جامعة المثنى / كلية التربية للعلوم الانسانية
مجلة اوروك للعلوم الانسانية
موقع المجلة : www.muthuruk.com
BM-Publisher

رأي التشريعات الإسلامية والقانونية في ظاهرة التجاوزات العشوائية مدينة البصرة إنموذجاً

داود جاسم الربيعي
ايمان نعيم غضبان
جامعة البصرة / كلية الآداب

معلومات المقالة

تاريخ المقالة:
الاستلام: 2014/9/2
تاريخ التعديل : 2014/10/5
قبول النشر: 2014 /10/12
متوفر على النت:2018/10/16

الكلمات المفتاحية :
التشريعات الاسلامية
التجاوزات العشوائية
البصرة

الملخص

يهتم البحث بتوضيح رأي المشرع الإسلامي والقانوني في ظاهرة التجاوزات العشوائية المتمثلة بالسكن والتجاوز على الأرصفة والساحات وغيرها ، التي أصبحت ظاهرة منتشرة في أغلب المدن في العالم ومنها مدينة البصرة ، نتيجة لزيادة عدد سكانها وقلة المتوفر من وحدات سكنية ومحلات وأسواق ، وعدم استقرار الوضع الأمني فيها لفترات طويلة وضعف الدور الرقابي للبلدية وتنفيذ القانون الصادر بحق التجاوز ، فضلاً عن ضعف الالتزام بالتعليمات الدينية لأغلب المتجاوزين ، وعدم التنويه عن هذا الموضوع في المساجد والحسينيات ووسائل الاعلام المرئية والمسموعة ، لتوضيح الصورة التي غابت عن ذهن البعض منهم ، وجعلتهم يستمرون بالتجاوز دون الاكتراث بالدين والقانون ، مما أسفر عن ذلك العديد من المشكلات البيئية والسياسية والاجتماعية والاقتصادية وغيرها .

© جميع الحقوق محفوظة لدى جامعة المثنى 2018

المقدمة

تعاني العديد من المدن العربية والغربية ، ومنها مدينة البصرة من تنامي ظاهرة التجاوزات العشوائية والتي باتت تهدد بكارثة بيئية ، إذ ما أستمر الحال على ما هو عليه دون وضع حلول سريعة وجذرية لحل مشكلات سكانها بتوفير احتياجاتهم من وحدات سكنية وفرص اقتصادية ، إذ تعد التجاوزات العشوائية أحد الحلول الذاتية التي يلجأ اليها المواطنين لتوفير احتياجاتهم من مساكن او فرص عمل ، حيث تظافرت مجموعة من العوامل دفعتهم مجبرين في أحوال عديدة على التجاوز ، كالهجرة القسرية ، أو نتائج الحروب والأزمات السياسية التي الحقت الضرر بممتلكاتهم من وحدات سكنية او أراضي او محلات تجارية ، وعدم فاعلية السياسات الإسكانية في حل أزمة السكن وغياب دور الدولة في توفير فرص اقتصادية لمواطنيها .

يهتم هذا البحث بتوضيح رأي التشريعات الإسلامية والقانونية في هذه الظاهرة على مبحثين ، الأول يوضح رأي التشريعات الإسلامية في هذه الظاهرة ، لكي يكون على بينة من أمره كل من تجاوز على أملاك الغير ، إذ تم مراجعة بعض مكاتب العلماء وأخذ فتاويهم ، أو آرائهم حول الموضوع المتوفر في الكتب والمصادر . أما المبحث الثاني فشمل رأي التشريعات القانونية في مسألة التجاوزات الموضح في عدد من القرارات الصادرة من الحكومة ولفترات زمنية مختلفة .

*الناشر الرئيسي : E-mail : drdawood.gmail

مشكلة البحث :

لماذا تجاوز المواطنين على أراضي تعود ملكيتها لجهات مختلفة ، من خلال إقامة وحدات سكنية عشوائية او تجاوزات اقتصادية كالبيع على الأرصفة والساحات وبناء محال تجارية وغيرها ، على الرغم من صدور التشريعات الاسلامية والقانونية بعدم جواز هذه الظاهرة .

فرضية البحث :

أن لعدم نشر وتوضيح رأي الاسلام والقوانين الصادرة بحق هذه الظاهرة عن طريق وسائل الاعلام المختلفة ، وعدم فاعلية القوانين في ظل الأوضاع الأمنية الغير مستقرة الدور الكبير في انتشار هذه الظاهرة .

اولاً– رأي التشريعات الإسلامية في ظاهرة التجاوزات العشوائية

يؤكد الدين الإسلامي ، على ضرورة أعمار الأرض وإحيائها واستخراج خيراتها ، من خلال توزيع الثروات بعدالة وتنمية الإنتاج لغرض سد حاجات الإنسان الأساسية . وخير مثال على ذلك الأحاديث النبوية الشريفة ((من أحيا أرضاً ميتاً فهي له)) وقوله أيضاً ((من أحاط حائطاً على الشيء فهو له)) وروي عنه عليه أفضل الصلاة والسلام ((من بني بنياناً بغير ظلم ولا اعتداء ، أو غرس غرساً بغير ظلم ولا اعتداء كان له أجر جارياً ما أنتفع به أحد من خلق الرحمن)) [1] .

وهذا مؤشراً واضحاً على حث الإسلام على عمران الأرض وبناءها بشرط أن لا تكون مملوكة للغير ، وإلا فأن المسألة ستكون عملية تجاوز . وأطلق عليها الدين الإسلامي بالغصب ، والتي أصبحت ظاهرة مميزة في مدينة البصرة ، نتيجة لزيادة أعداد سكانها وتدهور الوضع الأمني والاقتصادي فيها ، لذا ظهر ما يعرف بالتجاوزات العشوائية على أراضي تعود ملكيتها لجهات مختلفة ، وللتشريعات الإسلامية رأي في هذه المسألة ، إذ هناك شروط يجب توفرها في الأرض التي يبنى عليها مسكن أو محلات تجارية أو غيرها لكي تحقق شرعيتها في ذلك من أهم هذه الشروط ما يلي : -

1 – يشترط في الأرض التي يشيد عليها مسكن أو تستخدم لأغراض اقتصادية أن لا تكون مغصوبة ، إذ يعتبر الغصب من كبائر المحرمات في الدين الإسلامي ، وقد روي عن النبي الأكرم محمد (صلى الله عليه وآله وسلم) ((من غصب شبراً من الأرض طوقه الله في سبع أرضين يوم القيامة)) [2] .

أن الغصب على كل تقدير حرام شرعاً وقبيح عقلاً ومضمون في الذمة لذا يجب رد المغصوب إلى مالكه أو وكيله أو وليه الخاص أو العام [3] .

ويجوز لمالك الأرض المغصوبة انتزاعها من الغاصب ولو قهراً ، وإذا أنحصر استنقاذ الحق بمراجعة الحاكم الجائر جاز ذلك ولا يجوز له مطالبة الغاصب بما صرفه في سبيل أخذ الحق [4] .

ولا تجوز الصلاة فريضة أو نافلة ، في مكان تكون أحد المساجد السبعة فيه مغصوباً عيناً كان أو منفعة ، وإذا عرف الشخص بغصب المكان فصلى فيه بطلت صلاته ، كما لا تجوز الصلاة في الأرض المجهولة المالك إلا بأذن الحاكم الشرعي [5] .

وفي منطقة الدراسة برزت إلى الوجود ظاهرة الاستيلاء على أراضي تعود ملكيتها للدولة أو ملاك غائبين أو لبعض الأشخاص من سكان المدينة ، الذين تعرضوا لهجرة قسرية لأسباب سياسية وأمنية وطائفية وعشائرية وغيرها ، ويوضح الجدول رقم (1) أعداد النازحين داخلياً من محافظة البصرة البالغ (34019) شخصاً ، في حين بلغ عدد الأسر النازحة داخلياً (5444) أسرة ، ومن البديهي أن جزءاً من هذا العدد هم من سكان المدينة ، ومن خلال استطلاع الرأي لبعض المتجاوزين على هذه الأراضي ، وجدنا أن أغلبهم على يقين ودراية تامة بعدم شرعية الصلاة عليها ، لذا وعلى حد قولهم فهم يؤدون الصلاة أي الرجال فقط في المساجد ، أما البعض الآخر فتجاهل هذا الأمر بحجة لا خيار أمامه غير التجاوز ، لارتفاع أسعار العقارات قياساً لوضعهم المادي ، وهم يضعون اللوم على الدولة لعجزها عن حل أزمة السكن .

2 – لا يجوز لأي شخص بناء مسكن أو محل تجاري وغير ذلك على أراضي الوقف ، فإذا تم الوقف بشروطه الشرعية خرج الشيء الموقوف عن ملك من أوقفه ، وأصبح مالاً لا يوهب ولا يورث ولا يباع إلا في حالات خاصة نصت عليها كتب الفقه ،

وقد يعين الواقف شخصاً على الوقف يدّبر شؤونه ويعمل بما قرره الواقف من شروط ، ويسمى بالمتولي [6] . وقد أكد ما جاء في أعلاه رئيس الوقف الشيعي في البصرة ، إذ قال أن الوقف لا يباع ولا يشترى ولا يحق لأي أحد التصرف فيه ويبقى وقفاً ، كما على المستأجر لعقار الوقف أن يلتزم بشروط الوقف [7] .

ويوضح الجدول رقم (2) عدد الأملاك الوقفية المتجاوز عليها في محافظة البصرة والبالغة (36) وقفاً إذ تأتي بالمرتبة الثانية بعد محافظة بابل في عدد الأملاك الوقفية المتجاوز عليها والبالغة (119) وقفاً ، ومن خلال المسح الميداني أتضح لنا وجود هذا النوع من التجاوز على الأراضي التي تعود ملكيتها للوقفين السني والشيعي على حد سواء ، ومن الأمثلة على هذا النوع من التجاوزات هي تجاوزات حي عمان وحي مناوي باشا وحي صنعاء وغيرها ، ومن خلال المقابلات الشخصية لبعض الأسر التي تجاوزت على هذه الاراضي بعد عام 2003م ، أتضح لنا أنهم لم يدفعوا بدل إيجار عن المساكن التي شيدوها أو المحلات وغيرها إلى دائرة الأوقاف أو المتولي عن هذه الأوقاف ، مثال على ذلك الأرض المتجاوز عليها في حي عمان تعود لسيدة تسكن محافظة النجف الأشرف ، شيدت عليها مساكن بدون استحصال موافقة منها .

جدول (1)

عدد الأشخاص والأسر النازحة داخلياً والنسبة المئوية لهم من عدد السكان الكلي لبعض محافظات القطر

المحافظة	عدد الأسر النازحة داخلياً	عدد النازحين داخلياً	التقديرات السكانية لعام 2012	النسبة المئوية٪ للنازحين داخلياً
الانبار	8524	50999	1785934	٪ 4,8
بابل	5735	34553	1947683	٪ 3,2
بغداد	58258	333332	8116498	٪ 31,0
البصرة	5444	34019	2114873	٪ 3,1
ديالى	14029	82880	1825338	٪ 7,8
كربلاء	7598	46991	1082615	٪ 4,4
ميسان	4844	34325	935044	٪ 3,1
المثنى	1838	13595	727936	٪ 1,2
النجف	6083	35131	1273902	٪ 3,2
نينوى	36394	205364	3289513	٪ 19,1
القادسية	3339	21664	1134469	٪ 2,0
صلاح الدين	7682	46388	1435284	٪ 4,4
كركوك	7990	44862	984724	٪ 4,1

DOI:10.18018/URUK/018-11/239-261

ذي قار	6478	45793	1883081	٪ 4,3
واسط	7466	45013	1238456	٪ 4,1
المجموع	181702	1074909	29775350	٪ 100

المصدر: وزارة الهجرة والمهجرين ، بيانات غير منشورة لعام 2012 .

3 – لا يجوز التجاوز على الأراضي التي خصصت من قبل الدولة أثناء وضع التصميم الأساس للمدينة لأغراض ذات منفعة عامة ، مثل بناء المدارس ، المستشفيات ، المساكن [8] الشوارع ، الحدائق وأماكن لا يرغب بالسكن عليها لأنها تعود بالضرر أو الخطر على ساكنيها ، كالمقابر ، وأماكن تجمع النفايات (المقالب) أو بالقرب من شبكات الكهرباء وأنابيب نقل البترول ، والأراضي المخصصة للقواعد العسكرية والمطارات وغيرها [9] .

جدول رقم (2)

عدد الأملاك الوقفية الشيعية المتجاوز عليها في أغلب محافظات القطر

ت	اسم المديرية	عدد الأملاك الوقفية المتجاوز عليها
1	أوقاف الصدر والرصافة	(10) عشرة أملاك
2	أوقاف بابل	(119) مائة وتسعة عشر وقف
3	أوقاف الكاظمية والكرخ	(6) ستة أملاك
4	أوقاف المثنى	(5) خمسة أوقاف
5	أوقاف البصرة	(36) ستة وثلاثون وقفاً
6	أوقاف كربلاء المقدسة	(27) سبعة وعشرون
7	أوقاف النجف الأشرف	(1) وقف واحد
8	أوقاف واسط	(8) ثمانية أوقاف
9	أوقاف ملاحظية بلد	(3) ثلاثة أوقاف
10	أوقاف الديوانية	(5) خمسة أوقاف
11	أوقاف ميسان	(2) اثنان
12	أوقاف نينوى *	(1) وقف واحد

المصدر: - التقرير السنوي ، ديوان الوقف الشيعي ، مكتب المفتش العام ، لسنة 2011 ، ص240 .

* لا يوجد تجاوز على الأملاك الوقفية الشيعية في باقي المحافظات الأخرى .

لكن ما نلاحظه اليوم في منطقة الدراسة أن التجاوز شمل كل الأراضي أعلاه ، إذ ظهر التجاوز على المتنزهات كما في متنزه شفقة العامل صورة رقم (1) الواقع في منطقة 50 حوش في حي المعقل وبالقرب من أنابيب البترول كما في حي التأميم وعلى المدارس كما في حي الزهراء صورة (2) وبالقرب من محطات الكهرباء كما في دور الكهرباء ، حي النجيبية (خالد بن الوليد حالياً) صورة (3) .

صورة رقم (1) التجاوزات السكنية على متنزه شفقة العامل في حي المعقل

الدراسة الميدانية

صورة رقم (2) التجاوزات السكنية في حي الزهراء

الدراسة الميدانية

صورة رقم (3) التجاوزات السكنية على محطة الكهرباء في النجيبية

الدراسة الميدانية

ولكي يكون كل من تجاوز على الممتلكات العامة والخاصة على بينة ودراية ، بهذا الموضوع من كل جوانبه ، لأنه في غاية من الأهمية ، تم مراجعة بعض مكاتب علماء الشيعة والسنة لأخذ الفتاوى الشرعية أو آرائهم الدينية المتعلقة أولاً بموضوع السكن العشوائي ، من جملتهم مكتب سماحة المرجع الديني آية الله العظمى السيد علي السيستاني ، ومكتب سماحة الشيخ بشير النجفي ، ومكتب السيد كاظم الحائري ، ومكتب الشيخ محمد اسحق الفياض ، والشيخ صالح الراشد المسؤول عن الفتاوى في مديرية الوقف السني في البصرة ، وجميعهم أجمعوا بعدم أحقية ومشروعية أي شخص بالسكن ، في الأراضي العامة والخاصة ، كما توضحها الاستفتاءات في الملاحق (1 ، 2 ، 3) [*] .

وتوجد هناك جملة من الاستفتاءات صادرة عن سماحة المرجع الديني آية الله العظمى السيد علي السيستاني ، حول التجاوز على الممتلكات العامة والخاصة تم ترتيبها على هيئة سؤال وجواب وهي : -

س1 / هناك قطع كبيرة من الأراضي في كثير من الأحياء السكنية لم يتم توزيعها على [10] المواطنين وتركت من قبل البلدية لجعلها حدائق أو ساحات أو مدارس ونحو ذلك من المرافق الضرورية للأحياء السكنية ، ولكن في الفترة الأخيرة قام البعض بتقسيمها وبنائها بيوتاً سكنية فهل يجوز ذلك ؟

ج1 – هذه القطع تعد من حريم المناطق السكنية ولا يجوز التصرف فيها فيما ذكر في أعلاه .

س2 / يقوم البعض بتوزيع قطع الأراضي الأموات على الناس لبنائها بيوتاً لهم ويدّعي بعض المتصدين للتوزيع أنه لديه الإذن من سماحة السيد السيستاني فهل هذا صحيح ؟

ج2 – هذا غير صحيح ، ولا إذن بإحياء الأراضي الأموات من دون استحصال الموافقات الرسمية .

س3 / هل يجوز أخذ شيء من مؤسسات الدولة من دون إذن ولو أخذ شيئاً [11] ما حكمه ؟

ج3 – لا يجوز ويجب دفع ما أخذه للفقراء والأحوط أن يكون بإذن الحاكم الشرعي وإذا كان من أموال المستشفيات والمدارس وأمثالها فيجب إعادتها .

DOI:10.18018/URUK/018-11/239-261

س4 / تقوم بعض العوائل الفقيرة بالاستيلاء على البنايات الحكومية الفارغة ، [12] وجعلها مساكن لهم فهل أذِنَ سماحة السيد في ذلك ؟

ج4 – لم يأذن مدَّ ظله في ذلك .

س5 / هناك أشياء تعتبر من ممتلكات الدولة غير الشرعية أو بكلمة أخرى ، تحت تصرفها ورأيت أفراداً غير مؤمنين يريدون الاستيلاء عليها بالحيلة [13] والتلاعب وأستطيع أن أضع يدي عليها بطريقة ما من دون ضرر علي في ذلك فهل هذا جائز وما حكم المأخوذ حينئذ ؟

ج5 – لا يجوز ويجب نهيهم عن المنكر .

س6 / ما هو حكم من يعتدي على أموال غير المسلمين ؟

ج6 – التعدي حرام مطلقاً .

س7 / من المعروف وبعد الأحداث الأخيرة حدثت عمليات سلب ونهب ، وإن المال الحرام والبضائع المنهوبة وأثمانها بدأ التعامل فيها بالأسواق فما حكمها ؟

ج7 – على المسلم أن يُجنِّب نفسه الشبهات قدر الإمكان وأن يستعين بالله تعالى ليرشده إلى الصواب ويجنبه الخطأ .

س8 / كيف نتعامل مع الجار السارق لأموال الممتلكات العامة والخاصة ؟ [14]

ج8 – ينبغي وعظه وإرشاده ونهيه عن المنكر بالحكمة والموعظة الحسنة قدر الإمكان .

ثانياً –الفتاوى المتعلقة بموضوع التجاوزات الاقتصادية ، لقد تبنى المشرع الإسلامي ، معالجة مختلف جوانب حياتنا الاقتصادية ، ومن البديهي أن يؤسس لأجل تطبيق مبدئه الاقتصادي ، عدة ضوابط تجيز أنشطة وتحظر وتضيق على غيرها ، إذ توجد العديد من الأنشطة وأساليبها غير مرغوبة لدى المشرع الإسلامي ، وخير مثال عليها ما يمارس في بعض الأسواق وخاصة غير الرسمية منها ، كبيع البضائع المنتهية الصلاحية ، الربا ، بيع الخمور والمخدرات ، والمواد الكيمياوية والمبيدات الحشرية والأدوية لاستعمالها في أغراض غير شرعية ، والسلع والمواد المغشوشة في الماركات ، بيع المواد المسروقة ، تهريب السلع والعملات والأسلحة وغيرها إلى الخارج ، مما يؤدي إلى رفع أسعارها في الداخل بهدف الأضرار بالاقتصاد الوطني ، ولدينا من هذه الأسواق العديد سواء على مستوى القطر أو مستوى محافظة ومدينة البصرة .

من حملة الفتاوى الشرعية المتعلقة بهذا الموضوع هي : -

1 – ورد عن حكم استخدام الشوارع والأرصفة مراكز لبيع الأثاث والبضائع ، برد [15] لا يجوز إذا كان البيع مزاحماً للمارة وسير المركبات ، وعلى الرغم من أن المشرع الإسلامي ، وضع شروط للبيع ، لكن هذا لم يعد رادعاً للعديد من المواطنين بافتراش الشوارع والأرصفة والساحات وغيرها ، بمختلف أنواع البضائع والسلع ، معرقلين بعملهم هذا حركة سير المارة والمركبات وتعريض أرواحهم وممتلكاتهم للخطر ، حيث لاحظنا من خلال الرصد الميداني ان أغلبهم قد تجاوز على الرصيف بمسافة تجاوزت المسافة المحددة لسير المارة وهي (3 م) ، فضلاً عن تعريض صحة المجتمع لخطر الإصابة بمختلف الأمراض الناجمة عن ترك المواد الغذائية تحت أشعة الشمس مما يعرضها للتلف كما موضح في صورة (4) في حي بريهة .

صورة رقم (4) طريقة عرض البضائع على الارصفة في حي بريهة

الدراسة الميدانية

2 – بما أن سماحة السيد علي السيستاني لم يجيز البيع على الشوارع والأرصفة [16] . إذا كان يزاحم المارة وسير المركبات ، فهل يجب الامتناع عن الشراء منهم لردعهم عن المنكر ؟

كان جواب سماحته نعم ، يجب ذلك إذا توفرت شروط النهي عن المنكر .

3 – بعض الناس يقومون بنصب الميزان في الشوارع وشراء المواد المسروقة علماء أنه لم ينفع النصح معهم فما هو رأي سماحتكم ؟

كان جوابه ، لا يجوز شراء المواد المسروقة .

يوجد للأسف العديد من الباعة يتعاملون مع البضائع المسروقة ، بل أن بعض الأسواق في مدينة البصرة يطلق عليها محلياء ، بسوق الحرامية ، كما في مجمع الحمزة ، وسوق آخر في حي المشراق القديم بالقرب من جامع العرب ، تباع فيه أغلب المواد والبضائع المسروقة .

4 – يجوز لكل أحد الانتفاع من الشوارع والطرق العامة كالجلوس والنوم والصلاة والبيع والشراء ، ما لم يكن مزاحماء للمستطرقين [17] ، وليس لأحد منعه عن ذلك وإزعاجه ، كما أنه ليس لأحد مزاحمته فيه قدر ما يحتاج إليه بوضع متاعه والوقوف للمعاملة وغير ذلك [18] .

5 – لم يقتصر التجاوز على التعدي على الأملاك العامة والخاصة بل أمتد ليشمل [19] . التعدي على أخلاق ومبادئ الدين الحنيف ، فما يعرض في بعض المقاهي من أفلام غير لائقة فضلاء عن فتح صالات لممارسة الألعاب الالكترونية (بلي ستيشن) وغيرها من الألعاب علماء أن أغلب هذه الأماكن بنيت على أراضي الغير في العديد من الأحياء السكنية في مدينة البصرة .

6 – لا يجوز بيع المحل إلا إذا أجازه المالك أو الوكيل أو الولي أو المأذون بالبيع [20] . وإلا فالبيع باطل ، لكن هذا الحكم الشرعي لم يطبق هو الآخر إذ عمل العديد من الأشخاص على

DOI:10.18018/URUK/018-11/239-261

الاستحواذ على العديد من المحال التجارية وبيعها دون موافقة أصحابها الشرعيين .

ثانيا : التشريعات القانونية الخاصة بالتجاوزات العشوائية :

يمثل التجاوز في مدينة البصرة في أغلب أشكاله وأنواعه الاستيلاء على الأراضي المملوكة للدولة بصورة خاصة . إذ أحتلت النسبة الأكبر من التجاوز وصلت الى 73 % من مجموع التجاوزات الأخرى في المدينة ، أن هذه النسبة من الأراضي استعملت خلافاً لما جاء به التصميم الأساس والقوانين الصادرة بحق التجاوز على أموال الدولة ، وذلك ناتج بالأساس عن قصور وعدم كفاءة التصميم الأساس للمدينة وضعف متابعة تطبيقه فضلاً عن تدهور الوضع الأمني الذي ساد المدينة بعد أحداث عام 2003م ، وعلى ضوء ذلك فأن ما يقوم به بعض المواطنين كبناء المساكن والمحال التجارية ومعامل البلوك والكراجات والتجاوز على الأرصفة وغيرها ، جميعها تعد تجاوزات على التصميم الأساس للمدينة ، لذا سعت الجهات المسؤولة في الدولة على رفع التجاوزات على الممتلكات العامة والخاصة ، والتي جوبهت بالرفض والتوسط والتلاعب من قبل المتجاوزين على الأراضي الفارغة والأرصفة والساحات وغيرها ، متجاهلين أن هذا المنع هو الذي يحقق المصلحة العامة للجميع والتي لا يعيرون لها أي اهتمام ، بل على العكس فهم يستهينون بالتشريعات والقوانين التي تهتم بأعمال البناء والعمران والملكية ، الأمر الذي يتطلب وضع حلول ملائمة من أجل تأمين النمو السليم للمدينة ، وبالفعل تم وضع مجموعة من الحلول تمثلت بصدور مجموعة قوانين وتشريعات تمنع او تحد من ظاهرة التجاوزات والتي بدأت بالظهور منذ البدايات الأولى لنشأة المدينة وأستمرت الى الوقت الحالي ، أن معظم حالات التجاوز على الأراضي في منطقة الدراسة والتي تم رصدها ميدانياً هي أما فردية تمثلت بالاستيلاء على الأراضي الفارغة او حالات تجاوز جماعية تمثلت بالاستيلاء على مباني حكومية وأتخاذها سكناً لهم وخاصة الأسر النازحة من داخل وخارج المدينة أو القطر في أحياناً أخرى والتي تربطهم مع بعضهم البعض صلة قرابة مثال على ذلك الأسر التي تسكن في مبنى لجنة التمور والمخازن التابعة لها ، وشقق الاكاديمية البحرية ، ومبنى المحكمة القديمة وغيرها صورة رقم (5 ، 6 ، 7) .

صورة رقم (5) لجنة مخازن التمور

الدراسة الميدانية ، التقطت بتاريخ 1 / 3 / 2012 .

صورة رقم (6) شقق الاكاديمية البحرية

الدراسة الميدانية ، التقطت بتاريخ 2 / 4 / 2012 .

صورة رقم (7) مبنى المحكمة القديمة

الدراسة الميدانية ، التقطت بتاريخ 1 / 2 / 2012 .

لقد عالج المشروع القانوني في العراق مشكلة التجاوزات العشوائية ، وخاصة السكن العشوائي بأصداره العديد من القوانين منها ما يلي :

1- القانون رقم (84) الصادر بتاريخ 2 / 6 / 1931 [21]

حددت المادة (44) الفقرة الأولى من هذا القرار واجبات البلدية ، المتعلقة بتصميم المدن ، مثل تقسيم المدينة الى مناطق ، الاهتمام بالشوارع والمحلات العامة والمتنزهات والمناطق والمساكن ، وتحديد مساحاتها واتجاهاتها ، ومراقبة المقابر بموجب النظام الذي يصدر تحت هذه المادة ، هدف هذا القانون هو تفعيل دور البلديات وعدم التجاوز على التصميم الأساس للمدينة .

2- نظام الطرق والبنية رقم (44) لعام 1935 [22]

يعتبر من الأنظمة الأولى في القطر ، الذي ركز على ضرورة أن يتم البناء ضمن التصميم الأساس للمدينة ، إذ قسم المدينة الى ست مناطق عمرانية ، وحدد مساحة القطعة السكنية ، وعرض الشوارع ، والارتداد عن الشارع العام ، لم يختلف هدف هذا القرار عن سابقه في المحافظة على التصميم الأساس للمدن ، بمنع التجاوزات السكنية والاقتصادية داخل المدينة .

3- القانون رقم (44) لعام 1965 [23]

أن سبب صدور هذا القرار هو الحد من بناء الصرائف والمحلات الغير ملائمة داخل حدود أمانة العاصمة او البلديات ، وقد منع هذا القانون أصحاب الصرائف المشيدة قبل صدور هذا القانون برفع التجاوز بمدة لا تتجاوز (6) أشهر من تاريخ نفاذه .

الغاية من ذلك هو عدم الاخلال بعمل برامج التخطيط للمدن العراقية من جراء البناء العشوائي.

4- قانون إدارة الأوقاف رقم (64) لعام 1966 المعدل [24]

حددت المادة الثانية عشر من هذا القانون العقوبات التي يجب اتخاذها بحق المتجاوزين على اراضي الوقف ، نصت هذه المادة على عقوبة الحبس لمدة لا تقل عن شهر ولا تزيد عن سنة فضلاً عن دفع غرامة مالية ، يؤكد هذا القانون بعدم أحقية أي شخص بالتجاوز على أراضي الوقف . نص القرار في ملحق (4) .

5- قانون رقم (111) لعام 1969 [25]

أن سبب صدور هذا القانون هو الحد من التجاوزات على الطرق العامة بدون أخذ موافقة السلطة المختصة ، وبحق من أغتصب بأية طريقة كانت طريقاً عاماً او أراضي خصصت لأغراض المنفعة العامة ، وحدد عقوبة بالحبس لمدة لا تزيد على (15) يوماً ودفع غرامة لا تزيد عن عشرة دنانير بحق المتجاوزين ، في الحقيقة ان هذا القانون يجب أن يعاد تطبيقه في الوقت الحاضر بحق من تهاون في التعدي غير اللائق على حرمة الطرق العامة .

6- قانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم (53) لعام 1976 [26]

أن الغاية من صدور هذا القرار هو تعددية أصناف أراضي الدولة ، مما نتج عنه العديد من التعقيدات التي عملت على أرباك عمليات تقدم وتطور المجتمع العراقي ، لذا سعت الدولة في حينها على استعادة حيازة أراضيها عند اقتضاء المصلحة العامة ووضع حد لتسرب ملكيتها من الأراضي للقطاع الخاص من خلال تصحيح صنفها والتصرف غير الفعلي (ملحق 5) .

7- قانون رقم (32) لعام 1986 [27]

أن الأمر لم يقتصر على التجاوز على أراضي الدولة بل تعداه الى بيع وإيجار أموال الدولة ، علماً أن القانون العراقي لم يجيز مثل هذا النوع من المعاملات . لذا صدر هذا القانون للحد من هذه الاجراءات الغير قانونية والتي لا زالت موجودة الى وقتنا الحالي ، اذ عمد العديد من الاشخاص الى بيعها الى آخرين دون أستحصال موافقة الجهات المختصة ، مما نتج عنه مشاكل عديدة كالمشاجرات بين أصحاب المحلات اللذين عمدوا الى بيع الأرصفة والساحات على المتجاوزين وبيع المساكن الحكومية والاراضي التي شيدت عليها مساكن وغيرها ، نص القرار في ملحق (6) .

8- القرار رقم (154) بتاريخ 27 / 6 / 2001 [28]

أن السبب من صدور هذا القرار هو اعتبار التصرفات التالية تجاوزاً على العقارات التي تعود ملكيتها للدولة والبلدية

DOI:10.18018/URUK/018-11/239-261

ضمن حدود التصاميم الأساسية للمدن دون الحصول على موافقة أصولية وهي :

1- البناء سواء كان موافقاً أو مخالفاً للتصاميم الاساسية للمدن .
2- استغلال المشيدات .
3- استغلال الاراضي .

علماً أن هذا القرار لا زال نافذاً الى الوقت الحاضر ، وذلك لأن جميع فقراته تناسب الحالات او الأراضي المتجاوز عليها ، فضلاً على أن الحلول والمقترحات التي تم طرحها فيه ملائمة لحل المشكلة حالياً . نص القرار في محلق (7) .

9- قرار رقم (156) بتاريخ 27 / 6 / 2001 [29]

صدر هذا القرار هو بشأن من أنشأوا تجاوزاً سكنياً قبل تاريخ 1 / 1 / 2001 على أراضي الدولة او البلديات الواقعة ضمن حدود التصاميم الأساسية للمدن ، تملك هذه الأراضي بقيمتها الحقيقية وقت تقديم طلب التملك ، علماً أن هذا القرار لم يعد نافذاً في الوقت الحاضر ، نص القرار في الملحق (8) .

10- قرار رقم (440) بتاريخ 18 / 12 / 2008 [30]

قرر مجلس الوزراء بجلسته الثامنة والأربعين الاعتيادية المنعقدة بالتاريخ أعلاه بإخلاء المتجاوزين على عقارات الدولة خلال (60) يوماً من نشر القرار اعلاه ، ومنحهم مبالغ تتراوح من مليون الى خمسة ملايين لتسهيل أمر مغادرتهم ، حسب تقدير الوزارة او الجهة صاحبة الشأن ، هدف الوزارة من صدور هذا القرار هو مد يد العون للمتجاوزين في سبيل ايجاد سكن ملائم لهم وحل أزمة السكن في القطر . نص القرار في ملحق (9) .

11- المادة (27) من دستور جمهورية العراق لعام 2005 [31]

تشير المادة (27) أولاً وثانياً من الدستور أعلاه الى ضرورة حماية الأموال العامة وتنظم بقانون احكام خاصة بحفظ أملاك الدولة وشروط التصرف فيها ووضع الحدود التي لا يجوز النزول فيها عن شيء من هذه الأموال . هدف هذه المادة من دستور العراق الجديد هو منع التجاوز على أموال الدولة وعدم مشروعية التجاوز لأي سبب كان .

12- إعمام (4684) بتاريخ 19 / 2 / 2009 [32]

صدر هذا الاعمام من أجل أولاً التريث في هدم أو إزالة أية منشآت أو أبنية مقامة على عقارات الدولة وثانياً اتخاذ اللازم في سبيل منع أي تجاوزات جديدة على عقارات الدولة ، الهدف من التريث في عملية الهدم هو دراسة الحالة ووضع المقترحات من قبل اللجان المكلفة بالإزالة . نص الاعمام في ملحق (10)

13- قرار (157) لعام 2009 [33]

يعتبر هذا القرار من أهم القرارات التي تم اتخاذها بعد عام 2003 شمل هذا القرار فقرات هامة بحق التجاوزات العشوائية مؤكداً على حرص الدولة على حل المشكلة بالطرق التي تراها مناسبة لجميع الأطراف ، نتيجة للآثار السلبية التي تعاني منها أغلب المدن العراقية ومنها مدينة البصرة ، من خلال نمو التجاوزات العشوائية بطريقة سريعة جداً ، فلا يكاد يخلو يوماً من دون بناء مسكن او محل تجاري او وضع بسطة على الرصيف وغيرها ، والتي أصبحت تشكل عائقاً أمام النمو العمراني الصحي للمدن ، ناهيك عن المساوئ الاقتصادية والسياسية والاجتماعية والبيئية وغيرها . نص هذا القرار في ملحق (11) .

وهناك غرامات فرضتها دوائر بلدية بغداد على المتجاوزين على الأرصفة تتراوح بين (100 – 500) ألف دينار لكل من يتسبب في الاضرار بالارصفة والساحات ومضايقة المارة ، وتصل الغرامة الى المليون دينار عراقي ، في حالة التجاوز على أنابيب مياه الشرب وشبكات الصرف الصحي وذلك وفقاً للقرار رقم (296) لسنة 1990 والمعدل بالقرار رقم (1) لسنة 2009 [34] .

من خلال ما تم عرضه في هذه الدراسة من قوانين وقرارات ، صدرت عبر فترات زمنية مختلفة ، بخصوص ظاهرة التجاوزات ، أولها قانون رقم (84) الصادر بتاريخ 2 / 6 / 1931 ، وآخرها صدور القرار رقم (157) بتاريخ 20 / 5 / 2009 .نجد أن جميعها أكدت على مسألة واحدة ، هي عدم اعطاء الحق لأي شخص وتحت أية ظروف بالتجاوز على أنماط الملكيات

الثلاثة ، وخاصة على الملكية العامة ، علماً أن القانون النافذ حالياً حول التجاوز على الملكية العامة هو القرار (157) بتاريخ 20 / 5 / 2009 المشار اليه في اعلاه ، والذي أشار في فقرته الرابعة الى قيام الاجهزة الأمنية بإزالة التجاوزات على أراضي الدولة بكافة استعمالاتها والتي شيدت بعد توجيه دولة رئيس الوزراء المرقم (ش.ز / 1 / 10 / اعمام / 4684) بتاريخ 19 / 2 / 2009 ، وبدون تعويض ، ونصت الفقرة الثانية من التوجيه او الاعمام نفسه ، الى اتخاذ الاجراءات اللازمة لايقاف أية تجاوزات مستقبلية على عقارات الدولة ، سواء كانت بالاشغال او باقامة مبانٍ جديدة مع توجيه أقصى العقوبات الرادعة بحق المخالفين كافة لغرض الحد من ظاهرة تلك التجاوزات ، ومنع تكرارها مستقبلاً.

وقد تم رصد بعض حالات رفع التجاوزات خلال الدراسة الميدانية ، من قبل لجنة رفع التجاوزات التابعة لمحافظة البصرة ، ولجان البلديات ، والجهات الأمنية ، في بعض الأحياء السكنية في البصرة ، مثل حي الاصدقاء ، حي سعد بن أبي وقاص (منطقة الكفاءات) وحي الاصمعي ، والقبلة ، وأكد رئيس لجنة التجاوزات أنهم تعرضوا لعمليات قتل أثناء تأدية واجبهم من قبل المتجاوزين ، كما في حي القبلة لسيادة النظام العشائري فيها . (35)

الاستنتاجات :

من خلال تتبع رأي المشرع الإسلامي في مسألة السكن العشوائي ، نجد أنه لم يعطي أي وجه حق لأي شخص بالتجاوز على أملاك الغير ، بل عدَّ السكن العشوائي من الأمور المحرمة في الدين الإسلامي ، فلا يجوز حتى الصلاة فيه ، أما بخصوص التجاوز على الأرصفة والشوارع العامة ، فأشار إلى جواز البيع والتجارة عليها بشرط مراعاة حق سير المارة والمركبات في آن واحد ، لكن ما يحدث الآن في مدينة البصرة عكس ما تطالب به التشريعات الإسلامية والقانونية ، فأغلبهم افترش الأرصفة والشوارع والجزرات الوسطية بمختلف البضائع والسلع ، وعمد البعض منهم على تشويه منظر الأرصفة والشوارع برمي الزيوت الناتجة عن عمليات طهي المأكولات السريعة أو رمي علب السلع والمواد التالفة مما زاد من تراكم القمامة في غير مواضعها ، الأمر الذي يرهق كاهل البلدية في تنظيفها ، ويزيد من ظاهرة التلوث البصري والهوائي في الوقت نفسه ، علماً أن هذه الأرصفة تحتوي في داخلها على شبكات الصرف الصحي وأسلاك الكهرباء وأنابيب المياه وشبكات الهاتف الأرضي وباستغلال هؤلاء لها ، فهم يعملون على إعاقة عمل الجهات المعنية من أداء عملهم في حالة وجود عطل فيها .

((الملاحـق))

ملحق رقم (1)

إستفتاء حول التجاوز على الأراضي العامة

موقع مكتب
سماحة آية الله العظمى السيد السيستاني (دام ظله)

بسم الله الرحمن الرحيم

سماحة آية الله العظمى السيد علي السيستاني (دام ظله الوارف)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ..

لوحظ في الآونة الأخيرة قيام العديد من المواطنين بالتجاوز على الأراضي العامة المسجلة باسم البلدية أو أحد دوائر الدولة وبناء دور سكنية عليها دون الحصول على أية موافقات من الجهات ذات العلاقة وان قسم منه يدعي حصوله على ترخيص شرعي من سماحتكم أو أحد وكلائكم . ليتفضل سماحتكم مأجورين لبيان الحكم الشرعي حول الموضوع وما يترتب عليه من آثار . أيدكم الله وحفظكم ذخراً للإسلام والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

لغيف من الموطنين في النجف الاشرف

SISTANI@SISTANI.ORG

WWW.SISTANI.ORG

بسم الله الرحمن الرحيم

سماحة آية الله العظمى السيد علي السيستاني (دام ظله الوارف)

http://www.sistani.org/index.php?p

ملحق رقم (2)

بسم الله الرحمن الرحيم

م/ استفتاء(حول التجاوز على الأراضي العامة والخاصة اسواء كان سكن أو تجاوز على الساحات والأرصفة وغيرها)

إلى سماحة أية الله العظمى السيد (الشيخ محمد اسحاق الفياض)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

لوحظ في الآونة الأخيرة قيام العديد من المواطنين بالتجاوز على الأراضي العامةوالخاصةوبناء دور سكنية عليها أو التجاوز على الأرصفة والساحات وغيرها دون الحصول على أي موافقة من أي جهة مسؤولة والقسم منهم يدعي بحصوله على ترخيص من سماحتكم أو أمر وكلائكم ما رأي سماحتكم بهذا الموضوع من الناحية الشرعية. علما آن بعض مـــن المتجاوزين لايستطيع دفع أيجار أو شراء سكن أو محل وبالتالي لايجد امامه حل الا بالتجاوز.

ايدكم الله وحفكم ذخرا للاسلام .

والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته

الباحثة
طالبة الدكتوراه

باسمه تعالى

لا يجوز مخالفة النظام والقوانين المنظمة، ولم نعط إذناً لأحد في التجاوز على الأراضي العامة، كما لا يجوز التعدي على الأملاك الخاصة مطلقاً.

ربيع ١ ١٤٣٤هـ

(ملحق 3)

استفتاء حول التجاوز على الأراضي العامة رقم (32)

بسم الله الرحمن الرحيم

سماحة آية الله العظمى السيد علي السيستاني (دام ظله)

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

لوحظ في الآونة الأخيرة قيام العديد من المواطنين بالتجاوز على الأراضي العامة المسجلة باسم البلدية أو أحد دوائر الدولة وبناء دور سكنية عليها دون الحصول على أية موافقات من الجهات ذات العلاقة وأن قسم منهم يدعي حصوله على ترخيص شرعي من سماحتكم أو أحد وكلائكم ، ليتفضل سماحتكم مأجورين لبيان الحكم الشرعي حول الموضوع وما يترتب عليه من آثار. أيدكم الله وحفظكم ذخراً للإسلام والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته .

لفيف من المواطنين

في النجف الأشرف

بسمه تعالى

لم يرخص سماحة السيد مدّ ظله لأي شخص أوجهة بالاستيلاء على قطع الأراضي الخالية في الأحياء السكنية أو غيرها من دون الحصول على الموافقات الرسمية الأصولية ، بل قد منع من ذلك كما هو منشور في أجوبة استفتاءاته ، ومن قام بالبناء في هذه الأراضي لم يستتبع ذلك حقاً له فيها وبالإمكان إلزامه بالتخلية والله العالم . (36)

27 / ج[2] / 1424هـ

مكتب السيد السيستاني في النجف الأشرف

أجوبة المسائل الشرعية

DOI:10.18018/URUK/018-11/239-261

(ملحق 4)

قانون ادارة الأوقاف رقم (64) لسنة 1966 المعدل [37]

حددت المادة الثانية عشرة من العقوبات اللازمة بحق المتجاوز على أراضي الوقف وهي :

1- يعاقب المتجاوز على العقار الموقوف بالحبس مدة لا تقل عن شهر واحد ولا تزيد على سنة واحدة وبغرامة لا تقل عن (10,000) عشرة الاف دينار ولا تزيد على (50,000) خمسين ألف دينار.
2- يضمن المتجاوز ضعف أجر المثل من تاريخ التجاوز ولغاية رفع التجاوز الذي يتم على نفقته مع ضعف قيمة الاضرار الناجمة عن التجاوز .
3- على دوائر الأوقاف التي يقع ضمن حدودها العقار الموقوف المتجاوز عليه إنذار المتجاوز برفع التجاوز خلال مدة لا تزيد عن (30) ثلاثون يوماً من تاريخ التبليغ فإذا أنتهت المدة ولم يتم رفع التجاوز فعليها مراجعة محكمة التحقيق وطلب تحريك الدعوة الجزائية بحق المتجاوز وفق احكام القانون .
4- تنظر المحكمة في الدعوى المقامة على التجاوز بصورة مستعجلة .

(ملحق 5)

قانون توحيد أصناف أراضي الدولة رقم (53) لعا 1976 [38]

تشير المادة (14) من القانون أعلاه الى مجموعة من التشريعات وهي :

أولاً – يلغى قانون حق اللزمة في الأراضي الأميرية رقم (153) لعام 1959 المعدل .

ثانياً – تلغى الأحكام المتعلقة بتصحيح الصنف من قانون بيع وتصحيح صنف الاراضي الأميرية رقم (51) لعام 1959 المعدل ، وتبقى الأحكام المتعلقة بالتجاوز على الأراضي الأميرية نافذة ، وتسري على التجاوز بالغرس أو البناء على كافة الأراضي المملوكة للدولة التي لا حقوق تصرفية للغير عليها .

(ملحق 6)

القانون رقم (32) لعام 1986 [39]

تشير المادة (ثانياً) من القانون اعلاه ، قانون بيع وإيجار أموال الدولة بعدم جواز بيع وإيجار أموال الدولة ما لم يقرر الوزير المختص أو الرئيس الأعلى للجهة غير المرتبطة بوزارة أو من يخوله بيعها او ايجارها عند تحقق المصلحة العامة ، على أن يوضع في القرار أنواع وأوصاف وكميات الأموال المراد بيعها او ايجارها ، وتشير المادة (ثالثاً) من القانون أعلاه ، يجب أن يتم بيع وإيجار أموال الدولة بطريقة المزايدة العلنية وفق الاجراءات المرسومة في هذا القانون .

(ملحق 7)

قرار رقم (154) بتاريخ 27 / 6 / 2001 [40]

يوضح هذا القرار يعد تجاوزاً التصرفات الآتية الواقعة على العقارات العائدة للدولة والبلديات ضمن حدود التصاميم الأساسية للمدن دون الحصول على موافقة أصولية :

1- البناء سواء كان موافقاً او مخالفاً للتصاميم الاساسية للمدن .
2- استغلال المشيدات .
3- استغلال الاراضي .

ثانياً – يزال بعد تاريخ نفاذ هذا القرار ، كل تجاوز مشمول بأحكام البند أولاً ، وتتحمل الوزارة او الجهة غير المرتبطة بوزارة مسؤولية وقوع أي تجاوز وعدم إزالته .

ثالثاً – تشكل بقرار من الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة لجنة مركزية تتولى مراقبة التجاوزات على العقارات العائدة لها او تحت إمرتها او تصرفها او حيازتها ورفع تقارير دورية بشأنها الى الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة ، ولجان فرعية في المحافظات حسب الحاجة تتولى منع وقوع التجاوز وإزالته فور وقوعه على نفقة المتجاوز وتستحصل التكاليف من المتجاوز صفقة واحدة وفق أحكام الفقرة (3 / ج) من البند (خامساً) من هذا القرار.

رابعاً – إذا تعذر رفع التجاوز وإزالته من اللجنة الفرعية المشكلة بموجب أحكام البند (ثالثاً) من هذا القرار ، بسبب

يقتنع به الوزير المختص او رئيس الجهة غير المرتبطة بوزارة فيتم أشعار المحافظ المختص بالاجراءات التي اتخذتها اللجنة المذكورة بشأن إزالة التجاوز والأسباب التي حالت دون إزالته للإيعاز الى اللجنة المشكلة بموجب البند (خامساً) من هذا القرار لإزالة التجاوز على نفقة التجاوز خلال مدة لا تزيد على (15) يوماً من تاريخ ورود الإيعاز بإزالته .

خامساً //

1- تشكل لجنة بقرار من المحافظ في كل قضاء وناحية برئاسة رئيس الوحدة الادارية وعضوية ممثل عن كل من :-
   أ- وزارة المالية .
   ب- وزارة الزراعة .
   ج- البلدية المعنية .
   د- دائرة التسجيل العقاري .
   هـ الجهة المعنية بالعقارات المتجاوز عليها .
2- تتولى اللجنة المنصوص عليها في الفقرة (1) من هذا البند ما يأتي :
   أ- اتخاذ الاجراءات الفورية لإزالة التجاوز الواقع بعد تاريخ نفاذ هذا القرار على نفقة المتجاوز خلال مدة (15) خمسة عشر يوماً من تاريخ ورود الايعاز اليها بإزالته وفق أحكام هذا القرار.
   ب- تقدير أجر المثل عن مدة التجاوز وقيمة الاضرار الناجمة عنه .
   ج- إلزام المتجاوز بتسديد نفقات إزالة التجاوز وقيمة الأضرار الناجمة عنه ويسل أجر المثل صفقة واحدة خلال مدة لا تتجاوز (10) عشرة أيام من تاريخ تبليغه بذلك وفي حالة عدم تسديده يتم حجزه بقرار من رئيس الوحدة الإدارية ولا يطلق سراحه إلا بعد تسديده كامل المبلغ صفقة واحدة.

سادساً //

1- يعاقب المخالف لأحكام البند (أولاً) من هذا القرار العقوبات الآتية :
   أ- الحبس مدة لا تقل عن (6) ستة أشهر ولا تزيد عن (3) ثلاث سنوات لمن خالف أحكام الفقرة (1) منه .
   ب- الحبس مدة لا تقل عن سنة واحدة أو السجن مدة ولا تزيد عن (10) عشر سنوات لمن خالف أحكام الفقرة (1) منه .
   ج- الحبس مدة لا تقل عن (3) أشهر ولا تزيد عن (6) ستة أشهر لمن خالف أحكام الفقرة (3) منه .
2- يعاقب بالحبس مدة لا تقل عن (6) ستة أشهر ولا تزيد عن (3) ثلاثة سنوات كل من يثبت تقصيره وإهماله في أداء واجباته المتعلقة بمنع التجاوزات وإزالتها وفق أحكام هذا القرار ، من رؤساء وأعضاء اللجان المشكلة بموجب أحكامه والمدير العام للدائرة المعنية بالعقارات والمدير المباشر والموظف المختص .
3- تحرك وفق أحكام قانون أصول المحاكمات الجزائية المرقم بـ (23) لسنة 1971 الدعوى الجزائية بحق المنصوص عليهم في الفقرتين (1) و (2) من هذا البند يطلب من الجهة المالكة أو التي تقع العقارات المتجاوز عليها تحت إدارتها او إشرافها أو حيازتها .

سابعاً – تخصص نسبة مقدارها (75 %) خمس وسبعون من المئة من المبالغ المستحصلة من المتجاوز وفق أحكام هذا القرار ، وتوزع حوافز على اللجان المشكلة بموجب أحكامه والأجهزة السائدة لها وفق تعليمات يصدرها وزير الداخلية .

ثامناً – تخصص وزارة المالية المبالغ اللازمة خلال مدة لا تتجاوز (30) ثلاثين يوماً من تاريخ إزالة التجاوز تصرف الحوافز المنصوص عليها في البند (سابعاً) من هذا القرار وتقيد سلفة على حساب الوزارة أو الجهة غير المرتبطة بوزارة التي وقع التجاوز على العقارات العائدة لها على أن تتم تسوية هذه السلفة بعد استحصال مبالغ أجر المثل وقيمة الأضرار من المتجاوز .

تاسعاً – تمنع المحاكم من سماع الدعاوى الناشئة عن تنفيذ أحكام هذا القرار.

عاشراً – لا يعمل بأي نص يتعارض وأحكام هذا القرار.

حادي عشر – لوزير الداخلية إصدار تعليمات لتسهيل تنفيذ أحكام هذا القرار.

ثاني عشر – ينفذ هذا القرار من تاريخ نشره في الجريدة الرسمية . [41]

(ملحق 8)

قرار رقم (156) لعام 2001 [**]

استناداً الى أحكام الفقرة (1) من المادة الثانية والأربعين من الدستور قرر مجلس قيادة الثورة ما يلي :

أولاً – للأشخاص الذين أنشأوا تجاوزاً دور سكن من قبل تاريخ 1 /1/ 2001 على أراضي مملوكة للدولة او البلديات الواقعة ضمن حدود التصاميم الأساسية للمدن تملك هذه الأراضي بقيمتها الحقيقية وقت تقديم طلب التملك ، ويحتسب أجر المثل عن مدة التجاوز وفق الشروط المنصوص عليها في هذا القرار.

ثانياً – يشترط في الأرض التي تملك بموجب أحكام هذا القرار ما يلي :-

1- أن تكون ضمن المناطق السكنية وفق التصاميم الأساسية للمدن .
2- أن يكون البناء المشيد عليها من الطابوق او الحجر أو الأسمنت .

ثالثاً – يشترط في طالب التملك :-

1- أن يكون هو الشاغل الفعلي للعقار أو ورثته الذين كان مكلفاً باعالتهم شرعاً.
2- أن تتوفر فيه شروط السكن والتملك في المحافظة التي لها تشريعات او ضوابط خاصة بها .

رابعاً – يقدم الطلب بالتملك ، الى مديرية البلدية في موقع العقار خلال مدة لا تتجاوز (90) تسعين يوماً من تاريخ نفاذ القرار يتضمن الأسم الثلاثي لطالب التملك ومهنته ومحل عمله وموقع العقار المتجاوز عليه وتاريخ إنشاء الابنية ونوعها ، ويرفق به إقرار خطي مصدق من كاتب العدل بعدم تملكه هو او زوجته او أولاده القاصرين دار سكن او قطعة أرض يجوز انشاء دار عليها .

خامساً – لا يجوز تمليك أكثر من قطعة أرض واحدة لطالب التملك على أن لا تزيد مساحتها على (300) ثلاثمائة متر مربع وإذا زادت عن ذلك وكانت الزيادة مما يتعذر افرازها لقلة مساحتها عن الحد الأدنى المسموح به لدور السكن أو لأي سبب آخر فتقدر الزيادة بضعف قيمتها الحقيقية .

(ملحق 9)

قرار مجلس الوزراء رقم (440) لسنة 2008 [42]

قرر مجلس الوزراء بجلسته الثامنة والأربعين الاعتيادية المنعقدة بتاريخ 2 / 12 / 2008 وبعد الأخذ بنظر الاعتبار الملاحظات المطروحة خلال الجلسة المصادقة على ما يلي :-

أولاً – الاعلان في وسائل الاعلام عن وجوب إخلاء المتجاوزين على عقارات الدولة (الأراضي ، الدور ، العمارات السكنية ، ودوائر الدولة) تتخللها عقد اجتماعات موسعة بين الجهات الحكومية المعنية والمتجاوزين ، لرفع الوعي لديهم وبيان الآثار السلبية للتجاوز على عقارات الدولة ، والنتائج القانونية المترتبة عليها .

ثانياً – تتولى اللجنة المركزية واللجان الفرعية في المحافظات (المشكلة بموجب كتاب الأمانة العامة لمجلس الوزراء ذي العدد : ق / 2 / 1 / 39 / 1303 والمؤرخ في 18 / 1 / 2007 ، مهمة تخلية أراضي الدولة التجاوز عليها حسب أحكام قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم (154) لسنة 2001 ، وللجان الفرعية تقديم مقترحات محددة بشأن بعض الأراضي المتجاوز عليها حسب مقتضيات ومبررات موضوعية ، على أن لا تتقاطع مع المصلحة العامة من حيث تخطيط المدن وضوابط الاستخدامات والمتطلبات الاخرى ، ويتم رفع المقترحات الى اللجنة المركزية لعرضها على الأمانة العامة لمجلس الوزراء .

ثالثاً – صرف مبالغ لشاغلي العقارات المتجاوز عليها ، لمساعدتهم في ايجاد سكن بديل مع إعفائهم من الاجراءات القانونية المنصوص عليها في القرار رقم (154) لسنة 2001 ، في حالة إخلائهم العقارات المشغولة من قبلهم خلال (60) يوماً مع منحهم مبلغ مليون دينار الى خمس ملايين دينار حسب الحالات ، وتحدد الوزارة او الجهة صاحبة العقار ذلك .

DOI:10.18018/URUK/018-11/239-261

رابعاً – لا يتم دفع المبالغ على عدد التقسيمات او القواطع التي أحدثها المتجاوز على الوحدة السكنية ، بل يتم الصرف على أساس رقم العقار الموجود لدى الجهة المالكة .

خامساً- تتولى الجهات الأمنية وبالتنسيق مع الجهة المالكة ، وضع نقاط سيطرة على العقارات التي يتم إخلاءها ، لمنع تكرار التجاوز مرة ثانية ، لتمكين الجهة المالكة او من خصصت له الوحدة السكنية من إشغالها فوراً .

سادساً – تقوم الجهة المالكة بتوجيه إنذارات للمتجاوزين ، وبالتزامن مع الاعلام المشار إليه في البند (أولاً) آنفاً .

سابعاً – تتولى الجهات الأمنية إخلاء العقارات من المتجاوزين الذين لا يمتثلون للتوجيهات آنفاً ، وتطبيق أحكام القرار رقم (154) لسنة 2001 بحق المخالفين بعد إنتهاء المدد المذكورة آنفاً .

ثامناً – يُلغى مضمون الأمر الديواني المرقم (163) آنفاً .

تاسعاً – ينفذ هذا القرار إعتباراً من تاريخ 1 / 1 / 2009 .

(ملحق 10)

إعمام (4684) لعام 2009 [43]

صدر هذا الإعمام عن الأمانة العامة لمجلس الوزراء وتضمن ما يلي :-

أولاً – التريث في هدم او إزالة أية منشآت او أبنية مقامة على عقارات الدولة تجاوزاً ، وذلك لحين إكمال اللجان المكلفة في المحافظات أعمالها وتقديم مقترحاتها الى الأمانة العامة لمجلس الوزراء .

ثانياً – إتخاذ الاجراءات اللازمة لإيقاف أية تجاوزات مستقبلية على عقارات الدولة سواء كانت بالأشغال أو بإقامة مبانٍ جديدة ، مع توجيه أقصى العقوبات القانونية الرادعة بحق المخالفين كافة ، لغرض الحد من ظاهرة تلك التجاوزات المذكورة آنفاً ، ومنع تكرارها مجدداً .

(ملحق 11)

9- قرار (157) لسنة 2009 [44]

قرر مجلس الوزراء بجلسته السابعة عشر الاعتيادية المنعقدة بتاريخ 17 / 5 / 2009 ما يلي :-

المصادقة على توصيات اللجنة المركزية المشكلة بموجب كتاب الأمانة العامة لمجلس الوزراء ذي العدد (ق / 2 / 39 / 1303) والمؤرخ في 28 / 1 / 2007 . وهي كما يلي :

1- إزالة التجاوزات الحاصلة على الأراضي العائدة للدولة والمخصصة لأغراض (المشاريع الاستثمارية والتنموية والخدمية) وكذلك التجاوزات الحاصلة على (الأراضي المخالفة لاستعمالات التصميم الأساس) ، وشمول من تجاوز بالفقرة ثالثاً من قرار مجلس الوزراء رقم (440) لسنة 2008 ، والتي تضمنت إخلائهم العقارات المشغولة من قبلهم خلال مدة (60) يوماً ، وتتولى الجهات الأمنية تنفيذ ذلك بالتنسيق مع الجهات المالكة ، مع النظر في مساعدة من يحتاج المساعدة لغرض تنفيذ أمر الإخلاء وحسب كل حالة .

2- تفعيل قرار مجلس الوزراء المرقم (440) لسنة 2008 ، والذي تضمن معالجة التجاوزات على أبنية دوائر الدولة والعمارات السكنية والدور ، والايعاز الى الجهات الأمنية بتنفيذه اعتباراً من صدور المصادقة على هذه التوصيات وفق المدد المذكورة ، وللجهات المالكة صلاحية تأجير الوحدات السكنية المشغولة تجاوزاً من قبل منتسبي دوائر الدولة لمدة (سنة واحدة) ، استناداً للمادة (22) من القانون رقم (32) لسنة 1986 ، بدون مزايدة علنية في حالة عدم حاجة الوزارة للعقارات آنفاً (باستثناء الوحدات السكنية التي يرجع أمر تخصيصها للأمانة العامة لمجلس الوزراء) .

3- التريث في رفع التجاوزات على أراضي الدولة ذات الاستعمال السكني لمدة سنة واحدة غير قابلة للتمديد مع إلتزام الجهات المالكة بالتنسيق مع اللجنة المركزية بتقديم جرودات دقيقة لغرض وضع معالجة لها مستقبلاً .

4- قيام الاجهزة الأمنية بإزالة التجاوزات على أراضي الدولة بكافة استعمالاتها التي شيدت بعد توجيه دولة رئيس الوزراء المرقم (ش . ز / 10 / 1 / إعمام / 4684) والمؤرخ في 19 / 2 / 2009 (بدون تعويض) .

5- مساءلة ومحاسبة اللجان الفرعية في المحافظات لتأخرها في انجاز ما كلفت به [45] .

DOI:10.18018/URUK/018-11/239-261

هوامش البحث

1. صادق الحسيني الشيرازي ، الإصلاح الزراعي في الإسلام . ط1 ، دار صادق للطباعة والنشر ، كربلاء المقدسة ، 2005 ، ص14 .
2. عبد الهادي محمد تقي الحكيم ، الفتاوي الميسرة ، العبادات – المعاملات ، وفق فتاوي سماحة آية الله العظمى السيد علي السيستاني ، ط1 ، دار الصادق للطباعة ، لبنان – بيروت ، 2010 ، ص189 .
3. فتاوى السيد محمد الصدر ، منهاج الصالحين ، الجزء الرابع ، مطبعة الآداب – النجف الأشرف 1995 ، ص165 .
4. فتاوى السيد أبو القاسم الموسوي الخوئي ، منهاج الصالحين المعاملات ، ط31 ، مؤسسة إحياء آثار الإمام الخوئي في إيران ، مؤسسة الإمام الخوئي ، النجف الأشرف ، 2004 ، ص148 .
5. شمس الدين الواعظي ، منهاج الصالحين العبادات ، ط2 ، الناشر مكتب آية الله العظمى الشيخ شمس الدين الواعظي ، النجف الأشرف ، 2008 ، ص144 .
6. عبد الهادي محمد تقي الحكيم ، مصدر سابق ، ص245 .
7. بيانات صادرة عن الوقف الشيعي ، لسنة 2011 ، غير منشورة .
8. مقابلة مع سماحة السيد رشيد علي الحسيني ، بتاريخ 13 / 6 / 2012 .
9. محمد بن مسلط الشريف ، المناطق العشوائية بمكة المكرمة الخصائص والمشكلات والحلول ، المجلة العلمية لجامعة الملك فيصل للعلوم الإسلامية والتطبيقية ، المجلد الرابع العدد (1) ، 2003 ، ص37 .
10. (*) 1 – لقاء مع مكتب سماحة السيد علي السيستاني بتاريخ 12 / 9 / 2012 .

    2 – لقاء مع مكتب الشيخ بشير النجيفي بتاريخ 14 / 9 / 2012 .

    3 – لقاء مع الشيخ اسحق الفياض بتاريخ 15 / 9 / 2012 .

    4 – مقابلة شخصية مع الشيخ صالح الراشد ، مديرية الوقف السني في البصرة بتاريخ 14 / 7 / 2013 .
10. حامد الخفاف ، النصوص الصادرة عن سماحة السيد السيستاني في المسألة العراقية ، ط1 ، دار المؤرخ العربي ، بيروت – لبنان ، 2007 ، ص13 .
11. مناف البغدادي ، 3000 سؤال وجواب في مسألة فقهية حديثة مطابقة الفتاوى المرجع الديني آية الله العظمى السيد علي السيستاني ، دام ظله ، دار المحجة البيضاء للطباعة والنشر والتوزيع ، بيروت – لبنان ، ص776 .
12. حامد الخفاف ، مصدر سابق ، ص14 .
13. مناف البغدادي ، مصدر سابق ص807 .
14. فتاوى المراجع ، النجف الأشرف ، مجلة اجتماعية ثقافية ، العدد التجريبي الأول ، صادرة عن مؤسسة المرتضى للثقافة والإرشاد ، 2003 ، ص42 .
15. فتاوى المراجع ، مجلة النجف الأشرف ، مصدر سابق ، ص42 .
16. مناف البغدادي ، مصدر سابق ، ص842 – ص846 .
17. صادق الحسيني الشيرازي ، المسائل الإسلامية المنتخبة ، ط26 ، دار صادق للطباعة والنشر ، كربلاء المقدسة ، 2004 ، ص414 .
18. فتاوى محمد اسحق الفياض ، مصدر سابق ، ص336 .
19. مناف البغدادي ، مصدر سابق ، ص777 ، ص779 .
20. عبد الهادي محمد تقي ، مصدر سابق ، ص177 .
21. جريدة الوقائع العراقية ، العدد 995 بتاريخ 14 / 6 / 1931 .
22. جريدة الوقائع العراقية ، العدد (1465) بتاريخ 17 / 10 / 1935 .
23. جريدة الوقائع العراقية ، العدد (1091) بتاريخ 24 / 3 / 1965 .
24. http://www.atharhum.com .
25. قاعدة التشريعات والتنظيمات العراقية ، البرنامج الانمائي للأمم المتحدة ، 2006.
26. جريدة الوقائع العراقية ، العدد (2531) بتاريخ 31 / 5 / 1976 .
27. نبيل عبد الرحمن حياوي ، قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (32) لعام 1986 وتعديلاته ، المكتبة القانونية – شارع المتنبي ، 2004 ، ص3.
28. جريدة الوقائع العراقية ، العدد (3886) بتاريخ 9 / 7 / 2001 .
29. جريدة الوقائع العراقية ، العدد (3886) بتاريخ 9 / 7 / 2001 .
30. قرار صادر عن الأمانة العامة لمجلس الوزراء بتاريخ 16 / 12 / 2008.
31. صباح صادق جعفر الانباري ، دستور جمهورية العراق ، لسنة 2005 ، ملحق به قرار الاصلاح السياسي للمرحلة القادمة رقم (44) لسنة 2008 ، المكتبة الوطنية ، بغداد ، شارع المتنبي ، ص20.
32. اعمام (4684) صادر عن الأمانة العامة لمجلس الوزراء بتاريخ 19 / 2 / 2009.
33. قرار (157) صادر عن الأمانة العامة لمجلس الوزراء بتاريخ 20 / 5 / 2009 .
34. الموقع الرسمي لجريدة بدر

    http://www.padrpress.com.

DOI:10.18018/URUK/018-11/239-261

35. مقابلة مع عبد الكريم الرومي ، رئيس لجنة التجاوزات التابعة لمحافظة البصرة بتاريخ 18 / 4 / 2012 .
36. حامد الخفاف ، النصوص الصادرة عن سماحة السيد السيستاني في المسألة العراقية ، ط1 دار المؤرخ العربي للنشر ، بيروت – لبنان ، 2007 ، ص60 .
37. http: //www.atharhum.com .
38. جريدة الوقائع العراقية ، العدد (2531) بتاريخ 31 / 5 / 1976 .
39. نبيل عبد الرحمن حياوي ، قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (32) لعام 1986 وتعديلاته ، المكتبة القانونية – شارع المتنبي - بغداد ، 2004 ، ص3.
40. جريدة الوقائع العراقية ، العدد (3886) بتاريخ 9 / 7 / 2001 .
41. جريدة الوقائع العراقية ، العدد (3886) المصدر نفسه .
(**) للمزيد مراجعة جريدة الوقائع العراقية ، العدد (3886) بتاريخ 9 / 7 / 2001 .
42. قرار رقم (440) صادر عن الأمانة العامة لمجلس الوزراء بتاريخ 16 / 12 / 2008 .
43. إعمام (4684) صادر عن الأمانة العامة لمجلس الوزراء بتاريخ 19 / 2 / 2009 .
44. قرار (157) ، صادر عن الأمانة العامة لمجلس الوزراء بتاريخ 20 / 5 / 2009 .
45. قرار (157) ، المصدر نفسه .

المصادر

1. صادق الحسيني الشيرازي ، الإصلاح الزراعي في الإسلام . ط1 ، دار صادق للطباعة والنشر ، كربلاء المقدسة ، 2005 .
2. عبد الهادي محمد تقي الحكيم ، الفتاوي الميسرة ، العبادات – المعاملات ، وفق فتاوي سماحة آية الله العظمى السيد علي السيستاني ، ط1 ، دار الصادق للطباعة ، لبنان – بيروت ، 2010 .
3. فتاوى السيد أبو القاسم الموسوي الخوئي ، منهاج الصالحين المعاملات ، ط31 ، مؤسسة إحياء آثار الإمام الخوئي في إيران ، مؤسسة الإمام الخوئي ، النجف الأشرف ، 2004 .
4. شمس الدين الواعظي ، منهاج الصالحين العبادات ، ط2 ، الناشر مكتب آية الله العظمى الشيخ شمس الدين الواعظي ، النجف الأشرف ، 2008 .
5. حامد الخفاف ، النصوص الصادرة عن سماحة السيد السيستاني في المسألة العراقية ، ط1 ، دار المؤرخ العربي ، بيروت – لبنان ، 2007 .
6. مناف البغدادي ، 3000 سؤال وجواب في مسألة فقهية حديثة مطابقة الفتاوى المرجع الديني آية الله العظمى السيد علي السيستاني ، دام ظله ، دار المحجة البيضاء للطباعة والنشر والتوزيع ، بيروت – لبنان .
7. فتاوى المراجع ، النجف الأشرف ، مجلة اجتماعية ثقافية ، العدد التجريبي الأول ، صادرة عن مؤسسة المرتضى للثقافة والإرشاد ، 2003 .
8. صادق الحسيني الشيرازي ، المسائل الإسلامية المنتخبة ، ط26 ، دار صادق للطباعة والنشر ، كربلاء المقدسة ، 2004 .
9. http://www.sistani.org/index.php?p.
10. التقرير السنوي ، ديوان الوقف الشيعي ، مكتب المفتش العام لسنة 2011 .
11. مقابلة مع سماحة السيد رشيد علي الحسيني ، بتاريخ 13 / 6 / 2012 .
12. محمد بن مسلط الشريف ، المناطق العشوائية بمكة المكرمة الخصائص والمشكلات والحلول ، المجلة العلمية لجامعة الملك فيصل للعلوم الإسلامية والتطبيقية ، المجلد الرابع العدد (1) ، 2003 .
13. لقاء مع مكتب سماحة السيد علي السيستاني بتاريخ 12 / 9 / 2012 .
14. لقاء مع مكتب الشيخ بشير النجيفي بتاريخ 14 / 9 / 2012 .
15. لقاء مع الشيخ اسحق الفياض بتاريخ 15 / 9 / 2012 .
16. مقابلة شخصية مع الشيخ صالح الراشد ، مديرية الوقف السني في البصرة بتاريخ 14 / 7 / 2013 .

Attitude of Islam and Law Towards Phenomenon of Random Violation in the City of Basra as a Sample

Abstract :

This paper investigates the attitude of Islam and law towards random housing on sidewalks and yards … etc which became as a prevailing phenomenon in most cities of the word including Basra . The reasons behind this phenomenon are : increase of population , the small number available of housing units , stores and markets for long periods of time and weakness of municipality control to enforce the effective law . The majority of those who do not adhere to law are also violating religious rules . Also This subject is not mentioned as negative in mosques , Hussaingat and the media to clarify it . All the above – mentioned reasons make violators continue in their wrong doing without any concern to religion or law . Consequently , random housing is continuously leading to more enviro-nmental , political , social and moral problems .