العشوائيات وملاءمتها لسكن المطلقة

د. نشوان زكي سليمان
مدرس قانون الأحوال الشخصية
كلية الحقوق/ جامعة الموصل

المستخلص

تعود مشكلة ظهور السكن العشوائي إلى بدايات القرن العشرين في الوقت الذي بدأ فيه التوسع العمراني السريع للمدن مع تمركز الخدمات والمصالح الحكومية في المدن الرئيسة وظهور العديد من الصناعات الحديثة مما أدى بدوره إلى زيادة الهجرة الداخلية للأفراد والنزوح من الريف إلى المدن سعياً وراء الحصول على فرص العمل، حيث ان العراق يعاني من السكن العشوائي، وقد انتشرت العشوائيات في مختلف مدنه مهما كان مستوى التطور والتقدم في هذه المدينة أو تلك.

حيث اصبحت هذه ظاهرة تنتشر في اغلب المدن العراقية لتشكل أحزمة تحيط بالمناطق الحضرية مما تسبب في تداعيات خطيرة جداً ، بعضها يمكن معالجته ، لكن الاغلب من المشاكل يصعب معالجتها لتأثيرها في البنية الحضارية للمدن، بحيث أصبحت العشوائيات سمة تتسم بها المدن العراقية في مرحلة التحول العمراني، مما أدى الى تشوه المدن العراقية التي أثرت بدورها في التنمية الحضرية المستدامة بصورة مباشرة وغير المباشرة من خلال تعارض العشوائيات مع أهم أركان التنمية المستدامة وهو عدم توريث المشاكل للأجيال القادمة.

وقد أراد الشارع الحكيم التخفيف عن الزوجة المطلقة حدة الفراق بينها وبين زوجها ومنحها من الحقوق التي يمكن أن تخفف عنها مصيبتها، ويُعد السكن أحد تلك الحقوق التي تحفظ للزوجة به كرامتها وعزتها، لذلك اقتضت حكمة الله (سبحانه وتعالى) الحكم بأحقيتها في السكن بمقتضى آيات قرآنية كريمة، وأحاديث نبوية شريفة رويت عن الرسول (ﷺ) بشأن حق الزوجة المطلقة في السكن.

وعمل المشرع العراقي فيما بعد لاعتبارات من العدالة التي تقضي بمنح الزوجة المطلقة التي ليس لها مسكن يؤويها بعد طلاقها حق السكن في الدار أو شقة الزوجية، فضلاً عن دفع الضرر الذي يمكن أن يقع عليها، ولكن ممارسة الزوجة المطلقة حقها في السكن يشترط فيه بأن تفصح عن رغبتها أمام المحكمة التي تنظر دعوى طلاقها، وتصدر محكمة الموضوع في ختام الدعوى قراراً بإبقائها في الدار أو الشقة الزوجية من دون الزوج، ولكن يقتضي ذلك حتماً عدم

إلحاق الزوجة المطلقة أي ضرر بالغير سواء أكانوا أشخاصاً عامة أم خاصة، لذلك عمد المشرع العراقي الى تشريع قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى بموجب القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٨٣ المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٩٤ ضمن شروط معينة.

الكلمات المفتاحية: العشوائيات، المرأة المطلقة، السكن.

Abstract

The problem of the emergence of informal housing dates back to the beginnings of the twentieth century in the death in which the rapid urban expansion of cities began with the concentration of government services and interests in the main cities and the emergence of many modern industries that lead to increased internal migration and me and the migration from the countryside to the cities in pursuit of employment opportunities. Where most countries suffer from indiscriminate housing, and slums spread in various countries of the world, regardless of the level of development and progress in this or that country.

This has become a phenomenon that spreads in most Iraqi cities to form belts surrounding the urban areas, which has caused very serious repercussions, some of which can be addressed, but most of the problems are difficult to address because they affected the civilizational structure of cities, and the slums have become a characteristic of Iraqi cities in the stage of urban transformation, which It makes the distortions of Iraqi cities, which in turn have affected sustainable urban development directly and indirectly through slums conflict with the most important pillars of sustainable development, which is not inheriting problems for future generations.

And from a time ago the wise street wanted to reduce the divorcee’s wife the severity of the separation between her and her husband and grant her from the rights that can reduce her misfortune. One of the noble hadiths narrated on the authority of the Messenger, may God bless him and grant him peace, regarding the wife's absolute right to housing.

The Iraqi legislator later worked for considerations of justice, which requires granting a divorced wife who does not have a home to shelter after her divorce or separating her the right to live in the marital home or apartment, as well as to pay the harm that can be incurred on her, but the exercise of the divorced wife's right to housing provided that she discloses On her desire before the court that hears her divorce or separation lawsuit, and at the conclusion of the lawsuit, the trial court issues a decision to keep her in the marital home or apartment without the husband, but this inevitably requires that it does not cause any harm to others, whether they are public or private persons, so the Iraqi legislator baptized Legislating the law of the right of a divorced wife, p Residential under Law No. 77 of 1983 as amended by Law No. 2 of 1994 under certain conditions.

Key words: Slums, divorced woman, to housing.

المقدمة

لاحظ المشرع العراقي أن كثيراً من الزوجات يبقين بلا مأوى بعد طلاقهن أو تفريقهن وان العدالة تقضي بأن تمنح الزوجة التي يصدر حكم بطلاقها أو تفريقها حق البقاء في الدار أو الشقة التي كانت تسكنها مع زوجها مدة ثلاث سنوات متواصلة تكفيها لتهيئة سكن لها يؤويها، باعتبار أن الزوج هو الأقدر على تهيئة سكن له، لذلك رتب المشرع العراقي بموجب القانون رقم ٧٧ لسنة ١٩٨٣ المعدل بالقانون رقم ٢ لسنة ١٩٩٤ الحق للزوجة المطلقة في السكنى وبقائها بعد الطلاق أو التفريق في الدار أو الشقة التي كانت تسكنها مع زوجها بصورة مستقلة سواء أكانت مملوكة له أم مستأجرة من قبله، دون أن تتضمن النصوص الواردة فيه الحق في السكن العشوائي، ولكن القضاء العراقي كان له رأي في هذا الأمر، وفي كل الأحوال فان حق الزوجة المطلقة في السكنى هي خطوة تشريعية وقضائية جريئة وفريدة من نوعها عن باقي التشريعات العربية الأخرى.

مشكلة الدراسة:

تعد ظاهرة السكن العشوائي واحدة من المشكلات الكبيرة التي ينجم عنها آثار سلبية متعددة، فهي ظاهرة خطيرة يعاني منها المجتمع العراقي، فقد شهدت نمواً سريعاً دون أن تخضع لأي نوع من انواع المعايير المطلوبة في الإسكان، باعتبار أن السكن العشوائي له علاقة وثيقة الصلة بالنظافة والبيئة والصحة العامة، لما يمكن أن تخلفه مباني العشوائيات من مظاهر سلبية تؤثر

مباشرة في البيئة، من حيث الجمال، والصحة، وكثرة التلوث، وتردي البيئة الطبيعية، وقلة المساحات الحضرية، والساحات الخضراء، الذي يؤدي الى تشوه المشهد الحضري.

والذي يعنينا بأن المشرع العراقي قد حدد عدة شروط لتمتع الزوجة المطلقة بحق السكن وحالات حرمانها منه كما بيّن مدة السكن ابتداءً وانتهاءً، إلا أنه ومن خلال التطبيقات القضائية تبين أن هناك جوانب من الخلل والقصور في هذا القانون تحتاج إلى بيان وتوضيح لا سيما إذا كان سكن الزوجية من العشوائيات وأبدت الزوجة بعد طلاقها رغبتها في السكن فيه، مما حدى بنا إلى اختيار هذا الموضوع للدراسة والبحث .

منهجية الدراسة:

اعتمدنا في منهجية البحث تحليل نصوص قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى رقم ٧٧ لسنة ١٩٨٣، وقانون الأحوال الشخصية العراقي رقم ١٨٨ لسنة ١٩٥٩ قدر تعلق الأمر بموضوع البحث ومناقشتها وبيان الجوانب الإيجابية والسلبية فيه، ولم نغفل الجانب التطبيقي من خلال الاستشهاد بقرارات محكمة التمييز الاتحادية ومناقشتها ومن ثم اقتراح ما يمكن اقتراحه من نصوص قانونية للمشرع العراقي تخدم مصلحة النساء المطلقات في المجتمع العراقي وحقهنَ في سكن الزوجية.

خطة الدراسة:

المبحث الأول/ مفهوم العشوائيات وتمييزها عن سكن الزوجية ومشروعيتهما

المطلب الأول: مفهوم العشوائيات وسكن الزوجية

الفرع الأول: تعريف السكن العشوائي

الفرع الثاني: تعريف سكن الزوجية

المطلب الثاني: مشروعية العشوائيات وسكن الزوجية وأسبابهما

الفرع الأول: مشروعية السكن العشوائي وأسبابه

الفرع الثاني: مشروعية سكن الزوجية وأسبابه

المبحث الثاني/ السكن العشوائي ومدى ملاءمته لشروط والتزامات سكن الزوجية

المطلب الأول: العشوائيات وشروط سكن الزوجة المطلقة

الفرع الأول: شروط سكن الزوجة المطلقة

الفرع الثاني: العشوائيات ومدى ملائمتها شروط سكن الزوجية

المطلب الثاني: التزامات ومعالجات السكن العشوائي والزوجية

الفرع الأول: التزامات ومعالجات السكن العشوائي

الفرع الثاني: التزامات الزوجة المطلقة بسكن الزوجية

الخاتمة/ النتائج والتوصيات

المبحث الأول

مفهوم العشوائيات وتمييزها عن سكن الزوجية ومشروعيتهما

لبيان مفهوم العشوائيات والسكن ومشروعيتهما لا بد من تقسيم المبحث الى مطلبين، نتناول تعريف العشوائيات والسكن ومشروعيتهما في المطلب الأول، ثم تمييز العشوائيات عن السكن الشرعي في المطلب الثاني.

المطلب الأول

مفهوم العشوائيات وتمييزها عن سكن الزوجية

إن دراسة أي موضوع في مجال البحث الشرعي أو القانوني يتطلب منا بيان معناه الاصطلاحي، مما يستلزم تعريف العشوائيات والسكن في الفرع الأول،، ثم مشروعية كل من العشوائيات وسكن الزوجية في الفرع الثاني.

الفرع الأول تعريف السكن العشوائي

العشوائيات لغة: والعشوائي في مقاييس اللغة أنه (لا أمة لبني فلان أي ليس لهم وجه يقصدون إليه لكنهم يخبطون خبط عشواء)[١]، وقالَ الجَوْهَرِيّ وهي النّاقَةُ الَّتِي في بَصَرها ضَعْفٌ تَخْبِطُ إِذا مَشَتْ لا تَتَوَقَّى شيئاً وهو مَجازٌ[٢]، وعشواء الليل ظلمته، والعشواء من النوق التي كأنها لا تبصر ما أمامها فتخبط كل شيء بيديها، قالوا وإنما يكون ذلك من حدة قلبها[٣].

وأما السكن العشوائي اصطلاحاً: فقد عرفت المساكن العشوائية بأنها (المناطق السكنية غير المنتظمة، التي بنيت في الغالب من دون ترخيص من الجهات الرسمية، وتفتقر لأبسط مقومات الحياة الكريمة) وعرفت بأنها (المباني المُقامة بلا تخطيط أو نظام، خارج نطاق خطط التنمية السكّانيّة للحكومة، وتفتقر إلى بعض الخدمات الأساس على الأغلب)[٤].

---

(١) أبي الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، مقاييس اللغة، ج١، تحقيق عبد السلام محمد هارون، دار الجيل للنشر، بيروت، ١٩٩٩م، ص٢٨.

(٢) محمد مرتضى الحسيني الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس،ج١٩، دار الهداية للنشر، دون سنة ومكان نشر، ص٢٣٦.

(٣) أبي الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، مقاييس اللغة، ج١، مصدر سابق، ص٣٢٢–٢٢٣.

(٤) رياض محمد، نسيج الناس في المكان والزمان ومشكلاتها في الحاضر والمستقبل .دار الشروق للنشر، ٢٠٠١م، القاهرة، ص١٥ .

وعرف البعض[١] المساكن العشوائية بأنها (مناطق أقيمت مساكنها بدون ترخيص، وفي أراض تملكها الدولة، أو يملكها آخرون، وغالبا ما تقام هذه المساكن خارج نطاق الخدمات الحكومية لعدم اعتراف الدولة بها).

الفرع الثاني

مفهوم سكن الزوجية

السكن لغة: جمعه مساكن ومصدر فعله أسكن وأصل مادته سكن، وسكن الشيء سكوناً إذا ذهبت حركته والسكنى هي السكون في المكان على طريق الاستقرار ولا يكون السكون على هذا الوجه إلا بما يسكن به عادةً من أهل ومتاع يتأثث به ويستعمله في منزله[٢].

وأما السكن اصطلاحاً: فإن السكن لدى الفقهاء المسلمين[٣] يعني الغرفة أو المسكن وتوابعه بصورة مستقلة، وأيضاً الدار كمجموعة من غرف مستقلة عن غيرها بسياج خاص بها.

وفي ذلك عن السرخسي قوله: (والمعلوم بالعرف كالمشروط بالنص وله أن يسكنها ويسكن من شاء لأن السكنى لا تتفاوت فيها الناس ولأن سكناه لا تكون إلا بعياله وأولاده ومن يعولهم من قريب أو أجنبي وكثرة المساكن في الدار لا تضر بها بل تزيد في عمارتها لأن خراب المسكن بأن لا يسكنه أحد وله أن يضع فيها ما بدا له من الثياب والمتاع والحيوان لأن سكناه لا تتم إلا بذلك فإن ذلك معلوم بالعرف ويعمل فيها ما بدا له من الأعمال يعني الوضوء وغسل الثياب وكسر الحطب ونحو ذلك لأن سكناه لا تخلو عن هذه الأعمال عادة فهي من توابع السكنى)[٤].

---

(١) عبدالله العلي النعيم، الاحياء العشوائية وانعكاساتها الامنية، دار المعرفة للنشر، القاهرة،٢٠٠٤م، ص٧.

(٢) مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز ابادي، القاموس المحيط، ج١، مؤسسة الرسالة، بيروت، دون سنة نشر، ص٧٨٦.

(٣) فخر الدين بن عثمان الزيلعي الحنفي، تبين الحقائق شرح كنز الدقائق، ج٥، دار الكتب الاسلامي، القاهرة، ١٣١٣هـ، ص١١٣؛ علاء الدين أبو بكر مسعود بن احمد الكاساني الحنفي، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ج٣، دار الكتاب العربي للنشر، بيروت،١٤٠٢هـ، ص٧٣.

(٤) محمد بن احمد بن سهل السرخسي الحنفي ،المبسوط، ج١٥، دار المعرفة للنشر، بيروت، ١٣٩٨هـ، ص١٣٠ .

والمسكن أو المنزل هي ألفاظ عامة تطلق على الغرفة والشقة والدار، وتظهر أهمية استخدام هذه المفردات عند تحديد حجم السكن الشرعي للزوجين الذي يقع على عاتق الزوج إعداده لزوجته، فالبيت عند الفقهاء المسلمين[١] هو المسكن الشرعي للزوجين.

وعن الامام مالك قوله: (والمطلقة أنها لا تبيت إلا في بيتها الذي فيه متاعها إنما وجه قول مالك أن جميع المسكن الذي هي فيه من حجرتها واسطوانها وبيتها الذي تكون فيه لها أن تبيت حيث شاءت من ذلك (قلت) فلو كانت مقصورة هي فيها في الدار وفي الدار مقاصير لقوم آخرين والدار تجمعهم كلهم أيكون لها أن تبيت في حجر هؤلاء وتترك حجرتها والدار تجمع جميعهم في قول مالك (قال) ليس لها ذلك ولا تبيت إلا في حجرتها وفي الذي في يديها من الذي وصفت لك وليس لها أن تبيت في حجر هؤلاء لأنها لم تكن ساكنة في هذه الحجرة يوم طلقها زوجها وهذه الحجرة في يدي غيرها ليس في يديها)[٢].

وعرف البعض من الفقه الاسلامي المسكن الشرعي، بأنه السكن الذي يؤمن راحة الزوجة بأن يكون خاصاً بها لا يشاركها فيه أحد ويكون مشتملاً على المرافق الضرورية وكل ما يلزم ويكون مستوراً بحيث تأمن الزوجة على نفسها ومالها وعرضها ويتناسب مع حالة الزوج الاجتماعية[٣].

وقد استخدم المشرع العراقي مفردة (الدار أو الشقة) ضمن نصوص قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى رقم ٧٧ لسنة ١٩٨٣، أما قانون الأحوال الشخصية رقم١٨٨ لسنة١٩٥٩ المعدل فان اللفظ الشائع الاستعمال في التشريع العراقي فقد تضمن مفردات (البيت والدار الزوجية)[٤]، والذي يعبر فيه عن المكان الذي يقيم فيه الزوجان.

---

(١) ابو البركات احمد الدردير المالكي، الشرح الصغير على اقرب المسالك الى مذهب الامام مالك، ج٥، دار الكتب العلمية، بيروت ،١٤١٧هـ، ص٥١٥؛ ابن عرفة الدسوقي، محمد بن احمد بن عرفه الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير، ج٢، دار الفكر للنشر، بيروت، دون سنة نشر، ص٥١٥.

(٢) مالك بن انس، المدونة الكبرى، ج٥، دار صادر بيروت، دون سنة نشر، ص٤٦٥.

(٣) شمس الدين محمد بن احمد الخطيب الشربيني الشافعي، مغني المحتاج الى معرفة الفاظ المنهاج، ج٣، دار الكتب العلمية للنشر، القاهرة ،١٩٩٤م، ص٢٥٣؛ ابو زكريا محي الدين يحيى شرف النووي الشافعي ، روضة الطالبين وعمدة المفتين، ج٥، المكتب الاسلامي للنشر، عمان ، ١٤١٢هـ، ص١٩٥.

(٤) نصت الفقرة (أ) المادة (١/٢٥) من قانون الاحوال الشخصية العراقي على أن: (لا نفقة للزوجة في الأحوال الآتية: أ- إذا تركت بيت الزوجية بلا اذن وبغير وجه شرعي)،

نستدل مما تقدم بأن المقصود بسكن الزوجية (المكان الذي يكون مشتملاً على كل ما يلزم للسكن من أثاث وفراش ومرافق وغيرها مما تحتاج إليه الأسرة، وتراعى في ذلك حالة الزوج من يسار وإعسار ووضعه الاجتماعي).

المطلب الثاني

مشروعية العشوائيات وسكن الزوجية وأسبابهما

ان ظهور العشوائيات لها أسبابها و لها مشروعيتها، هذا ما نتناوله في الفرع الاول، والسكن الشرعي واسباب مشروعيته في الفرع الثاني.

الفرع الأول

مشروعية السكن العشوائي وأسبابه

أولاً:- مشروعية السكن العشوائي:

إن السكن العشوائي يقوم بتخطيطه وتشييده الأهالي بأنفسهم، على الأراضي الزراعية والصحراوية أو أراضي الدولة، وغالباً ما تكون هذه الأراضي على أطراف المدينة، وهي غير مخططة، وغير خاضعة للتنظيم، ولا يسمح بالبناء عليها، وعادة ما تكون عبارة عن بيوت صغيرة أو أكواخ تبنى من الحجر، أو الخشب، أو الصفيح، أو الطين، وأحياناً باستخدام الأقمشة البالية والكارتون. وتأخذ عادة شكل تجمعات متلاصقة من العشش المتراصَّة بجانب بعضها في اتجاه طولي[١]، ونتيجة لذلك كان من الطبيعي أن تكون هذه المناطق محرومة بشكل كلي أو جزئي من أنواع المرافق والخدمات الأساس من مياه وكهرباء، بل ليس بها نقطة لمركز شرطة أو مركز صحي، أو مدرسة أو مواصلات، ولا تستطيع أن تمر بها عربة إسعاف أو سيارة مطافئ، ونتيجة لهذا الحرمان من الحد الأدنى للمعيشة انتشرت بين سكان هذه المناطق الأمراض المستوطنة، وتفشي الجهل، وسادت الأمية، وانتشرت حوادث السرقة والسطو، وظهرت بها على الأغلب فئات خارجة عن القانون[٢].

ونصت الفقرة (٢) من المادة (٢٦) من القانون ذاته على أن: (للزوج أن يسكن مع زوجته في دار الزوجية ولده من غيرها حتى سن البلوغ).

(١) د. ميلاد حنا الأسكان والمصيدة المشكلة والحل، دار المستقبل العربى للنشر، القاهرة، دون سنة نشر، ص٥.

(٢) أورفلي، علي، الأمن الصناعي المعاصر، دار الهاشم للنشر، بيروت، دون سنة نشر، ص١٤.

فالاعتراف بمشروعية السكن العشوائي قد يؤدي الى مشاكل كبيرة كون هذه المناطق لم تشيد ضمن المخطط الاساس الذي يضمن تفاعلها ضمن البيئة الحضرية للمدينة فاغلب هذه المناطق تم تشييدها على أراض زراعية أو في مناطق مصممة داخل المخطط الاساس ولكن لمشاريع اخرى تحتاجها المدينة وبالتالي سببت مشاكل للمدينة المحيطة بها ومن جانب آخر فان هناك الكثير من المشاكل داخل هذه المناطق، لان تشييد السكن العشوائي لا يلتزم بالمعايير التخطيطية، فضلاً عن أن الاعتراف بها سيشجع المزيد من التجاوزات على الاراضي الحكومية والخاصة ويمكن اعتباره مكافأة للأشخاص المتجاوزين[١].

واذا ما اعتبرنا السكن العشوائي غير شرعي واتبعنا سياسة إزالة السكن العشوائي فأننا سنترك شريحة كبيرة جداً بلا مأوى كون الوحدات السكنية في المناطق العشوائية تُعد كرصيد كبير بالنسبة الى المتجاوزين في العراق، لأن الرصيد السكني في الوضع الحالي في العراق غير قادر على توفير البديل.

ثانياً:- أسباب ظهور السكن العشوائي:

الحقيقة أنه لا يرغب عموم الناس بالعيش في العشوائيات، سواء أكان بصفة مؤقتة أم دائمة إلا المضطرون على ذلك، لأسباب مختلفة منها تحول مناطقهم إلى ساحة للاقتتال الداخلي أو الحروب الخارجية، أو تهدُّم بيوتهم نتيجة لحدوث بعض الكوارث الطبيعية، كالسيول والزلازل، والأعاصير. أو الهجرة من الريف إلى المدينة للبحث عن فرص للعمل أو الفقر ومحدودية الدخل، وعدم القدرة على العيش في المدن، وارتفاع إيجارات المساكن، فضلاً عن أن ضعف النظام السياسي والقانوني يتيح للأفراد أن يبحثوا عن مناطق تؤمن لهم سكنا إضافيا أو سبباً في ممارسة التجارة المشروعة وغير المشروعة، كما أن ارتفاع معدل الزيادة الطبيعية للسكان وضعف التخطيط العمراني، أدى الى عجز العراق على الرغم من الوفرة المالية المتحققة له في السنوات الماضية بسبب ارتفاع أسعار البترول آنذاك من توفير سكن لائق لشرائح واسعة من المجتمع تتصف بضعف دخلها[٢]، كذلك فان من الأسباب التي أدت إلى انتشار ظاهرة العشوائيات هي التصاميم الأساس غير المكتملة للمدن، والتأخر في إكمال مشاريع الخدمات، وتنفيذ الشوارع، وزراعة المناطق الخضراء، مما أدى إلى ترك مساحات فارغة سهلت التجاوز عليها، واستغلالها خلافا للضوابط والقوانين، وفي الواقع كانت وما زالت المناطق العشوائية السكنية بالتحديد هي

(١) حسن محمد حسن زنكنة، العشوائيلت السكنية، دراسة في جغرافية المدن، دار الفراهيدي للنشر، بغداد،٢٠١٣م، ص١٢٨ .

(٢) د. رفل إبراهيم طالب وشيماء رزاق فاضل، التباين المكاني للعشوائيات في وحدة بلدية بغداد الجديدة، بحث منشور في مجلة التربية للبنات، جامعة بغداد، المجلد ٢٦ السنة ٢٠١٥، ص٣٩١.

محط جدل كبير ليس على المستوى الوطني، فحسب، إنما على المستولى الدولي، لا سيما الأمم المتحدة والمنظمات الدولية التي تعنى بالسكن، والمنظمات الإنسانية التي تعنى بمجال حقوق الإنسان وحرياته الأساس(١).

هذا فضلا عن الرؤية الدينية القائمة في المجتمع العراقي على أساس حرية الإنسان في البناء والعمارة، فمن شاء أن يعمر الأرض بأية كيفية تكون له، باعتبار أن الإنسان في ظل الإسلام كان يتخذ ما شاء من الأرض المباحة غير المملوكة للأشخاص، وأن يبني فيها ما يريد من بيت أو محل أو معمل أو مسجد أو حسينية أو مدرسة أو مستوصف أو مستشفى أو ما شابه ذلك بكل حرية، لا سيما بالنسبة الى الاراضي الموات، لأنه من أحيى أرضاً مواتاً فهي له

لما روى عن هشام بن عروة عن أبيه عن سعيد بن زيد عن النبي (ﷺ) قال: (من أحيا أرضا ميتة فهي له وليس لعرق ظالم حق)(٢)، وإن تطبيق هذا الحكم في الأرض والعمران كان كفيلاً بالتأكيد لسد حاجات الناس في السكن وقلة أزمة السكن الشائعة في العراق، لأنه بدون شك أن الدولة بمؤسساتها كافة تكون مسؤولة عن حماية مواطنيها، وتوفير الأمن والأمان لهم، ولا أمن ولا أمان لهم إلا بوجود سكن لائق لكل مواطن يقطن فيه وعياله، لأن الدولة ملزمة من الناحية الدستورية والقانونية بتوفير السكن له، ولو في الحد الأدنى، بما يوفر له حياة كريمة ومستقرة، وليس ثمة شك أيضاً من أن الدولة بمؤسساتها كافة هي المسؤولة عن المحافظة على البيئة والعمران والحضارة، وتطبيق القوانين والأنظمة، فهي من تتحمل بالدرجة الأولى مسؤولية الحد من التجاوزات على أملاك الآخرين، سواء أكانت الأملاك المتجاوز عليها عامة أم خاصة، فان مثل هذه التجاوزات مخالفة قانونية، ينبغي أن تتصدى لها أجهزة الدولة التنفيذية، وتحد منها، كما أن من مسؤولية أي سلطة توفير بيئة آمنة للسكان المحليين، للعيش بهدوء وسلام، والتصدي للجرائم والمحاسبة عليها، وعليه فان أي تجمعات سكانية تقام بطريقة غير قانونية وغير حضارية وغير نظامية، يتوجب التصدي لها لا سيما أنها ستكون مرتعاً للجريمة، ومأوى للعمليات الإرهابية، وعنواناً من عناوين الفوضى، ومظهرا للفقر والجهل والأمية والمرض(٣).

---

(١) حسن محمد حسن زنكنة، مصدر سابق، ص١٣٠.

(٢) رواه أحمد بن الحسين بن علي بن موسى أبو بكر البيهقي، سنن البيهقي الكبرى، ج٦، تحقيق: محمد عبد القادر، مكتبة دار الباز، مكة المكرمة،١٤١٤هـ، رقم الحديث (١١٣١٨)، باب ليس لعرق ظالم حق، ص٩٩.

(٣) د. احسان عباس جاسم، تاثير المناطق العشوائية على الاستدامة الحضرية آليات تخطيطية مقترحة للتطوير، مقال منشور على شبكة البريد الالكتروني بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٢٥م، ص٥ .

الفرع الثاني

مشروعية سكن الزوجية وأسبابه

إن سكن الزوجة له مشروعيته واسبابه الشرعية، فضلاً عن مشروعيته وأسبابه القانونية وكالآتي:

أولاً:-مشروعية سكن الزوجية وأسبابه شرعاً:

ان ابرام عقد الزواج الصحيح بين الزوجين يرتب حقوقاً للزوجة على زوجها بمقتضى العقد وفي مقدمتها النفقة التي تشتمل ما تحتاج إليه الزوجة في معيشتها من طعام وكسوة ومسكن وخدمة وكل ما يلزم لها حسبما تعارفه الناس(١).

وقد ثبت وجوب نفقة الزوجة على زوجها ولو كانت ميسورة الحال من الكتاب والسنة والإجماع والمعقول.

فمن الكتاب:- قوله تعالى: ((أَسْكِنُوهُنَّ مِنْ حَيْثُ سَكَنْتُمْ مِنْ وُجْدِكُمْ وَلَا تُضَارُّوهُنَّ لِتُضَيِّقُوا عَلَيْهِنَّ وَإِنْ كُنَّ أُولَاتِ حَمْلٍ فَأَنْفِقُوا عَلَيْهِنَّ حَتَّى يَضَعْنَ حَمْلَهُنَّ فَإِنْ أَرْضَعْنَ لَكُمْ فَآتُوهُنَّ أُجُورَهُنَّ وَأْتَمِرُوا بَيْنَكُمْ بِمَعْرُوفٍ وَإِنْ تَعَاسَرْتُمْ فَسَتُرْضِعُ لَهُ أُخْرَى))(٢)، وقوله تعالى: ((لِيُنْفِقْ ذُو سَعَةٍ مِنْ سَعَتِهِ وَمَنْ قُدِرَ عَلَيْهِ رِزْقُهُ فَلْيُنْفِقْ مِمَّا آتَاهُ اللَّهُ لَا يُكَلِّفُ اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا مَا آتَاهَا سَيَجْعَلُ اللَّهُ بَعْدَ عُسْرٍ يُسْرًا))(٣).

وجاء في مفاتيح الغيب في تفسيره للآيتين قوله: (الأول إذا قيل من في قوله مِنْ حَيْثُ سَكَنتُم ما هي نقول هي التبعيضية أي بعض مكان سكناكم إن لم يكن لكم غير بيت واحد فأسكنوها في بعض جوانبه والثاني ما موقع مّن وُجْدِكُمْ

---

https://www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=117984

(١) شمس الدين محمد الشربيني، مغني المحتاج الى معرفة الفاظ المنهاج، ج٣، مصدر سابق، ص٢٢٥؛ ابو زكريا محي الدين النووي ، روضة الطالبين وعمدة المفتين، مصدر سابق،ج٧، ص٢٦٣.

(٢) سورة الطلاق الآية (٦).

(٣) سورة الطلاق الآية (٧).

نقول عطف بيان لقوله مِنْ حَيْثُ سَكَنتُم وتفسير له أي مكاناً من مسكنكم على قدر طاقتكم)[١].

ومن السنة النبوية: فقد وردت أحاديث عديدة تفيد هذا الوجوب منها ما روى عن جابر رضي الله عنه عن النبي (ﷺ) قال: ((فَاتَّقُوا اللهَ فِي النِّسَاءِ، فَإِنَّكُمْ أَخَذْتُمُوهُنَّ بِأَمَانِ اللهِ، وَاسْتَحْلَلْتُمْ فُرُوجَهُنَّ بِكَلِمَةِ اللهِ، وَلَكُمْ عَلَيْهِنَّ أَنْ لَا يُوطِئْنَ فُرُشَكُمْ أَحَدًا تَكْرَهُونَهُ، فَإِنْ فَعَلْنَ ذَلِكَ فَاضْرِبُوهُنَّ ضَرْبًا غَيْرَ مُبَرِّحٍ، وَلَهُنَّ عَلَيْكُمْ رِزْقُهُنَّ وَكِسْوَتُهُنَّ بِالْمَعْرُوفِ، وَقَدْ تَرَكْتُ فِيكُمْ مَا لَنْ تَضِلُّوا بَعْدَهُ إِنِ اعْتَصَمْتُمْ بِهِ، كِتَابُ اللهِ))[٢].

واما الاجماع: كما ثبتت النفقة بالإجماع فقد أجمع الفقهاء المسلمون على وجوب نفقة الزوجة على زوجها ومن بينها السكن ولم يخالف في ذلك احد[٣].

ومن المعقول: فان عقد الزواج الصحيح يوجب على الزوجة حبس نفسها لمصلحة زوجها وهذا يمنعها من التصرف والاكتساب فوجبت نفقتها على زوجها، فضلاً عن تفرغها للحياة الزوجية وقيامها بمتطلبات بيت الزوجية ورعاية وتربية الأولاد في مسكن الزوجية[٤].

ثانياً:ـمشروعية سكن الزوجية وأسبابه قانوناً:

لقد شرع قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى لمعالجة أوضاع اجتماعية خاصة، لذا يعد من القوانين الاستثنائية التي لا يمكن التوسع في تفسير نصوصها والتي تعرف بالقوانين المحددة التي يحدد المشرع فترة نفاذها لأجل معين وذلك نظراً لظروف استثنائية معينة، وهذا ما ذهبت اليه محكمة التمييز العراقية في قرار لها جاء فيه (لأن حق السكنى الذي جاء به القانون رقم ٢

---

(١) فخر الدين محمد بن عمر التميمي الرازي الشافعي، مفاتيح الغيب،ج٣٠، دار الكتب العلمية، بيروت،١٤٢١هـ، ص٣٤.

(٢) أخرجه مسلم بن الحجاج أبو الحسين القشيري النيسابوري، صحيح مسلم، ج٢، دار إحياء التراث العربي للنشر، بيروت، دون سنة نشر، بَاب حجة النبي، رقم الحديث(١٢١٨)، ص٨٩٠.

(٣) ابن المنذر النيسابوري، الاجماع، تحقيق الصغير أحمد بن محمد حنيف، دار المسلم للنشر، دون سنة نشر.

(٤) محمد بن عبد الواحد السيواسي ابن الهمام الحنفي، شرح فتح القدير، ج٣، دار الفكر، بيروت، ١٣٦٥هـ، ص٣٣١ ؛ ابراهيم بن علي بن يوسف الشيرازي أبو إسحاق،= =المهذب في فقه الإمام الشافعي، ج٣، دار الفكر للنشر، بيروت، دون سنة نشر، ص٤٦٦؛ موفق الدين عبدالله بن احمد بن قدامة المقدسي ،المغني ، ج٩، مكتبة الرياض ،السعودية ،١٤١٢هـ، ص٦٠٣.

لسنة١٩٩٤ قد ورد استثناء من القواعد العامة وقد أملته ظروف لا سيما وانه لا يجوز التوسع في تفسير القوانين أو القرارات الاستثنائية)[١].

ولكن هناك من الباحثين[٢] من يرى بأن مثل هذا القانون يجب أن يكون دائميا لأنه يلبي حاجة المجتمع لا سيما العنصر النسوي من الزوجات المطلقات، باعتبار أن الحق في السكن، هو حق مستمد من روح العدالة حسبما جاء في الاسباب الموجبة لهذا القانون، وتختلف أحكامه عن أحكام الشريعة الاسلامية، ويعد من جملة القوانين الخاصة النافذة التي تقيد بدورها من أحكام القانون العام كقانون الأحوال الشخصية وقانون ايجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩.

فضلاً عن أن قانون حق الزوجة المطلقة يُعد بانه قيد لحق الزوج في الطلاق أو التفريق بدون رضا الزوجة باعتباره عقوبة له تتمثل في إلزام الزوج كعقوبة مبطنة له بتخليته الدار أو الشقة التي يملكها أو جزءا منها أو يمتلك منفعتها لمدة ثلاث سنوات بدون بدل مما يرهق كاهل الزوج في البحث عن مسكن آخر له يقيم فيه مما يترتب عليه أعباء مالية ونفقات اضافية تتبع الطلاق أو التفريق تجعل من الزوج التروي في إيقاع الطلاق أو التفريق.

المبحث الثاني

العشوائيات ومدى ملاءمتها لشروط والتزامات سكن الزوجية

ان مطالبة الزوجة المطلقة بسكن الزوجية له من الشروط التي حددها المشرع العراقي لها والسكن العشوائي له من الشروط هذا ما نتناوله في المطلب الأول، كما على الزوجة المطلقة لتمتعها بسكن الزوجية عليها من الالتزامات

المطلب الأول

العشوائيات وشروط سكن الزوجة المطلقة

ان سكن الزوجة المطلقة لكي يكون ملائماً وتنطبق عليه شروط الدار الشرعي لا بد من توافر شروط عديدة، هذا ما نتناوله في الفرع الأول، ولكن هل من الممكن أن تنطبق الشروط التي يتطلبها السكن الشرعي على السكن العشوائي، هذا ما نبحثه في الفرع الثاني.

---

(١) قرار محكمة التمييز العراقية بالعدد ١١٥/موسعةاولى/٩٧والصادربتاريخ١٢/١١/١٩٩٧ القرار مشار اليه عند: سلام اسماعيل زيدان القاضي، شرح قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى رقم (٧٧) لسنة ١٩٨٣

المعدل وتطبيقاته العملية، بغداد،ط٢، ٢٠١٢م، ص١٣.

(٢) هادي عزيز علي، المبادئ القانونية في قضاء محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية، قانون التنفيذ، مطبعة الزمان، بغداد،١٩٩٩م، ص١٨٣.

الفرع الأول

شروط سكن الزوجة المطلقة

لا بد للزوجة المطلقة كأحد الشروط الخاصة من إبداء رغبتها في السكن،، وان تكون الدار أو الشقة الزوجية مملوكة للزوج أو مستأجرة منه، وهذا ما نتناوله كالآتي:

أولاً: رغبة الزوجة المطلقة في السكن:

يشترط المشرع العراقي لبقاء الزوجة المطلقة في السكن في الدار أو الشقة رغبتها في البقاء، على المحكمة التي تنظر في دعوى الطلاق أو التفريق أن تسال الزوجة عما إذا كانت ترغب في البقاء ساكنة بعد الطلاق أو التفريق في الدار أو الشقة التي كانت تسكنها مع زوجها قبل الطلاق بصورة مستقلة إذا كانت مملوكة له كُلاً أو جزءاً أو كانت مستأجرة من قبله وتفصل المحكمة في هذه النقطة مع الحكم الفاصل في الدعوى(١).

وهذا يعني أن المحكمة لا تستطيع أن تحكم من تلقاء نفسها للزوجة بحق السكن كما لو أبدت الزوجة عدم رغبتها بحق السكن في دار الزوجية أو إذا كانت المرافعة تجرى غياباً بحقها وصدر حكم غيابي بتصديق الطلاق أو التفريق، وهذا ما قضت به محكمة التمييز الاتحادية في قرار لها جاء في حيثياته (ان الحكم المميز غير صحيح ومخالف للقانون لأن الحكم بحق السكنى يتم بطلب من الزوجة بعد التحقق عن عائدية الدار وصفة الاشغال وتحديد رقمه بمـــــا يزيل الجهالة عند التنفيذ)(٢).

لأن الواجب تصدي محكمة الموضوع أثناء نظر دعوى تصديق الطلاق لموضوع السكن والفصل فيه مع الحكم الفاصل في الدعوى الأولى وأن ذهول المحكمة عن ذلك لا يمنح الزوجة حق المطالبة بحق السكن في الدار الزوجية بدعوى مستقلة.

ومن وجهة نظري أجد أن الاتجاه السابق لمحكمة التمييز الاتحادية الذي كان يجيز للزوجة المطالبة بحق السكن في الدار الزوجية في دعوى مستقلة هو الأولى بالاعتبار، لأن من المحتمل جداً أن تجهل الزوجة مثل هذا الحق ويكون من اعتبارات العدالة إعطاءها الحق بإقامة دعوى مستقلة للمطالبة به اذا كانت الزوجة لم تسقط حقها في السكن لا سيما وأن أغلب المطلقات يجهلن وجود هذا

---

(١) ينظر: المادة (١) من قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى.

(٢) قرار محكمة التمييز الاتحادية برقم ٣٢٨٨/الهيأة الشخصية الاولى ٢٠٠٨ في ٢٠٠٧/١١/١٢ مشار اليه عند: سلام اسماعيل زيدان القاضي، مصدر سابق، ص٢٠.

الحق، إلا ان هذا الحق يجب أن لا يكون مطلقاً، إنما يحدد بمدة سقوط يراها المشرع مناسبة حتى لا يبقى الزوج تحت رحمة الزوجة في المطالبة بهذا الحق.

وهذا الاتجاه قد ذهبت اليه من قبل محكمة التمييز الاتحادية قبل أن تعدل عنه في قرار لها جاء فيه إن الحكم المميز غير صحيح لأن المادة الأولى من القانون رقم ٢ لسنة ١٩٩٤ أوجبت على المحكمة التي تنظر دعوى الطلاق أو التفريق أن تسأل الزوجة عما اذا كانت تريد التمسك بحق السكن من عدمه فإن حسمت الدعوى دون أن تسقط الزوجة حقها في السكن إسقاطا" صريحا فلها أن تقيم دعوى مستقلة بحق السكن وفي حالة حضور الزوجة دعوى الطلاق والتفريق أمام المحكمة تكون المحكمة ملزمة بالسؤال من الزوجة عن رغبتها في السكن في الدار الزوجية وإلا سيكون قرار محكمة الموضوع معرضا للنقض من محكمة التمييز الاتحادية(١).

ويُذكر بأن الزوجة المطلقة يمكن لها أن تستفاد من الحق في السكن وان كان طلاقها أو تفريقها قبل الدخول، باعتبار أن النص قد جاء مطلقاً والمطلق يجري على إطلاقه، لذلك لا يوجد ما يمنع من الحكم للزوجة غير المدخول بها بحق السكن في الدار أو الشقة السكنية ما دامت مملوكة للزوج أو مستأجرة من قبله، فضلاً عن أن للمطلقة حق الاستفادة من السكنى سواء أكان الطلاق رجعيا أم بائنا بنوعيه البينونة الصغرى أم الكبرى، ذلك أن النص ورد مطلقاً والمطلق يجري على إطلاقه هذا من جهة ومن جهة اخرى، فان الطلاق إذا كان رجعيا أم بائنا بينونة صغرى، لعل صفاء الزوجية ورابطتها تعود بينهما وما يؤيد ذلك، قوله تعالى: ((**يَا أَيُّهَا النَّبِيُّ إِذَا طَلَّقْتُمُ النِّسَاءَ فَطَلِّقُوهُنَّ لِعِدَّتِهِنَّ وَأَحْصُوا الْعِدَّةَ وَاتَّقُوا اللَّهَ رَبَّكُمْ لَا تُخْرِجُوهُنَّ مِنْ بُيُوتِهِنَّ وَلَا يَخْرُجْنَ إِلَّا أَنْ يَأْتِينَ بِفَاحِشَةٍ مُبَيِّنَةٍ وَتِلْكَ حُدُودُ اللَّهِ وَمَنْ يَتَعَدَّ حُدُودَ اللَّهِ فَقَدْ ظَلَمَ نَفْسَهُ لَا تَدْرِي لَعَلَّ اللَّهَ يُحْدِثُ بَعْدَ ذَلِكَ أَمْرًا**))(٢).

لذلك نقترح على المشرع العراقي الغاء القانون الخاص بحق الزوجة المطلقة في السكنى رقم ٧٧ لسنة ١٩٨٣ المعدل ليس لكونه قانوناً سلبياً، بل لأنه قانون استثنائي وقتي وتم إصداره وفق ظروف معينة، ونقترح نقل كل ما يحمله من نصوص ايجابية تخص الزوجة المطلقة الى قانون الأحوال الشخصية بشكل تشريع دائمي تحت باب حق الزوجة المطلقة في السكن وتكون نصوصه بالشكل الآتي:

---

(١) قرار محكمة التمييز الاتحادية برقم ٣٥٨٧/ الهيأة الشخصية الاولى/ ١٩٩٧ منشور في مجلة القضاء، مجلة دورية تصدرها نقابة المحامين في العراق، العدد (١)، السنة ١٩٩٧م، ص٩٩.

(٢) سورة الطلاق، الآية (١) .

١– للزوجة المطلقة قبل الدخول أو المطلقة طلاقا رجعيا أوبائنا بينونة صغرى أو كبرى الاستفادة من الحق في السكنى.

ثانياً: الدار أو الشقة مملوكة للزوج أو مستأجرة من قبله

ينشأ حق الزوجة المطلقة في السكن عند وجود دار أو شقة يملكها الزوج كلاً أو جزءاً ملكاً صرفاً أو يكون الزوج مالكاً لمنفعتها أي مستأجرة من قبله، وهذا يعني أن المشرع العراقي اشترط أن تكون الدار أو الشقة التي تطلب الزوجة المطلقة السكن فيها مملوكة للزوج سواء كانت مملوكة له بالكامل أم كان يملك سهاماً شائعة فيها مهما كانت حصته فيها، ويكون الزوج مالكاً للدار أو الشقة إذا كانت مسجلة لدى الدائرة المختصة باسمه في سجلات دائرة التسجيل العقاري، حيث استقر العمل القضائي لدى المحكمة التي تنظر في موضوع الطلاق أو التفريق وعند إبداء الزوجة المطلقة في السكن بالدار الزوجية ان تطلب صورة قيد للعقار للتأكد من عائدية ملكيته للزوج وربطها في الدعوى، أما إذا كان الزوج قد اشترى الدار أو الشقة بموجب عقد ابتدائي خارجي ولم تسجل بعد باسمه، فانه لا موجب لتطبيق أحكام قانون حق الزوجة المطلقة في السكن، لأنه لا يمكن اعتباره مالكاً، كذلك لا مجال لمطالبة الزوجة المطلقة بالسكن إذا كانت الدار او الشقة التي كانوا يشغلها الزوجان قبل الطلاق أو التفريق مغصوبة من قبل الزوج وتعود ملكيتها للغير أو كان الزوج يشغلها على سبيل الإباحة لأنه لا يعدّ مالكاً أو مستأجراً من جهة، ولأن الإباحة تنتهي بالمطالبة القضائية من جهة أخرى(١).

وكذلك الحال اذا كان الزوج قد حصل على حكم بتمليك الدار أو الشقة السكنية والذي يطلق عليه قضاءً بقرار التمليك وفق قرار مجلس قيادة الثورة المنحل المرقم ١١٩٨ لسنة ١٩٧٧ والمعدل بالقرار ١٤٢٦ لسنة ١٩٨٣ حتى إن لم تكتمل معاملة تسجيله في دائرة التسجيل العقاري.

ولكن ماذا لو كانت الزوجة قبل طلاقها أو تفريقها عن زوجها هي من قامت بتأجير الدار أو الشقة الزوجية باسمها من المؤجر فهل يلزم الزوج بدفع بدلات الايجار بعد طلاق زوجته؟

إن الأمر مختلف في هذه الحالة فإذا كانت الزوجة هي المستأجرة للدار أو الشقة فلا يمكن تطبيق أحكام قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى، لأن عقد الايجار بينها وبين المؤجر لا يتأثر بانتهاء العلاقة الزوجية بينها وبين زوجها، وهذا ما ذهبت اليه محكمة التمييز الاتحادية في قرار لها جاء فيه (إن الحكم المميز غير صحيح ومخالف لأحكام القانون بالنسبة للفقرة الحكمية الخاصة بإعطاء الحق للمعترضة (المميزة) بالسكن في الدار المستأجرة وانتقال الحقوق

(١) فوزي كاظم المياحي المحامي، صديق المحامي في دعاوى الاحوال الشخصية، مكتبة صباح للنشر، بغداد ٢٠١١م، ص٢٢٤.

والالتزامات كافة لعقد الإيجار إليها حيث كان على المحكمة إجراء تحقيقاتها بشأن هذا الموضوع من خلال استجواب الطرفين شخصياً وان اقتضى الأمر إدخال مالك العقار شخصاً ثالثاً للاستيضاح منهم عما يلزم لحسم الدعوى فإذا تأكد للمحكمة بأن الزوجة هي التي استأجرت الدار وتدفع بدلات الإيجار إلى المؤجر فانه يكون خارج موضوع الدعوى والقانون رقم ٧٧ لسنة**١٩٨٣**)[١].

والسؤال هنا ما هي المدة التي يمكن أن تشغلها الزوجة المطلقة في الدار أو الشقة الزوجية المستأجرة من الزوج بعد الطلاق أو التفريق بينهما ؟

نصت المادة الأولى من قانون حق الزوجة المطلقة بالسكنى على أن: (تصدر المحكمة التي تنظر في دعوى طلاق الزوجة أو تفريقها قراراً بناء على طلبها بإبقائها بعد الطلاق أو التفريق ساكنة من دون زوجها في الدار أو الشقة التي تسكنها معه **اذا كانت مملوكة له،** ويصدر هذا القرار ضمن الحكم بالطلاق أو التفريق).

ومن النص أعلاه يتبين بأن المشرع العراقي قد حدد المدة التي تسكنها المطلقة بثلاث سنوات إذا كانت الدار أو الشقة مملوكة للزوج قبل أن يطلقها، إلا أنه لم يحدد المشرع العراقي الحد الاقصى لبقاء الزوجة المطلقة في الماجور بعد أن حلت محل الزوج في إشغاله المأجور بصفة مستأجرة، لذلك أجد انه من الممكن أن تستمر الزوجة المطلقة بإشغال المأجور الى أن يتحقق سبب من أسباب التخلية المنصوص عليها في المادة (١٧) من قانون ايجار العقار وفي مثل هذه الحالة يحق للمؤجر إقامة الدعوى أمام محكمة البداءة يطلب فيها تخلية الماجور طبقاً للعقد المبرم بينه وبين المستأجر السابق وهو زوج المطلقة.

ومن الجدير بالذكر ان المؤجر إذا ما كان قد استحصل حكماً بالتخلية ضد زوج المطلقة قبل إيقاعه الطلاق أو التفريق بزوجته فان هذه الأخيرة لا يحق لها المطالبة بالسكن في الدار أو شقة الزوجية المستأجرة، باعتبار أن العقد بين المؤجر والزوج المستأجر قد فسخ بموجب حكم التخلية الصادر من المحكمة بحقه واكتسابه الدرجة القطعية.

الفرع الثاني

العشوائيات ومدى ملاءمتها شروط سكن الزوجية

تُعد أزمة السكن أحد أهم المشكلات التي عجزت كل الحكومات المتعاقبة في العراق على حلها، وفشلت كل السياسات المرتبطة بالقطاع من تخفيف حدتها، فالعشوائيات تُعد أحد أهم عوامل التوتر الاجتماعي ومصدر كثير من الاحتجاجات التي شهدها العراق. وقد اعتمدت الدولة على سياسة وطنية

(١) قرار محكمة تمييز العراق برقم ١٢٢٣/ شخصية/ ١٩٩٧ في ١٩٩٧/٣/٢٠، مشار اليه عند: سلام اسماعيل زيدان القاضي، مصدر سابق، ص٣٢.

لمحاصرة هذه المشكلة في مستويات مقبولة، فانتهجت منذ البداية سياسة سكنية اجتماعية لتمكين كل أبناء الشعب من الحصول على سكن، باعتباره نوعا من الوفاء لتضحيات هذا الشعب، خصوصا في المناطق التي كانت الأكثر تضرراً من سياسة الغزو الامريكي التي قامت على مبدأ الأرض المحروقة، وانطلاقا من الوعي الكامل بضرورة وضع وتنفيذ سياسة سكانية مندمجة ومتعددة القطاعات، ومنسجمة مع قيمنا الإسلامية وطبيعة بيئتنا الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، ومستجدات المتغيرات الوطنية والإقليمية، بادر المشرع العراقي إلى التفكير بشكل جدي في وضع الإطار المناسب لرصد وإعداد وبلورة صياغة آليات تتبع السياسة السكانية(١).

ولكن السؤال الذي يهمنا في هذا الصدد هل أن للزوجة التي كانت تسكن قبل طلاقها أو تفريقها مع أهل الزوج في سكن عشوائي لها الحق في المطالبة بهذا السكن التي كانت تشغلها مع زوجها وأهله ؟

اذا ما رجعنا الى الشروط التي تطلبها المشرع العراقي في قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى(٢)

ومن النص أجد أنه لا يمكن للزوجة المطلقة أو المفرق بينها وبين زوجها الحق في السكن العشوائي الذي كانت تعيش فيه قبل الطلاق أو التفريق مع زوجها وأهله في مسكن واحد وان كان هناك استقلال في بعض المستلزمات الشخصية والعائلية كالأثاث الزوجية وبعض المستلزمات الأخرى لأنه لا يمكن ان يعد سكنا مستقلا للزوجة قبل طلاقها.

ولكن اذا كانت الزوجة قبل طلاقها أو تفريقها من زوجها كانت تعيش بشكل مستقل في سكن عشوائي هل يحق لها المطالبة بالسكن به بعد طلاقها أو تفريقها؟.

اعتقد أن أهم شرط من شروط تمتع الزوجة المطلقة بحق السكنى أن يكون هذا السكن مملوكا للزوج قبل الطلاق أو التفريق وان لم يكن مسجلاً باسمه

---

(١) د. احسان عباس جاسم، مصدر سابق، ص٥ .

(٢) نصت المادة (٢) من قلنون حق الزوجة المطلقة على ان: (١- تكون سكنى الزوجة المطلقة بمقتضى المادة الاولى لمدة ثلاث سنوات وبلا بدل وفق الشروط الآتية: أ- أن لا تؤجر الدار أو الشقة كلا أو جزءا .

ب- أن لا تسكن معها فيها أي شخص عدا من كانوا تحت حضانتها . جـ-أن لا تحدث ضررا بالدار أو الشقة عدا الاضرار البسيطة الناجمة عن الاستعمال الاعتيادي.٢- استثناء من حكم الفقرة (١ – ب) يجوز للزوجة أن تسكن معها احد محارمها بشرط أن= =لا توجد أنثى تجاوزت سن الحضانة بين من يعيلهم الزوج ممن يقيمون معهما في الدار أو الشقة).

في دائرة التسجيل العقاري ويكفي حصوله على قرار بتمليك العقار وفق قرار مجلس قيادة الثورة المنحل، فضلاً عن طرق التمليك الأخرى كإزالة الشيوع أو الانتقال، فاذا كان الزوج يمتلك دارا أو شقة أو مشتملا على وجه الشيوع بين عدة ورثة أو قد انتقلت اليه عن طريق التركة أسهم في مسكن يحق للزوجة وفق ما تقدم المطالبة بالحق في السكن إذا كانت تعيش مع زوجها قبل الطلاق أو التفريق بصورة مستقلة.

وترى محكمة التمييز الاتحادية ان كون الزوج مالكاً للمنشآت كافٍ للحكم بحق السكن للزوجة المطلقة وان لم يكن مالكاً للأرض المشيد عليها تلك المنشآت في الدار أو الشقة، وهذا ما ذهبت اليه محكمة التمييز الاتحادية في قرار لها جاء فيه (.... لا يشترط الحكم للزوجة بحق السكن وفق المادة الأولى من قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى رقم ٧٧ لسنة ١٩٨٣ أن يكون الزوج مالكاً لقطعة الأرض المشيد عليها الدار المطالب بالسكن فيها إنما يشترط لذلك أن يكون الزوج مالكاً لتلك المنشآت وحيث أن الثابت من وقائع الدعوى أن المميز (الزوج) يملك المنشآت لذا قرر تصديق الحكم المميز)[١].

وهذا يعني أن السكن العشوائي بموجب ما ذهبت اليه محكمة التمييز الاتحادية يمكن أن يكون سكنا شرعيا تستطيع الزوجة المطلقة إبداء رغبتها والمطالبة للسكن فيه إذا كانت المنشآت التي شيدت لهذا السكن العشوائي تعود ملكيتها للزوج المطلق وان كانت الارض المشيد عليها لا تعود ملكيتها له.

وأجد أنه على الرغم من أن القرار المذكور ينسجم مع أهداف القانون واعتبارات العدالة بالنسبة الى الزوجة المطلقة إلا أنه يؤدي إلى ترتيب حق للزوجة على ارض الغير ويغل يد مالك الأرض سواء كان ملكاً خاصاً أم عاماً عن التصرف في ملكه ويضفي نوعاً من الشرعية على تصرف الزوج المتجاوز على ملك الغير، إلا أن الاتجاه القضائي لمحكمة التمييز أعلاه يمكن القياس عليه (بالرغم من أن القضاء العراقي لا يأخذ بمبدأ السابقة القضائية) بأن الزوج المطلق اذا كان مستأجراً لسكن عشوائي من قبل شخص قد تجاوز على ملك الغير وقام بتشييد بناء عليه ثم قام بتأجيره الى الزوج المطلق قبل إيقاعه الطلاق، فان زوجته بعد الطلاق أو التفريق تستطيع المطالبة والتمتع بالسكن العشوائي المستأجر من قبل الزوج.

وأجد أنه من وجهة نظري ان الزوجة المطلقة من الممكن أن تتمتع بالسكن العشوائي بعد طلاقها أو التفريق بينها وبين زوجها بصورة وقتية الى الوقت الذي تقرر فيه الدولة اذا كانت الأرض المتجاوز عليها تعود لها بإزالة

(١) قرار محكمة التمييز العراقية برقم ١٨٢٧/ الهيأة الشخصية الاولى/ ١٩٨٦ بتاريخ ١٩٨٦/٢/٩ القرار مشار اليه عند : ابراهيم المشاهدي، المبادئ القانونية في قضاء محكمة التمييز، قسم الاحوال الشخصية، مطبعة اسعد، بغداد، ١٩٨٩م، ص١٥٤.

المشيدات التي بنيت عليها باعتبارها من الدومين العام متى كانت الدولة بحاجة الى إزالة المنشآت المشيدة وهدمها.

أما بالنسبة للدور والشقق المملوكة لدوائر الدولة والتي شيدت من قبل مؤسسات الدولة الحكومية والتي تخصصها لمنتسبيها وفق ضوابط خاصة فنرى أنها غير مشمولة بأحكام قانون حق الزوجة المطلقة بالسكنى، إذ أنها ليست مملوكة للزوج أو مستأجرة من قبله إنما يشغلها على سبيل التخصيص من قبل الدائرة الحكومية ووفق ضوابط خاصة لا تسمح لغير منتسبي تلك الدائرة بإشغالها، لذلك نقترح على المشرع العراقي النص في قانون الأحوال الشخصية في الباب الخاص بحق الزوجة المطلقة بالسكنى الذي سبق اقتراحه ليكون بالشكل الآتي:

٢– لا يحق للزوجة المطلقة في المطالبة بسكن الزوجية ما لم يكن السكن مملوكاً للزوج المطلق بإحدى طرق التمليك المقررة قانوناً.

المطلب الثاني

التزامات ومعالجات السكن العشوائي والزوجية

إن السكن العشوائي في المجتمعات له من الالتزامات التي كان لها تأثيراتها السلبية كما في المجتمع العراقي ومقابل هذه السلبيات كان لا بد من إيجاد الحلول والمعالجات للعشوائيات، هذا ما نتناوله في الفرع الأول، وهناك من الالتزامات التي تقع على الزوجة المطلقة عند التمتع بسكن الزوجية، وهذا ما نتناوله في الفرع الثاني.

الفرع الأول

التزامات ومعالجات السكن العشوائي

أولاً: التزامات السكن العشوائي

بعد تطور الأمر في العراق وقيام المواطنين بالاستحواذ على مناطق واسعة من الأراضي الزراعية والصحراوية، في جميع المحافظات منها العاصمة بغداد، وتحويلها إلى مدن كبيرة، وبيوت بمساحات مختلفة، بعضها مبني على الطراز الحديث يضاهي مباني المناطق السكنية القانونية، لأن ساكنيها من الطبقات الميسورة، وبعضها مبني بطريقة بسيطة وعشوائية، لأن ساكنيها من الطبقات الفقيرة، وبعض العشوائيات فيها من الخدمات، وبعضها الآخر تفتقر الى أدنى الخدمات، وعادة ما يتولى المتجاوزون في المناطق العشوائية توفير حاجاتهم الأساس من الخدمات العامة بأنفسهم، بعيدا عن

مؤسسات الدولة الرسمية، مع الاستعانة ببعض موظفي المؤسسات ذات العلاقة، مقابل أجور وهدايا تدفع لهم على الأغلب بشكل غير رسمي[١].

ولكن مقابل كل هذه السلبيات ألا يوجد حلول ومعالجات حقيقية للسكن العشوائي؟

ثانياً: معالجات السكن العشوائي

تنوعت المشكلات التي أدت إلى ظهور السكن العشوائي في العراق، فكان من الصعب تحديد سياسات او برامج نموذجية لحل هذه المشكلات، لكن يمكن تقسيم الحلول والمعالجات الى اتجاهين رئيسين:-

الاتجاه الأول

الارتقاء

تشمل تأهيل المناطق العشوائية وتزويدها بخدمات البنية التحتية والخدمات الاجتماعية اللازمة وايضا الارتقاء الحضري ويتضمن أيضًا إعادة تخطيط هذه المناطق لإنعاش المنطقة والمجتمع من جهة، ووضع استراتيجية تعمل على ربط هذه التجمعات بخطة شاملة من جهة أخرى، ضمن إطار لرفع المستوى العام الذي يشمل جميع النواحي الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، ضمن إطار استراتيجي لمعالجة مشكلة السكن العشوائي بشكل جذري وفعال.

كما تشمل ايضا سياسة الإحلال اي قيام الدولة بوضع خطة عمل مدروسة بالتعاقد مع إحدى الشركات المنفذة لمثل هكذا مشاريع اي انتخاب منطقة عشوائية معينة يتم فيها العمل على مراحل، بمعنى إزالة السكن العشوائي وإحلال سكن منظم يحل محله، أي القبول بهذه المناطق ومنحها الصفة القانونية مع التركيز على ادخال الخدمات للبنى التحتية الفنية والاجتماعية اليها وهي احدى الطرائق الرئيسة في سياسات التخطيط الحضري التي طُورت لحل مشكلة مناطق المتجاوزين العشوائية من خلال وضع آليات لضمان حيازة ملكية الارض للمتجاوزين، ولكن محاولة إصلاح مناطق السكن العشوائي بعد انتشارها يمثل عملية صعبة من النواحي الفنية والتخطيطية فضلاً عن ان تكاليفها باهظة مقارنة بالمناطق التي يتم تنميتها طبقا للقواعد والمعايير التخطيطية السليمة[٢] .

(١) حسن محمد حسن زنكنة، مصدر سابق، ص١٢٥.

(٢) د. احسان عباس جاسم، مصدر سابق، ص١٠.

الاتجاه الثاني

الإزالة والهدم

ان استخدام سياسة الهدم والازالة للمشيدات العشوائية كافة، باعتبار أن القاعدة هي ما بني على باطل فهو باطل، وأن بناء السكن العشوائي بحد ذاته قد تم بناؤه من دون أدنى حدود للسلامة الإنشائية أو الشروط الصحية أو الخدمية، على الرغم من اختلاف الآراء بشأن مصير السكن العشوائي بعد الازالة، ومن هذه الآراء، هناك من يرى بأنه يجب توفير وحدات سكنية مؤقتة للمتجاوزين وترتيب وضعهم السكني من قبل الدولة او تعويضهم ببدلات نقدية او ترك المتجاوزين العشوائيين بدون أي تعويضات.

وان كل ما يطرحه أصحاب هذا الرأي بشأن الهدم وما وضعوه من برامج لتطوير واعادة التأهيل لم يكن رادعاً لنمو وتوسع العشوائيات، اذ يقوم سكنة الاراضي التي تم ضمان حق الانتفاع بها او ملكيتها ببيعها او اعادة تأجيرها الى سكان المدينة، وفي نهاية المطاف تزداد قيمة هذه الاراضي ويبحث بعض هؤلاء المتجاوزين عن اراض جديدة ليشيدوا مناطق عليها وهكذا تحصل حلقه مفرغة من إقامة وتشييد للمساكن العشوائية أو معالجتها[١].

وأعتقد أن نوع المعالجة للعشوائيات يرتبط بعوامل عديدة تختلف من مكان الى آخر المراد معالجة هذه الظاهرة فيه، وتعتمد عوامل المعالجة على حجم ونمط انتشار العشوائيات، كذلك نوع المساكن التي شيدت عليها في هذه المناطق والمستوى الثقافي والاقتصادي لسكانها، لذلك فان انواع المعالجات الملائمة يمكن أن تتغير بتغير الزمان والمكان.

الفرع الثاني

التزامات الزوجة المطلقة بسكن الزوجية

يقع على الزوجة المطلقة بعض الالتزامات عند تمتعها بسكن الزوجية يمكن إيجازها كالآتي:

أولاً:- عدم تأجير الدار او الشقة الزوجية كلاً أو جزءاً:

أراد المشرع العراقي في قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى حماية الزوجة المطلقة أو المفرق بينها وبين زوجها من التشرد والضياع دون مأوى لذلك ألزمها بعدم تأجير الدار او شقة الزوجية كلاً أو بعضاً أو الانتقال منها الى دار أخرى أو تأجير اجزاء منها كغرفة او اكثر مع بقائها في الدار حتى إن كان الدار يتسع لأكثر من عائلة، سواء كان ذلك بمقابل مادي أم بدون مقابل، وسواء أكانت هذه الدار أم الشقة مملوكة للزوج المطلق أم مستأجرة من قبله فإن مثل

(١) حسن محمد حسن زنكنة، مصدر سابق، ص١٢٧.

هذا التصرف معناه انتفاء حاجتها الى الدار كما انه يؤدي الى زيادة الاعباء على السكن من حيث سرعة استهلاكه، مما يؤدي الى إحداث اضرار فيه وبالتالي سقوط حق الزوجة المطلقة بالسكن في الدار أو شقة الزوجية واعادة المسكن للزوج تبعاً لذلك اذا كان من حقه الاحتفاظ به قانوناً [١].

ثانياً:- ان لا تسكن معها في مسكن الزوجية أي شخص عدا من كانوا تحت حضانتها:

لا يحق للزوجة المطلقة أو المفرق بينها وبين زوجها أن تسكن معها في الدار أو الشقة المملوكة للزوج أو المستأجرة منه بعد أن تمتعت بالحق في السكن أي شخص كأولاد الزوج من زوجة اخرى، ولكن يستثنى من هذا الشرط حسبما جاء في الفقرة الثانية من المادة (٢) من قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى، بانه للزوجة ان تسكن معها أحد محارمها كوالدها او أخيها بشرط ان لا توجد انثى تجاوزت سن الحضانة بين من يعيلهم الزوج وممن يقيمون معها في الدار او الشقة، وحكمة المشرع العراقي من هذا الاستثناء للزوجة المطلقة بان وجود أحد محارمها معها يوفر لها بعض الأمان والاستقرار. وإذا كان للزوج أولاد كبار كانوا ساكنين مع زوجة ابيهم قبل طلاقها أو التفريق بينها وبين أبيهم فعليهم إخلاء الدار أو شقة الزوجية حتى تتمكن الزوجة المطلقة من السكن بشكل مستقل.

ثالثاً: عدم الاضرار بالدار او شقة الزوجية وتنفيذ عقد الايجار

ينبغي على الزوجة المطلقة أو المفرق بينها وبين زوجها التي حكمت لها المحكمة السكن في الدار أو شقة الزوجية سواء كانت مملوكة للزوج أم مستأجرة من قبله أن تلتزم أن تستعمل هذا الدار أو الشقة استعمالاً عادياً وان تبذل من العناية للشخص المعتاد وان لا تغلو في الاستعمال وتحدث أضراراً في الدار أو شقة الزوجية غير الأضرار البسيطة نتيجة الاستعمال الاعتيادي، فاذا أخلت الزوجة بالتزامها في المحافظة على الدار أو شقة الزوجية وأحدثت ضرراً جسيماً بها سواء كان ذلك بتعمد أم بإهمال منها، وقد يكون ذلك بفعل الزوجة المطلقة أو بفعل الغير من الاشخاص الذين سمح لهم المشرع العراقي السكن معها ويعود تقدير كون الضرر جسيماً ام بسيطاً إلى القضاء الذي له الاستعانة بالخبراء او اجراء المعاينة في الدار موضوع النزاع، ففي مثل هذه الحالة يمكن للزوج المطلق اذا كان الدار أو الشقة مملوكة له من رفع دعوى قضائية ضد الزوجة المطلقة أمام محكمة البداءة يطالبها بتخلية الدار أو الشقة نتيجة إخلال الزوجة المطلقة بالتزامها في المحافظة بحقها في التمتع بالسكن،

(١) د. عصمت عبد المجيد بكر، حق الزوجة المطلقة في السكنى، بحث منشور في مجلة العدالة، وهي مجلة فصلية تصدرها وزارة العدل العراقية، العدد الأول، السنة ١٩٩٩، ص٣٩.

وكذلك اذا استعملت الدار او شقة الزوجية خلافاً للغرض الذي كان يهدف المشرع العراقي من ورائه من استعمالها وهو حماية الزوجة المطلقة من الضياع والتشرد، مما قد يترتب عليه اساءة لسمعة الزوج المطلق كاستعمالها الدار للدعارة مثلاً[١].

وأما اذا كان الدار أو شقة الزوجية مستأجرة من الزوج فيكون من حق المؤجر أن يقيم دعوى تخلية ضد الزوجة المطلقة لإضرارها بالمأجور وهو أحد أسباب التخلية في قانون ايجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩ المعدل[٢].

ومن الجدير بالذكر أن الزوجة المطلقة اذا صدر حكم من محكمة البداءة بتخليتها الدار أو شقة الزوجية فلا يحق للزوجة المطلقة الاستفادة من السكن مرة اخرى في الدار أو شقة الزوجية البالغة ثلاث سنوات في حال تحقق الشروط التي نصت عليها المادة (٢) من قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى[٣].

واذا كانت الدار أو شقة الزوجية مستأجرة من قبل الزوج المطلق فان حقوق والتزامات عقد الايجار تنتقل من ذمة الزوج المستأجر الأصلي الى ذمة الزوجة المطلقة أو المفرق بينها وبين زوجها، بمعنى أن الزوجة المطلقة تكون هي المسؤولة عن دفع بدلات الايجار للمالك المؤجر[٤]، لأنها تحل محل زوجها المستأجر في عقد الايجار بحكم القانون ويكون ذلك دون حاجة الى استحصل موافقة المؤجر أو إذنه بعد ادخاله كطرف ثالث في الدعوى المقامة أمام المحكمة المختصة، وعلى الزوجة دفع بدلات الايجار الى المؤجر، من مالها الخاص لتمتعها هي بمنفعة السكن خلال مدة سكنها البالغة ثلاث سنوات، لأنه في هذه الحالة تنتقل الحقوق والالتزامات المقررة في عقد الإيجار إليها[٥].

---

(١) سلام اسماعيل زيدان القاضي، مصدر سابق، ص٣٣.

(٢) نصت الفقرة (ج) من المادة (١٧) من قانون ايجار العقار رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩ على أن (اذا احدث المستأجر بالمأجور ضرراً جسيماً عمداً أو اهمالاً ولم يزله بعد انذاره).

(٣) نصت المادة (٢) من قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى على أن (١- تكون سكنى الزوجة المطلقة بمقتضى المادة الاولى لمدة ثلاث سنوات وبلا بدل وفق الشروط الآتية: أ- أن لا تؤجر الدار أو الشقة كلا أو جزءا ب- أن لا تسكن معها فيها أي شخص عدا من كانوا تحت حضانتها).

(٤) سلام اسماعيل زيدان القاضي، مصدر سابق، ص٢٣.

(٥) قرار محكمة التمييز العراقية برقم ١٠٧٦ / شخصية/ ١٩٩٨ في ١٩٩٨/٣/٩، منشور في النشرة القضائية التي يصدرها رعد طارش عبيد المحامي، العدد (١)، نيسان ٢٠٠٧م، ص٧ .

وأجد أن في دفع بدلات الايجار الى المؤجر من قبل الزوجة المطلقة تحميل لها ما لا تطيق لا سيما وانها قد تكون بأمس الحاجة الى المال وليس لها معيل بعد طلاقها وانقطاع نفقتها بعد طلاقها من زوجها باستثناء نفقة العِدة لمدة ثلاثة أشهر، لذلك نقترح على المشرع العراقي النص في قانون الأحوال الشخصية بفقرة خاصة تلزم الزوج المطلق بدفع بدلات ايجار الدار أو الشقة لمدة ثلاث سنوات ليكون النص بالشكل الآتي:

٣– اذا قضت المحكمة بإبقاء الزوجة ساكنة بعد الطلاق او التفريق في الدار او شقة الزوجية المستأجرة فتنتقل الحقوق والالتزامات المقررة في عقد الايجار المبرم مع الزوج اليها.

٤– يلتزم الزوج المطلق بدفع بدلات إيجار الدار أو شقة الزوجية اذا كانت مستأجرة عوضاً عن زوجته المطلقة لمدة ثلاث سنوات اذا لم يكن لها أولاد منه، أما اذا كانت حاضنة لأولاده فيستمر الأب بدفع بدلات الايجار الى أن تتزوج ابنته ويصل ابنه الى الحد الذي يكتسب فيه أمثاله.

٥– يكون سكن الزوجة المطلقة في الدار أو شقة الزوجية مدة ثلاث سنوات بدون بدل يدفع الى الزوج المطلق.

وتحتسب مدة الثلاث سنوات بالتقويم الميلادي، حيث يحق للزوجة المطلقة أن تتمتع بالسكن في الدار أو الشقة الزوجية من تاريخ صدور قرار الحكم بالسكنى، ولكن لا تحتسب مدة الثلاث سنوات إلا بعد التنفيذ وإخلاء الزوج المطلق الدار أو الشقة الزوجية فعلياً لأنه قد يتراخى الزوجان المطلقان من تنفيذ القرار ومن غير الممكن احتساب مدة الثلاث سنوات بحق الزوجة المطلقة دون أن تكون قد شغلت الدار أو شقة الزوجية، إلا أن الزوجة المطلقة متى ما سكنت الدار أو شقة الزوجية وانتفعت منها مدة الثلاث سنوات فلا يحق لها الانتفاع بالسكن أكثر من هذه المدة، كما لا يحق لها ان تتمتع بمدة المهلة القانونية للتخلية البالغة تسعين يوما التي يمنحها المنفذ العدل للمستأجر الذي يخلي الدار المستأجرة وفق قانون ايجار العقار[١].

ومن الجدير بالذكر أن الزوجة المطلقة أو المفرق بينها وبين زوجها اذا اخلت بالتزاماتها المشار اليها يكون للزوج أن يقيم الدعوى ضد الزوجة المطلقة يطالبها بإخلاء الدار أو شقة الزوجية التي انتفعت من السكن فيها وتسليمها له خالية من الشواغل واذا صدر الحكم بحق الزوجة المطلقة فلا يحق لها السكن في الدار أو الشقة وإن لم تكمل المدة القانونية البالغة ثلاث سنوات.

٦– تحرم الزوجة المطلقة من حق السكن في الدار أو شقة الزوجية في احدى الحالات الاتية[٢]:

(١) ينظر: الفقرة (٢) من المادة (٢٢) من قانون ايجار العقار ٧٨ لسنة ١٩٧٩ المعدل.

(٢) ينظر: المادة (٢) من قانون حق الزوجة المطلقة بالسكنى.

أ– اذا كان سبب الطلاق او التفريق خيانتها الزوجية أو نشوزها.
ب– اذا رضيت بالطلاق او التفريق، إلا إذا أثبتت تضررها من استمرار العلاقة الزوجية ويعود تقدير ذلك للقاضي.
ج– اذا حصل التفريق بين الزوجين نتيجة المخالعة.
د– اذا كانت تملك على وجه الاستقلال دارا او شقة سكنية.
٧– يترتب على الزوجة المطلقة عند التمتع بحق السكن في الدار أو شقة الزوجية الالتزامات القانونية الآتية[١]:–
أ– ان لا تؤجر الدار او الشقة الزوجية كلا او جزءا
ب– ان لا تسكن معها فيها اي شخص عدا أولادها ممن كانوا تحت حضانتها.
ج– ان لا تحدث ضررا بالدار او الشقة عدا الاضرار البسيطة الناجمة عن الاستعمال الاعتيادي.
د– استثناء من حكم الفقرة (١– ب) يجوز للزوجة ان تسكن معها أحد محارمها بشرط ان لا توجد انثى تجاوزت سن الزواج.
٨– لا تنفذ بحق الزوجة المطلقة او المفرق بينها وبين زوجها التصرفات التي يقوم بها الزوج احتياطاً قبل سنة من وقوع الطلاق او من تاريخ اقامة دعوى التفريق الى يوم وقوع اي منهما اذا أدت تلك التصرفات الى نقل ملكية الدار أو الشقة بين من يعيلهم الزوج المطلق ممن يقيمون معهما في الدار او الشقة الزوجية المنصوص عليها في الفقرة (١) من هذه المادة الى الغير او ترتيب اي حق من الحقوق العينية الاصلية او التبعية عليها اذا كان من شان تلك الحقوق حرمان الزوجة المطلقة من التمتع بحقها في السكن بالدار او شقة الزوجية.
٩– تنفذ في مديرية التنفيذ المختصة الفقرة الحكمية التي تقضي بإبقاء الزوجة المطلقة في الدار او شقة الزوجية، وتقوم الدائرة بإخلائها من الزوج المطلق أو ممن لا يجوز ان يسكنوا معها عدا من يعيلهم الزوج وكانوا مقيمين معهما فيها وتبدا مدة السنوات الثلاث من تاريخ الإخلاء
١٠– اذا اخلت الزوجة المطلقة بأحد الشروط المنصوص عليها في المادة السادسة فللزوج المطلق ان يقيم الدعوى لإخلاء الدار او الشقة وتسليمها له خالية من الشواغل، واذا صدر الحكم بالإخلاء فلا يكون لها الحق في مدة اخرى للسكن.
١١– اذا تأخر الزوج المطلق عن اخلاء الدار بعد تبليغه من مديرية التنفيذ بلزوم إخلائها وتسليمها خالية من الشواغل وفق احكام قانون التنفيذ، يصدر المنفذ العدل قرارا بتغريمه عشرة آلاف دينار عراقي عن كل يوم من أيام التأخير تستحصل منه تنفيذا.

(١) ينظر: المادة (٣) من قانون حق الزوجة المطلقة بالسكنى.

الخاتمة

بعد أن انتهينا من بحث العشوائيات وملاءمتها لسكن الزوجة المطلقة توصلنا الى بعض النتائج والتوصيات الآتية:-

أولاً:-النتائج:

١. ان ظهور المساكن العشوائية ليس بالأمر الجديد إنما تعود جذورها الى عهد قديم وذلك كنتيجة حتمية لتزايد السكان في المجتمع العراقي

٢. ان المساكن العشوائية فيها من التأثيرات السلبية على المجتمع العراقي اجتماعياً واقتصادياً وثقافياً وبيئياً لذلك من غير الجائز أن يكون السكن العشوائي سكناً زوجياً يعطي الحق للزوجة المطلقة بالمطالبة للسكن به

٣. ان الأساس الذي استند إليه المشرع العراقي بمنح الزوجة التي ليس لها مسكن يؤويها بعد طلاقها أو تفريقها حق السكن في الدار أو شقة الزوجية طبقاً لاعتبارات العدالة، فضلاً عن أن المشرع منح الزوجة المطلقة هذا الحق دفعاً للضرر عنها، ولكن يجب عليها أن تمارسه من دون أن تلحق ضرراً بالغير.

٤. ان المشرع العراقي عندما منح الزوجة المطلقة الحق بالسكن لم يطلق هذا الحق دون قيد أو شرط، إنما وضع أمام الزوجة المطلقة قيودا عديدة يجب عليها أن لا تتخطاها وإلا سقط حقها في السكن بالدار أو شقة الزوجية منها عدم إسكان الزوجة المطلقة أي شخص آخر في دار الزوجية باستثناء أولادها وأحد محارمها، وأن لا تؤجر الدار أو شقة الزوجية أو تحدث ضرراً فيها لأنه في هذه الحالة تعطي الحق للزوج المطلق في إقامة الدعوى ضدها وتخليتها الدار وتسليمها اليه خالية من الشواغل، فضلاً عن عدم امتلاكها دار أو شقة على وجه الاستقلال.

٥. تحرم الزوجة المطلقة من حق السكن في الدار أو شقة الزوجية إذا كان الطلاق أو التفريق بناء على طلبها وبرضاها أو لخيانتها الزوجية أو نشوزها، كما حرم المشرع العراقي الزوجة المطلقة من حقها في السكن إذا كان التفريق بين الزوجين عن طريق المخالعة بينهما.

٦. وضماناً لحق الزوجة المطلقة في السكن ومنع الزوج المطلق من تلاعبه في حرمانها من هذا الحق أعطى المشرع العراقي للزوجة المطلقة الحق في إقامة دعوى عدم نفاذ تصرفات مطلقها للدار أو الشقة الزوجية لأي تصرف ناقل للملكية أو ترتيب أي حق عيني أصلي أو تبعي عليها قبل مدة ستة أشهر على الطلاق أو التفريق القضائي.

ثانياً :-التوصيات:

١. للزوجة المطلقة قبل الدخول أو المطلقة طلاقا رجعيا أوبائنا ببينونة صغرى أو كبرى الاستفادة من الحق في السكنى.

٢. لا يحق للزوجة المطلقة في المطالبة بسكن الزوجية ما لم يكن مملوكاً للزوج المطلق بإحدى طرق التمليك المقررة قانوناً.
٣. اذا قضت المحكمة بإبقاء الزوجة ساكنة بعد الطلاق او التفريق في الدار او الشقة الزوجية المستأجرة فتنتقل الحقوق والالتزامات المقررة في عقد الايجار المبرم مع الزوج اليها.
٤. يلتزم الزوج المطلق بدفع بدلات إيجار الدار أو شقة الزوجية اذا كانت مستأجرة عوضاً عن زوجته المطلقة لمدة ثلاث سنوات اذا لم يكن لها أولاد منه، أما اذا كانت حاضنة لأولاده فيستمر الأب بدفع بدلات الايجار الى أن تتزوج ابنته ويصل ابنه الى الحد الذي يكتسب فيه أمثاله.
٥. يكون سكن الزوجة المطلقة في الدار أو شقة الزوجية مدة ثلاث سنوات بدون بدل يدفع الى الزوج المطلق.
٦. تحرم الزوجة المطلقة من حق السكن في الدار أو شقة الزوجية في احدى الحالات الاتية:
أ– اذا كان سبب الطلاق او التفريق خيانتها الزوجية أو نشوزها.
ب – اذا رضيت بالطلاق او التفريق، إلا إذا أثبتت تضررها من استمرار العلاقة الزوجية ويعود تقدير ذلك للقاضي.
ج – اذا حصل التفريق نتيجة المخالعة.
د – اذا كانت تملك على وجه الاستقلال دارا او شقة سكنية.
٧. يترتب على الزوجة المطلقة عند التمتع بحق السكن في الدار أو شقة الزوجية الالتزامات القانونية الآتية:–
أ– ان لا تؤجر الدار او شقة الزوجية كلا او جزءا
ب– ان لا تسكن معها فيها اي شخص عدا أولادها ممن كانوا تحت حضانتها.
ج– ان لا تحدث ضررا بالدار او الشقة عدا الاضرار البسيطة الناجمة عن الاستعمال الاعتيادي
د– استثناء من حكم الفقرة (١– ب) يجوز للزوجة ان تسكن معها أحد محارمها بشرط ان لا توجد انثى تجاوزت سن الزواج.
٨. لا تنفذ بحق الزوجة المطلقة او المفرق بينها وبين زوجها التصرفات التي يقوم بها الزوج احتياطاً قبل سنة من وقوع الطلاق او من تاريخ اقامة دعوى التفريق الى يوم وقوع اي منهما اذا أدت تلك التصرفات الى نقل ملكية الدار أو الشقة بين من يعيلهم الزوج المطلق ممن يقيمون معهما في الدار او شقة الزوجية المنصوص عليها في الفقرة (١) من هذه المادة الى الغير او ترتيب اي حق من الحقوق العينية الاصلية او التبعية عليها اذا كان من شان تلك الحقوق حرمان الزوجة المطلقة من التمتع بحقها في السكن بالدار او شقة الزوجية.

٩. تنفذ في مديرية التنفيذ المختصة الفقرة الحكمية التي تقضي بإبقاء الزوجة المطلقة في الدار او شقة الزوجية، وتقوم الدائرة بإخلائها من الزوج المطلق أو ممن لا يجوز ان يسكنوا معها عدا من يعيلهم الزوج وكانوا مقيمين معهما فيها وتبدا مدة السنوات الثلاث من تاريخ الإخلاء.

١٠. اذا اخلت الزوجة المطلقة بأحد الشروط المنصوص عليها في المادة السادسة فللزوج المطلق ان يقيم الدعوى لإخلاء الدار او الشقة وتسليمها له خالية من الشواغل، واذا صدر الحكم بالإخلاء فلا يكون لها الحق في مدة اخرى للسكن.

١١. اذا تأخر الزوج المطلق عن اخلاء الدار بعد تبليغه من مديرية التنفيذ بلزوم إخلائها وتسليمها خالية من الشواغل وفق احكام قانون التنفيذ، يصدر المنفذ العدل قرارا بتغريمه عشرة آلاف دينار عراقي عن كل يوم من أيام التأخير تستحصل منه تنفيذا.

المصادر

أولاً: معاجم اللغة

١. أبي الحسين أحمد بن فارس بن زكريا، مقاييس اللغة، تحقيق عبد السلام محمد هارون، دار الجيل للنشر، بيروت، ١٩٩٩م.

٢. الفيروزي ابادي، مجد الدين محمد بن يعقوب الفيروز ابادي، القاموس المحيط ، مؤسسة الرسالة ، بيروت ، دون سنة نشر.

٣. محمد مرتضى الحسيني الزبيدي، تاج العروس من جواهر القاموس، دار الهداية للنشر، دون سنة نشر.

ثانياً: التفسير والأحاديث والشروح والاصول:

١. ابن المنذر النيسابوري، الاجماع، تحقيق الصغير أحمد بن محمد حنيف، دار المسلم للنشر، دون سنة نشر.

٢. فخر الدين محمد بن عمر التميمي الرازي الشافعي، مفاتيح الغيب، دار الكتب العلمية، بيروت، ١٤٢١هـ.

٣. مسلم، بن الحجاج أبو الحسين القشيري النيسابوري، صحيح مسلم، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء التراث العربي ، بيروت، دون سنة نشر.

ثالثاً: الفقه الإسلامي:

الفقه الحنفي:

١. فخر الدين بن عثمان الزيلعي الحنفي، تبيين الحقائق شرح كنز الدقائق، دار الكتب الاسلامي، القاهرة، ١٣١٣هـ.

٢. محمد بن احمد بن سهل السرخسي الحنفي ،المبسوط، دار المعرفة للنشر، بيروت، ١٣٩٨هـ.
٣. محمد بن عبد الواحد السيواسي ابن الهمام الحنفي، شرح فتح القدير، دار الفكر، بيروت، ١٣٦٥هـ.
٤. علاء الدين أبو بكر مسعود بن احمد الكاساني الحنفي، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، دار الكتاب العربي للنشر، بيروت،١٤٠٢هـ.

الفقه المالكي:

١. الامام مالك، مالك بن انس، المدونة الكبرى، دار صادر بيروت، دون سنة نشر، ج٥، ص٤٦٥.
٢. الدردير، ابو البركات احمد الدردير المالكي، الشرح الصغير على اقرب المسالك الى مذهب الامام مالك، دار الكتب العلمية، بيروت ،١٤١٧هـ
٣. ابن عرفه الدسوقي، محمد بن احمد بن عرفه الدسوقي، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير دار الفكر للنشر، بيروت، دون سنة نشر، ج٢، ص٢١٧.

الفقه الشافعي:

١. الشربيني، شمس الدين محمد بن احمد الخطيب الشربيني الشافعي، مغني المحتاج الى معرفة الفاظ المنهاج، دار الكتب العلمية للنشر، القاهرة، ١٩٩٤م.
٢. الشيرازي ،ابراهيم بن علي بن يوسف الشيرازي أبو إسحاق، المهذب في فقه الإمام الشافعي، دار الفكر للنشر، بيروت، دون سنة نشر.
٣. النووي ،ابو زكريا محي الدين يحيى شرف النووي الشافعي ، روضة الطالبين وعمدة المفتين، المكتب الاسلامي للنشر، عمان، ١٤١٢هـ.

الفقه الحنبلي:

١- ابن قدامة، موفق الدين عبد الله بن أحمد بن محمد المقدسي الحنبلي، المغني، تحقيق الدكتور عبد الله بن عبد المحسن التركي، وآخرون، عالم الكتب للنشر، الرياض،١٤١٧هـ.

رابعاً: كتب الفقه المعاصر والقانون الحديث:

١- ابراهيم المشاهدي، المبادئ القانونية في قضاء محكمة التمييز، قسم الاحوال الشخصية، مطبعة اسعد، بغداد، ١٩٨٩م.
٢- أورفلي، علي، الأمن الصناعي المعاصر، دار الهاشم للنشر، بيروت، دون سنة نشر.

٣- حسن محمد حسن زنكنة، العشوائيات السكنية، دراسة في جغرافية المدن، دار الفراهيدي للنشر، بغداد،٢٠١٣م.
٤- رياض محمد، نسيج الناس في المكان والزمان ومشكلاتها في الحاضر والمستقبل. دار الشروق للنشر، القاهرة، ٢٠٠١م.
٥- سلام اسماعيل زيدان القاضي، شرح قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى رقم (٧٧) لسنة ١٩٨٣المعدل وتطبيقاته العملية، بغداد،ط٢، ٢٠١٢م.
٦- عبدالله العلي النعيم، الاحياء العشوائية وانعكاساتها الامنية، دار المعرفة للنشر،القاهرة،٢٠٠٤م.
٧- فوزي كاظم المياحي المحامي، صديق المحامي في دعاوى الاحوال الشخصية، مكتبة صباح للنشر، بغداد ٢٠١١م
٨- ميلاد حنـا الأسكان والمصيدة المشكلة والحل دار المستقبل العربي للنشر، القاهرة، دون سنة نشر.
٩- هادي عزيز علي، المبادئ القانونية في قضاء محكمة استئناف بغداد بصفتها التمييزية، قانون التنفيذ، مطبعة الزمان، بغداد،١٩٩٩م.

خامساً: المقالات و البحوث المنشورة في المجلات وشبكة الانترنت:

١- احسان عباس جاسم، تأثير المناطق العشوائية على الاستدامة الحضرية آليات تخطيطية مقترحة للتطوير، مقال منشور على شبكة البريد الالكتروني بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٢٥م.

https://www.iasj.net/iasj?func=fulltext&aId=117984

٢- رفل ابراهيم طالب وشيماء رزاق فاضل، التباين المكاني للعشوائيات في وحدة بلدية بغداد الجديدة، بحث منشور في مجلة التربية للبنات، جامعة بغداد، المجلد ٢٦ السنة ٢٠١٥م.
٣- عصمت عبد المجيد بكر، حق الزوجة المطلقة في السكنى، بحث منشور في مجلة العدالة، وهي مجلة فصلية تصدرها وزارة العدل العراقية، العدد الأول، السنة ١٩٩٩م.

سادساً: المجلات الدورية:

١- النشرة القضائية التي يصدرها رعد طارش عبيد المحامي، العدد (١)، نيسان ٢٠٠٧م.
٢- مجلة القضاء، مجلة دورية تصدرها نقابة المحامين في العراق، العدد (١)، السنة ١٩٩٧م.

سابعاً: القوانين العراقية:

١- قانون الأحوال الشخصية العراقي رقم ١٨٨ لسنة ١٩٥٩ المعدل.

٢- قانون ايجار العقار العراقي رقم ٨٧ لسنة ١٩٧٩ المعدل.
٣- قانون حق الزوجة المطلقة في السكنى رقم ٧٧ لسنة ١٩٨٣ المعدل.