# حق السكن في الشريعة الإسلامية والتشريعات الوضعية
## دراسة مقارنة

د. حبيب إدريس المزوري — أستاذ القانون المدني المساعد — كلية الحقوق/ جامعة الموصل

احمد محمود أمين الحيالي — طالب الدبلوم العالي/ قسم القانون الخاص — كلية الحقوق/ جامعة الموصل

**المستخلص**

يعد الحق في السكن أحد أهم الحقوق الاقتصادية الاجتماعية المنصوص عليها في الشريعة الاسلامية والمواثيق والاتفاقيات الدولية التي باتت جزءً لا يتجزأ من الدساتير ويرتبط هذا الحق بحقوق أساسية أخرى، كالحق في الكرامة الانسانية والصحة والخصوصية وتكوين الأسرة ورعايتها، ولا يقصد به الجانب المادي او اللغوي فحسب بل المفهوم الانساني الاجتماعي الحقوقي والأثر النفسي الذي يتركه المسكن عند الإنسان إذ يعد توفير السكن الملائم عنصراً جوهرياً من عناصر ضمان الكرامة الإنسانية فالمسكن ضرورة أساسية من ضرورات المعيشة الصحية السوية، فهو يلبي حاجة أو حاجات نفسية عميقة للتمتع بالخصوصية وبمكان مقصور على الشخص وحده؛ وحاجات مادية للتمتع بالأمن والاحتماء من عوادي الطقس؛ كما يلبي أيضا الحاجة الاجتماعية إلى وجود أماكن تجمع أساسية تنشأ فيها العلاقات الاجتماعية وتترعرع، فهو حق الإنسان في العيش بمكان ما بأمان وسلام وكرامة بصورة تضمن له حقه الإنساني في السكن بصورة تلائم احتياجاته الانسانية ويزودنا بإطار فريد لرصد الخطوات التي تتخذها كل دولة تجاه توفير المسكن وفقا لمطالب المواطنين وإصرارهم على تلبية ذلك الحق الإنساني الأساسي.

**الكلمات المفتاحية: الحق في السكن، خطة ملائمة للإعمار، حاجات ضرورية، دور الدولة في الاسلام.**

## Abstract

Although the world has recognized the importance of residence and the right to it and man's right to live in comfort and dignity, the estimations refer to the existence of more than billion people who where in inappropriate houses

and there are about 100 millions homeless people. Governments claim that there are no necessary resources and capabilities to implement programs and make reforms to find necessary conditions to enjoy the right to residence. States differ in their measures and views as to the right to residence depending on their philosophical policies and their financial, economic, political, and social systems derived from their philosophies and ideologies to find solutions to the problems of human life including economic, financial and social problems in order to attain welfare for the community. Such a view is taken differently in the Islamic Law whose teachings and principles are superior to other positive theories and principles. Indeed, the Islamic civilized experience has produced an ideal realistic state which is considered a source of pride for every Muslim, in that the Islamic state secures a suitable dwelling for every Muslim in case he is not capable of finding it. Therefore, this study sheds light on the view taken by Islam as to right to residence which differ from that taken by other positive laws and to show the role of Islam in providing an individual with necessary needs and suitable dwelling. In fact, the problem of residence results from many years of negligence and unsuccessful plans. It is the result of many reasons the most important of which are : unavailability of systematic and comprehensive database of housing, absence of suitable plans for construction, delay of issuing organized designs, and defect of positive legislation in regulating the sector of housing.

**Key words: Right to Residence, suitable plans for construction, necessary needs, The role of the state in Islam.**

## المقدمة

بسم الله، والحمد لله، والصلاة والسلام على رسول الله،
وبعد فانه يمكن توضيح مقدمة البحث من خلال الفقرات الآتية:

**أولاً: تعريف الموضوع:**

يعد الحق في السكن أحد أهم الحقوق الاقتصادية والاجتماعية المنصوص عليها في الشريعة الاسلامية والمواثيق والاتفاقات الدولية التي باتت جزءً لا يتجزأ من الدساتير ويرتبط هذا الحق بحقوق أساس أخرى، كالحق في الكرامة الانسانية والصحة والخصوصية وتكوين الأسرة ورعايتها، ولا يقصد به الجانب المادي او اللغوي فحسب بل المفهوم الانساني والاجتماعي والحقوقي والأثر النفسي الذي يتركه المسكن عند الإنسان إذ يعد توفير السكن الملائم عنصراً جوهرياً من عناصر ضمان الكرامة الإنسانية فالمسكن ضرورة أساس من ضرورات المعيشة الصحية السوية، فهو يلبي حاجة أو حاجات نفسية عميقة للتمتع بالخصوصية وبمكان مقصور على الشخص وحده؛ وحاجات مادية للتمتع بالأمن والاحتماء من عوادي الطقس؛ كما يلبي أيضا الحاجة الاجتماعية إلى وجود أماكن تجمع أساس تنشأ فيها العلاقات الاجتماعية وتترعرع، فهو حق الإنسان في العيش بمكان ما بأمان وسلام وكرامة بصورة تضمن له حقه الإنساني في السكن بصورة تلائم احتياجاته الانسانية ويزودنا بإطار فريد لرصد الخطوات التي تتخذها كل دولة تجاه توفير المسكن وفقا لمطالب المواطنين وإصرارهم على تلبية ذلك الحق الإنساني الأساس.

**ثانياً: أهمية البحث:**

يعد حق الإنسان في السكن من الحقوق الأساسية التي لا غنى عنها ويأتي السكن في الأهمية بعد المأكل والمشرب في التسلسل الهرمي للاحتياجات الإنسانية وقد أوصت به الشريعة الإسلامية، والتشريعات الوضعية لما يمثله موضوع السكن من أهمية كبيرة في حياة الإنسان كونه يمثل الحق الذي يضمن له العيش بكرامة، فضلاً عن أهمية قطاع السكن والارتباط التام والوثيق بمستوى الاسرة وحياتها، و ثم المجتمع والسكن هو احد الاسباب الرئيسة التي تساعد الأسرة على وظيفتها الأساس في تربية أجيال صالحة في المجتمع وأن قطاع السكن مهم في تكوين الناتج المحلي الإجمالي واستقطابه لعدد من المشتغلين ومساهمتهم في تكوين رأس المال الثابت في العراق.

**ثالثاً: مشكلة البحث:**

على الرغم من إدراك دول العالم لأهمية المسكن والحق فيه والحق في تحقيق رغد الإنسان وبقائه وعيشه بكرامة، فإن التقديرات تشير إلى أن أكثر من مليار شخص يقيمون في مساكن دون المستوى الملائم، وإلى أن عدد من لا مأوى لهم يربو على (١٠٠) مليون شخص وتلجأ الحكومات إلى الزعم بعدم توافر الإمكانات والموارد اللازمة لتنفيذ البرامج واتخاذ الإصلاحات الرامية إلى إيجاد الظروف اللازمة للتوسع في التمتع بالحق في السكن وتختلف اجراءات الدول ونظرتها لحق السكن باختلاف فلسفة الدولة السياسية واختلاف نظامها المالي والاقتصادي والسياسي والاجتماعي والمنبثق عن فلسفتها وايديولوجيته التي تهدف إلى إيجاد الحلول لمشاكل الحياة الإنسانية ومعالجتها بما في ذلك المشاكل الاقتصادية والمالية والاجتماعية بغية تحقيق السعادة والرفاهية للمجتمع، كما تختلف هذه النظرة لحق السكن في الشريعة الاسلامية عن القوانين الوضعية ودساتير الدول والمواثيق الدولية لحقوق الانسان حيث تفوق المبادئ والتعاليم الإسلامية جميع المبادئ والنظريات فقد أنتجت التجربة الحضارية الإسلامية دولة مثالية واقعية تعد مفخرة لكل مسلم، وقد كفلت الدولة في الاسلام الحق لكل فرد في داخل الدولة الإسلامية في مسكن يليق به، وعلى الدولة أن توفر له ذلك إن عجزت موارده عنه، لهذا جاءت هذه الدراسة لتسلط الضوء على اختلاف نظرة الاسلام لحق السكن عن القوانين الوضعية ولتظهر وتبين دور الدولة في الاسلام في توفير الحاجات الاساس للناس والعيش بكرامة. ومشكلة الإسكان هي حصيلة سنوات عديدة من الاهمال، وعدم التخطيط السليم ونجمت هذه المشكلة عن أسباب كثيرة أهمها: عدم توافر قاعدة بيانات إسكان شاملة ومنظمة، وغياب التخطيط العمراني الشامل، وتأخر صدور المخططات التنظيمية، وقصور التشريعات الوضعية المنظمة لقطاع الإسكان وضعف اليد العاملة في قطاع البناء.

**رابعاً: منهجية البحث:**

سنعتمد في كتابة البحث المنهج التحليلي والمقارن، وذلك بتحليل أراء الفقه الاسلامي، والفقه القانوني، وغيرهم، وتحليل نصوص التشريعات الوضعية، ومقارنتها مع بعضها البعض، وبيان حق السكن في المواثيق والاتفاقات الدولية من أجل الوصول إلى الحل المناسب لمشكلة البحث.

فضلاً عن ذلك سنركز على التشريعات الوضعية العراقية ومقارنتها مع التشريع المصري بقدر الامكان للوقوف على الراجح منها خدمة لحل معضلة البحث.

**خامساً: هيكلية البحث:**

سيتم تناول أهم المفردات التي تتعلق بجانب مهم من جوانب حياة الإنسان الا وهو المسكن، وذلك من خلال مبحثين وكالاتي:
المبحث الأول : حق السكن في الشريعة الإسلامية.
المبحث الثاني: حق السكن في التشريعات الوضعية.

## المبحث الأول

## حق السكن في الشريعة الاسلامية

يعد الحق في السكن أحد أهم الحقوق الاقتصادية والاجتماعية للإنسان إذ يعد توفير السكن الملائم عنصراً جوهرياً من عناصر ضمان الكرامة الإنسانية فالمسكن ضرورة أساس من ضرورات المعيشة الصحية السوية، فهو يلبي حاجة أو حاجات نفسية عميقة للتمتع بالخصوصية وبمكان مقصور على الشخص وحده، وحاجات مادية للتمتع بالأمن والاحتماء من عوادي الطقس، كما يلبي أيضاً الحاجة الاجتماعية إلى وجود أماكن تجمع أساس تنشأ فيها العلاقات الاجتماعية وتترعرع، لذلك كله ارتأينا تقسيم هذا المبحث على المطالب الآتية:

### المطلب الأول

### تعريف حق السكن وأهميته

من أجل توضيح معنى حق السكن وبيان أهميته لابد من تقسيم هذا المطلب إلى الفرعين الآتيين:

#### الفرع الأول

#### تعريف حق السكن

من أجل معرفة حقيقة حق السكن، لابد من الرجوع الى علماء اللغة العربية، والفقه الاسلامي، وسيتم توضيح ذلك في النقطتين الآتيين:
**أولاً: تعريف حق السكن لغةً:** الحَقُّ: هو اسمٌ من أسماء اللهِ تعالى، أو صفة من صِفاتِهِ، وفي القُرْآنُ الكريم يراد معان كثيرة أهمها: خلاف الباطِلِ، والأمر المَقْضِيُّ، والعَدْلُ، والإسْلامُ، والمالُ، والمِلْكُ، والمَوجود الثابِتُ، والصِدْقُ، والموتُ، والحَزْمُ[١]، والحَقَّةُ أخصّ منه. يقال: هذه حَقَّتي، أي حَقّي[١].

(١) مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز آبادي، القاموس المحيط، تحقيق مكتب التراث في مؤسسة الرسالة بإشراف: محمد نعيم العرقسُوسي، فصل الحاء، ط ٨، مؤسسة الرسالة، بيروت – لبنان، ١٤٢٦ هـ – ٢٠٠٥م، ص ٨٧٤.

**أما معنى السكن لغةً**: (سَكَنَ) الشَّيْءُ مِنْ بَابِ دَخَلَ وَ(السَّكِينَةُ) الْوَدَاعُ وَالْوَقَارُ. وَ(سَكَنَ) دَارَهُ يَسْكُنُهَا بِالضَّمِّ (سُكْنَى) وَ(أَسْكَنَهَا) غَيْرَهُ (إسْكَانًا)، وَ(الْمَسْكِنُ) بِكَسْرِ الْكَافِ الْمُنْزِلُ وَالْبَيْتُ وَأَهْلُ الْحِجَازِ يَفْتَحُونَ الْكَافَ. وَ(السَّكْنُ) بِوَزْنِ الْجَفْنِ أَهْلُ الدَّارِ[٢]، سكَن في المكانِ: أقام به واستوطنه كان يسكُن الرّيفَ قال تعالى:{**وَإِذْ قِيلَ لَهُمُ اسْكُنُوا هَذِهِ الْقَرْيَةَ**}[٣]، أسكنه في المكان: جعله يسكُنه أو يقيم فيه ويستوطنه "أسكنت أخي في منزلي[٤]، قال تعالى:{**رَبَّنَا إِنِّي أَسْكَنْتُ مِنْ ذُرِّيَّتِي بِوَادٍ غَيْرِ ذِي زَرْعٍ**}[٥]" ويسمى المَسْكَن، بيتاً "قال تعالى:{**وَاللهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا**}[٦]".

**ثانياً: تعريف حق السكن اصطلاحاً** : يقصد بالسكن هو البيت الذي يقيم فيه الإنسان بصفة دائمة أو مؤقته، وهو المكان الطبيعي الذي يأوي إليه الشخص ليقيه من حر الصيف وبرد الشتاء وعيون المارة، وهو موضع أسراره ومستقر عائلته، ولا ريب أن حاجة الإنسان إلى المسكن من الأمور الأساس في حياته[٧]، وهو من نِعم الله عز وجل على الإنسان، يقول الله تعالى: ﴿**وَٱللَّهُ جَعَلَ لَكُم مِّن بُيُوتِكُم سَكَنا وَجَعَلَ لَكُم مِّن جُلُودِ ٱلأَنعَمِ بُيُوتا تَستَخِفُّونَهَا يَومَ ظَعنِكُم وَيَومَ إِقَامَتِكُم وَمِن أَصوَافِهَا وَأَوبَارِهَا وَأَشعَارِهَا أَثثا وَمَتَعًا إِلَى حِينٍ**﴾[٨] ومعنى قَوْلُهُ

---

(١) أبو نصر إسماعيل بن حماد الجوهري الفارابيى، الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار، ج ٤، ط٤، دار العلم للملايين– بيروت، ١٤٠٧هـ–١٩٨٧م، ص١٤٦٠.

(٢) زين الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي الرازي، مختار الصحاح، المحقق: يوسف الشيخ محمد، ط٥، المكتبة العصرية، الدار النموذجية، بيروت،١٤٢٠هـ –١٩٩٩م، ص١٥١.

(٣) سورة الاعراف، الآية ١٦١.

(٤) د. أحمد مختار عبد الحميد عمر بمساعدة فريق عمل، معجم اللغة العربية المعاصرة ،ج٢، باب ٢٥٦٥ س ك ن، ط١، عالم الكتب، من دون مكان نشر،١٤٢٩هـ – ٢٠٠٨م، ص ١٠٨٦.

(٥) سورة إبراهيم، الآية ٣٧.

(٦) سورة النحل، الآية ٨٠.

(٧) لمزيد من التفاصيل حول المعنى الشرعي للمسكن ينظر: طه صالح خلف الجبوري، حق الزوجة في السكنى، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة الموصل، ٢٠٠٥، ص ١٢–١٣.

(٨) سورة النحل ، الآية ٨٠.

تَعَالَى: "جَعَلَ لَكُمْ" مَعْنَاهُ صَيَّرَ، وَكُلُّ مَا عَلَاكَ فَأَظَلَّكَ فَهُوَ سَقْفٌ وَسَمَاءٌ، وَكُلُّ مَا أَقَلَّكَ فَهُوَ أَرْضٌ، وَكُلُّ مَا سَتَرَكَ مِنْ جِهَاتِكَ الْأَرْبَعِ فَهُوَ جِدَارٌ، فَإِذَا انْتَظَمَتْ وَاتَّصَلَتْ فَهُوَ بَيْتٌ. وَهَذِهِ الْآيَةُ فِيهَا تَعْدِيدُ نِعَمِ اللَّهِ تَعَالَى عَلَى النَّاسِ فِي الْبُيُوتِ، فَذَكَرَ أَوَّلًا بُيُوتَ الْمُدُنِ وَهِيَ الَّتِي لِلْإِقَامَةِ الطَّوِيلَةِ. وَقَوْلُهُ: "سَكَناً" أَيْ تَسْكُنُونَ فِيهَا وَتَهْدَأُ جَوَارِحُكُمْ مِنَ الْحَرَكَةِ، وَقَدْ تَتَحَرَّكُ فِيهِ وَتَسْكُنُ فِي غَيْرِهِ، إِلَّا أَنَّ الْقَوْلَ خَرَجَ عَلَى الْغَالِبِ"[١]. فذْكُرُ تَبَارَكَ وَتَعَالَى تَمَامَ نِعَمِهِ عَلَى عَبِيدِهِ، بِمَا جَعَلَ لَهُمْ مِنَ الْبُيُوتِ الَّتِي هِيَ سَكَنٌ لَهُمْ، يَأْوُونَ إِلَيْهَا، وَيَسْتَتِرُونَ بِهَا، وَيَنْتَفِعُونَ بِهَا سَائِرَ وُجُوهِ الِانْتِفَاعِ[٢]. أي أن الله سبحانه وتعالى قد جعل البيوت أياً كان نوعها سكناً يفيء إليها الناس، يشعرون فيها بالراحة، ويأمنون على عوراتهم وحرماتهم.

## الفرع الثاني

## أهمية حق السكن

يحتل توفير السكن الملائم قمة سلم الأولويات الضرورية للإنسان في أي مجتمع، فهو لا يقل أهمية عن حاجة الإنسان إلى الطعام والشراب، كما أنه ضروري لتحقيق الاستقرار المجتمعي الذي يستطيع الفرد من خلاله أن يؤدي دوره المأمول في المجتمع، لذلك فأن السكن الملائم يعد من الحقوق الأساس للإنسان[٣]، وقد قال الله تعالى ﴿**وَلَقَد كَرَّمنَا بَنِي ءَادَمَ وَحَمَلنَهُم فِي ٱلبَرِّ وَٱلبَحرِ وَرَزَقنَهُم مِّنَ ٱلطَّيِّبَتِ وَفَضَّلنَهُم عَلَى كَثِيرٍ مِّمَّن خَلَقنَا تَفضِيلا**﴾[٤].

وحفظ الإسلام للإنسان حق السكن بل كفل له الأمن في مسكنه لأنه مأواه ومكمن سره ومكان راحته وطمأنينة نفسه، فالسكن من الأمور الأساس لضمان حياة كريمة، تبعده عن عوارض الكون كحر الصيف وبرد الشتاء، وقد ضَمِن الإسلام هذا الحق لكل سكان الدولة الإسلامية من المسلمين وأهل الذمة،

---

(١) أبو عبد الله محمد بن فرح الأنصاري الخزرجي شمس الدين القرطبي، تحقيق: أحمد البردوني وإبراهيم أطفيش، الجامع لأحكام القرآن تفسير القرطبي، ج١٠، ط٢ ، دار الكتب المصرية، القاهرة، ١٣٨٤هـ- ١٩٦٤م، ص ١٥٢.

(٢) أبو الفداء إسماعيل بن عمر بن كثير القرشي البصري الدمشقي، تفسير القرآن العظيم، تحقيق سامي بن محمد سلامة، ج٤، ط٢، دار طيبة، من دون مكان نشر، ١٤٢٠هـ- ١٩٩٩م، ص٥٩٠.

(٣) احمد جويد، السكن الملائم حق طبيعي لحفظ كرامة الإنسان، مقال منشور على الرابط التالي: – مركز النور http://www.alnoor.se/article.asp?id=202492 تأريخ الزيارة ٢٠٢٠/٢/٢٣.

(٤) سورة الإسراء، الآية ٧٠.

فكفل ذلك الحق لكل فرد من أهل الذمة كما يكفله تماماً لكل فرد من المسلمين، ولكل إنسان الحق في السكن سواء أكان بالتملك أم الاستئجار أم التبرع ولو موقوفاً كمسكن لابن السبيل، أو كمسجد لمضطر؛ لأن أهل الصُفة اتخذوا مسجد النبي ﷺ مقراً مؤقتاً لهم؛ لفقرهم؛ وعدم استطاعة بيت المال توفير سكن لهم. ولا يجوز ترك أسرة أو فرد من غير إيواء في سكن لأن ذلك سيؤدي إلى ضرر في نفسه، وماله، وعبادته، وعرضه، ويشق عليه ومن معه من أسرته، ودفع الضرر عنه واجب، والوجوب يكون عليه أولا بدفع ذلك الضرر عن نفسه وأهله بتملك مسكن، أو باستئجاره، أو الحصول عليه بتبرع؛ فإن عجز ففرضُ عين على الدولة أن تؤويه وأسرته، وهو فرض كفاية على المجتمع، ويأثمون جميعا بتركه(١).

وحفظاً لهذا الحق قررت الشريعة الإسلامية حرمة المسكن لكل فرد تمت سيادتها فإذا ما توافر للفرد سكن فلا يجوز لأحد أن يعتدي على حرمة ذلك المسكن ولا يجوز لأحد أن يدخل مسكناً إلا بإذن صاحبه، قال تعالى: ﴿**يَٰٓأَيُّهَا ٱلَّذِينَ ءَامَنُواْ لَا تَدۡخُلُواْ بُيُوتًا غَيۡرَ بُيُوتِكُمۡ حَتَّىٰ تَسۡتَأۡنِسُواْ وَتُسَلِّمُواْ عَلَىٰٓ أَهۡلِهَا ذَٰلِكُمۡ خَيۡرٞ لَّكُمۡ لَعَلَّكُمۡ تَذَكَّرُونَ**﴾(٢)، وعَنْ أَبِي سَعِيدٍ الْخُدْرِيِّ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: "مَنْ اسْتَأْذَنَ ثَلَاثًا فَلَمْ يُؤْذَنْ لَهُ، فَلْيَرْجِعْ"(٣).

## المطلب الثالث

## دور الدولة في الاسلام بتأمين السكن

يعد الإسلام الدين الوحيد الذي وضع المبادئ الأساس التي تشمل كل جوانب الحياة الإنسانية وليس المادية فقط فهو ينظم الجوانب الروحية والأخلاقية والاجتماعية والسياسية والاقتصادية بشكل متكامل ومترابط بما يكفل للمجتمع الذي يسلك المنهج الإسلامي عقيدةً وسلوكاً السعادة والطمأنينة في الحياة وتحقيق التقدم الاقتصادي والاجتماعي المطلوب، ولقد وضع الإسلام في الجانب الاقتصادي قواعد وكفل حريات وقرنها بضوابط وحدود فقد كفل الإسلام لكل فرد بعينه إشباع الحاجات التي لابد للإنسان من حيث كونه إنسان أن يشبعها وهي المأكل والملبس والمسكن كما حث الفرد على التمتع بالطيبات والأخذ من

(١) د. فضل بن عبد الله مراد، المقدمة في فقه العصر،ج١، ط٢، الجيل الجديد، صنعاء، ١٤٣٧هـ- ٢٠١٦م، ص٤٣٨.

(٢) سورة النور، الآية ٢٧.

(٣) أخرجه الأمام احمد بن حنبل، مسند الإمام أحمد بن حنبل، تحقيق: شعيب الأرنؤوط وآخرون، حديث رقم ١١٠٢٩، ج١٧، ط٢، مؤسسة الرسالة، من دون مكان نشر، ١٤٢٠هـ، ١٩٩٩م، ، ص ٧٤.

زينة الدنيا بقدر ما يستطيع فهو يضمن حق العيش لكل فرد بعينه وأتاح له الرفاهية في الحياة، ودور الدولة في الإسلام هو رعاية مصلحة الناس عملاً بحديث النبي صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ (كُلُّكُمْ رَاعٍ، وَكُلُّكُمْ مَسْؤولٌ، فَالْأَمِيرُ الَّذِي عَلَى النَّاسِ رَاعٍ، وَهُوَ مَسْؤُولٌ عَنْ رَعِيَّتِهِ، وَالرَّجُلُ رَاعٍ عَلَى أَهْلِ بَيْتِهِ، وَهُوَ مَسْؤُولٌ، وَالْمَرْأَةُ رَاعِيَةٌ عَلَى بَيْتِ زَوْجِهَا، وَهِيَ مَسْؤُولَةٌ، وَالْعَبْدُ رَاعٍ عَلَى مَالِ سَيِّدِهِ، وَهُوَ مَسْؤُولٌ، أَلَا فَكُلُّكُمْ رَاعٍ، وَكُلُّكُمْ مَسْؤُولٌ)[١] .

**وتتحمل الدولة مسؤوليةً توفير المساكن لكل فرد من أفرادها** لذلك قررت الشريعة الإسلامية حق المسكن لكل أفراد الدولة فلكل إنسان حق في السكن بالتملك أو بالاستئجار أو بالتبرع، ومنحتهم حرية بناء المساكن وتملكها وتأجيرها للغير[٢] .

**ومن الشواهد التاريخية على ذلك ما ذكر عن الخليفة الراشد عمر بن عبد العزيز (رحمه الله تعالى) أنه كتب إلى عماله: أن اقضوا عن الغارمين** فكُتب إليه: إن نجد الرجل له المسكن والخادم، وله الفرس، وله الأثاث في بيته، فكتب عمر: **لابد للرجل من المسلمين من مسكن يأوي رأسه، وخادم يكفيه مهنته، وفرس يجاهد عليه عدوه، وأثاث في بيته، ومع ذلك فهو غارم، فاقضوا عنه ما عليه من الدين،** ففي هذا الخبر يأمر أمير المؤمنين عمر بقضاء الديون عن الغارمين وإن كانوا يملكون المسكن والأثاث والخادم والفرس، وهو مظهر عظيم من مظاهر الرحمة والمواساة، والاهتمام بشؤون الرعية، وهكذا يتصرف الأئمة العادلون بأموال الأمة، حيث يغنون بها فقيرها ويجبرون به كسيرها، ويفكون بها أسيرها، ويقضون به عن معسرها، ويسدون به خلة معوزها[٣].

---

(١) أخرجه الأمام احمد بن حنبل في مسنده، ج ٨، حدبث رقم ٤٤، مصدر سابق، ص٨٣؛ وأخرجه ابن بطال أبو الحسن علي بن خلف بن عبد الملك، شرح صحيح البخارى لابن بطال، تحقيق: أبو تميم ياسر بن إبراهيم،ج٧، ط٢، بَاب الْعَبْدُ رَاعٍ فِى مَالِ سَيِّدِهِ،، حديث رقم ٣٢، مكتبة الرشد، الرياض، ١٤٢٣هـ – ٢٠٠٣م، ص٧٠.

(٢) د. كريم كشاكش، الحريات العامة في الأنظمة السياسية المعاصرة، الاسكندرية، ١٩٨٧م، ص٣٨١، نقلاً عن د. محمد بن احمد بن صالح الصالح، حقوق الإنسان في القرآن والسنة وتطبيقاتها في المملكة العربية السعودية، ط١، بدون دار نشر، السعودية، ١٤٢٣هـ–٢٠٠٢م، ص١٨١.

(٣) د. علي محمد محمد الصَّلاَّبيَّ، الدولة الأموية عوامل الازدهار وتداعيات الانهيار، ج٢، ط٢، دار المعرفة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت – لبنان، ١٤٢٩هـ– ٢٠٠٨م، ص ٢٣٤.

وقد وصل دور الدولة واهتمامها بمصالح الناس إلى ابعد من ذلك فقد تتكفل الدولة بإصلاح جدار بيت في ولاية بعيدة لأحد الرعايا **ومما يروى عن الخليفة الراشد عمر بن عبد العزيز (رحمه الله) (أنه كان يتابع أمور المسلمين ويفتح الأبواب على مصراعيها لسماع أخبارهم:** فقد كان بريد عمر بن عبد العزيز لا يعطيه أحداً من الناس إذا خرج كتاباً إلا حمله، فخرج بريد من مصر فدفعت إليه فرتونة السوداء مولاة ذي أصبح كتاباً تذكر فيه أن لها حائطاً قصيراً، وأنه يقتحم عليها فيسرق دجاجها، فكتب: بِسْمِ ٱللَّهِ ٱلرَّحْمَٰنِ ٱلرَّحِيمِ، من عبد الله أمير المؤمنين إلى فرتونة السوداء مولاة ذي أصبح، بلغني كتابك وما ذكرتي من قصر حائطك وأنه يُدخل عليك فُيسرق دجاجكِ، فقد كتبت كتاباً إلى أيوب بن شرحبيل، وكان أيوب عامله على صلاة مصر وحربها- آمره بأن يبني لك ذلك يحصنه لك مما تخافين إن شاء الله، وكتب إلى أيوب بن شرحبيل: من عبد الله عمر أمير المؤمنين إلى ابن شرحبيل، أما بعد: فإن فرتونة مولاة ذي أصبح كتبت تذكر قصر حائطها، وأنه يسرق منه دجاجها وتسأل تحصينه لها، فإذا جاءك كتابي هذا فاركب أنت بنفسك إليه حتى تحصنه لها، فلما جاء الكتاب إلى أيوب ركب ببدنه حتى أتى الجيزة يسأل عن فرتونة حتى وقع عليها، وإذا هي سوداء مسكينة، فأعلمها بما كتب به أمير المؤمنين وحصنه لها)[١].

**وإذا عجزت الدولة بمواردها المختلفة عن كفالة هذا الحق للمحتاجين من رعاياها، فإن المسؤولية تقع على عاتق الأغنياء في المجتمع،** فعليهم أن يقوموا بإيفاء حاجات الفقراء والمحتاجين من الطعام والشراب واللباس والمأوى يقول ابن حزم الاندلسي (رحمه الله): (وَفُرِضَ عَلَى الأَغْنِيَاءِ مِنْ أَهْلِ كُلِّ بَلَدٍ أَنْ يَقُومُوا بِفُقَرَائِهِمْ، وَيُجْبِرُهُمْ السُّلْطَانُ عَلَى ذَلِكَ، إنْ لَمْ تَقُمْ الزَّكَوَاتُ بِهِمْ، وَلاَ فِي سَائِرِ أَمْوَالِ الْمُسْلِمِينَ، فَيُقَامُ لَهُمْ بِمَا يَأْكُلُونَ مِنْ الْقُوتِ الَّذِي لاَ بُدَّ مِنْهُ، وَمِنْ اللِّبَاسِ لِلشِّتَاءِ وَالصَّيْفِ بِمِثْلِ ذَلِكَ، وَبِمَسْكَنٍ يَكُنُّهُمْ مِنْ الْمَطَرِ، وَالصَّيْفِ وَالشَّمْسِ، وَعُيُونِ الْمَارَّةِ. وَبُرْهَانُ ذَلِكَ: قَوْلُ اللَّهِ تعالى: (وَآتِ ذَا الْقُرْبَى حَقَّهُ وَالْمِسْكِينَ وَابْنَ السَّبِيلِ)[٢]، وَقَالَ تعالى:(وَبِالْوَالِدَيْنِ إحْسَانًا وَبِذِي الْقُرْبَى وَالْيَتَامَى وَالْمَسَاكِينِ وَالْجَارِ ذِي الْقُرْبَى وَالْجَارِ الْجُنُبِ وَالصَّاحِبِ بِالْجَنْبِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَمَا مَلَكَتْ أَيْمَانُكُمْ)[٣]، فَأَوْجَبَ تَعَالَى حَقَّ الْمَسَاكِينِ، وَابْنِ السَّبِيلِ، وَمَا مَلَكَتْ الْيَمِينُ مَعَ حَقِّ ذِي الْقُرْبَى وَافْتَرَضَ الإِحْسَانَ إلَى الأَبَوَيْنِ، وَذِي الْقُرْبَى،

(١) د. علي محمد محمد الصَّلاَّبيَّ، مصدر سابق، ص ٢٣٣.

(٢) سورة الروم ، الآية ٣٨.

(٣) سورة النساء، الآية ٣٦.

وَالْمَسَاكِينِ، وَالْجَارِ، وَمَا مَلَكَتْ الْيَمِينُ، وَالإِحْسَانُ يَقْتَضِي كُلَّ مَا ذَكَرْنَا، وَمَنْعُهُ إِسَاءَةٌ بِلاَ شَكٍّ)[١].

ويجب عيناً على كل مسلم قادر له فضل سكن، واطلع على وضع أسرة بلا سكن أن يؤويها إن لم يقم به غيره، ويكون الإيواء مدة مؤقتة لدفع ضرر الاضطرار؛ لأن الدوام ضرر بالمتبرع إلا إن رضي أو استمر الاضطرار ممن آواهم واستمرت قدرته على إيوائهم؛ ولأن هذا هو ابن سبيل، وابن السبيل مؤقت لا دائم، وسواء كان هذا الفرد أم الأسرة موافقاً في الدين أم مخالفاً؛ لأن دفع الضرر الواقع والمتوقع عن الأنفس والأعراض والأموال واجب مطلق لا يُقَدَّرُ بمن يوافق في الدين، وذلك لعموم قوله تعالى: ﴿**إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَى وَيَنْهَى عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ**﴾[٢]، ولقوله تعالى: ﴿**لَا يَنْهَاكُمُ اللَّهُ عَنِ الَّذِينَ لَمْ يُقَاتِلُوكُمْ فِي الدِّينِ وَلَمْ يُخْرِجُوكُمْ مِنْ دِيَارِكُمْ أَنْ تَبَرُّوهُمْ وَتُقْسِطُوا إِلَيْهِمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُقْسِطِينَ**﴾[٣] فهذه إباحة، والأَوْلَى أمرُ، ولعموم الأمر في قوله تعالى: ﴿**وَاعْبُدُوا اللَّهَ وَلَا تُشْرِكُوا بِهِ شَيْئًا وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا وَبِذِي الْقُرْبَى وَالْيَتَامَى وَالْمَسَاكِينِ وَالْجَارِ ذِي الْقُرْبَى وَالْجَارِ الْجُنُبِ وَالصَّاحِبِ بِالْجَنْبِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَمَا مَلَكَتْ أَيْمَانُكُمْ إِنَّ اللَّهَ لَا يُحِبُّ مَنْ كَانَ مُخْتَالًا فَخُورًا**﴾[٤]، فلم يخصص مسلماً من غيره، ووصْفُ ابن السبيل يشمل من لم يجد مأوى، سواء أكان فردا أم أسرة؛ لأن السبيل هو الطريق: وهذا مثله، فوجب بنص الآية الإحسان إلى ابن السبيل، ولا إحسان مع تركه في الشارع مع ولده وأسرته أو حتى منفرداً، بل هو من الإساءة والمخالفة لنص الأمر بالإحسان[٥].

## المطلب الرابع

## الحقوق الشرعية المتعلقة بالسكن

(١) ابو محمد علي بن احمد بن سعيد بن حزم الأندلسي ، المحلى بالاثار، تحقيق : د. عبد الغفار سليمان البندري، ج٤، ط١، كتاب الزكاة ، مسألة (٧٢٥) ، الإسلام جاء بأعلى أنواع التشريع في الأرض، دار الكتب العلمية ، بيروت ، لبنان ، ٢٠٠٣م – ١٤٢٥هـ، ص ٢٨١.

(٢) سورة النحل، الآية ٩٠.

(٣) سورة الممتحنة، الآية ٨.

(٤) سورة النساء، الآية ٣٦.

(٥) د. فضل بن عبد الله مراد، مصدر سابق، ص ١٥١.

نظراً لما للمسكن من أهمية في حياة الإنسان فقد أقرت الشريعة الإسلامية حق السكن لكل فرد في المجتمع كما مر بنا وأقرت أيضاً بالحقوق التي ترتبط بهذا الحق، وسنوضح تلك الحقوق في الفروع الآتية:

## الفرع الأول

## الحق في حرية اختيار المسكن واستعماله

لكل إنسان كامل الحرية في اختيار مكان سكنه، ونوعية المسكن، وذلك حسب إمكاناته المادية ومستواه الاجتماعي، وله أيضاً كامل الحرية في اختيار الأثاث الذي يراه مناسباً لهذا المسكن، بما يتفق وذوقه الخاص شريطة عدم الإسراف والتبذير، وما يحقق له راحته، ولكل إنسان الحق في استعمال مسكنه بالشكل الذي يروق له، لا يقيده في ذلك إلا مراعاة القواعد والضوابط الشرعية القاضية أنه لا ضرر ولا ضرار، فيتعين عليه استعمال مسكنه بطريقة لا تلحق ضرراً بجيرانه، أو تسبب لهم إزعاجاً من أي نوع(١).

## الفرع الثاني

## عدم دخول المسكن بغير إذن صاحبه

وهذا تقرير لحرمة المسكن، وتأكيد على عدم انتهاكها، فقد منع الإسلام من اقتحام السكن دون إذن صاحبه مهما كانت منزلة المقتحم فمن حق كل إنسان ألا يدخل أحد في مسكنه إلا بإذنه ورضائه، لأن مسكن الشخص موضع اسراره ومستقر عائلته، فأي دخول بغير إذن يكون اعتداء على الشخص ذاته وعلى حرمة مسكنه، وهو لا يجوز، لقول الله تعالى: ﴿**يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَدْخُلُوا بُيُوتًا غَيْرَ بُيُوتِكُمْ حَتَّى تَسْتَأْنِسُوا وَتُسَلِّمُوا عَلَى أَهْلِهَا ذَلِكُمْ خَيْرٌ لَكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ ٢٧ فَإِنْ لَمْ تَجِدُوا فِيهَا أَحَدًا فَلَا تَدْخُلُوهَا حَتَّى يُؤْذَنَ لَكُمْ وَإِنْ قِيلَ لَكُمُ ارْجِعُوا فَارْجِعُوا هُوَ أَزْكَى لَكُمْ وَاللَّهُ بِمَا تَعْمَلُونَ عَلِيمٌ ٢٨**﴾(٢).

نستدل من هاتين الآيتين الكريمتين أنهما قررتا حرمة المسكن على أتم وجه وأكمله قبل أن تعرف الدساتير والإعلانات العالمية لحقوق الإنسان ذلك بأربعة عشر قرناً من الزمان، فلا يجوز أن يدخل شخص بيت غيره دون إذنه حتى إذا لم يجد أحداً من سكان المنزل فليس له الدخول حتى يحصل على إذن بالدخول من صاحب المنزل؛ لأن المنزل مستودع أسرار الشخص فلا يجوز اقتحامه والاطلاع على هذه الأسرار ولو كان صاحبه خارجه لعمل أو قضاء حاجة. ولقد زادت هذه الآية النهي عن دخول البيوت دون إذن أصحابها تأكيداً فأمرت الداخل بالرجوع إذا طلب منه صاحب البيت ذلك فقال تعالى: ﴿**وَإِن قِيلَ لَكُمُ**

(١) د. محمد بن احمد بن صالح الصالح، مصدر سابق، ص ١٨٣.

(٢) سورة النور، الآية ٢٧–٢٨.

**ٱرۡجِعُواْ فَٱرۡجِعُواْ هُوَ أَزۡكَىٰ لَكُمۡ وَٱللَّهُ بِمَا تَعۡمَلُونَ عَلِيمٞ**﴾[١]، ولقد بلغ من حرص الإسلام على تأكيد حرمة المسكن، ومنع الدخول فيه دون إذن صاحبه أنه سبحانه وتعالى أرشد المسلمين أن يعلموا أطفالهم الذين لم يبلغوا الحلم آداب الاستئذان، فقال تعالى: ﴿**يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لِيَسْتَأْذِنْكُمُ الَّذِينَ مَلَكَتْ أَيْمَانُكُمْ وَالَّذِينَ لَمْ يَبْلُغُوا الْحُلُمَ مِنْكُمْ ثَلَاثَ مَرَّاتٍ مِنْ قَبْلِ صَلَاةِ الْفَجْرِ وَحِينَ تَضَعُونَ ثِيَابَكُمْ مِنَ الظَّهِيرَةِ وَمِنْ بَعْدِ صَلَاةِ الْعِشَاءِ ثَلَاثُ عَوْرَاتٍ لَكُمْ لَيْسَ عَلَيْكُمْ وَلَا عَلَيْهِمْ جُنَاحٌ بَعْدَهُنَّ طَوَّافُونَ عَلَيْكُمْ بَعْضُكُمْ عَلَى بَعْضٍ كَذَلِكَ يُبَيِّنُ اللَّهُ لَكُمُ الْآيَاتِ وَاللَّهُ عَلِيمٌ حَكِيمٌ**﴾[٢].

## الفرع الثالث

## عدم الاستيلاء على المسكن دون مسوغ شرعي

إذا ملك الإنسان مسكنا، فإن ملكيته له تكون مصونة شرعاً، فلا يجوز لأي شخص أن يعتدي على هذه الملكية بالاستيلاء، أو الإتلاف بالهدم وغيره، إلا إذا كان ذلك من قبل الحاكم، واقتضته مصلحة عامة كتوسعة طريق أو بناء مسجد ونحوه، مع تعويض المالك. وصفوة القول: أن الإسلام أعطى الإنسان حرية المسكن، وأضفى على هذا المسكن حرمة وحصانة، لأنه مستودع أسراره ومستقر عائلته، فلا يجوز لأحد أن يتجسس عليه، ولا أن يدخل مسكنه دون إذنه[٣].

## المطلب الخامس

## التخطيط العمراني وآليات حل مشكلة السكن في الاسلام

لتصليت الضوء على التخطيط العمراني للمدن في الشريعة الاسلامية وبيان آليات حل مشكلة السكن سيتم تقسيم هذا المطلب إلى الفرعين الآتيين:

## الفرع الاول

## التخطيط العمراني للمدن في الإسلام

برع المسلمون في مختلف العلوم لقرونٍ عديدةٍ ولا سيما الفترة المُمتدّة من بداية قيام الدولة الإسلاميّة الأولى حتّى سقوط الخلافة العثمانية وكان لتخطيط المدن الإسلاميّة اهتمام خاصّ من قبلهم، حيث بدأت تأخذ نمطاً مُميّزاً في تخطيطها مع بدايات الدعوة إلى الإسلام، وقد شكّل الفكر الإسلامي المرجع الأساس لتخطيط هذه المدن التي تمّ تأسيسها تباعاً مع اتّساع رقعة الدولة في

(١) سورة النور، الآية ٢٨.

(٢) سورة النور، الآية ٥٨.

(٣) د. محمد بن احمد بن صالح الصالح، مصدر سابق، ص ١٨.

الإسلام، فكثر عددها، وتوسّعت، وازدهرت، بتوسّع وازدهار الحضارة الإسلاميّة، كان الإسلام وراء تكوين حضارة إسلامية، وإنشاء مدن إسلامية بمنهجيّة متميّزة مصدرها الفكر الإسلامي الذي تراكم لقرونٍ عديدة، وشهدت الدولة في الإسلام ومع توسّعها المضطرد تأسيس وتطوّر وازدهار المئات من المدن الإسلامية التي تشابهت في منهجيّتها المُستمدة من العقيدة الإسلامية أي الكتاب والسّنة ومصادر التشريع الإسلامي، وقيم الفكر الإسلامي وفي مقدّمتها عدالة الحكم، وفي ظل الحكم الإسلامي العادل تأسّست وازدهرت مدن تاريخيّة عديدة كالكوفة، وحلب، والبصرة، وبغداد، ودمشق، والقاهرة، والرقة، والفسطاط، والعسكر، والقطائع، والقيروان، وفاس، ومراكش، والمهدية، والجزائر، وغيرها وقد ارتبطت هذه المدن شكلاً ومضموناً ارتباطاً وثيقاً وكاملاً بالإسلام، كمنهجٍ وطريقةٍ في الحياة، وأصبح الإسلام ونظمه وأحكامه هو المحور الأساس الذي تدور حوله حياة المدينة بأسرها وبكل تفاصيلها وجُزئياتها، وبجوانبها المختلفة السياسية والاقتصادية والاجتماعية، وتخطيطها وتركيبها العمراني **وكان للإسلام الأثر الفعّال الذي أرسى وعمّق أصالة المدينة العربية والإسلاميّة، بل رسّخ قيمها التي هيّأت مجتمعها تهيئة حضارية وفي توافقٍ تامٍ، شكّل في النّهاية منهجيّة واضحة لصورة المدينة الإسلاميّة ابتداءً من اختيار موقعها، وتخطيط موضعها مروراً بتخطيط استعمالات أرضها وتركيبها الداخلي، وانتهاءً بتطوّرها ونُضجها بشكلٍ دقيقٍ ومتناغمٍ، عمرانياً، وسُكّانيّاً، وبيئيّاً، وامنيّاً، وثقافيّاً**[١].

إنّ ظهور الإسلام كقوّة سياسيّة جديدة على خريطة العالم كان له أثره الواضح في ظهور مدن إسلامية كانت بمثابة مراكز حضاريّة حملت لواء الحضارة بعد روما وتمثّل هذه المدن المستوى التّطبيقي لتكثير العمارة، وقد اهتم الحكام المسلمون بالعمارة والعمران ومشاركتهم المباشرة في اختيار مواقع المدن ومتابعة عمليات تخطيطها وإنشائها، **وأوضح مثال على ذلك ما فعله الخليفة المنصور عندما أنشأ مدينة بغداد، يقول ابن حزم في مفهوم المدينة ودور الدولة في مسألة البناء وتكثير العمارة:** (يَأْخُذ السُّلْطَان النَّاس بالعمارة وَكَثْرَة الْغِرَاس ويقطعهم الإقطاعات فِي الأَرْض الْمَوَات وَيجْعَل لكل أحد ملك مَا عمره ويعنيه على ذَلِك فِيهِ لترخص الأسعار بعيش النَّاس وَالْحَيَوَان ويعظم الْأَجر وَيكثر الْأَغْنِيَاء وَمَا تجب فِيهِ الزَّكَاة) **فالعمارة والبناء "سَبَب فِي كَثْرَة المَال وحاصلة أُمُور: أَحدهَا وَهُوَ أَصْلهَا الْعَام كَثْرَة الْعمرَان الْمَحْفُوظ برعاية الْعدْل**

(١) خليف مصطفى غرايبة، منهجيّة الفكر الإسلامي في تخطيط المدينة العربية الإسلامية (ابن أبي الربيع أنموذجاً)، بحث منشور في المجلة الأردنية للعلوم الاجتماعية ، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ، الجامعة الاردنية ، المجلد ٨ ، العدد١، ٢٠١٥، ص ١٨٤-١٨٥.

**فقد قَالُوا المَال بالخراج وَالْخَرَاج بالعمارة والعمارة بِالْعَدْلِ"**[١]، ولا يمنع السلطان البناء الواسع وأن يبلغ به غاية الإتقان والقوة ولكن يمنع من التزويق والنقش والتزخرف وأشباه ذلك[٢].

وتتمثّل منهجيّة الفكر الإسلامي في تخطيط المدن الإسلامية بشكل عام، بمقدار التناغم والتوافق بين المضمون الاجتماعي أو الإسلامي لسكان المدينة وملامحها العمرانية والمعمارية، كأساس للبحث عن المضامين الإسلامية، التي يمكن عدها أساساً لنظرية تخطيط المدينة الإسلامية، والمضامين الإسلامية هنا تشمل الجوانب السياسية والاقتصادية والاجتماعية، كما تحددها العقيدة الإسلامية، وهذه المدن بمفهومها العقائدي تُعبر عن الحياة اليومية للمجتمع الذي تغلغل فيه الإسلام كدين وعقيدة في كل عناصر حياته المادية والمعنوية، فنظام الحياة الإسلامية هو في حقيقة الأمر نظام كلى يشمل كل أسباب الحياة اليومية على المستوى العام والخاص لكل السكان[٣] .

وبما أن العمارة في أي مجتمع هي انعكاس للعوامل الاقتصادية والاجتماعية والثقافية والتاريخية لهذا المجتمع، فيمكن استنباط أحكام العمارة والعمران بالقياس على أحكام الاقتصاد والاجتماع والمعاملات في الإسلام ومع ذلك لم نجد من علماء الدين من تطرق إلى القواعد العمرانية في مجالات البناء والتعمير وإن كان هناك الكثير من الاجتهادات في موضوعات إحياء الأرض وشروط الملكية العامة والخاصة كما أن هناك العديد من الأحكام والفتاوى التي تطرقت إلى شروط البناء والعلاقات والأعراف بين الأطراف وتطبيق مبدأ لا ضرر ولا ضرار[٤].

والتعمير يصحبه الاستيطان البشري في التجمعات العمرانية الجديدة مرتكزاً على مبدأ التوازن والتكافل الاجتماعي بين الطبقات والجمع بينها في العمران دون تفرقة أو طبقية أو تمييز في الجنس أو اللون ما داموا يتقون الله في أعمالهم وفي أداء وظائفهم الاجتماعية والعملية التي تتوافق مع إمكاناتهم

---

(١) محمد بن علي بن محمد الأصبحي الأندلسي، أبو عبد الله، شمس الدين الغرناطي ابن الأزرق، بدائع السلك في طبائع الملك، المحقق: د. علي سامي النشار ،ج١، ط١، وزارة الإعلام، دار الحرية للطباعة ، العراق، ١٩٧٧م،ص ٢١٩.

(٢) أبي القاسم ابن رضوان المالقي، الشهب اللامعة في السياسة النافعة، تحقيق د. سامي النشار، دار الثقافة، الدار البيضاء، من دون مكان نشر، ١٩٨٤، ص ٢٣٢.

(٣) خليف مصطفى غرايبة، مصدر سابق، ص ١٩٥.

(٤) د. عبد الباقي إبراهيم، رحلة البحث عن الذات وأصول العمارة في الإسلام، النشأة – العقيدة – المنهج – النظرية سيرة ذاتية، من دون دار ومكان نشر، ١٤١٩هـ –١٩٩٩م، ص١١.

وقدراتهم، قال تعالى: ﴿**أَهُمْ يَقْسِمُونَ رَحْمَتَ رَبِّكَ نَحْنُ قَسَمْنَا بَيْنَهُمْ مَعِيشَتَهُمْ فِي الْحَيَاةِ الدُّنْيَا وَرَفَعْنَا بَعْضَهُمْ فَوْقَ بَعْضٍ دَرَجَاتٍ لِيَتَّخِذَ بَعْضُهُمْ بَعْضًا سُخْرِيًّا وَرَحْمَتُ رَبِّكَ خَيْرٌ مِمَّا يَجْمَعُونَ**﴾(١).

وقال تعالى: ﴿**وَهُوَ ٱلَّذِي جَعَلَكُم خَلَٰٓئِفَ ٱلۡأَرۡضِ وَرَفَعَ بَعۡضَكُمۡ فَوۡقَ بَعۡضٖ دَرَجَٰتٖ لِّيَبۡلُوَكُمۡ فِي مَآ ءَاتَىٰكُمۡ إِنَّ رَبَّكَ سَرِيعُ ٱلۡعِقَابِ وَإِنَّهُۥ لَغَفُورٞ رَّحِيمٞ**﴾(٢).

نستدلُ مما تقدم أن الشريعة الإسلامية قد وضعت سبلاً وقائية لظاهرة عشوائيات السكن ويتمثلُ ذلك في التعمير والتخطيط العمراني للمدن بشكل دقيق ومنظم، وتوفير الدولة لكل فرد من افراد المجتمع سكن يلائم وضعه الاجتماعي والاقتصادي، لكي يعيش حياة كريمة هادئة .

## المطلب السادس

## آليات الاقتصاد الإسلامي لحل مشكلة الإسكان

لما كان المسكن ضرورة وفطرة كرّم الله سبحانه وتعالى بها الإنسان دون سائر خلقه ليستأثر بخصوصياته عن غيره، فإن الشريعة الإسلامية قد حرصت على أن يكون المسكن مهوى للنفس وملاذاً للبدن ومراحًا لعلاقات المودة التي تربط بين أفراده، يلزم فيه أن يكون واسعاً ليشمل الجوانب النفسية والمادية، فعَنْ نَافِعِ بْنِ عَبْدِ الْحَارِثِ قَالَ: قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ قوله: "إِنَّ مِنْ سَعَادَةِ الْمُسْلِمِ الْمَسْكَنَ الْوَاسِعَ، وَالْجَارَ الصَّالِحَ، وَالْمَرْكَبَ الْهَنِيءَ"(٣)، ويرى جانب من الشراح(٤) أن هناك مسؤولية تقع على المجتمع أفراداً وجماعات، كما تقع أيضا على الدولة، فالدولة ملزمة بأن توفر الحاجات إلى حد الكفاية الوسيطة، أي إلى حد إشباع حاجات أوساط الناس، لما في ذلك من تحقيق لمقاصد الشريعة الاسلامية من إشباع الضرورات، ويجوز أخذ الدين والقرض من مال الزكاة لبناء المساكن، تأسيسا على أن السكن أو المبنى من الحاجات الأساس التي تؤمنها الزكاة للإنسان إذا كان غير قادر على تأمينها.

---

(١) سورة الزخرف، الآية ٣٢.

(٢) سورة الأنعام، الآية ١٦٥.

(٣) أخرجه أحمد بن الحسين بن علي بن موسى الخُسْرَوْجِردي الخراساني، البيهقي، الآداب للبيهقي، اعتنى به وعلق عليه: أبو عبد الله السعيد المندوه،ج١، باب في البناء، حديث رقم ٧١١، ط١، مؤسسة الكتب الثقافية، بيروت– لبنان، ١٤٠٨هـ– ١٩٨٨م، ص٢٩١.

(٤) نقلا عن أحمد غانم ، آليات الاقتصاد الإسلامي لحل مشكلة الإسكان، مقال منشور بتأريخ ٢٠٠٢/١٢/٢٩، على الرابط التالي:

https://www.islamweb.net/ar/article/29350/، تاريخ الزيارة ٢٩ شباط ٢٠٢٠.

وفى دراسة اكاديمية بعنوان (الآليات التمويلية الإسلامية لتنشيط السوق العقاري)[١] يلخص فيها هذه الآليات في الفروع الآتية:

## الفرع الأول

## التمويل عن طريق بيع المرابحة بالتقسيط

وهو أحد صور البيع الجائزة شرعاً لأنها تدخل في عموم قوله تعالى: ﴿**وَأَحَلَّ اللَّهُ الْبَيْعَ وَحَرَّمَ الرِّبَا**﴾[٢]، ومفهوم بيع المرابحة يتحدد في بيع شيء بثمن شرائه وزيادة ربح معلوم يتفق عليه الطرفان، ويمكن أن يتم سداد ثمن البيع بالأجل على أقساط بثمن أعلى من ثمن البيع النقدي، ويتم وفق الآتي:

١. تقوم المؤسسة التمويلية بشراء العقار أو الوحدة السكنية نقداً أو بالآجل من صاحبها (شركة عقارية مثلا) إما بناءً على طلب من محتاج الوحدة أو دون طلب مسبق.
٢. يتم إبرام عقد بيع الوحدة مع طالب السكن بثمن شراء المؤسسة التمويلية لها وزيادة هامش ربح معلوم وما يقابل الأجل، على أن يسدد جزءا من ثمن البيع مقدماً والباقي يسدد على أقساط طويلة الأجل.
٣. للمؤسسة التمويلية حق المطالبة بضمانات لسداد الأقساط، ويجوز شرعاً طبقاً للمذهب المالكي رهن الوحدة السكنية المبيعة[٣].

## الفرع الثاني

## التمويل عن طريق عقد الاستصناع والاستصناع الموازي

وهو من العقود المسماة في الفقه الحنفي، ويدخل ضمن عقد السَّلَم لدى جمهور الفقهاء، وصورته أن يطلب شخص من آخر صناعة شيء معين مثل بناء عقار بمواصفات معينة، وتكون موارد الصنع والعمل من عند الصانع، ويجوز فيه تأخير دفع الثمن، ومعنى الاستصناع الموازي أن يتفق من طلب منه الصناعة مع صانع آخر لينفذ العقد مقابل ثمن أقل من الثمن الأول، ويكسب الفرق، فمثلاً لو أن شخصاً لديه قطعة أرض، ويريد إقامة مبنى عليها، واتفق مع مقاول لبنائها مثلا بمبلغ معين مثلاً، ولكن ليس لديه تمويل، يتقدم هذا الشخص

---

(١) د. محمد عبد الحليم عمر أستاذ المحاسبة بكلية التجارة جامعة الأزهر

(٢) سورة البقرة، الآية ٢٧٥.

(٣) لمزيد من التفاصيل حول العملية ينظر د. عبد الحميد محمود البعلي، فقه المرابحة في التطبيق الاقتصادي المعاصر، مكتبة السلام العالمية، القاهرة، من دون سنة نشر، ص١٣-١٨٤.

إلى مؤسسة مالية بطلب لإقامة المبنى بموجب عقد استصناع، وتتفق المؤسسة المالية مع المقاول في عقد استصناع مواز لإقامة المبنى بالمبلغ المحدد أو أقل منه حسب المساومة التي تجريها مع مقاولين آخرين، ثم تقوم المؤسسة المالية بالاتفاق مع صاحب المبنى المطلوب إقامته على أن يسدد لها المبلغ على أقساط، ويراعى في تحديده تحقيق هامش ربح للمؤسسة إلى جانب الزيادة مقابل الأجل(١).

## الفرع الثالث

## التمويل عن طريق الإجارة

ويوجد التمويل عن طريق الاجارة نوعان أساسان يمكن توضيحهما على النحو الآتي(٢):

**أ. الإجارة التشغيلية أو الأصلية:** وهي أن يستأجر مبنى للسكن مثلا مقابل أجرة محددة تدفع دورياً، وتقتصر علاقة المستأجر على الانتفاع بالمبنى الذي يظل ملكه للمؤجر، ويمكن أن يتم ذلك بأسلوبين:

**الأول:** أن تنشأ شركة عقارية يكون غرضها إنشاء المباني ثم تأجيرها لطالبي السكن مقابل أجرة شهرية.

**الثاني:** أن تصدر شركة استثمار سندات إجارة تجمع بموجبها مبالغ من المدخرين، ثم تنشئ بهذا المبلغ عدة مبان تقوم بتأجيرها، على أن يشارك حملة السندات في الحصول على قيمة الإيجار الدوري بحسب ما يحمله كل شخص من سندات بعد خصم مقابل إدارة العقار، ويمكن أن يتم تداول هذه السندات في السوق الثانوية.

**ب. الإجارة التمويلية أو الإجارة المنتهية بالتمليك**: وهي التي يزيد فيها قسط الإيجار الدوري، واعتبار الزيادة جزءً أو قسطاً من ثمن المبنى، حتى تنتهي مدة الإجارة بتملك المستأجر للمبنى، وتتم عن طريق قيام مؤسسة مالية بشراء أو إنشاء مبناً ثم تقوم بتأجيره للغير مقابل قسط إيجار دوري يحدد بحيث تسترد

---

(١) لمزيد من التفاصيل حول الاستصناع ينظر المواد (٨٦٥-٨٩٠) من القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ المعدل؛ أ.د. جعفر الفضلي، الوجيز في العقود المسماة، البيع والايجار والمقاولة، ط٢، دار ابن الاثير، جامعة الموصل، ٢٠٠٥، ص٤٣٩-٥٤٤.

(٢) لمزيد من التفاصيل حول عقد الايجار ينظر المواد (٧٢٣-٧٤١) من القانون المدني العراقي؛ أ.د. جعفر الفضلي، المصدر نفسه، ص٤٧-٤٠٠.

المؤسسة تكاليف الحصول على المبنى وهامش ربح وجزء من ثمن المبنى مع كل قسط إلى أن تنتهي مدة الإيجار، فتنتقل ملكية المبنى إلى المستأجر.

## الفرع الرابع

## التمويل عن طريق المضاربة المخصصة

وهي من العقود الشرعية، وتعرف بأنها دفع مال لآخر ليعمل فيه، والربح بينهما على ما اتفقا، وصورتها أن يكون لدى بعض الناس فائض مدخرات ويريدون استثمارها ولكن لا تتوافر لديهم المقدرة أو الوقت أو الخبرة، فيدفعون أموالهم إلى شخص خبير ليستثمر هذه الأموال مقابل حصة من الربح، وكونها مضاربة مخصصة أي يحدد فيها نوع ومجال الاستثمار وهو في مجالنا يتمثل في الاستثمار العقاري، ويمكن أن يتم استخدام المضاربة في تنشيط السوق العقاري من خلال قيام مؤسسة مالية أو استثمارية بالتخطيط لإنشاء مبناً أو عدة مبان، وبعد تحديد التكلفة اللازمة يقسم المبلغ إلى سندات أو وثائق تطرحها للاكتتاب العام لجمع هذه المبالغ، ثم تقوم بإنشاء المبنى وبيع وحداته بالتقسيط، ويوزع الربح على حملة السندات أو الصكوك على أن يتم استهلاك (استرداد قيمة) السندات من الأقساط المحصلة دوريا[١].

## الفرع الخامس

## التمويل الخيري

الى جانب عقود المعاوضات التي شرعها الإسلام، فإنه توجد عقود التبرعات القائمة على عمل الخير والإحسان إلى الناس لأن الله سبحانه وتعالى كما أمر بالعدل أمر بالإحسان في قوله تعالى: ﴿**إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَى وَيَنْهَى عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ يَعِظُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ**﴾[٢]، والعدل أن يحصل كل شخص في عقد معاوضة على حقه، أما الإحسان فيقوم على أن يعطي شخص لآخر مالاً دون مقابل منه، وإنما يرجو من الله عز وجل الثواب، ولقد شرع الإسلام آليات عديدة لعقود التبرعات أو الإحسان، منها ما هو واجب مثل الزكاة ونفقة الأقارب وحقوق الجيران، ومنها ما هو تطوعي مثل الوقف والصدقات التطوعية الأخرى، وفى هذا الإطار يمكن استخدام أسلوب الوقف الذي يمثل صدقة جارية يستمر ثوابها إلى ما بعد حياة الإنسان في توفير التمويل اللازم لمساكن المحتاجين من الفقراء والمساكين،

(١) أحمد غانم، مصدر سابق، ص٤؛ وينظر: أ. د. رفيق يونس المصري، نحو اقتصاد اسلامي، النجش والمزايدة والمناقصة والممارسة، ط١، دار المكتبي، دمشق، ١٩٩٩، ص٥١.

(٢) سورة النحل، الآية ٩٠.

ولاسيما أن نسبة من لا يجدون السكن المناسب من سكان العشش والسكن المجازي والعشوائيات في تزايد[١].

نستدل مما تقدم ان الشريعة الاسلامية وضعت سبلاً ووسائل وقائية للحد والقضاء من ظاهرة عشوائيات السكن، ويتمثل ذلك في أن تلتزم الدولة انطلاقاً من مسؤولية الراع تجاه رعيته، بان توفر لكل فرد من أفراد المجتمع سكنا يلائم حالته الاجتماعية والاقتصادية؛ لكي يعيش حياة كريمة؛ فضلاً عن اعتبارها من الحاجات الأساس، والمقاصد الضرورية الخمسة المتمثلة بحفظ النفس، العقل، والدين، والمال، والعرض.

## المبحث الثاني

## حق السكن في التشريعات الوضعية

يعد حق الإنسان في السكن من الحقوق الأساس التي لا غنى عنها ويأتي السكن في الأهمية بعد المأكل والمشرب في التسلسل الهرمي للحاجات الإنسانية وقد أوصت بها التشريعات الوضعية لما يمثله موضوع السكن من أهمية كبيرة في حياة الإنسان كونه يمثل الحق الذي يضمن له العيش بكرامة، فضلاً عن أهمية قطاع السكن والارتباط التام والوثيق بمستوى الاسرة وحياتها، ان المجتمع والسكن هو احد الاسباب الرئيسة التي تساعد الأسرة على وظيفتها الأساس في تربية أجيال صالحة في المجتمع وأن قطاع السكن مهم في تكوين الناتج المحلي الإجمالي واستقطابه لعدد من المشتغلين ومساهمتهم في تكوين رأس المال الثابت في العراق، وسيتم توضيح هذا المبحث من خلال المطالب الآتية:

### المطلب الأول

### تعريف حق السكن قانوناً

لم تعرف التشريعات الوضعية ومنها القانون العراقي والقانون المصري المسكن وترك ذلك للفقه وهذا مسلك يحمد عليه المشرع، ويعرف المسكن بأنه المكان الذي يقضي فيه الإنسان اكثر وقته، ومنه ينطلق للعالم وللبيئة المحيطة

(١) أحمد غانم، مصدر سابق، ص ٥؛ ومن أهم الاعمال الخيرية هي الوقف للتفاصيل محمد رافع يونس محمد الحيالي، متولي الوقف، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة الموصل، ٢٠٠٥، ص١–١٩٦.

يؤثر فيهما ويتأثر منهما، وبقدر ما يكون ملائما بقدر ما يكون الإنسان مبدعًا وفاعلاً وخلاقًا[١].

ويعد الحق في السكن، أحد المفاهيم التي ظهرت إلى واجهة الخطاب السياسي والقانوني الدولي، منذ تاريخ صدور الإعلان العالمي لحقوق الإنسان في سنة ١٩٤٨، والمعنى المراد الوصول إليه من وراء استخدام هذا المفهوم، لا يأتي مرادفا للحق في الملكية ولا مساوياً له في المعنى، كون الحق في الملكية مصان بشكل مستقل، وأن الحق في السكن يعد أوسع من خلال تطرقه لعدد من الجوانب التي ليست لها صلة بالملكية، كما أنه يتعدى أيضا نطاق المعنى الظاهر، والمنبثق من جراء استخدام لفظة السكن، والتي تعني غالباً المبنى المادي الشاخص في شكل غرفة ذات أربعة جدران والسقف الذي يغطيها، إلى معنى أوسع وأشمل ومرتبط بشكل مباشر بالكائن البشري، والكرامة الإنسانية[٢].

وقد تم تفسيره وتحديد أبعاده، كونه حقا لكل إنسان في مكان يضمن له العيش بكرامة وأمان، وبما يضمن له خصوصيته وبناء علاقات عائلية واجتماعية، والتأثير على ما حوله اجتماعياً وسياسياً وثقافياً وهو المكان الذي يعطي الفرصة لقاطنيه للمساهمة النشطة والواعية والخلق والإبداع في إطار الحياة الاجتماعية والاقتصادية والسياسية والثقافية التي يعيشونها[٣].

وقد ورد في التعليق العام رقم (٤) بشأن الحق في السكن، والذي اعتمدته لجنة الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، في دورتها المنعقدة بتأريخ ١٩٩١/١٢/١ والذي جاء فيه "لا ينبغي تفسير الحق في السكن تفسيراً ضيقاً أو تقليدياً، يجعله مساوياً على سبيل المثال للمأوى الموفر للمرء بمجرد وجود سقف فوق رأسه، أو يعتبر على وجه الحصر سلعة"، وهذا يعني ضرورة استيفاء حد أدنى من المعايير، قبل أن يكون بالإمكان اعتبار أشكال معينة من المأوى سكنا لائقاً، وهي المعايير التي تتعلق غالباً حسب الاجتهادات القانونية التي جرى الأخذ بها، بأمن الحيازة، والقدرة على تحمل تكاليفه، وأهلية الموقع، والصلاحية للسكن، وتوفر الخدمات والتجهيزات ومرافق البنية التحتية، والملاءمة من الناحية الثقافية، فيتمثل حق السكن في حق كل إنسان في مستقر يضمن له العيش

(١) المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان، الحق في السكن الملائم في المواثيق الدولية لحقوق الإنسان، سلسلة التثقيف في ميدان الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، من دون دار ومكان وسنة نشر، ص٤.

(٢) د. شوقي قاسمي، الحق في السكن، بحث منشور في مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة بسكرة ، العدد١٢، الجزائر، ٢٠١٥، ص٥٢.

(٣) المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان، المصدر نفسه، ص٥.

بكرامة وأمان، ويحفظ له خصوصيته وقدرته على بناء علاقات عائلية واجتماعية[١].

## المطلب الثاني

## الأساس الدستوري لحق السكن

بعد أن احتلت الولايات المتحدة الأمريكية العراق في عام ٢٠٠٣ الأمر الذي أدى إلى سقوط النظام وانهياره وتغيير نظام الحكم في العراق اصدرت سلطة الائتلاف مجموعة من الأوامر والقوانين، كان من أهمها قانون إدارة الدولة العراقية للمرحلة الانتقالية في عام ٢٠٠٤ وعد هذا القانون بمثابة دستور للعراق في حينها، وخُصص الباب الثاني منه لتنظيم الحقوق والحريات والذي حمل عنوان "الحقوق الأساسية" من المادة (١٠-٢٣) وتناولت هذه المواد مختلف الحقوق والحريات الأساس للأفراد والتي اعتمد عليها دستور العراق الدائم فيما بعد في صياغة النصوص المتعلقة بالحقوق والحريات العامة[٢].

وفيما يتعلق بالحق في السكن يمكن استنتاجه ضمنياً من نص المادة (١٤) حيث نصت على حق الفرد بالحقوق الأساس والحاجات الحيوية وأن تسعى الدولة العراقية ووحداتها الحكومية وبضمنها الأقاليم والمحافظات والبلديات والإدارات المحلية لتوفيرها على اعتبار أن حق السكن من الحقوق الأساس والحاجات الحيوية كما جاء في نص المادة بقولها "للفرد الحق بالأمن والتعليم والعناية الصحية والضمان الاجتماعي، وعلى الدولة العراقية ووحداتها الحكومية وبضمنها الأقاليم والمحافظات والبلديات والإدارات المحلية، بحدود مواردها ومع الأخذ بالاعتبار الحاجات الحيوية الأخرى أن تسعى لتوفير الرفاه وفرص العمل للشعب".

أما المادة (١٥/ب) من هذا القانون المذكور آنفاً فقد عالجت الخصوصية وحرمة المساكن التي تعني عدم جواز اقتحام المسكن أو تفتيشه إلا بموجب اجراءات واحوال يحددها القانون سواء أكان المسكن مملوكاً لمن يسكنه أم كان مستأجراً، وسواء أكان المسكن دائماً أم مؤقتاً؛ لأنه هو المكان الذي يشعر فيه الإنسان بالراحة والسكينة والهدوء حيث نصت على أنه: "لا يجوز انتهاك حرمة المساكن الخاصّة من قبل الشرطة أو المحقّقين أو السلطات الحكومية الأخرى سواء كانت هذه السلطات تابعة للحكومة الاتحادية أم الإقليمية، أم المحافظات

(١) د. شوقي قاسمي، مصدر سابق، ص ٥٢.

(٢) هالة علي هلال، الأساس الدستوري والقانوني لحق السكن في العراق وبعض الدول، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية والسياسية، كلية القانون والسياسة، جامعة ديالى، المجلد الثامن، العدد الأول، لسنة ٢٠١٩، ص ٤٠٤.

والبلديات والإدارات المحلية، إلا إذا أصدر قاض مختص حسب القانون المرعي إذناً بالتفتيش ...".

وبعد ذلك ظهرت حاجة ملحة لإصدار دستور جديد ودائم للعراق وتم ذلك بالفعل عام ٢٠٠٥ وتم اعتماد دستور جديد بالتصويت عليه بتأريخ ١٥ تشرين الأول عام ٢٠٠٥ والذي جاء بنصوص تؤكد الحقوق والحريات للجميع، ومن أبرزها: الحق في السكن الملائم والعيش في حياة حرة كريمة إذ نص هذا الدستور وبشكل مباشر على حق السكن إذ جاء في المادة (٣٠) من الدستور "أولاً: تكفل الدولة للفرد وللأسرة وبخاصة الطفل والمرأة الضمان الاجتماعي والصحي، والمقومات الأساس للعيش في حياةٍ حرةٍ كريمة، تؤمن لهم الدخل المناسب، والسكن الملائم، ثانياً: تكفل الدولة الضمان الاجتماعي والصحي للعراقيين في حال الشيخوخة أو المرض أو العجز عن العمل أو التشرد أو اليتم أو البطالة، وتعمل على وقايتهم من الجهل والخوف والفاقة، وتوفر لهم السكن والمناهج الخاصة لتأهيلهم والعناية بهم، وينظم ذلك بقانون". ونلاحظ أنه على الرغم من تأكيد الدستور العراقي على حق السكن لكل عراقي ووجوب أن تعمل الدولة على توفيره لكل مواطن كما جاء في المادة (٣٠) وأن ينظم ذلك بقانون إلا أنه لم يشرع قانون بهذا الخصوص الى الأن، وبقي حبراً على ورق.

ونصت المادة (١٧) في الفقرة ثانياً من الدستور على حرمة المسكن واكدت على عدم جواز دخوله أو تفتيشه أو التعرض له إلا بقرارٍ قضائي حيث نصت على أن: "ثانياً:- حرمة المساكن مصونةٌ، ولا يجوز دخولها أو تفتيشها أو التعرض لها إلا بقرارٍ قضائي، ووفقاً للقانون". واكدت المادة(٤٤) من الدستور العراقي حرية المسكن داخل العراق وخارجه في الفقرة أولاً بقولها "أولاً:- للعراقي حرية التنقل والسفر والسكن داخل العراق وخارجه". وبعد الاحداث التي شهدها العراق فقد حرمت اعداد كبيرة من الأفراد من حقهم في الحصول على سكن، كما أن الكثير من العائلات فقدت منازلها وتعرضت للنزوح والتهجير بسبب غياب الأمن وانعدام الاستقرار في العراق وفشل السلطات المعنية بتوفير الحماية اللازمة للمساكن التي أكدها دستور العراق[١].

أما في مصر فبالرغم من أنها من الدول الموقعة على العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية منذ عام ١٩٦٧، فإن الإشارة إلى الحق في المسكن الملائم لم تظهر في أي من الدساتير المصرية سوى في فترة ما بعد ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١ فقد ظهر الحق في المسكن الملائم لأول مرة في دستور عام ٢٠١٢ فقد نصت المادة (٦٨) منه على حق السكن بقولها المسكن الملائم والماء النظيف والغذاء الصحي حقوق مكفولة، وتتبنى الدولة خطة وطنية للإسكان تقوم على العدالة الاجتماعية، وتشجيع المبادرات الذاتية،

(١) هالة علي هلال، مصدر سابق، ص٤٠٥ و٤٠٧.

وتعاونيات الإسكان وتنظيم استخدام أراضي الدولة لأغراض العمران، بما يحقق الصالح العام، ويحافظ على حقوق الأجيال".

تم التأكيد في هذه المادة وبشكل صريح على حق السكن الملائم إذ أكدت كفالة الدولة لهذا الحق وأن يكون هذا المسكن ملائماً وآمناً وصحياً وتوفير الغذاء والماء النظيف والتي تُعَدّ من أهم العناصر المكونة لحق السكن(١)، كما جاءت هذه المادة موضحة ضرورة اعتماد خطة وطنية للإسكان وتنظيم توزيع الأراضي، يلاحظ هنا أن المشرع المصري كان أكثر وضوحاً من المشرع العراقي فعلى الرغم من أن دستور العراق الدائم صدر منذ عام ٢٠٠٥ وانه أكد حق السكن، إلا أنه لم يذكر تفصيلات هذا الحق وكيفية توفيره ووضع الخطط اللازمة لذلك مثلما فعل المشرع المصري.

أما الدستور المصري لعام ٢٠١٤ فقد نص وبشكل صريح على حق السكن الملائم وأن تكفل الدولة للمواطنين هذا الحق وتلتزم بوضع خطة وطنية للإسكان تراعى الخصوصية البيئية، وتكفل إسهام المبادرات الذاتية والتعاونية في تنفيذها ومدها بالمرافق الأساس في إطار تخطيط عمراني شامل للمدن والقرى واستراتيجية لتوزيع السكان، إذ نصت المادة (٧٨) من الدستور على أنه: "تكفل الدولة للمواطنين الحق في السكن الملائم والأمن والغذاء الصحي بما يحفظ الكرامة الانسانية ويحقق العدالة الاجتماعية وتلتزم الدولة بوضع خطة وطنية للإسكان تراعى الخصوصية البيئية، و تكفل إسهام المبادرات الذاتية والتعاونية في تنفيذها، وتنظيم استخدام أراضي الدولة ومدها بالمرافق الأساس في إطار تخطيط عمراني شامل للمدن والقرى واستراتيجية لتوزيع السكان، بما يحقق الصالح العام وتحسين نوعية الحياة للمواطنين ويحفظ حقوق الأجيال القادمة، كما تلتزم الدولة بوضع خطة قومية شاملة لمواجهة مشكلة العشوائيات تشمل إعادة التخطيط وتوفير البنية الأساس والمرافق، وتحسين نوعية الحياة والصحة العامة، كما تكفل توفير الموارد اللازمة للتنفيذ خلال مدة زمنية محددة".

---

(١) يذكر أن حق الإنسان في السكن الملائم يعد حقاً اساساً لأنه حقٌ تجتمع فيه مقاصد الشريعة الإسلامية الخمسة التي تعرف بالضروريات وهي" حفظ النفس، وحفظ الدين، وحفظ المال، وحفظ العقل، وحفظ العِرض"، إذ نصت المادة (١٨) من الاعلان= =الإسلامي لحقوق الإنسان "أ– لكل إنسان في أن يعيش امناً على نفسه، ودينه، وأهله، وعرضه، وماله"، لمزيد من التفاصيل ينظر: أ.د. محمد الزحيلي، حقوق الانسان في الاسلام، دراسة مقارنة مع الاعلان العالمي والاعلان الاسلامي لحقوق الانسان، ط٤، دار ابن كثير، بيروت، ٢٠٠٥، ص٤٠٠–٤٠٨.

يتضح لنا مما تقدم بأنه وعلى الرغم من أن العراق كان قد سبق مصر في كفالة حق السكن والتي أكدتها دساتير العراق ولاسيما دستور عام ٢٠٠٥ إلا أن دستور مصر لعام ٢٠١٢ ودستور عام ٢٠١٤ كانا اكثر توضيحاً لهذا الحق، إذ أن كلا الدستورين اوضحا كيفية وضع الخطط الشاملة لتوفير هذا الحق بالشكل الذي يتلاءم مع البيئة والتنمية ويضمن تحقيق العدالة الاجتماعية بين الأجيال الحالية والمستقبلية من خلال وضع برامج وخطط من أجل العمران وضرورة تنظيم توزيع اراضي الدولة وبشكل عادل بحيث يضمن أن يحصل الأفراد على مساكن ملائمة وامنة وصحية بما يضمن حصول الجميع على مستوى معيشي لائق يكفل الكرامة الانسانية للأفراد، ووضع خطة قومية شاملة لمواجهة مشكلة العشوائيات تشمل إعادة التخطيط وتوفير البنية الأساس والمرافق، وتحسين نوعية الحياة والصحة العامة في حين أن المشرع العراقي اكتفى بالقول في المادة الدستورية رقم (٣٠) من دستور ٢٠٠٥ على أنه من واجبات الدولة توفير السكن[١].

ويرى البعض[٢] أن حجم ونوع الالتزامات القانونية تجاه حق السكن والوفاء به، لا يعني ذلك أن الالتزام الناشئ على الدولة يجب أن يكرس التزاماً عليها ببناء مساكن لمواطنيها كافة، أو أن تعمل على توفير المسكن لكل فرد بشكل مجاني، وفي كل مكان وفي الأوقات كافة ، فالدستور العراقي مثلاً عندما كفل حق السكن وحمايته ونص على ضرورة وجود قانون خاص بالسكن من أجل ضمان قيام الدولة بواجباتها في توفير السكن إلا أن ذلك لا يعني الزام الدولة بتوفير مسكن لكل شخص بالمجان[٣]، وإنما الزامها بوضع خطط وبرامج واتباع سياسات تمكنها من توفير المساكن حيث أكدت المادة (٣٠) من الدستور التي أشارت إلى ضرورة أن ينتظم بقانون لأنه حتى ان قيل أنه ليس بالضرورة وجود قانون خاص بالسكن على اعتبار أن المادة الدستورية ذكرت مجموعة من الحقوق ومن ضمنها حق السكن ولكن في الواقع أن هذه الحقوق الواردة في المادة الدستورية مرتبطة ارتباطاً وثيقاً بتوفير حق السكن لأن السكن يُعَدّ حاجة اساس لكل إنسان ومن ثم لا يمكنه الحصول على حقوقه والتمتع بها وهو لا يملك سكنا، ومن ثم فإن ضمان توفير هذا الحق لا يكون إلا من خلال قانون خاص به وهذا سيساعد الدولة على القيام بواجباتها تجاه مواطنيها.

وبدورنا نرى أن السكن هو حاجة اساس لكل إنسان ومن ضروريات الحياة الكريمة له فالدولة ملزمة بتوفير السكن للكل مع بقية الحاجات الأساس والضرورية لحياة الإنسان وهذا ما جاء به الاسلام وورد في الشريعة الاسلامية

(١) هالة علي هلال، مصدر سابق، ص٤١٠.

(٢) نقلاً عن المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان، مصدر سابق، ص ١٠.

(٣) هالة علي هلال، مصدر سابق، ص ٤٢١.

وهو مغاير تماماً لما اخذت به الدساتير الوضعية والسبب في هذا الاختلاف هو اختلاف النظر إلى دور الدولة فدور الدولة في الاسلام هو رعاية مصالح الناس وحفظها بما يتفق وينسجم مع مقاصد الشريعة الإسلامية.

## المطلب الثالث

## الاساس القانوني لحق السكن

تطرقنا في المطلب الثاني إلى التنظيم الدستوري لحق السكن، وتبين لنا أن الدستور العراقي كفل هذا الحق، لذا في هذا المطلب سنتناول أهم القوانين العراقية التي أكدت هذا الحق ومن أبرزها:

### الفرع الأول

### حق السكن في القانون المدني العراقي

نصت الفقرة الأولى المادة (٦٨) من القانون المدني العراقي على أن "الحقوق العينية الأصلية هي حق الملكية وحق التصرف وحق العقر وحقوق المنفعة والاستعمال والسكنى والمساطحة وحقوق الارتفاق وحق الوقف وحق الاجارة الطويلة"، وحق السكن هو فرع من فروع الحقوق العينية الأصلية شأنه شأن حق الملكية الذي يتفرع إلى عناصر التصرف، والاستعمال، والاستغلال، وحيث ان عنصر الاستعمال يتضمن من بين مضامينه السكن فعليه يكون حق السكن متفرعا من الحقوق العينية الأصلية[١]، وعرفت الفقرة الاولى من المادة (٦٧) من القانون المدني العراقي الحق العيني بقولها "الحق العيني هو سلطة مباشرة على شيء معين يعطيها القانون لشخص معين"[٢].

ويعد حق السكنى صورة من صور حق الاستعمال الا ان الاستعمال فيه مقيد بسكنى صاحب الحق واسرته فقط هذا وان كلا من حقي الاستعمال والسكنى يعدان بدورهما من صور حق المنفعة اذ ان حق المنفعة يخول صاحبه سلطتي الاستعمال والاستغلال في حين لا يكون لصاحبي حق الاستعمال والسكنى سلطة الاستغلال وانما سلطة الاستعمال فقط وتحديدها بالنسبة لحق السكنى بنوع معين

(١) محمد طه البشير ود. غني حسون طه، الحقوق العينية، ج١، ط٣، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠١٠، ص ٣١٣.

(٢) د. عبد المجيد الحكيم وعبد الباقي البكري ومحمد طه البشير، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي، مصدر الالتزام، ج١، ط٢، دار ابن الاثير، جامعة الموصل، ٢٠١١، ص٣.

من الاستعمال الا وهو سكنى صاحب الحق واسرته[١]، وهذا ما نص عليه القانون المدني العراقي إذ جاء في المادة (١٢٦١) منه على أنه: "يصح ان يكون تمليك المنفعة قاصراً على الاستعمال او على السكنى". ونصت المادة (١٢٦٢) منه على أنه: "نطاق حق الاستعمال وحق السكنى يتحدد بمقدار ما يحتاج اليه صاحب الحق وأسرته في خاصة أنفسهم"، والأسرة هنا تشمل جميع من يعوله صاحب حق السكنى من الأقارب والأزواج والأولاد والخدم، ولا يقيد بمن لهم حق النفقة على صاحب الحق شرعاً[٢] ، وذكر المشرع المصري الحقوق العينية الأصلية في القسم الثاني من الكتاب الثالث وعد حق الاستعمال والسكنى من الحقوق العينية المتفرعة عن الملكية في الباب الثاني في المواد (٩٩٦-٩٩٨) من القانون المدني النافذ.

## الفرع الثاني

## حق السكن في قانون الأحوال الشخصية العراقي رقم (١٨٨) لسنة ١٩٥٩

الزم قانون الأحوال الشخصية المعدل الزوج بتوفير مسكن شرعي للزوجة وكذلك المطلقة لها الحق في السكن فيلزم الزوج بأن يدفع النفقة للزوجة ومن بين النفقة السكن حيث نصت الفقرة الثانية من المادة (٢٤) منه على أنه: "تشمل النفقة الطعام والكسوة والسكن ولوازمها وأجرة التطبيب بالقدر المعروف وخدمة الزوجة التي لأمثالها معين"[٣].

---

(١) د. ضحى محمد سعيد النعمان والسيد عمر رياض احمد، حق السكنى دراسة مقارنة، بحث منشور في مجلة جامعة تكريت للحقوق، السنة الاولى، المجلد الاول، العدد الاول، ج٢، ايلول ٢٠١٦- ذي الحجة ١٤٣٧هـ، ص٥٢٤.

(٢) لمزيد من التفاصيل حول أحكام حق الاستعمال والسكنى ينظر محمد طه البشير ود. غني حسون طه، مصدر سابق، ص٣١٤- و٣١٥؛ د. علي علي سليمان، شرح القانون المدني الليبي، الحقوق العينية الاصلية والتبعية، دار صادر، بيروت، ١٩٦٩، ص٣٤٤-٣٤٥.

(٣) لمزيد من التفاصيل حول شروط السكنى ينظر د. أحمد علي الخطيب ود. حمد عبيد الكبيسي ود. محمد عباس السامرائي، شرح قانون الأحوال الشخصية، ط١، دار ابن الاثير، جامعة الموصل،١٩٨٠، ص١١٠-١١١ ؛ د. أحمد الكبيسي، الوجيز في=

وأعطى قانون الاحوال الشخصية المعدل وفق قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى رقم (٧٧) لسنة ١٩٨٣ المعدل في الفقرة الاولى من المادة الاولى منه للزوجة المطلقة الحق في البقاء ساكنة بعد الطلاق أو التفريق في الدار أو الشقة التي كانت تسكنها مع الزوج بصورة مستقلة، إذا كانت مملوكة له كلاً أو جزءاً أو كانت مستأجرة من قبله وتفصل المحكمة في هذه النقطة مع الحكم الفاصل في الدعوى[١].

وجاء في الاسباب الموجبة لقانون حق الزوجة المطلقة في السكنى ما يأتي : "لوحظ ان كثيراً من الزوجات يبقين بلا مأوى بعد طلاقهن او تفريقهن لذلك فان العدالة تقضي بأن تمنح الزوجة التي يصدر حكم بطلاقها او تفريقها حق البقاء في الدار او الشقة التي تسكنها مع زوجها، مدة تكفيها لتهيئة مسكن يؤويها لان الزوج هو الاقدر على تهيئة مسكن له ...." نعتقد أن موقف المشرع العراقي في تشريعه لهذا القانون كان منتقداً ؛ لأن العدالة تقضي أن تقوم الدولة بتوفير المسكن للمطلقة، لأن الاخيرة هي الاقدر على تهيئة المسكن من الزوج نظراً لسعة مواردها ، وانطلاقاً من مسؤوليتها تجاه رعيتها.

وقد استعمل مشرع قانون الأحوال الشخصية مفردات البيت، والدار، والمسكن، والشقة تأكيداً على حق الزوجة سواء اكانت مطلقة أم غير مطلقة في السكنى، ودرجت محكمة التمييز العراقية على استعمال هذه المفردات في قراراتها إلا أن اللفظ الشائع الاستعمال في التشريع العراقي هو مصطلح البيت الشرعي. وهذه المفردة تعني في الاصطلاح الشرعي الغرفة، وهو ما يمكن عَدُهُ مسكناً شرعياً للمعسرين ولا يمكن عَدُهُ كذلك بالنسبة إلى الميسورين أو متوسطي الحال الذين يجب عليهم أن يهيئوا داراً مستقلة أو شقة[٢].

أما المشرع المصري فقد أكد في قانون الأحوال الشخصية المصري رقم (٢٥) لسنة ١٩٢٠ المعدل بالقانون رقم (٢٥) لسنة ١٩٢٩ المعدل بالقانون رقم (١٠٠) لسنة ١٩٨٥ في مادته الأولى على حق الزوجة في النفقة...، وتشمل النفقة الغذاء، والكسوة، والمسكن، ومصاريف العلاج وغير ذلك مما يقضي به الشرع...، مؤكداً على أن خروج الزوجة من مسكن الزوجية بدون إذن من زوجها لا يعدُ سبباً لسقوط نفقتها[٣].

---

=قانون الأحوال الشخصية وتعديلاته، الزواج والطلاق وآثارهما، ج١، مكتبة المواهب، بغداد، ١٩٩٠، ص١٠٢-١٠٣.

(١) طه صالح خلف الجبوري، مصدر سابق ، ص٥٤-٦٤.

(٢) نقلاً عن طه صالح خلف الجبوري، المصدر نفسه، ص١١.

(٣) هالة علي هلال، مصدر سابق، ص ٤١٦.

## الفرع الثالث

## حق السكن في قانون العقوبات العراقي رقم (١١١) لسنة ١٩٦٩

لقد أكد قانون العقوبات العراقي حق السكن وحمايته في العديد من النصوص القانونية منها المادة (٣٣٤) "يعاقب بالحبس وبالغرامة او بإحدى هاتين العقوبتين كل موظف او مكلف بخدمة عامة استغل سلطة وظيفته فاشترى عقاراً او منقولاً قهراً عن مالكه او استولى عليه او على منفعة او اي حق آخر للغير بغير حق او اكره مالكه على اجراء اي تصرف مما ذكر لشخصه او لشخص آخر او على تمكينه من الانتفاع به بأي وجه من الوجوه"، فنجد نص هذه المادة يؤكد حماية المسكن بصورة غير مباشرة، لأن المسكن يعد عقاراً لذلك ينطبق نص هذه المادة على المسكن(١).

وأكد المشرع العراقي حق السكن وحمايته أيضاً في الفقرة الاولى من المادة (٤٢٨) مَن قَانون العقوبات حيث عاقبَ على جريمة انتهاك حرمة المسكن بعقوبة اصلية تتمثل بالحبس واخرى تتمثل بالغرامة(٢) فعاقب المشرع العراقي "بالحبس مَدة لا تَزيد عَلى اَلسنة وبغرامة لاَ تَزيد عَلى مَئة دَينار من دخل محلاً مسكوناً او معداً للسكنى او احد ملحقاته وكان ذلك بدون رضاء صاحبه وفي غير الأحوال التي يرخص فيها القانون بذلك".

وكذلك أشارت المادة (٤٤٠) من قانون العقوبات العراقي في فقرتها الرابعة، الى المسكن وعدته ظرفا مشدداً في جريمة السرقة فنصت على "أن ترتكب السرقة في محل مسكون او معد للسكن او في احد ملحقاته وان يكون دخوله بواسطة تسور جدار او كسر باب او نحوه او استعمال مفاتيح مصطنعة او انتحال صفة عامة او الادعاء بأداء خدمة عامة او بالتواطؤ مع احد الساكنين في المحل او باستعمال اية حيلة"، وهذا دليل على حماية المشرع لهذا الحق وتشديد العقوبة في حالة انتهاكه من قبل الغير(٣).

---

(١) لمزيد من التفاصيل حول جريمة السرقة ينظر: د. سامي جميل الكبيسي، جرائم الاعتداء على الأموال، ط١، مركز البحوث والدراسات الاسلامية، بغداد ، ٢٠٠٨، ص١١-٦٤.

(٢) احمد علي عبد الزعبي، حق الخصوصية في القانون الجنائي، أطروحة دكتوراه مقدمة إلى مجلس كلية الحقوق، جامعة الموصل ، ٢٠٠٤، ص ٢٢١.

(٣) لمزيد من التفاصيل حول الظروف المشددة بسبب الوسيلة لجريمة سرقة المسكن ينظر: عبود علوان عبود، جريمة السرقة اسبابها والاثار المترتبة عليها، ص٦٨-٧٢. منشور في الانترنيت، تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٣/١٩ على الموقع الآتي:
https://almerja.com/reading.php?idm=40505

أما المشرع المصري فقد عني كذلك بحماية حق السكن والتأكيد عليه شأنه شأن المشرع العراقي فأورد مجموعة من النصوص التي تجرم الاعتداء على حرمة المسكن وذلك في قانون العقوبات المصري الباب الرابع عشر في المواد (٣٦٩-٣٧٣)[١].

## المطلب الرابع

## حق السكن في الاتفاقات والمواثيق الدولية لحقوق الانسان

تناول الإعلان العالمي لحقوق الإنسان بشكل واضح وصريح الحق في السكن، وذلك كونه حقًا أساساً من حقوق الإنسان، فقد ورد ذلك في الفقرة الاولى من المادة (٢٥)، التي تنص على أنه: "لكلِّ شخص حقٌّ في مستوى معيشة يكفي لضمان الصحة والرفاهية له ولأسرته، ولاسيما على صعيد المأكل والملبس والمسكن والعناية الطبية وصعيد الخدمات الاجتماعية الضرورية، وله الحقُّ في ما يأمن به الغوائل في حالات البطالة أو المرض أو العجز أو الترمُّل أو الشيخوخة أو غير ذلك من الظروف الخارجة عن إرادته والتي تفقده أسباب عيشه".

ويمكن القول ان الإعلان العالمي لحقوق الإنسان قد شكل الأساس الذي بني عليه تطور مضمون الحق في السكن الملائم[٢]، والذي تفصله المادة (١١ )من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، وخاصة الفقرة الأولى منها، والتي تعد أحد أهم النصوص القانونية لهذا الحق اذ نصت على أنه: "تقر الدول الأطراف في هذا العهد بحق كل شخص في مستوى معيشي كاف له ولأسرته، يوفر ما يفي بحاجتهم من الغذاء والكساء والمأوى، وبحقه في تحسين متواصل لظروفه المعيشية وتتخذ الدول التدابير اللازمة لإنفاذ هذا الحق، معترفة في هذا الصدد بالأهمية الأساس للتعاون الدولي القائم على الرضا الحر".

وفي قرار لمجلس حقوق الإنسان في الجمعية العامة للأمم المتحدة اعتمده المجلس دون تصويت في الجلسة (٦٢) في (٢٣) اذار سنة ٢٠١٦ تحت عنوان (السكن اللائق كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب، والحق في عدم التمييز في هذا السياق)، جاء فيه: "إن مجلس حقوق الإنسان، إذ يؤكد من جديد أن صكوك القانون الدولي لحقوق الإنسان، بما في ذلك الإعلان العالمي لحقوق الإنسان والعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، تستتبع واجبات والتزامات تقع على عاتق الدول الأطراف، تشمل جميع مستويات الحكومة، فيما يتعلق بتوفير إمكانات الحصول على سكن لائق"،

(١) محمد حسن كاظم الحسيناوي، ضمانات حقوق الإنسان في مرحلة التحري وجمع الأدلة (دراسة مقارنة)، ط١، المركز العربي للنشر، القاهرة، ١٤٣٩هـ –٢٠١٨م، ص ٢٢٠.

(٢) المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان، مصدر سابق، ص١٠.

واشار أيضاً إلى أن "الدول مسؤولة في المقام الأول عن ضمان الاعمال الكاملة لجميع حقوق الإنسان والسعي لاتخاذ خطوات، منفردة وعن طريق المساعدة والتعاون الدوليين، وبخاصة على الصعيدين الاقتصادي والتقني، وبأقصى ما تسمح به مواردها المتاحة، كي تحقق تدريجياً الاعمال الكامل للحق في السكن كعنصر من عناصر الحق في مستوى معيشي مناسب بجميع الوسائل المناسبة، بما في ذلك اعتماد تدابير تشريعية"[١].

نستدل مما تقدم ان التشريعات الوضعية ولا سيما العراقي وضع سبلاً ووسائل وقائية للحد والقضاء من ظاهرة عشوائيات السكن، ويتمثل ذلك في أن تلتزم الدولة انطلاقاً من مسؤوليتها تجاه رعيتها، بان توفر لكل فرد من أفراد المجتمع سكنا يلائم حالته الاجتماعية والاقتصادية من دون تمييز بينهم؛ لكونه من الحاجات الأساس، ليعيش حياة كريمة؛ وعدت المسكن حرمة وحصانة؛ لأنه مستودع أسرار الانسان، ومستقر عائلته، فلا يجوز التجسس عليه، ولا الدخول اليه الا بإذنه.

## المطلب الخامس

## الآليات القانونية لمعالجة ظاهرة عشوائيات السكن

لقد حرص القانون على أن يكون المسكن مهوى للنفس وملاذاً للبدن ومراحًا لعلاقات المودة التي تربط بين أفراده، لذا فالدولة ملزمة بأن توفر ذلك لأفراد مجتمعها؛ لما في ذلك من تحقيق للمقاصد والضرورات الخمسة، من حفظ النفس، والدين، والعقل، والعرض، والمال، ويجوز لها أن تلجأ الى الديون والقروض والمساعدات المالية لبناء المساكن، لكونها من الحاجات الأساس للإنسان، ومن أهم الآليات القانونية التي يجب اتباعها للقضاء على عشوائيات السكن غير المشروعة، وغير الملائمة صحياً، واقتصادياً، واجتماعياً لسكن الانسان هي ما يأتي:

### الفرع الأول

### التمويل عن طريق بيع المرابحة بالتقسيط

وهو أحد صور البيع الجائزة قانوناً إذ نص المشرع العراقي على أنه: "يجوز البيع مرابحة... والمرابحة بيع بمثل الثمن الاول الذي اشترى به البائع مع زيادة ربح معلوم ... ويلزم في هذه البيوع ان يكون الثمن الاول معلوماً تحرزا عن الخيانة والتهمة"[٢]، وهذه البيوع تسمى بعقود الأمانة؛ لأنها تقوم

(١) لمزيد من التفاصيل حول وسائل التكافل والضمان الاجتماعي ينظر أ. د. محمد الزحيلي، مصدر سابق، ص٢٩٩-٣٠٢.

(٢) الفقرات الثلاثة من المادة (٥٣٠) من القانون المدني العراقي النافذ.

على أساس الأمانة بالبائع في مقدار الثمن والتصديق بقوله، فاذا تبين أنه غير صحيح كان خائنا للأمانة، ومغرراً، فعند تحقق الغبن الفاحش في البيع يصبح العقد موقوفاً على اجازة صاحبه؛ نص المشرع العراقي على ما تقدم بقوله: "اذا غرر احد المتعاقدين بالآخر وتحقق ان في العقد غبناً فاحشاً كان العقد موقوفاً على اجازة العاقد المغبون، فإذا مات من غرر بغبن تنتقل دعوى التغرير لوارثه. ويعتبر تغريراً عدم البيان في عقود الامانة التي يجب التحرز فيها عن الشبهة بالبيان كالخيانة في المرابحة..."[١].

## الفرع الثاني

## التمويل عن طريق عقد الاستصناع

لقد أورد المشرع العراقي عقد الاستصناع ضمن العقود المسماة الواردة على العمل، وصورته أن يطلب شخص من آخر صناعة شيء معين مثل بناء عقار بمواصفات معينة، وتكون موارد الصنع والعمل من عند الصانع، ويجوز فيه تأخير دفع الثمن، إذ نص المشرع على ما تقدم بقوله:" المقاولة عقد به يتعهد احد الطرفين ان يصنع شيئاً او يؤدي عملاً لقاء اجر يتعهد به الطرف الآخر"[٢]، وقال أيضاً أنه:" يجوز ان يقتصر المقاول على التعهد بتقديم عمله على ان يقدم رب العمل المادة التي يستخدمها المقاول او يستعين بها في القيام بعمله، ويكون المقاول اجيراً مشتركاً. كما يجوز له ان يتعهد المقاول بتقديم العمل والمادة معاً ويكون استصناعاً" [٣] .

## الفرع الثالث

## الإجارة التمويلية أو الإجارة المنتهية بالتمليك

أورد المشرع العراقي الايجار ضمن العقود المسماة الواردة على الانتفاع بالشيء، وتعرف بأنها: "تمليك منفعة معلومة بعوض معلوم لمدة

(١) الفقرتان الأولى والثانية من المادة (١٢١) من القانون المدني العراقي النافذ؛ لمزيد من التفاصيل حول الغبن مع التغرير ينظر د. عبد المجيد الحكيم وعبد الباقي البكري ومحمد طه البشير، مصدر سابق، ص(٨٥–٩١).

(٢) المادة (٨٦٤) من القانون المدني العراقي النافذ.

(٣) الفقرتان الأولى والثانية من المادة (٨٦٥) من القانون المدني العراقي النافذ؛ لمزيد من التفاصيل حول عقد المقاولة والاستصناع ينظر د. جعفر الفضلي، مصدر سابق، ص(٤٣٩–٥٤٤).

معلومة وبه يلتزم المؤجر ان يمكن المستأجر من الانتفاع بالمأجور".[١] وصورة التمويل عن طريق الاجارة هي أن يستأجر مبنى للسكن مقابل أجرة محددة تدفع دورياً، وتقتصر علاقة المستأجر على الانتفاع بالمبنى الذي يظل ملكه للمؤجر، ويزيد فيها قسط الإيجار الدوري، واعتبار الزيادة جزءً وقسطاً من ثمن المبنى، حتى تنتهي مدة الإجارة بتملك المستأجر[٢]، وقد حسم المشرع العراقي كل خلاف حول تكييف حالة الايجار الساتر للبيع أو ما يسمى بالبيع الايجاري، فعده بيعاً معلقاً على شرط واقف هو سداد جميع الأقساط، وذلك بقوله:" اذا كان البيع مؤجل الثمن، جاز للبائع ان يحتفظ بالملكية الى ان يستوفي الثمن كله حتى لو تم تسليم المبيع. فإذا كان الثمن يدفع اقساطاً، جاز للمتبايعين ان يتفقا على ان يستبقي البائع جزءاً منه تعويضاً له عن فسخ البيع اذا لم تسدد جميع الاقساط، ومع ذلك يجوز للمحكمة تبعاً للظروف ان تخفض التعويض المتفق عليه، وفقاً لأحكام التعويضات الاتفاقية. واذا سددت الاقساط جميعاً انتقلت ملكية المبيع الى المشتري من وقت البيع، الا اذا وجد اتفاق على غير ذلك. وتسري احكام الفقرات الثلاث السابقة حتى لو سمى المتعاقدان البيع ايجاراً".[٣]

## الفرع الرابع

## التمويل الخيري

تقوم عقود التبرعات على عمل الخير والإحسان والبِر إلى الناس المحتاجين، ويمثل الوقف[٤] أحد تلك الأعمال، لكونها صدقة جارية يستمر ثوابها إلى ما بعد حياة الإنسان، فضلاً عن الهبات والصدقات الخيرية في توفير التمويل اللازم لمساكن المحتاجين من الفقراء والمساكين، ولاسيما أن نسبة من لا يجدون السكن المناسب من سكان العشوائيات في تزايد مستمر. وقد عد المشرع العراقي عقد الهبة والصدقة من العقود المسماة الواردة على الملكية في الفرع الأول من الفصل الثاني للكتاب الثاني من الباب الأول للقانون المدني، فنص على أن: "الهبة هي تمليك مال لآخر بلا عوض. والصدقة هي المال الذي وهب لآجل الثواب وهي في احكامها كالهبة الا فيما ورد فيه نص خاص".[٥]

---

(١) المادة (٧٢٢) من القانون المدني العراقي النافذ.

(٢) لمزيد من التفاصيل ينظر د. منذر قحف، الاجارة المنتهية بالتمليك وصكوك الأعيان المؤجرة، بحث تقدم به في دورة مجمع الفقه الإسلامي الدلولي الثانية عشرة المنعقدة في مدينة الرياض من ٢١-٢٧ سبتمبر، ٢٠٠٠، ص(٣-٦٤).

(٣) المادة (٥٣٤) من القانون المدني العراقي النافذ.

(٤) لمزيد من التفاصيل ينظر محمد رافع يونس محمد الحيالي، مصدر سابق، ص(٧-١٩٧).

(٥) المادة (٦٠١) من القانون المدني العراقي النافذ.

## الخاتمة

بعد ان انتهينا من كتابة البحث فقد توصلنا بفضل الله تعالى الى أهم النتائج والتوصيات الآتية:

**أولاً: النتائج:**

من أهم النتائج التي توصلنا اليها هي الآتي:

١. لما كان المسكن ضرورة وفطرة كرّم الله سبحانه وتعالى بها الإنسان دون سائر خلقه ليستأثر بخصوصياته عن غيره، فإن الشريعة الإسلامية حرصت على أن يكون المسكن مهوى للنفس وملاذاً للبدن ومراحاً لعلاقات المودة التي تربط بين أفراده، يلزم فيه أن يكون واسعا ليشمل الجوانب النفسية والمادية.

٢. العمارة والبناء سَبَب فِي كَثْرَة المَال وحاصلة أُمُور: أَهَمها وَهُوَ أَصْلهَا الْعَام كَثْرَة الْعمرَان الْمَحْفُوظ برعاية الْعدْل فقد قَيل: ان المَال بالخراج وَالْخَرَاج بالعمارة والعمارة بِالْعَدْلِ.

٣. تتكفل الدولة بتوفير المسكن لكل فرد من أفرادها، وذلك اعتماداً على مواردها الغنية المتعددة، أهمها: موارد المشتقات النفطية، والمعادن، والتجارة، والرسوم والضرائب، والاستفادة من مشاريع الشركات الاستثمارية العقارية، كل ذلك استنادا الى مبدأ مسؤولية الراعي عن رعيته، والعدالة في حق السكن الذي يعد من الحقوق الإساس للإنسان، لأنه حقٌ تجتمع فيه مقاصد الشريعة الإسلامية الخمسة المعروفة بالضروريات الخمسة وهي "حفظ النفس، وحفظ الدين، وحفظ المال، وحفظ العقل، وحفظ العرض".

٤. إذا عجزت الدولة بمواردها المختلفة عن كفالة هذا الحق للمحتاجين من رعاياها، فإن المسؤولية تقع على عاتق الأغنياء في المجتمع، فعليهم أن يقوموا بإيفاء حاجات الفقراء والمحتاجين من الطعام والشراب واللباس والمأوى، وذلك من خلال أموال الزكاة والصدقات والقروض الحسنة؛ وذلك استنادا الى مبدأ خلافة الانسان في الأرض، والى ان الانسان يجب ان يعيش بكرامة، لأن الله سبحانه وتعالى قد كرم بني آدم، وجعله خليفة له في الأرض.

٥. الأخذ بمنهجيّة الفكر الإسلامي ومضامينه في تخطيط المدن العراقية بشكل عام، بمقدار التناغم والتوافق بين المضمون الاجتماعي أو الإسلامي لسكان

المدينة وملامحها العمرانية والمعمارية، أساساً لنظرية تخطيط المدينة العراقية، وذلك من أجل القضاء على ظاهرة عشوائيات السكن.

٦. الدولة ملزمة بأن توفر الحاجات إلى حد الكفاية، أي إلى حد إشباع حاجات أوساط الناس، لما في ذلك من تحقيق لمقاصد الشريعة الاسلامية من إشباع الضرورات، وقد أجاز الفقهاء أخذ الدين والقرض من مال الزكاة لبناء المساكن، تأسيساً على أن السكن أو المبنى من الحاجات الأساس التي تؤمنها الزكاة للإنسان إذا كان غير قادر على تأمينها.

٧. التعمير يصحبه الاستيطان البشري في التجمعات العمرانية الجديدة مرتكزاً على مبدأ التوازن والتكافل الاجتماعي بين الطبقات والجمع بينها في العمران دون تفرقة أو طبقة أو تمييز في الجنس أو اللون ما داموا يتقون الله سبحانه وتعالى في أعمالهم وفي أداء وظائفهم الاجتماعية والعملية التي تتوافق مع إمكاناتهم وقدراتهم.

**ثانياً: التوصيات:**

أن من أهم آليات التمويل الإسلامي والقانوني لتنشيط السوق العقاري، والتي تعد من السبل الوقائية للقضاء على أزمة السكن في العراق وبناء العشوائيات وتتلخص في النقاط الأساس الآتية:

**أولاً:** التمويل عن طريق بيع المرابحة بالتقسيط: وهو أحد صور البيع الجائزة في الشريعة الاسلامية والقانون المدني العراقي، ويتم وفق الخطوات الآتية:

**١.** تقوم المؤسسة التمويلية بشراء العقار أو الوحدة السكنية نقداً أو بالآجل من صاحبها إما بناءً على طلب من محتاج الوحدة أو دون طلب مسبق.

**٢.** يتم إبرام عقد بيع الوحدة مع طالب السكن بثمن شراء المؤسسة التمويلية لها وزيادة هامش ربح معلوم وما يقابل الأجل، على أن يسدد جزء من ثمن البيع مقدماً والباقي يسدد على أقساط طويلة الأجل.

٣. للمؤسسة التمويلية حق المطالبة بضمانات لسداد الأقساط، ويجوز شرعاً طبقاً للمذهب المالكي رهن الوحدة السكنية المبيعة.

**ثانيا:** التمويل عن طريق عقد الاستصناع والاستصناع الموازي: وهو من العقود المسماة في الفقه الحنفي والقانون المدني العراقي، ويدخل ضمن عقد السَّلَم لدى جمهور الفقهاء، ويتم ذلك بأن شخصاً لديه قطعة أرض، ويريد إقامة مبنى عليها، واتفق مع مقاول لبنائها بمبلغ معين، ولكن ليس لديه تمويل، يتقدم هذا الشخص إلى مؤسسة مالية بطلب لإقامة المبنى بموجب عقد استصناع، وتتفق المؤسسة المالية مع المقاول في عقد استصناع مواز لإقامة المبنى بالمبلغ المحدد أو أقل منه حسب المساومة التي تجريها مع مقاولين آخرين، ثم تقوم المؤسسة المالية بالاتفاق مع صاحب المبنى المطلوب إقامته على أن يسدد لها

المبلغ على أقساط، ويراعى في تحديده تحقيق هامش ربح للمؤسسة إلى جانب الزيادة مقابل الأجل.

**ثالثا:** التمويل عن طريق الإجارة، وهي من العقود المسماة في الفقه الإسلامي والقانون المدني العراقي، ويوجد منها نوعان هما:

١. الإجارة التشغيلية أو الأصلية: وهي أن يستأجر مبنى للسكن مثلاً مقابل أجرة محددة تدفع دورياً، وتقتصر علاقة المستأجر على الانتفاع بالمبنى الذي يظل ملكه للمؤجر، ويمكن أن يتم ذلك بأسلوبين:

أ. أن تنشأ شركة عقارية يكون غرضها إنشاء المباني ثم تأجيرها لطالبي السكن مقابل أجرة شهرية.

ب. أن تصدر شركة استثمار سندات إجارة تجمع بموجبها مبالغ من المدخرين، ثم تنشئ بهذا المبلغ عدة مبان تقوم بتأجيرها، على أن يشارك حملة السندات في الحصول على قيمة الإيجار الدوري بحسب ما يحمله كل شخص من سندات بعد خصم مقابل إدارة العقار، ويمكن أن يتم تداول هذه السندات في السوق الثانوية.

٢. الإجارة التمويلية أو الإجارة المنتهية بالتمليك: وهي التي يزيد فيها قسط الإيجار الدوري، واعتبار الزيادة جزءً أو قسطاً من ثمن المبنى، حتى تنتهي مدة الإجارة بتملك المستأجر للمبنى، وتتم عن طريق قيام مؤسسة مالية بشراء أو إنشاء مبنى ثم تقوم بتأجيره للغير مقابل قسط إيجار دوري يحدد بحيث تسترد المؤسسة تكاليف الحصول على المبنى وهامش ربح وجزء من ثمن المبنى مع كل قسط إلى أن تنتهي مدة الإيجار، فتنتقل ملكية المبنى إلى المستأجر.

**رابعاً:** التمويل عن طريق المضاربة المخصصة: وهي من العقود الشرعية القانونية، وتعرف بأنها دفع مال لآخر ليعمل فيه، والربح بينهما على ما اتفقا، وصورتها أن يكون لدى بعض الناس فائض مدخرات ويريدون استثمارها ولكن لا تتوافر لديهم المقدرة أو الوقت أو الخبرة، فيدفعون أموالهم إلى شخص خبير ليستثمر هذه الأموال مقابل حصة من الربح، وكونها مضاربة مخصصة أي يحدد فيها نوع ومجال الاستثمار وهو في مجالنا يتمثل في الاستثمار العقاري، ويمكن أن يتم استخدام المضاربة في تنشيط السوق العقاري من خلال قيام مؤسسة مالية أو استثمارية بالتخطيط لإنشاء مبناً أو عدة مبان، وبعد تحديد التكلفة اللازمة يقسم المبلغ إلى سندات أو وثائق تطرحها للاكتتاب العام لجمع هذه المبالغ، ثم تقوم بإنشاء المبنى وبيع وحداته بالتقسيط، ويوزع الربح على حملة السندات أو الصكوك على أن يتم استهلاك (استرداد قيمة) السندات من الأقساط المحصلة دوريا.

**خامساً:** التمويل الخيري: لقد شرع الإسلام والقانون المدني العراقي آليات عديدة لعقود التبرعات أو الإحسان، منها ما هو واجب شرعاً مثل الزكاة ونفقة الأقارب

وحقوق الجيران، ومنها ما هو تطوعي مثل الوقف والهبات والصدقات التطوعية الأخرى، وفى هذا الإطار يمكن استخدام أسلوب الوقف الذي يمثل صدقة جارية يستمر ثوابها إلى ما بعد حياة الإنسان في توفير التمويل اللازم لمساكن المحتاجين من الفقراء والمساكين، ولاسيما أن نسبة من لا يجدون السكن المناسب من سكان العشوائيات في تزايد.

## المصادر والمراجع

### أولاً: كتب اللغة العربية:


١. د. أحمد مختار عبد الحميد عمر (المتوفى: ١٤٢٤هـ) بمساعدة فريق عمل، معجم اللغة العربية المعاصرة، ج١، ط ١، عالم الكتب، ١٤٢٩هـ- ٢٠٠٨م.

٢. أبو نصر إسماعيل بن حماد الجوهري الفارابي (المتوفى: ٣٩٣هـ)، الصحاح تاج اللغة وصحاح العربية تحقيق: أحمد عبد الغفور عطار، ج٤، ط٤، دار العلم للملايين– بيروت، ١٤٠٧هـ- ١٩٨٧م.

٣. مجد الدين أبو طاهر محمد بن يعقوب الفيروز آبادي (المتوفى: ٨١٧هـ)، القاموس المحيط، تحقيق: مكتب التراث في مؤسسة الرسالة بإشراف: محمد نعيم العرقسُوسي، ط٨، مؤسسة الرسالة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت– لبنان، ١٤٢٦هـ- ٢٠٠٥م.

٤. زين الدين أبو عبد الله محمد بن أبي بكر بن عبد القادر الحنفي الرازي (المتوفى: ٦٦٦هـ)، مختار الصحاح، تحقق: يوسف الشيخ محمد، ط٥، المكتبة العصرية- الدار النموذجية، بيروت– صيدا، ١٤٢٠هـ-١٩٩٩م.


### ثانياً: كتب التفسير:


٥. أبو عبد الله محمد بن أحمد بن أبي بكر بن فرح الأنصاري الخزرجي شمس الدين القرطبي (المتوفى: ٦٧١هـ)، تحقيق: أحمد البردوني وإبراهيم أطفيش، الجامع لأحكام القرآن تفسير القرطبي،ج١٠، ط٢، دار الكتب المصرية– القاهرة، ١٣٨٤هـ- ١٩٦٤م.

٦. أبو الفداء إسماعيل بن عمر بن كثير القرشي البصري ثم الدمشقي (المتوفى: ٧٧٤هـ)، تفسير القرآن العظيم، تحقيق سامي بن محمد سلامة، ج٤، ط٢، دار طيبة للنشر والتوزيع، ١٤٢٠هـ- ١٩٩٩م.

**ثالثاً: كتب الحديث الشريف:**

٧. ابن بطال أبو الحسن علي بن خلف بن عبد الملك، شرح صحيح البخارى لابن بطال، تحقيق: أبو تميم ياسر بن إبراهيم،ج٧، ط٢، مكتبة الرشد، الرياض، ١٤٢٣هـ - ٢٠٠٣م.
٨. أحمد بن الحسين بن علي بن موسى الخُسْرَوْجِردي الخراساني، أبو بكر البيهقي (المتوفى: ٤٥٨هـ)، الآداب للبيهقي، اعتنى به وعلق عليه: أبو عبد الله السعيد المندوه ،ج١، باب في البناء، ط١، مؤسسة الكتب الثقافية، بيروت– لبنان، ١٤٠٨هـ- ١٩٨٨م.
٩. أبو عبد الله أحمد بن محمد بن حنبل بن هلال بن أسد الشيباني (المتوفى: ٢٤١هـ)، مسند الإمام أحمد بن حنبل، تحقيق: شعيب الأرناؤوط- عادل مرشد، وآخرون إشراف: د عبد الله بن عبد المحسن التركي، الطبعة: الأولى، مؤسسة الرسالة، من دون مكان نشر، ١٤٢١هـ- ٢٠٠١م.

**خامساً: الكتب الفقهية والقانونية:**

١٠. ابو محمد علي بن احمد بن سعيد بن حزم الأندلسي، المحلى بالآثار، تحقيق: د.عبد الغفار سليمان البندري ، ج٤، ط١، كتاب الزكاة، دار الكتب العلمية، بيروت ، لبنان، ٢٠٠٣م – ١٤٢٥هـ.
١١. أبي القاسم ابن رضوان المالقي (المتوفى: عام ٧٣٨هـ- ١٣٨١م)، الشهب اللامعة في السياسة النافعة، تحقيق د. سامي النشار، نشر دار الثقافة، الدار البيضاء، ١٩٨٤.
١٢. د. أحمد الكبيسي، الوجيز في قانون الأحوال الشخصية وتعديلاته، الزواج والطلاق وآثارهما، ج١،مكتبة المواهب، بغداد، ١٩٩٠.
١٣. د. أحمد علي الخطيب ود. حمد عبيد الكبيسي ود. محمد عباس السامرائي، شرح قانون الأحوال الشخصية، ط١، دار ابن الاثير، جامعة الموصل، ١٩٨٠.
١٤. أ.د. جعفر الفضلي، الوجيز في العقود المسماة، البيع والايجار والمقاولة، ط٢، دار ابن الاثير، جامعة الموصل، ٢٠٠٥.
١٥. أ.د. رفيق يونس المصري، نحو اقتصاد اسلامي، النجش والمزايدة والمناقصة والممارسة، ط١، دار المكتبي، دمشق، ١٩٩٩.
١٦. د. سامي جميل الكبيسي، جرائم الاعتداء على الأموال، ط١، مركز البحوث والدراسات الإسلامية، بغداد، ٢٠٠٨.

١٧. د. عبد الباقي إبراهيم ، رحلة البحث عن الذات وأصول العمارة في الإسلام، النشأة - العقيدة - المنهج – النظرية سيرة ذاتية، بدون مكان طبع، ١٤١٩هـ-١٩٩٩م.
١٨. د. عبد المجيد الحكيم وعبد الباقي البكري ومحمد طه البشير، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي، مصدر الالتزام، ج١، ط٢، دار ابن الاثير، جامعة الموصل، ٢٠١١.
١٩. عبود علوان عبود، جريمة السرقة اسبابها والاثار المترتبة عليها، كتاب منشور في الانترنيت، على الموقع الآتي:
https://almerja.com/reading.php?idm=40505
٢٠. علي علي سليمان، شرح القانون المدني الليبي، الحقوق العينية الاصلية والتبعية، دار صادر، بيروت،١٩٦٩.
٢١. د. علي محمد محمد الصَّلاَّبيَّ، الدولة الأموية عوامل الازدهار وتداعيات الانهيار، ج٢، ط٢، دار المعرفة للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت-لبنان، ١٤٢٩هـ- ٢٠٠٨م.
٢٢. د. فضل بن عبد الله مراد، المقدمة في فقه العصر،ج١، ط٢، الجيل الجديد، صنعاء، ١٤٣٨هـ - ٢٠١٦م.
٢٣. د. محمد بن احمد بن صالح الصالح، حقوق الإنسان في القرآن والسنة وتطبيقاتها في المملكة العربية السعودية ، ط١، السعودية، ١٤٢٣هـ-٢٠٠٢م .
٢٤. محمد حسن كاظم الحسيناوي ، ضمانات حقوق الإنسان في مرحلة التحري وجمع الأدلة(دراسة مقارنة) ، ط١، المركز العربي للنشر، القاهرة ، ١٤٣٩هـ -٢٠١٨م.
٢٥. محمد بن علي بن محمد الأصبحي الأندلسي، أبو عبد الله، شمس الدين الغرناطي ابن الأزرق (المتوفى: ٨٩٦هـ)، بدائع السلك في طبائع الملك، تحقيق: د. علي سامي النشار،ج١، ط١، وزارة الإعلام– العراق ، ١٩٧٧.
٢٦. محمد طه البشير ود. غني حسون طه، الحقوق العينية، ج١، ط٣، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠١٠.
٢٧. أ.د. محمد الزحيلي، حقوق الانسان في الاسلام، دراسة مقارنة مع الاعلان العالمي والاعلان الاسلامي لحقوق الانسان، ط٤، دار ابن كثير، بيروت، ٢٠٠٥.

٢٨. المركز الفلسطيني لحقوق الإنسان، الحق في السكن الملائم في المواثيق الدولية لحقوق الإنسان، سلسلة التثقيف في ميدان الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، من دون دار ومكان وسنة نشر.

**سادساً : الرسائل والاطاريح:**

٢٩. احمد علي عبد الزعبي، حق الخصوصية في القانون الجنائي، أطروحة دكتوراه مقدمة إلى مجلس كلية الحقوق، جامعة الموصل ، ٢٠٠٤.
٣٠. طه صالح خلف الجبوري، حق الزوجة في السكنى، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة الموصل، ٢٠٠٥.
٣١. محمد رافع يونس محمد الحيالي، متولي الوقف، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة الموصل، ٢٠٠٥.

**سابعاً: البحوث العلمية:**

٣٢. خليف مصطفى غرايبة ، منهجيّة الفكر الإسلامي في تخطيط المدينة العربية الإسلامية (ابن أبي الربيع أنموذجا)، بحث منشور في المجلة الأردنية للعلوم الاجتماعية ، وزارة التعليم العالي والبحث العلمي ، الأردن ، المجلد٨، العدد١، ٢٠١٥.
٣٣. د. شوقي قاسمي، الحق في السكن، بحث منشور في مجلة العلوم الإنسانية والاجتماعية، جامعة بسكرة ، العدد١٢، الجزائر، ٢٠١٥.
٣٤. د. ضحى محمد سعيد النعمان والسيد عمر رياض احمد، حق السكنى دراسة مقارنة، بحث منشور في مجلة جامعة تكريت للحقوق، السنة الاولى المجلد الاول، العدد الاول ج٢، ايلول ٢٠١٦- ذي الحجة ١٤٣٧هـ.
٣٥. د. منذر قحف، الاجارة المنتهية بالتمليك وصكوك الأعيان المؤجرة، بحث تقدم به في دورة مجمع الفقه الإسلامي الثانية عشرة المنعقدة في مدينة الرياض للفترة من ٢١-٢٧ سبتمبر، ٢٠٠٠.
٣٦. هالة علي هلال، الأساس الدستوري والقانوني لحق السكن في العراق وبعض الدول، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية والسياسية، كلية القانون والسياسة، جامعة ديالى ، المجلد الثامن، العدد الأول، لسنة ٢٠١٩.

**ثامناً: مواقع الشبكة العنكبوتية:**

٣٧. أحمد غانم، آليات الاقتصاد الإسلامي لحل مشكلة الإسكان، مقال منشور بتأريخ ٢٠٠٢/١٢/٢٩، على الرابط التالي:
https://www.islamweb.net/ar/article/29350/

٣٨. احمد جويد ، السكن الملائم حق طبيعي لحفظ كرامة الإنسان، مقال منشور على الرابط التالي: السكن الملائم حق طبيعي لحفظ كرامة الإنسان، مركز النور:

http://www.alnoor.se/article.asp?id=202492.

**تاسعاً: التشريعات الوضعية:**

٣٩. العقوبات المصري رقم (٥٨) لسنة ١٩٣٧ المعدل
٤٠. قانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥٩ المعدل.
٤١. قانون الاحوال الشخصية العراقي رقم (١٨٨) لسنة ١٩٥٩ المعدل.
٤٢. قانون العقوبات العراقي رقم (١١١) لسنة ١٩٦٩ المعدل.
٤٣. قانون إدارة الدولة العراقية للمرحلة الانتقالية في عام ٢٠٠٤.
٤٤. دستور جمهورية العراق لعام ٢٠٠٥.
٤٥. دستور جمهورية مصر لعام ٢٠١٢.
٤٦. دستور جمهورية مصر لعام ٢٠١٤.