الدخل المناسب والسكن الملائم؛ استنادًا إلى أحكام المادة (30) من دستور جمهورية العراق لسنة 2005م.

2. نقترح على المشرّع العراقيّ تعديل قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971م بإضافة مادة قانونية تجيز إفراز الوحدات العقارية بمساحة أَقل من الحدّ الأدنى للمساحة المقرة قانونًا؛ وذلك لحلّ أزمة السكن التي يعاني منها البلد، والحفاظ على الأسرة من الضياع في حالة عدم إمكان قسمة العقار لأصغر حُصة ممكنة بالنسبة لحالات إزالة الشيوع، وتوافر عدد من الوحدات العقارية المستقلّة.
3. كما نقترح تعديل المادة (17) من قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971م بإضافة فقرة لها تجيز إخراج السجل العقاري في حالات القوّة القاهرة، وحماية السجلات، وكذلك حماية الموظف الذي يقوم بالحفاظ على تلك السجلات من تلك القوّة القاهرة، كالحريق مثلًا، وبضوابط دقيقة جدًّا.

الهـــوامـــش

Endnotes

(1) سورة الكهف، الآية (46).

(2) ينظر: د. عبّاس فاضل الدليمي، حقوق الإنسان في الفكر الإسلامي دراسة أكاديمية معاصرة، دار أمجد للنشر والتوزيع، عمّان، ط1، بدون سنة نشر، ص258.

(3) سورة الحديد، الآية (7).

(4) سورة البقرة، الآية (188).

(5) سورة المائدة، الآية (38).

(6) سورة المعارج، الآيتان (24–25).

(7) ينظر: د علي يوسف الشكري، حقوق الإنسان بين النصّ والتطبيق دراسة في الشريعة الإسلامية والمواثيق الدولية والدستور العراقي لسنة 2005، بيروت، 2019، ص170.

(8) نصّت المادة (1048) من القانون المدني العراقيّ رقم 40 لسنة 1951 المعدل والمنشور في الوقائع العراقيّة بالعدد 3015 في 1951/9/8 على أَنَّ: "الملك التام من شأنهِ أَنْ يتصرّف بهِ المالك تصرفًا مطلقًا فيما يملكهُ، عينًا، ومنفعة، واستغلالًا؛ فينتفع بالعين المملوكة بغلتها، وثمارها، ونتاجها، ويتصرّف في عينها بجميع التصرفات الجائزة".

(9) ينظر: د. عمار عبّاس الحُسيني، حقوق الإنسان، مكتبة دار السَّلام القانونية، القاهرة، ط4، 2022، ص166.

(10) ينظر: المادة (17) من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان، 1948، التي نصّت على أَنَّ "لكُلّ فرد حق في التملك، بمفردهِ أو بالاشتراك مع غيره. 2. لا يجوز تجريد أحد من ملكهِ تعسفًا".

(11) ينظر: مريم سليم الجعيدي و د. مُحَمَّد الحوراني، السكن الملائم لأسر ذوي الدخل المحدود وعلاقته بمعايير الاستدامة: دراسة سوسيولوجية على عينة من أسر مساكن ذوي الدخل المحدود في إمارة دبي، بحث منشور في مجلة الآداب، المجلد1، العدد143، كانون الأوّل 2022، ص480.

(12) ينظر: شهد عصام عثمان و د. جمال باقر مطلك، اثر دورة حياة الأسرة في الحاجة السكنية لأنواع المساكن منطقة الدّراسة: مدينة الدجيل في محافظة صلاح الدين، مجلة نسق، المجلد38، العدد6، 2023، ص691.

(13) نصّ المادة (11) من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية لعام 1966.

(14) نصّ المادة (9/14) من اتفاقية القضاء على جميع أشكال التمييز ضد المرأة عام 1979.

(15) نصّت المادة (2) من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان عام 1948 على أَنَّ: "لكلِّ إنسان حقُّ التمتُّع بجميع الحقوق والحرّيات المذكورة في هذا الإعلان، دونما تمييز من أيِّ نوع، ولا سيما التمييز بسبب العنصر، أو اللون، أو الجنس، أو اللغة، أو الدِّين، أو الرأي سياسيًّا وغير سياسي، أو الأصل الوطني أو الاجتماعي، أو الثروة، أو المولد، أو أيِّ وضع آخر. وفضلاً عن ذلك لا يجوز التمييزُ على أساس الوضع السياسي أو القانوني أو الدولي للبلد أو الإقليم الذي ينتمي إليه الشخص، سواء أكان مستقلاً أو موضوعًا تحت الوصاية أو غير متمتّع بالحكم الذاتي أم خاضعًا لأيِّ قيد آخر على سيادته".

(16) ينظر: المادة (27 الفقرة3) من اتفاقية حقوق الطفل لعام 1989.

(17) ينظر: إكرام عاجل سرحان و د. سلمى طلال عبدالمجيد، الاتفاقيات الدولية والاتفاقيات الإقليمية المعنية بالحق في السكن اللائق، مجلة الجامعة العراقيّة، الجزء3، العدد58، ص174.

(18) ينظر: د. هديل صالح عبود و د. يحيى ياسين سعود، القواعد القانونية الدولية المنظمة للحق في السعادة وأثرها في التنمية المستدامة، مجلة جامعة الأنبار للعلوم القانونية والسياسية، العدد15، 2018، ص111.

(19) المصدر نفسه.

(20) ينظر: نصّ المادة (30 أوّلًا وثانيًا) من دستور جمهورية العراق لسنة 2005.

(21) تنصّ المادة (17) من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان عام 1948 على أَنَّ: "1. لكُلّ فرد حق في التملك بمفرده أو بالاشتراك مع غيره. 2. لا يجوز تجريد أحدٍ من مُلكهِ تعسفًا".

(22) ينظر: نصّ المادة (23) من دستور جمهورية العراق لسنة 2005.

(23) ينظر: د. سهى حميد سليم الجمعة، الحق في السكن اللائق في إطار القانون الدولي لحقوق الإنسان، بحث منشور في مجلة دراسات إقليمية، العدد47، 2021، ص132.

(24) ينظر: د. عمار عبّاس الحُسيني، حقوق الإنسان، مرجع سبق ذكره، ص117؛ إذ نصّت المادة (1) من البروتوكول الإضافي الملحق بالاتفاقية الأوروبية على أَنَّ "لكُلّ شخص طبيعي أو اعتباري الحق في احترام ممتلكاتهِ الخاصة، ولا يجوز حرمان أحمد من ملكتهِ إلَّا بسبب المنفعة العامة ووفقًا للشروط المنصوص عليها في القانون وفي المبادئ العامة للقانون الدولي"، كما نصّت المادة (25) من الميثاق العربيّ لحقوق الإنسان 1997 على أَنَّ "حق الملكية

الخاصة مكفول لكُلّ مواطن، ويحظر في جميع الأحوال تجريد المواطن من أموالهِ كُلّها أو بعضها بصورة تعسفية أو غير قانونية".

(25) نصّت المادة (2/3) من قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 المعدل النافذ والمنشور في جريدة الوقائع العراقيّة، بالعدد 1995، في 10 آيار 1971، على أَنْ: "لا ينعقد التصرف العقاري إلَّا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري".

(26) نصّت المادة (17) من قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 المعدل النافذ على أَنَّهُ: "لا يجوز إخراج السجل العقاري من دائرة التسجيل العقاري المختصة لأي سبب كان يجوز الاطلاع عليهِ في الدائرة المختصة بإشراف الموظف المسؤول إذا طلبت ذلك الجهات القضائية أو الرسمية لأغراض معينة".

(27) ومن الأمثلة على نظرية الظروف الطارئة: جائحة كورونا، والعواقب التي ترتبت عليها.

(28) ينظر: المحامي عدنان حسن التميمي، القوانين والقرارات الخاصة بالأراضي الزراعية والبساتين وعلاقتها بأحكام قانون التسجيل العقاري، دار الآداب للطباعة والنشر، بغداد، 2018.

(29) نصّت المادة (10) من قانون التسجيل العقاري العراقيّ رقم 43 لسنة 1971 على أَنْ: "تعتمد السجلات العقارية وصورها المصدقة وسنداتها أساسًا لإثبات حق الملكية والحقوق العقارية الأخرى، وتعتبر حجة على النَّاس كافة بما دون فيها ما لم يطعن فيها بالتزوير ولا يقبل الطعن بالصورية في التصرفات المسجلة فيها".

(30) نصّت المادة (الثانية) منهُ والمنشور في الوقائع العراقيّة بالعدد 4147 في 9 آذار 2010 على أَنَّهُ: "يهدف هذا القانون إلى ما يأتي أوّلًا: ضمان حقوق المواطنين الذين انتزعت عقاراتهم خلافًا للقانون. ثانيًا: الحفاظ على المال العام ومعالجة عدم التوازن بين مصالح المواطنين ومصلحة الدولة...".

(31) ينظر: المادة (198) من قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 المعدل.

(32) ينظر: المادة (214–1) من قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 المعدل.

(33) الهبة بالنسبة للعقارات خاصة بالأملاك التي يكون صنفها ملكًا صرفًا، أَمّا الإفراغ من دون بدل ملازم دائمًا ومتعلّق بالعقارات التي يكون صنفها أميرية مفوضة بالطابو وأميرية ممنوحة باللزمة، والتي جرى تغيير صنفها إلى مملوكة للدولة بموجب قانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم 53 لسنة 1976 والمنشور في جريدة الوقائع العراقيّة بالعدد 2531 في 1976/5/31 والتي نصت المادة (1) منهُ: "وأبقى لأصحاب الحقوق التصرفية في الأراضي المذكورة حق التصرف بالأرض حسب التعامل السابق، ويؤشر هذا الحق في سجلاتها وسنداتها الخاصة".

(34) ينظر: نصّ المادة (215–2) من قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 المعدل النافذ.

(35) يكتسب التسجيل العقاري شكله النهائي بتصديق هيئة التدقيق اللامركزية على معاملة التسجيل وسجل الإجمال عندما تكون إجراءات التسجيل موافقة للأصول القانونية، استنادًا لأحكام المادة (129) من قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 المعدل.

(36) ينظر: نصّ المادة (139) من قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 المعدل.

(37) نصّت المادة (23) من دستور جمهورية العراق لسنة 2005 على: "أوّلًا: الملكية الخاصة مصونة، ويحق للمالك الانتفاع بها واستغلالها والتصرّف بها في حدود القانون. ثانيًا: لا يجوز نزع الملكية إلّا لأغراض المنفعة العامة مقابل تعويض عادل، وينظم ذلك بقانون. ثالثًا: (أ): للعراقي الحق في التملك في أي مكان في العراق ولا يجوز لغيره تملك غير المنقول إلّا ما استثني بقانون. (ب): يحظر التملك لأغراض التغيير السكاني".

(38) ينظر: القانون المدنيّ العراقيّ رقم 40 لسنة 1951 المعدل.

(39) نُشِرَ القانون في جريدة الوقائع العراقيّة بالعدد 1995، في يوم الاثنين الموافق 10 آيار 1971.

(40) نصّت المادة (268) من قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 المعدل على أَنْ "يُسجل العقار المستملك بعوضٍ أو عن طريق الاستبدال ملكًا صرفًا باسم الجهة المستملكة، استنادًا إلى قرار لَهُ وقوّة القانون أو حكم قضائي حائز درجة البتات دون حاجة إلى إقرار المالك".

(41) ينظر: القاضي نبيل عبدالرحمن حياوي، قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 وتعديلاته وقانون رسوم التسجيل العقاري، المكتبة القانونية، بغداد، دون سنة طبع، ص131.

(42) ينظر: مصطفى مجيد، شرح قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 المعدل، الجزء الثالث، العاتك لصناعة الكتاب، القاهرة، دون سنة طبع، ص216.

(43) ينظر: نصّ المادة الأولى من قانون توحيد أصناف أراضي الدولة، رقم 53 لسنة 1976، والمنشور في الوقائع العراقية بالعدد 2531 في 1976/5/31 التي نصّت على: "أوّلًا: تعتبر جميع الأراضي الأميرية الصرفة، والمفوضة بالطابو والممنوحة باللزمة والموقوفة وفقًا غير صحيح والأراضي المستملكة من صنف الأراضي المملوكة للدولة، وتسجل باسم وزارة المالية، وتعدل سجلاتها وسنداتها في دوائرها التسجيل العقاري على هذا الأساس تلقائيًا دون أي إجراءات أخرى. ثانيًا: يبقى لأصحاب الحقوق التصرفية في الأراضي المذكورة في البند (أَوّلًا) من هذهِ المادة حق التصرّف بالأراضي حسب التعامل السابق، ويؤشر هذا الحق في سجلاتها وسنداتها الخاصة...".

(44) والمنشور بالوقائع العراقيّة بعدد 2531 في 1976/5/31

(45) ينظر: قانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم 53 لسنة 1976 وتعديلاته، إعداد: المحامي ذاكر خليل العلي، مكتبة الجيل العربيّ، الموصل، ط2، 2009، ص17.

(46) نشر القانون بجريدة الوقائع العراقيّة بالعدد (4011)، في 2005/12/22.

(47) نصّت المادة (100) من دستور جمهورية العراق لسنة 2005 على أَنْ: "يحظر النصّ في القوانين على تحصين أي عمل أو قرار إداري من الطعن".

(48) ينظر: مصطفى مجيد، شرح قانون تقدير قيمة العقار ومنافعهِ رقم 85 لسنة 1978، المكتبة القانونية، بغداد، ط2، ص77–78.

المصـــــــادر

القُرآن الكريم.

أولاً: الكتب:

I. إكرام عاجل سرحان وسلمى طلال عبد المجيد، الاتفاقيات الدولية والإقليمية المتعلقة بالحق في السكن اللائق، مجلة الجامعة العراقية، الجزء 3، العدد 58.

II. شهد عصام عثمان وجمال باقر المطلك أثر دورة حياة الأسرة على الحاجة السكنية لأنواع المساكن. منطقة الدراسة: مدينة الدجيل في محافظة صلاح الدين، مجلة نسق، المجلد 38، العدد 6، 2023.

III. عباس فاضل الدليمي، حقوق الإنسان في الفكر الإسلامي، دراسة أكاديمية معاصرة، دار أمجاد للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى.

IV. علي يوسف الشكري، حقوق الإنسان بين النص والتطبيق: دراسة في الشريعة الإسلامية والمواثيق الدولية والدستور العراقي لعام ٢٠٠٥، بيروت، ٢٠١٩.

V. عمار عباس الحسيني، حقوق الإنسان، القاهرة، الطبعة الرابعة، ٢٠٢٢.

VI. المحامي عدنان حسن التميمي، القوانين والقرارات المتعلقة بالأراضي الزراعية والبساتين وعلاقتها بأحكام قانون تسجيل العقارات، دار الآداب للطباعة والنشر، بغداد، 2018، السيرة الذاتية.

VII. مريم سليم الجعيدي ومُحَمَّد الحوراني، المسكن المناسب للأسر ذات الدخل المحدود وعلاقته بمعايير الاستدامة: دراسة سوسيولوجية على عينة من الأسر ذات الدخل المحدود في إمارة دبي، بحث منشور في مجلة الآداب، المجلد الأول، العدد 143، ديسمبر 2022.

VIII. مصطفى مجيد، شرح قانون التسجيل العقاري المعدل رقم 43 لسنة 1971، الجزء الثالث، دار الكتب العتاق، القاهرة، دار د.ت.

IX. مصطفى مجيد، شرح قانون تقدير قيمة العقار وفوائده رقم 85 لسنة 1978، المكتبة القانونية، بغداد، الطبعة الثانية.

X. هديل صالح عبود ويحيى ياسين سعود، القواعد القانونية الدولية المنظمة للحق في السعادة وأثرها على التنمية المستدامة، مجلة جامعة الأنبار للعلوم القانونية والسياسية، العدد 15، 2018.

XI. القاضي نبيل عبد الرحمن حياوي، قانون تسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971 وتعديلاته وقانون رسوم تسجيل العقارات، المكتبة القانونية، بغداد، د.ت.

ثانياً: الإعلانات والمواثيق والاتفاقيات الدولية:

I. الميثاق الأفريقي لحقوق الإنسان والشعوب، ١٩٨١.

II. الاتفاقية الأوروبية لحقوق الإنسان، ١٩٥٠.

III. اتفاقية القضاء على جميع أشكال التمييز ضد المرأة، ١٩٧٩.
IV. اتفاقية حقوق الطفل، ١٩٨٩.
V. مؤتمر ستوكهولم عام 1972.
VI. الإعلان العالمي لحقوق الإنسان عام 1948.
VII. العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية والاقتصادية والاجتماعية والثقافية لعام 1966.

ثالثاً: الدساتير والقوانين:

I. قانون توحيد فئات أراضي الدولة رقم 53 لسنة 1976 وتعديلاته، إعداد: المحامي ذاكر خليل العلي، مكتبة الجيل العربي، الموصل، الطبعة الثانية، 2009.
II. دستور جمهورية العراق لعام 2005.
III. القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951.
IV. قانون الصحة العامة العراقي رقم 89 لسنة 1981.
V. قانون العمل رقم 37 لسنة 2015.
VI. القانون رقم 17 لسنة 2005.
VII. قانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم 53 لسنة 1976.
VIII. قانون هيئة دعاوى الملكية رقم 13 لسنة 2010.
IX. قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971.
X. قانون نزع الملكية الملغى رقم 54 لسنة 1970.

رابعاً: المجلة:

I. الجريدة الرسمية للعراق.

سادساً: الأبحاث المنشورة:

I. سهى حامد سليم الجمعة، الحق في السكن اللائق في إطار القانون الدولي لحقوق الإنسان، بحث منشور، مجلة الدراسات الإقليمية، العدد 47، 2021.

References

The Holy Quran

First: Books:

I. *Abbas Fadel Al-Dulaimi, Human Rights in Islamic Thought, a Contemporary Academic Study, Dar Amjad for Publishing and Distribution, Amman, 1st edition.*
II. *African Charter on Human and Peoples' Rights 1981.*
III. *Ali Youssef Al-Shukri, Human Rights between Text and Application: A Study in Islamic Sharia, International Covenants, and the Iraqi Constitution of 2005, Beirut, 2019.*
IV. *Ammar Abbas Al-Husseini, Human Rights, Cairo, 4th edition, 2022.*
V. *Convention on the Elimination of All Forms of Discrimination against Women in 1979.*
VI. *Convention on the Rights of the Child 1989.*
VII. *European Convention on Human Rights 1950.*
VIII. *Hadeel Saleh Abboud and Yahya Yassin Saud, the international legal rules regulating the right to happiness and their impact on sustainable development, Anbar University Journal of Legal and Political Sciences, Issue 15, 2018.*
IX. *Ikram Ajer Sarhan and Salma Talal Abdel Majeed, International Conventions and Regional Conventions Concerning the Right to Adequate Housing, Iraqi University Journal, Part 3, Issue 58.*
X. *International Covenant on Civil, Political, Economic, Social and Cultural Rights of 1966.*
XI. *Issam Othman and Jamal Baqir Mutlak witnessed the impact of the family life cycle on the housing need for housing types. Study area: Dujail city in Salah al-Din Governorate, Nasq Magazine, Volume 38, Issue 6, 2023.*
XII. *Judge Nabil Abdul Rahman Hayawi, Real Estate Registration Law No. 43 of 1971 and its amendments and the Real Estate Registration Fees Law, Legal Library, Baghdad, D. T.*

XIII. *Law for the Unification of State Land Classes No. 53 of 1976 and its amendments, prepared by: Lawyer Zakir Khalil Al-Ali, Al-Jeel Al-Arabi Library, Mosul, 2nd edition, 2009.*
XIV. *Lawyer Adnan Hassan Al-Tamimi, Laws and Decisions Concerning Agricultural Lands and Orchards and Their Relationship to the Provisions of the Real Estate Registration Law, Dar Al-Adab for Printing and Publishing, Baghdad, 2018, CV.*
XV. *Maryam Salim Al-Jaidi and Muhammad Al-Hourani, Suitable housing for families with limited income and its relationship to sustainability standards: A sociological study on a sample of families with limited-income housing in the Emirate of Dubai, research published in Al-Adab Magazine, Volume 1, Issue 143, December 2022.*
XVI. *Mustafa Majeed, Explanation of the Amended Real Estate Registration Law No. 43 of 1971, Part Three, Al-Atak Book Industry, Cairo, D.T.*
XVII. *Mustafa Majeed, Explanation of the Law of Estimating the Value of Real Estate and Its Benefits No. 85 of 1978, The Legal Library, Baghdad, 2nd edition*

Second: International declarations, charters and agreements:

I. *Stockholm Conference in 1972.*
II. *Universal Declaration of Human Rights of 1948.*

Third: Constitution and laws:

I. *Constitution of the Republic of Iraq of 2005.*
II. *Iraqi Civil Law No. 40 of 1951.*
III. *Iraqi Public Health Law No. 89 of 1981.*
IV. *Labor Law No. 37 of 2015.*
V. *Law 17 of 2005.*
VI. *Law of Unification of Types of State Lands No. 53 of 1976.*
VII. *Property Claims Authority Law No. 13 of 2010.*
VIII. *Real Estate Registration Law No. 43 of 1971.*
IX. *The repealed expropriation law No. 54 of 1970.*

Fourth: Journal:

I. *Official Gazette of Iraq.*

Sixth: Published research:

I. *Soha Hamid Salim Al-Jumaa, The Right to Adequate Housing within the Framework of International Human Rights Law, published research, Journal of Regional Studies, Issue 47, 2021.*