مجلة كلية الشيخ الطوسي الجامعة

علمية فصلية محكّمة تُعنى بالدراسات الإنسانية

تصدرها جامعة الشيخ الطوسي
النجف الأشرف - العراق

ربيع الثاني / ١٤٤٦ هـ - أيلول ٢٠٢٤م

السنة الثامنة
العدد (٢٣)

الرقم الدولي
٩٣.٨ - ٢٣٠٤

الرقم الدولي
٢٣٠٤ - ٩٣٠٨

مجلة كلية الشيخ الطوسي الجامعة

علمية فصلية محكمة تعنى بالدراسات الإنسانية

تصدرها جامعة الشيخ الطوسي – النجف الأشرف/ العراق

مجازة من وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
ومعتمدة لأغراض الترقية العلمية

السنة الثامنة / العدد (٢٣)

(ربيع الثاني ١٤٤٦هـ، أيلول ٢٠٢٤م)

رقم الإيداع في دار الكتب والوثائق ببغداد (٢١٣٥) لسنة ٢٠١٥م

Republic of Iraq
Ministry of Higher Education
& Scientific Research
Private Higher Education
Directorate

جمهورية العراق
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
دائرة التعليم الجامعي الأهلي
قسم الاستحداث

NO العدد : ت هـ أ / ك ١٠١٤٧
DATE التاريخ: ٦ / ٥ / ٢٠٢٤

الصادر

أمر وزاري

استنادا الى احكام المادة (٤٦) من قانون التعليم العالي الاهلي رقم (٢٥) لسنة ٢٠١٦ و توصيات مجلس التعليم العالي الاهلي بجلسته الرابعة المنعقد (حضوريا) بتاريخ (٢٠٢٤/٤/٢٧) و المقترنة بمصادقة السيد الوزير بتاريخ (٢٠٢٤/٤/٢٨) و بناء على ما جاء بتقرير لجنة الكشف المشكلة بموجب الامر الوزاري ذي العدد (ت هـ أ/ك ٢٣٩٥٤ في ٢٠٢٣/١٢/١٣) تقرر الاتي:

تحويل كلية الشيخ الطوسي الجامعة في محافظة النجف الاشرف الى جامعة باسم (جامعة الشيخ الطوسي) تضم الكليات الاتية : (كلية التقنيات الصحية والطبية، كلية التمريض، كلية القانون، كلية التربية، كلية التربية الاساسية) و اعتباراً من تاريخه اعلاه.

أملين ان تسهم الجامعة في احداث التطوير الكمي والنوعي في الحركة العلمية والثقافية والتربوية والبحث العلمي لخدمة عراقنا الحبيب.

الدكتور نعيم العبودي
وزير التعليم العالي والبحث العلمي
٢٠٢٤/٥/ ٥

لنسخة منه إلى :
- الامانة العامة لمجلس الوزراء/ للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- مكتب الوزير/ إشارة الى مصادقة معالية بتاريخ (٢٠٢٤/٤/٢٨) على توصيات مجلس التعليم الاهلي بجلسته الرابعة المنعقدة بتاريخ (٢٠٢٤/٤/٢٧) / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- الوزارات كافة / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- دوائر الدولة الغير مرتبطة بوزارة / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- مكتب السادة الوكلاء / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- جهاز الاشراف والتقويم العلمي / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- دوائر الوزارة كافة / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- أقسام الدائرة كافة/ للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- رئاسات الجامعات الحكومية كافة / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- الجامعات والكليات الاهلية كافة / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- معهد العلمين للدراسات العليا / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- جامعة الشيخ الطوسي الجامعة / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير.
- قسم الإستحداث / شعبة إستحداث الجامعات والكليات الأهلية...مع الأوليات .
- الصادرة

م.م بشائر علي ٥/

بسم الله الرحمن الرحيم

جمهورية العراق
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
دائرة البحث والتطوير

Republic of Iraq
Ministry of Higher Education & Scientific Research
Research & Development Department

الرقم: ب ت 4 / 10019
التاريخ: 2019/10/22

No.:
Date:

كلية الشيخ الطوسي الجامعة / مكتب السيد العميد

م/ مجلة كلية الشيخ الطوسي الجامعة

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته ...

أشارة الى كتابكم المرقم م ج ص/٦٢٦ في ٥/ ٥/ ٢٠١٩ بشأن اعتماد مجلتهم التي تصدر عن كليتكم واعتمادها لأغراض الترقيات العلمية وتسجيلها ضمن موقع المجلات العلمية الاكاديمية العراقية ، حصلت موافقة السيد وكيل الوزارة لشؤون البحث العلمي بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٨ على أعتماد المجلة المذكورة في الترقيات العلمية والنشاطات العلمية المختلفة الاخرى وتسجيل المجلة في موقع المجلات الاكاديمية العلمية العراقية .

للتفضل بالاطلاع وابلاغ مخول المجلة لمراجعة دائرتنا لتزويده بإسم المستخدم وكلمة المرور ليتسنى له تسجيل المجلة ضمن موقع المجلات العلمية العراقية وفهرسة اعدادها ... مع التقدير .

أ.د. غسان حميد عبدالمجيد
المدير العام لدائرة البحث والتطوير
٢٠١٩/١٠/ ٢٢

نسخة منه الى :
- مكتب السيد وكيل الوزارة لشؤون البحث العلمي / أشارة الى موافقة سيادته المذكورة أعلاه والمثبتة على اصل مذكرتنا المرقم ب ت م٤/ ٦٦٩٢ في ٢٠١٩/٩/٢٣ / للتفضل بالاطلاع ... مع التقدير .
- قسم المشاريع الريادية / شعبة المشاريع الالكترونية / للتفضل بالعلم واتخاذ مايلزم ... مع التقدير
- قسم الشؤون العلمية / شعبة التاليف والنشر والمجلات / مع الاوليات .
- الصادرة .

مهند ، أنس
٢١ / تشرين الاول

جمهورية العراق
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جهاز الاشراف والتقويم العلمي
قسم التعليم الاهلي

بسم الله الرحمن الرحيم

رقم الكتاب : ج ه/ ٦٤٨٢
التاريخ / ٨ /١١/ ٢٠١٢

كلية الشيخ الطوسي الجامعة

م/ محضر مجلس الكلية بجلسته الثانية للعام الدراسي ٢٠١٢/٢٠١٣
المنعقدة بتاريخ ٢٠١٢/٩/٢٩

تحية طيبة...

الحاقا بكتابنا المرقم ج ه/٦١٠٠ في ٢٠١٢/١١/٥ ، بشان الفقرة (١/١٠/اولا:الشؤون العلمية) من محضر مجلس الكلية بجلسته الثانية للعام الدراسي ٢٠١٢/٢٠١٣ ، نود اعلامكم الى انه بالامكان اعتماد مجلة الكلية لاغراض الترقية العلمية وفق الية اعتماد المجلات الصادرة عن الكليات الاهلية والجمعيات العلمية لاغراض الترقية العلمية والتي يمكن الاطلاع عليها على موقع دائرة البحث والتطوير (www.rddiraq.com)

للتفضل بالاطلاع واتخاذ مايلزم...مع التقدير.

كلية الشيخ الطوسي الجامعة
AL-SHAYKH AL-TUSI UNIVERSITY COLLEGE-AL-IRAQ

المحاسب القانوني
حيدر محمد درويش
ع/رئيس جهاز الاشراف والتقويم العلمي
٢٠١٢/١١/١٤

نسخة منه الى//
- ✓ مكتب رئيس الجهاز/للتفضل بالاطلاع..مع التقدير.
- ✓ دائرة البحث والتطوير / مذكرتكم ب ت م/١٠٥٤٣/٤ في ٢٠١٢/١١/٨...مع التقدير .
- ✓ جهاز الإشراف والتقويم العلمي/قسم التعليم الاهلي/شعبة المحاضر/ مع الاوليات.
- ✓ الصادرة .

البريد الالكتروني: mhesses @ yahoo.com

رئيس التحرير

أ.د. قاسم كاظم الأسدي

مدير التحرير

أ.م.د. جاسم حسن القره غولي

هيأة التحرير

١. أ.د. جميل حليل نعمة معله / كلية الآداب _ جامعة الكوفة

٢. أ.د. صالـــح القريشـــــي / كلية الفقه – جامعة الكوفة

٣. أ.د. أميــرة الجوفـــي / كلية التربية بنات _ جامعة الكوفة

٤. أ.د. عمر عيسى / كلية العلوم الاسلامية _ الجامعة العراقية

٥. أ.د. عبد الله عبد المطلب / كلية العلوم الإسلامية – الجامعة العراقية

٦. أ.د. أزهار علي ياسين/ كلية الآداب _ جامعة البصرة

٧. أ.د. هناء عبد الرضا رحيم الربيعي / كلية العلوم الإسلامية – جامعة البصرة

٨. أ.د. حيدر السهلاني/ كلية الفقه – جامعة الكوفة

٩. أ. د. مسلم مالك الاسدي/ كلية العلوم الاسلامية _ جامعة كربلاء

١٠. أ.د. ناهدة جليل عبد الحسن الغالبي/ كلية العلوم الاسلامية _ جامعة كربلاء

١١. أ.م.د. ضرغام كريم كاظم الموسوي/ كلية العلوم الاسلامية _ جامعة كربلاء

١٢. أ.م.د. مشكور حنون الطالقاني / كلية العلوم الاسلامية _ جامعة كربلاء

تدقيق اللغة العربية

أ.م.د. هاشـــم جبـــار الزرفي

م.د. حسام جليل عبد الحسين

تدقيق اللغة الانكليزية

م.م. مصطفى غازي دحام

أعضاء هيأة التحرير من خارج العراق

أ.د. سعد عبد العزيز مصلوح: جامعة الكويت / الكويـــت.

أ.د. عبد القـــــــادر فيدوح: جامعة قـــــــطر/ قـــطر.

أ.د.حبيـــــب مونـــــــــــسي: جامعة الجيلالي ليابس / الجزائر.

أ.د. أحمـــــــد رشـــــــراش: جامعة طرابـــــلس/ ليبيا.

أ.د. ســـــــرور طالبـــــي: رئيس مركز جيل البحث العلمي/ لبنان.

سكرتير التحرير

علي عبد الأمير جاسم

التصميم والإخراج الفني
مكتب محمد الخزرجي ٠٧٨٠٠١٨٠٤٥٠
العراق – النجف الأشرف

تعليمات النشر في مجلة كلية الشيخ الطوسي الجامعة

١.أنْ لا يكون البحث قد نُشِر أو قُبِل للنشر في مجلة داخل العراق أو خارجه، أو مستلا من كتاب أو محمّلا على شبكة المعلومات العالمية.

٢. أنْ يضيف البحث معرفة علمية جديدة في حقل تخصصه.

٣. أنْ يرعى البحث قواعد المنهج العلمي، ويُرتّب على النحو الآتي: عنوان البحث/ اسم الباحث بذكر درجته العلمية، ومكان عمله/ خلاصة البحث باللغتين العربية والإنجليزية لا تتجاوز أيّ منهما مئتي كلمة/ المقدمة/ متن البحث/ الخاتمة والنتائج والتوصيات/ الهوامش نهاية البحث/ ثبت بالمصادر والمراجع.

٤. يخضع البحث للتحكيم السري من الخبراء المختصّين لتحديد صلاحيته للنشر، ولا يعاد إلى صاحبه سواء قُبِل للنشر أم لم يُقْبل، ولهيأة التحرير صلاحية نشر البحوث على وفق الترتيب الذي تراه مناسبا.

٥. تقدم البحوث مطبوعة باستخدام برنامج (Microsoft word)، بخط (Simplified Arabic) للغة العربية، وبخط (Time new roman) للغة الإنجليزية، بحجم (١٤) للبحث و(١٢) للهوامش.

٦. تنسيق الأبيات الشعرية باستعمال الجداول .

٧ . تسحب الخرائط، الرسوم التوضيحية، الصور) بجهاز (اسكنر) وتحمّل على قرص البحث.

٨ . يقدم الباحث ثلاث نسخ من بحثه مطبوعة بالحاسوب، مع قرص مضغوط (CD).

٩. لا يعاد البحث إلى الباحث إذا ما قرر خبيران علميان عدم صلاحيته للنشر.

١٠. ترتيب البحوث في المجلة يخضع لأمور فنية.

المراسلات

توجه المراسلات الرسمية إلى مدير تحرير المجلة على العنوان الآتي:

جمهورية العراق ـ النجف الأشـرف ـ كلية الشيخ الطـوسي الجامعة.

موقع المجلة على الانترنت: www.altoosi.edu.iq/ar

البريـــد الإلكتـــــروني:mjtoosi3@gmail.com

نقال: ٠٧٨٠٤٤٠٤٣١٩ (٠٠٩٦٤)

صندوق بريد: (٩).

تطلب المجلة من كلية الشيخ الطوسي الجامعة

بِسْمِ اللَّـهِ الرَّحْمَـٰنِ الرَّحِيمِ

قال تعالى: ﴿ وَقُلْ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ﴾

افتتاحية العدد :

أكّدت مجلة كلية الشيخ الطوسي الجامعة أهمية النقد الفكري والعلمي، لغرض تجديد مناهج التفكير التي تؤدي إلى تجديد العلوم التقليدية القديمة التي أصبحت ثقيلة ومعرقلة لحركة إيقاع العصر.

وقد بيّنا أنّ البحوث المنشورة في مجلتنا قد بدأ أصحابها بالانتقال من الشعور بوجود المشكلة إلى مرحلة الشروع باقتراح الحلول، وأنّها في الأعمّ الأغلب تتسم بالجدّة؛ لأنّها لم تعتمد منطق التفكير القديم، وإنّما حاولت اعتماد منطق جديد، مهمته تحريك العقل العربي ودفعه إلى الأمام، بعد أنْ توقّف التطوره لمدة ، على الرغم من احتكاكنا المباشر بالنهضة الغربية منذ أمد بعيد؛ لأنّ نهضة الأمم لا تقوم إلا بتوافر شروطها الفكرية والتاريخية، وأهمها نقد القديم واقتراح البدائل ليُصبح العقلُ حرّا، والحرية تبدأ بالاختيار الواعي الذي يحصل بوجود خيارين فما فوق.

داعين المولى عزّ وجلّ أنْ نكون قد أسهمنا برفد حركة البحث العلمي ، بكلّ ما هو جديد . والله ولي التوفيق.

مدير التحرير

الأستاذ المساعد الدكتور

جاسم حسن القره غولي

المحتويات

الدراسات القرآنية والحديث الشريف		
عنوان البحث	اسم الباحث	الصفحة
الشاهدُ القرآني في خطبةِ الزهراءِ (ع) لفدكية " المنهج والتوظيف"	م. د. محمد فيصل حسن الموسوي وزارة التربية – مديرية تربية القادسية	١٩
التوقيف والتوفيق في ترتيب السور والآيات القرآنية – دراسة وصفية –	م. م. عبد الإله جميل جاسم محمد	٤٣

الدراسات الأصولية والفقهية		
عنوان البحث	اسم الباحث	الصفحة
مسائل فقهية ومقتضى تنقيح المناط فيها عند فقهاء الجمهور	أ. م.د. صلاح نصر حسن الكلية التربوية المفتوحة – مركز النجف	٦٧
تشخيص أوهام النسّاخ في أسانيد تهذيب الأحكام في منظور العلماء / دراسة تطبيقية	أ.م.د. آمال حسين علوان خوير جامعة الكوفة – كلية الفقه	٨٩
الاطلاق المقامي دراسة أصولية في المفهوم والتطبيق	أ.م.د. جبار محارب عبد الله جامعة الكوفة–كلية التربية الاساسية– قسم التربية الإسلامية	١١٩

العرف وأثره في الحكم الشرعي	م.د. علي كريم منصور الركابي جامعة الشيخ الطوسي	١٤٥
تضاد الملاكات ونظرية تبعية الأحكام للمصالح والمفاسد	الباحث محمد حسين علي جواد الحسني	١٧٣

دراسات فى العقيدة والفكر الإسلامى

عنوان البحث	اسم الباحث	الصفحة
اسهامات المؤرخين العراقيين في نقد السيرة النبوية عند المستشرقين (جواد علي انموذجاً)	أ.م. علي خضير الحدراوي جامعة الكوفة – كلية الآداب أ.د. زكية حسن إبراهيم جامعة بغداد – كلية الآداب	١٩١
قيم الدين الإسلامي وإمكانية تجسيدها في الشخصية المسلمة (علي بن أبي طالب) أنموذجا	م.م. حيدر محمد جابر الزيدي وزارة التربية – مديرية تربية كربلاء المقدسة	٢٤١

الدراسات اللغوية والأدبية		
عنوان البحث	اسم الباحث	الصفحة
الاغتراب في الشعر العراقي المعاصر ٢٠٠٣ . ٢٠٢٢ – دراسة في شعر الشاهد –	أ . د. عبد الله حبيب كاظم الباحث: دعاء علي سوادي جامعة القادسية / كلية التربية	٢٦٥
اتجاهات الكتابة وحركة التأليف عند الامامية في جنوب لبنان من نهاية القرن التاسع عشر– ١٩٤٣	أ.م.د. سيف نجاح مرزة ابو صبيع جامعة الكوفة – كلية الآداب قسم التاريخ	٢٨١
القضية الفلسطينية في ديوان وليد الأعظمي	م.م. زيد سعيد عباس الأعرجيّ وزارة التربية مديرية تربيّة النجف الأشرف	٣٣١
مظاهر التماسك النصي في الدرس النحوي الحديث	م. م. هيام شعلان والي وزارة التربية – المديرية العامة للتربية في محافظة النجف الاشرف قسم الاعداد والتدريب – شعبة البحوث والدراسات التربوية	٣٥٩
السياق وأثره في توجيه المعنى لبعض ألفاظ مرويات الإمام علي الهادي(ع) في مسندهِ	م.م. ناظم طالب رواد	٣٨١
الشعر الجاهلي "تأثيره وأبوابه"	الدكتور جميل إبراهيم علي	٤٠٣

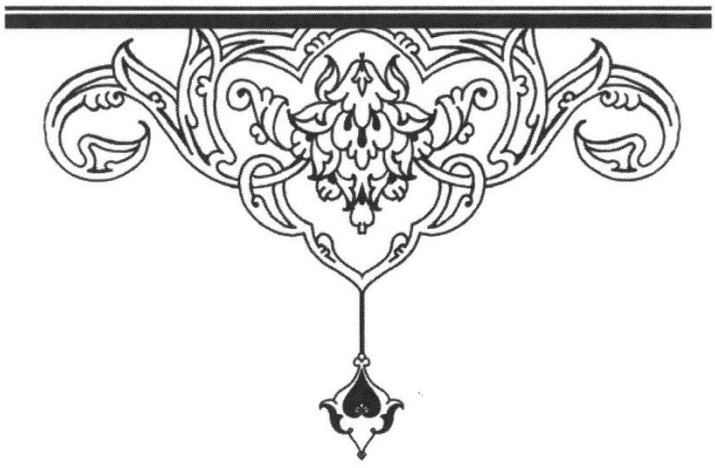
دراسات التاريخ والسيرة		
عنوان البحث	اسم الباحث	الصفحة
كربلاء المقدسة في كتابات الرحالة والمستشرقين الاجانب في القرن العاشر الهجري، الخامس عشر الميلادي (دراسة وتحقيق)	أ. م. د. هلال كاظم حميري وزارة التربية المديرية العامة لتربية النجف	٤٣٧

الدراسات القانونية		
عنوان البحث	اسم الباحث	الصفحة
حقوق الإرتفاق في أنظمة الطاقة الشمسية	م.د. كاظم خضير عباس جامعة الشيخ الطوسي قسم القانون	٤٩٧

دراسات فى طرائق التدريس والعلوم النفسية		
عنوان البحث	اسم الباحث	الصفحة
اثر استعمال شبكة الأسئلة في التفكير العلمي لدى طلبة كلية التربية	أ.م.د. مضر صباح عبد جابر جامعة الفرات الأوسط التقنية/ المعهد التقني /كوفه/ قسم إدارة المواد	٥٣٧

سيمون دي بوفوار والتربية في الاسلام (تهافت الجنس الآخر)	د. تحسين رسول محمد رضا محي الدين	٥٦١
أصالة التفكير لدى طلبة كلية الهندسة	الباحثة: ايمان فخري عزيز الجامعة الإسلامية –كلية التربية – قسم التربية الاسلامية	٥٨٩

حقوق الإرتفاق
في أنظمة الطاقة الشمسية



م.د. كاظم خضير عباس
جامعة الشيخ الطوسي - قسم القانون

حقوق الإرتفاق في أنظمة الطاقة الشمسية

م.د. كاظم خضير عباس
جامعة الشيخ الطوسي – قسم القانون

المستخلص

أضحت أنظمة الطاقة الشمسية من المواضيع المهمة التي كانت نتاج الأبحاث العلمية المتطورة علي الساحة الاقتصادية ، وفضلاً عن ذلك التقدم ، إلا أن القواعد العامة وبالرغم من عدم كفايتها ، نجد أن كثيراً من المعاملات أنجزها القضاء طبقا للقواعد العامة في التشريعات المدنية ، إلا أن ذلك لا يكفي إلا بصدور تشريع ينظم أستخدامات هذه الحقوق ،ذ لك في كيفية ضمان وصول أشعة الشمس المباشرة إلى أنظمة الطاقة الشمسية لتشغيلها ، والذي يتطلب في أغلب الأحيان وخاصة المدن المكتظة بالسكان موافقة المالكين المجاورين على السماح لمرور أشعة الشمس فوق المجال الجوي لعقاراتهم بصورة مستمرة وبدون عرقلة إلى العقار المستفيد ، ما يستوجب تقييد مالك العقار المجاور من ممارسة حقوقه على ملكه بواسطة الطرق القانونية الكفيلة التي تضمن حقوقه مقابل التعويض المناسب ،فضلاً عن ذلك ضمان حقوق الطرفين المتجاورين بما يلتزم تنفيذ الإلتزامات من كلا المتجاورين بدون تلكأ، وما يتناوله البحث من توصيات ومقترحات جاءت منسجمة مع متطلبات إستخدام أنظمة الطاقة الشمسية والتي سرعان ما إزداد الطلب عليها في الوقت الحاضر وذلك للحاجة الماسة لها ، مما يقتضي من المشرع سن تشريع ينظم عمل أنظمة الطاقة الشمسية .

الكلمات المفتاحية: الطاقة الشمسية ،حقوق الارتفاق، الاضرار، التعويض

Easements in solar energy systems

Dr. Kazem Khudair Abbas

Sheikh Tusi University

Law Department

Abstract

Solar energy systems have become one of the important topics that have been the product of advanced scientific research in the economic arena, in addition to that progress, but the general rules, despite their inadequacy, we find that many transactions have been completed by the judiciary in accordance with the general rules in civil legislation, but this is not enough except with the issuance of legislation regulating the uses of these rights, This is how to ensure that direct sunlight reaches solar energy systems for their operation, which often requires, especially densely populated cities, the consent of neighboring owners to allow the passage of sunlight over the airspace of their properties continuously and without obstruction to the beneficiary property, which requires restricting the owner of the neighboring property from exercising his rights over his property by legal means that guarantee his rights in exchange for appropriate compensation, as well as ensuring the rights of the neighboring parties in a way that is committed to implementing the obligations From both neighboring without delay, and the recommendations and proposals addressed by the research came in line with the requirements of the use of solar energy systems, which quickly increased the demand for them at the present time due to the urgent need for them, which ...

Keywords: solar energy, easement rights, damages, compensation

المقدمة

أولاً :فكرة البحث

الطاقة التقليدية أصبحت تشكل عبئاً ثقيلاً على موارد بعض الدول نظراً للتكاليف الباهضة التي تنفقها في سبيل الحصول على الطاقة ، مما دعا البعض إلى إيجاد

البديل النظيف الذي يؤدي إلى توفيرالطاقة النظيفة وبأرخص التكاليف ، فقد اتضحت أهميتها في عملية التنمية وإرتباطها الوثيق بمختلف مجالات التنمية المستدامة وأبعادها. أيضا ثمة إتجاه عالمي نحو اللجوء إلى مصادر الطاقة الشمسية نظرا لكونها تتميز بديمومة وجودها وعدم نفادها، مثل طاقة الرياح والطاقة الشمسية والحرارية، لسد إحتياجات الإنسان المتزايدة " من الطاقة من ناحية، وخروجًا من شبح نفاد موارد الطاقة الأحفورية غير المتجددة وعلى رأسها النفط والغاز من ناحية أخرى . إضافة لما سبق، فقد تصاعد الحديث مؤخرًا عن مسألة التنمية المستدامة ، ووضعت المنظمات الدولية أهدافًا تنموية للألفية الجديدة ، إلا أن إنجاز تلك الأهداف يتطلب في المقام الأول توافر الطاقة ،والتي من خلالها يمكن أن تنجز الأهداف الاقتصادية والاجتماعية والبيئية للتنمية المستدامة .ونتيجة لما سبق، فقد أكدت الدورة التاسعة للجنة التنمية المستدامة التابعة للأمم المتحدة (CSD (-٩التي انعقدت في نيويورك في الفترة من ١٦ إلى ٢٧ ابريل سنة ٢٠٠١ على أهمية الطاقة المتجددة ودورها الحاسم في تحقيق التنمية المستدامة (١) .ونظراً لكون الشمس هي المصدر الرئيسي لمعظم مصادر الطاقة المتجددة، فقد إنصب الإهتمام على الطاقة الشمسية كونها تمثل أحد أهم مصادر الطاقة من ناحية، ولكون أن العراق يقع في منطقة الحزام الشمسي من ناحية أخرى .إن الطاقة الشمسية كافية لتغطية احتياجات العالم من الطاقة بحوالي ١٥ ألف مرة (٢) . ونظراً للنقص الحاصل في أمدادات الطاقة بادر المشرع الأمريكي إلى سن القوانين الملائمة لكل ولاية وتقديم التسهيلات لكل الفئات سواء كانوا مواطنين أم شركات ، في حين أن الدول العربية التي هي بأمس الحاجة للطاقة لم تحرك ساكناً رغم حاجتها للطاقة المتجددة ، أن الكلف الاقتصادية الضخمة التي تنفقها الدول العربية على إنتاج الطاقة التقليدية . من المهم جداً أن تلجأ هذه الدول إلى إيجاد البديل للطاقة التقليدية الحالية نظراً للتغيرات الجيوسياسية (السياسة النفطية) . البديل الذي يعتمد عليه والذي لا ينضب لوفرة أشعة الشمس الطبيعية في منطقتنا ، لذلك دأبت بعض الدول العربية إلى إستخدام هذه الطاقة في الوقت القريب ونخص بالذكر لا للحصر الإمارات العربية المتحدة ومصر والأردن ،أما العراق وهو المتضرر الأول من خلال النقص الحاد للطاقة

الكهربائية ، فتراه يستورد من الدول المجاورة مكونات إنتاج الطاقة الكهربائية مثال ذلك الغاز ، فضلاً عن إمتلاكه العديد من العوامل المشجعة لإنتاج الطاقة من أشعة الشمس والرياح وغيرها من الموارد المتاحة .

(١)لأمم المتحدة، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا، بناء القدرات في تنظيم الطاقة المستدامة– ، الجزء الأول، الطاقة لأغراض التنمية المستدامة في دول الأسكوا، ..

(٢)د. وهيب عيسى الناصر وحنان مبارك البوفلاسة، مصادر الطاقة النظيفة أداة ضرورية لحماية المحيط الحيوي العربي، المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم – إد ارة برنامج العلوم والبحث العلمي، بدون تاريخ نشر، ص.

ثانياً:أهمية موضوع الدراسة

النقص الحاد في إمدادات الطاقة التقليدية ، والطلب والضغط الذي كان حاضراً كان له الدور في إيجاد الطاقة النظيفة ،وتكمن أهمية الدراسة في أنها تعالج بعض المشكلات القانونية المستحدثة التي واكبت ظهور حقوق ارتفاق الطاقة الشمسية ، وأدى تنظيمها في القانون المقارن إلى سن قواعد جديدة وذلك من أجل التغلب على أوجه القصور في الأنظمة القانونية ، والتي لم يعالجها المشرع العراقي بصورة مباشرة ، وإن كان قد أفرد حماية قانونية لحقوق الإرتفاق وفقا للقواعد العامة .

ثالثاً: مشكلة الدراسة

نحتاج لمرور أشعة الشمس عبر المجال الجوي للعقارات المجاورة إلى موافقة مالكي العقارات المجاورة ، وقد يوافق المالك أو لا يوافق ، أو قد يرفض نهائياً و يتم إجباره على القبول ، أو قد يطلب تعويضاً جسيماً فمن يقف مع المستفيد ، تلك هي الأسئلة أو المشكلة وغيرها من المشاكل التي يتضمنها هذا البحث . أن المعالجة وفق القواعد العامة قد لا تكفي، نظرا للتطور الذي يعيشه المجتمع ، أو أن وضع الحلول المناسبة وفقاً للقواعد العامة قد لا تكفي هي أيضاً أو لا تتلائم مع واقع المشكلة. أو تعجز تلك القواعد من معالجة تلك الحالات أنفة الذكر . لذا سنتناول ذلك بالتفصيل.

رابعاً: المنهج التحليلي:

سنعتمد في هذه الدراسة المنهج التحليلي في تحليل بعض النصوص التشريعية ، والمنهج التأصيلي في توطيد هذه الفكرة بما يخدم هذا البحث مع الاخذ بالمنهج المقارن لبعض من القوانين .

خامساً:خطة البحث

المبحث الأول : حقوق ارتفاق الطاقة الشمسية

المطلب الأول : تعريف حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية

الفرع الأول : تعريف حقوق الإرتفاق

الفرع الثاني :عناصر حقوق ارتفاق الطاقة الشمسية

الفرع الثالث : الشروط التي يجب توافرها لحقوق إرتفاق الطاقة الشمسية

المطلب الثاني :مدى كفاية القواعد العامة لأنظمة الطاقة الشمسية

الفرع الأول : المنقول

الفرع الثاني : العقار بالتخصيص

الفرع الثالث : العقار بطبيعته

المبحث الثاني :

المطلب الأول : تقسيمات حقوق الإرتفاق

الفرع الأول : حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية الإتفاقي

الفرع الثاني : حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية السلبية

الفرع الثالث : أرتفاق الطاقة الشمسية الضمنية

الفرع الثالث : الإرتفاقات الضرورية

الفرع الرابع : نشوء حق الإرتفاق في الفقه الإسلامي

المطلب الثاني : الآثار المترتبة على حقوق الإرتفاق

الفرع الأول : الأضرار الناتجة من تثبيت منظومة الطاقة الشمسية

الفرع الثاني : الأضرار التي يحدثها مالك العقار المرتفق به

الفرع الثالث : تعويض مالك العقار المستفيد

الفرع الرابع : إنقضاء حقوق الطاقة الشمسية

المبحث الأول

حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية

أن الشمس هي المصدر الرئيسي لمعظم مصادر الطاقة المتجددة ، وهذا ما حدى بالعلماء والباحثين إلى الاهتمام بها في أواسط الثورة الصناعية لتكثيف الجهود والبحث العلمي للوصول لأفضل الطرق الممكنة للاستفادة من الطاقة الشمسية([1]) . وهي ناتج التفاعلات النووية التي تحدث في الشمس، وتصل طاقتها الحرارية إلى الأرض على صورة طاقة إشعاعية مكونة الأشعة فوق البنفسجية، ولعل قدر بسيط من الطاقة الشمسية يكفي لتغطية احتياجات العالم بأسره من الكهرباء .هذا، وقد استطاع الإنسان تسخير الطاقة الشمسية منذ العصور القديمة،وقد تطور الأمر في عصرنا الحاضر باستخدام مجموعة وسائل التكنولوجيا التي تزدهر باستمرار، وتقدر كمية الإشعاع الشمسي الواصلة إلى الأرض بـ ١،٣٦ كيلو وات / المتر المربع، وأن حوالي ٥٠% منها تنعكس في الفضاء، و ١٥% منها ينعكس على سطح الأرض و٣٥% يمتص من قِبل الهواء والماء والأتربة ([2])وعلى صعيد الدول العربية ، تمتاز هذه المنطقة بتساقط مستمر للطاقة الشمسية من خلال توفر هذه الطاقة وبمعدلات عالية مقارنتها مع مناطق العالم . وعليه سنتناول في هذا المبحث دراسة مفهوم حقوق الإرتفاق ، في المطلب الأول تعريف حقوق أرتفاق الطاقة الشمسية ، تعريف حقوق الإرتفاق وفقاً القواعد العامة في الفرع الأول ، وفي الفرع الثاني تعريف حقوق الإرتفاق لأنظمة الطاقة الشمسية ، وكما نتناول عناصر حقوق ارتفاق الطاقة الشمسية بالفرع الثالث، وأخيراً نتناول فيه خصائص حقوق الإرتفاق في الفرع الرابع،

المطلب الأول

تعريف حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية .

أن مصطلح تعريف حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية يفرض علينا أن نتناول أولاً تعريف حقوق الإرتفاق وفقا للقواعد العامة ، وبالفرع الثاني نتناول عناصر حقوق الطاقة الشمسية وأخيراً وبالفرع الثالث ،نتناول الشروط النموذجية لحقوق إرتفاق الطاقة الشمسية .

الفرع الأول

تعريف حقوق الإرتفاق

سنتناول أولاً تعريف حقوق الارتفاق وفقاً للقواعد العامة ونتناول ثانياً تعريف الطاقة الشمسية ، وعرف أخيراً حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية .

أولاً تعريف حقوق الإرتفاق وفقاً للقواعد العامة

عرف المشرع العراقي حقوق الإرتفاق في المادة (١٢٧١)([٣]) من القانون المدني العراقي بأنه "الإرتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة غيره يملكه مالك آخر " كما عرفه المشرع المصري في القانون المدني المصري وفي المادة (١٠١٥) ([٤])التي تنص " الإرتفاق حق يحد من منفعة عقار لفائدة عقار غيره يملكه شخص آخر ويجوز أن يترتب الإرتفاق على مال عام إن كان لا يتعارض مع الإستعمال الذي خصص له هذا المال " .في حين عرفه المالكية :" بأنه إعطاء منافع تتعلق بالعقار ."([٥]) والجدير بالذكر أن تعريف حقوق الإرتفاق في الولايات الأمريكية يختلف من ولاية لأخرى ، عرف تشريع ولاية داكوتا الجنوبية حقوق الأرتفاق بأنها "تلك الحقوق التي تثقل من منفعة أرض لصالح أرض أخرى " (٣)،كما نص تشريع ولاية أريغون على تعريف حق الإرتفاق "هي مصلحة تثقل بفائدة لصالح عقار آخر مثل المرور "([٦]) وينص تشريع ولاية كاليفورنيا على تعريف حق الإرتفاق "هو مصلحة في ممتلكات عقارية تمنح مالكها حق إستخدام أو التمتع بأرض شخص آخر " ([٧]), .ويرى الباحث أن تعريف حقوق الإرتفاق " هو إتفاق بين مالك العقار المرتفق ومالك العقار المرتفق به والذي يتعهد بموجبه مالك العقار المرتفق به بالسماح لمالك العقار المرتفق ببعض الحقوق والتي من شانها تجلب المنفعة للعقار المرتفق من دون أحداث أي ضرر بالعقار المرتفق به أو بالعقارات المجاورة ".

ثانياً: تعريف الطاقة الشمسية

هي الطاقة الناتجة من أشعة الشمس ، والتي يمكن تحويلها إلى طاقة حرارية أو كهربائية ، عبر الأجهزة والمعدات اللازمة لجمع وتحويل وتخزين أشعة الشمس . أن أغلب التشريعات العربية لم تنظم قانوناً خاصاً للطاقة الشمسية ،وهذا بطبيعة الحال راجع ، لوجود قصور في تشريعاتها الداخلية ، والتي يجب عليها تلافيها . فالمشرع

العراقي لم يشرع قانوناً خاصاً للطاقة الشمسية ، إلاّ أنه عرف الطاقة المتجددة في قانون حماية البيئة على أنها (الطاقة المستمدة من الموارد الطبيعية التي تتجدد ولا يمكن أن تنفذ وتشمل الطاقة المتحررة عن الشمس والمياه والرياح والأمواج وعن حركة المد والجزر والتي تختلف عن الطاقة المتحررة عن الوقود الإحفوري لكون مخلفاتها لا تحتوي على ملوثات البيئة " ([٨])، وفي مورد آخر وبموجب المادة (٤٣٩) من قانون العقوبات ،شمل القوى الكهربائية والمائية وكل طاقة أو قوة أو محرزة أخرى مال منقول وينطبق عليه حكم المادة أعلاه إذا وقعت عليه السرقة([٩]) . كما ورد تعريفها في قانون حماية وتحسين البيئة لأقليم كردستان ([١٠]) بأنها (المصادر الطبيعية للطاقة بما فيها الطاقة الشمسية والرياح والطاقة الحيوية ،،،،،،" ، في حين عرفها المشرع المصري ،في قانون انتاج الكهرباء هي (المصادر الطبيعية للطاقة غير القابلة للنضوب ، ويمكن إستخدامها في إنتاج الكهرباء) ([١١]) . كما اثبتت الدراسات الفقهية الإسلامية علاقة الطاقة الشمسية بحياة الإنسان وعلى سبيل المثال لا للحصر بمفهوم الطهارة من خلال تعريف الطهارة "رفع حدث أوإزالة نجس) .أما تعريف الطاقة الشمسية في الولايات الأمريكية ،لا يوجد تعريف قانوني إتحادي للطاقة المتجددة على مستوى الدولة، بل هناك تعريفات مختلفة لأنواع محددة من تكنلوجيا الطاقة المتجددة . الطاقة الشمسية كما يعرفها البعض "هي إشعاع من الشمس قادر على إنتاج الطاقة الحرارية من الشمس وتحويلها إلى طاقة حرارية أو كهربائية ، وتوصف بأنها أنظف من الطاقة المتوفرة.وعلى أية حال، فإن أستعمالات الطاقة الشمسية عديدة وغالباً ما تكون على نوعين ، الطاقة الشمسية الحرارية ، الطاقة الشمسية الضوئية ، وذلك على النحو التالي

أ : الطاقة الشمسية الحرارية

.وتعرف الطاقة الشمسية الحرارية على" أنها الجزء من الإشاعات المنبعثة من الشمس والتي تصل عبر الغلاف الجوي إلى سطح الأرض، وتقدر عادة بكمية الطاقة الساقطة على المستوى الأفقي لكل متر مربع خلال اليوم، وتبلغ القيمة اليومية المتوسطة لها بالدول العربية على مدار العام حوالي ٦ كيلو وات / ساعة لكل متر مربع ([١٢]) .

ب : الطاقة الشمسية الضوئية

هي الطاقة التي يتم توليدها من خلال الخلايا الشمسية، وهي عبارة عن محولات فولتو ضوئية تقوم بتحويل ضوء الشمس المباشر إلى كهرباء، كما أنها مصنوعة من مادة بلورية يتم زراعة الشوائب فيها لتكوين مواد ذات شحنة موجبة، وأخرى ذات شحنة سالبة ويفصل بينهما أو يلتقيان عند نقاط إتصال.([١٣]) ويلاحظ أن النظم الكهروضوئية قد تطورت في الآونة الأخيرة تطوراً كبيراً،حيث ارتفعت كفاءة الأنواع المختلفة للخلايا الكهروضوئية المصنعة لتتراوح بين15.3-17.5%للخلايا المنفصلة .

ثالثا : تعريف حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية إصطلاحاً

نص تشريع ولاية كاليفورنيا على تعريف حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية بأنه" حق أو مصلحة في الأرض التي تملكها الحكومة المحلية والتي تقيد إستخدام الأرض لمرافق الطاقة الشمسية الكهروضوئية وغيرها من الإستخدامات الزراعية العرضية أو الثانوية ، وأستخدامات المساحات المفتوحة أو غيرها من مرافق الطاقة المتجددة البديلة " ([١٤]) أن الذي ينظم هذه الإتفاقيات هوعقد (ويليامسون) "وهو إتفاقية بين مدينة أو مقاطعة ومالك الأرض، والتي بموجبها تقتصر استخدامات الأرض بموجب العقد على الزراعة أو الأنشطة المتوافقة مع الزراعة .في المقابل يدفع مالك الأرض ضرائب عقارية مخفضة " ([١٥]) علماً أن مدة العقد لا تقل عن عشرة سنوات وتجدد تلقائياً سنويا، ولا يجوز إلغاؤها . كما تضمن تشريع ولاية ويسكونسن تعريفاً لحقوق إرتفاق الطاقة المتجددة بأنه: "تلك الحقوق التي يقيد العقار المرتفق به من إرتفاع المباني أو إنشائها أو كليهما معا أو النباتات بهدف توفير إمكانية وصول أشعة الشمس وتيارات الرياح للعقار المرتفق وذلك عبر الممتلكات المجاورة ([١٦]) . كما جاء بقانون ولاية كاليفورنيا أن حق الإرتفاق الشمسي "هو الحق في تلقي أشعة الشمس عبر ممتلكات عقارية أخرى "([١٧]) وغير ذلك من التعريفات التي وردت في الولايات الأخرى . أما التعريف الذي سنته ولاية نيو هامبشير جاء مختلفا عن ما سبق من تعريفات فقد جاء فيه "التقييد سواء كان صريحاً أو غير منصوص عليه أو عهد أو

شرط في أي سند ملكية ينفذه المالك أو من ينوب عنه أو يكون موصوفاً في وثيقة أو صك الذي ينشئ و يحفظ حق الوصول دون عائق للطاقة الشمسية "([١٨]).

بينما عرف الفقه الأمريكي حقوق الإرتفاق بأنها " تلك القيود الإتفاقية أو القانونية التي تحمي القدرة علي تأمين الحماية المناسبة المعمولة للمجال الجوي لأنظمة الطاقة الشمسية وذلك لمرور أشعة الشمس أو إستمرار مرورها من الشمس إلي أنظمة الطاقة الشمسية دون عرقلة من أية منشآت سواء كانت أشجارًا أو منازل سكنية أو تجارية "([١٩]).كما عرفه البعض بأنه "حق يقيد العقار المرتفق به ويحد من سلطات مالكه، بمنعه من البناء أو التعلية أوحظر زراعة الأشجار أوتقيد إرتفاعها بتقليمها حتى يمكن مرور أشعة الشمس فوق المجال الجوي لعقاره دون عائق ، بما يكفي لتشغيل نظام الطاقة الشمسية لعقار غيره، بشكل دائم أو لفترة مؤقتة " ([٢٠]).كما يقترح الباحث تعريفاً لحقوق إرتفاق الطاقة الشمسية بأنها (الاتفاق الحاصل بين مالك العقار المرتفق به ومالك العقار المرتفق والذي يعطي الحق لمالك العقار المرتفق بأن يستخدم المجال الجوي للعقار المجاور سواء كان عقاراً أو أرضاً تمر عبرها أنظمة الطاقة الشمسية ، من دون عرقلة بالبناء أو زراعة الأشجار ويلتزم بتأمين مرور اشعة الشمس ضمن الحدود المسموحة ، وبخلاف ذلك يتحمل ملك العقار المرتفق به المسؤولية المدنية أو التقصيرية "

الفرع الثاني

عناصر حقوق ارتفاق الطاقة الشمسية

منظومة الطاقة الشمسية، تتكون من عناصرعدة ، تتمثل في نظام الطاقة الشمسية المثبت علي العقار ،ثم المجال الجوي المفتوح علي العقار المرتفق به ،الفائدة من المجال الجوي غير المعرقل والتي تنعكس علي نظام الطاقة الشمسية ، وسوف نستعرض هذه العناصر :

: أولاً : أنظمة الطاقة الشمسية ،

يعرف نظام الطاقة الشمسية "أي جهاز أو مجموعة من الأجهزة أو العناصر التي تعتمد على ضوء الشمس المباشر كمصدر للطاقة بما في ذلك على سبيل المثال ،أي مادة أو جهاز يجمع ضوء الشمس لإستخدامه في تدفئة أو تبريد هيكل أو مبنى ،

تسخين أو ضخ المياه ، العمليات التجارية أو الصناعية أو الزراعية ، أو توليد الكهرباء ([٢١]) .في حين عرفه قانون ولاية كاليفورونيا ، بأنه " أي مجمع للطاقة الشمسية ، أو أي جهاز آخر للطاقة الشمسية ،أو أي ميزة لهيكل البناء الذي يهدف إلى جمع وتخزين وتوزيع الطاقة الشمسية لتدفئة الأماكن أو توليد الكهرباء ، أو تسخين المياه ([٢٢])،ويسجل على هذا التعريف عدم وضوحه فيما إذا كان يشمل المشاريع الصغيرة واسعة النطاق أم لا ([٢٣]) . وقد تضمن القانون المذكور معايير إضافية لتنظيم عمل نظام الطاقة الشمسية ، مع الإشارة إلى وجود الإختلاف القائم ما بين نظام الطاقة الشمسية في مجمع الطاقة الشمسية الوارد في قانون التحكم في الظل الشمسي لهذه الولاية وما بين التعريف الوارد في قانون الموارد العامة لها ([٢٤]) ، ومع ذلك يمكن القول أن الهدف التشريعي من التعديل هو شمول أنظمة المستهلكين الصغيرة الحجم بمشاريع أنظمة الطاقة الشمسية ([٢٥]). والذي لا يزيد حجمه عن ١٠ كيلو وات أو ٣٠ كيلو وات حراري ، بما يتلائم مع جميع القوانين المرعية وأن يتقيد بتعليمات الصحة والسلامة. كما عرف قانون ولاية ويسكونسن ذلك أيضاً ، بأنه "جهاز أو هيكل أو أي جزء من جهاز أو أي هيكل يكون غرضه الأساسي تحويل الطاقة الشمسية إلى طاقة حرارية أو ميكانيكية أو كيميائية أو كهربائية . ([٢٦]) في حين عرفها قانون أيوا "هو نظام أو جهاز ملحق مثبت على سطح المنزل أو على السقف أو مثبت على الحائط ،أو على الأرض مع رفوف أو أعمدة ، يستخدم لجمع الطاقة المشعة مباشرة من الشمس لإستخدامها في عملية تحويل الطاقة لمجمع الطاقة الشمسية "، المصفوفات الشمسية ، هي ملحقات عرضية للإستخدام الرئيسي ، وهي مصممة بشكل أساسي لخدمة الإحتياجات في الموقع أو تكون على إرتباط بالمجمع الرئيسي للطاقة الشمسية ،وألزم المالك المستفيد أن يثبت منظومة الطاقة الشمسية على المنزل أو المبنى بواجهة معينة في الغالب تكون الواجهة التي تتسلط عليها الشمس بنسبة كبيرة وبارتفاع معين (خمسة أقدام من سطح المنزل ، ويجب أن تبعد تلك الأنظمة عن الحد الفاصل بين العقار المجاور بمقدار خمسة أقدام أيضاً)[٢٧].

ثانياً: المجال الجوي للعقار المجاور

أن أحد عناصر منظومة الطاقة الشمسية هو المجال الجوي للعقارات المجاورة وحيث أن كل مالك عقار يملك ما تحته وما فوقه ، يترتب على مالك العقار المستفيد ، الاتفاق مع مالكي العقارات المجاورة بالسماح له بمرور أشعة الشمس ، أن من معوقات منظومة الطاقة الشمسية عدم التزام مالك العقار المجاور بالسماح لمرور أشعة الشمس . وهو أحد المشاكل الرئيسة ، وقد يتضمن الاتفاق تعويض مالك العقار المجاور . وعلى ضوء ذلك بادر المشرع الأمريكي فرض قيود على مالك العقار المجاور من عدم تعلية البناء أو نمو الأشجار

ثالثاً: تسجيل ما تم الاتفاق من حقوق الإرتفاق بين مالكي العقارات :

إن الغاية من تسجيل حقوق الإرتفاق لدى الجهات العقارية المختصة هو لضمان تنفيذ بنود الارتفاق والحيلولة دون الانتقاص منها أو عدم تتنفيذها ، مثلما هو الحال بالشكلية التي يتطلبها القانون في توثيق معاملات البيع والشراء (نقل الملكية) ، لذا يعتبر التسجيل شرط أساسي في تثبيت حقوق الارتفاق وبنفس السياق تتطلب حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية شكلية معينة أيضاً وهي إشتراط الكتابة لعقود ارتفاق الطاقة الشمسية وتوثيقها وتسجيلها لدى الجهات المختصة ،وقد اعتمدت أغلب التشريعات إجراءات في طلب الحصول على تصريح أستخدام الطاقة الشمسية الى الجهات المختصة يتضمن تركيب أنظمة الطاقة الشمسية مع التعهد من خلوها من الأثار السلبية على الصحة العامة والسلامة وفق المعايير المعتمدة التي تفرضها الأنظمة والتعليمات ، وقد حددت التشريعات طرق الطعن في حالة رفض الطلب هو إستئناف القرار أمام اللجان الشكلة لهذا الغرض . ويشترط لذلك أن تكون الموافقة على الطلب أو رفضه كتابة . وأذا لم يتم الرد خلال ٤٥ يوماً من تاريخ إستلام الطلب ، يعتبر الطلب معتمداً ، ما لم يكن هذا التأخير ناتجاً عن نقص في المعلومات المقدمة لطلب الحصول على رخصة تثبيت أنظمة الطاقة . وخير مثال على لك القضية التي تم عرضها أمام محاكم مقاطعة سانتا كلارا في سنة ٢٠٠٥ .([٢٨])

الفرع الثالث

الشروط النموذجية لحقوق إرتفاق الطاقة الشمسية

حددت بعض الولايات الأمريكية الشروط النموذجية التي يتم تطبيقها عند إبرام أي عقد بين المستفيد وبين مالكي العقارات المجاورة بشأن حقوق الطاقة الشمسية ،ويجب ان يتضمن الاتفاق الخاص بحقوق إرتفاق الطاقة الشمسية الشروط الآتية :

أولًا: تحديد موقع ومساحة العقارات والأبعاد الثلاثية ونوعية الجهاز .

يلزم لذلك تحديد العقارات المجاورة بالدقة وحسب الزاوية أو الإتجاه الحقيقي لسقوط أشعة الشمس ،ان يكون محدداً تحديجاً نافياً للجهالة للعقارات المجاورة ، ويجب أن يكون هناك وصفا لأبعاد الإرتفاق معبراً عنها بعبارات قابلة للقياس (٢٩)، أي بيان وصف ثلاثي الأبعاد ،كما يتم تحديد أوقات العمل لمنظومة الطاقة الشمسية الذي يحضرمن خلاله عرقلة سقوط أشعة الشمس مباشرة على اسطح خلايا الطاقة الشمسية ،وبنفس الوقت يتم تحديد الحقوق الضرورية المتعلقة بمسارات شبة نقل الطاقة وخير مثال على ذلك قانون مدينة آشلاند– ولاية أوريغون للوصول إلى الطاقة الشمسية بالرقم ١٨,٧٠,٠١٠(٣٠) والمتضمن توفير الحماية المعقولة لضوء الشمس من الظل الناشئ من الهياكل واالأشجار كلما كان ذلك ممكناً .وبموجب القسم ١٨,٧٠,٠٢٠، يُعرف الغطاء النباتي القابل للإعفاء:بأنه " جميع النباتات التي يزيد ارتفاعها عن خمسة عشر قدما أثناء طلب الحصول على حق أرتفاق الطاقة الشمسية". أما تعريف أعلى نقطة إنتاج للظل: نقطة الهيكل الذي يلقي بضلاله الأطول خارج حدود الملكية الشمالية ظهر يوم ٢١ ديسمبر. وتعرف الدرجة الطبيعية: بأنها إرتفاع سطح الأرض الطبيعي في حالته الطبيعية . أما الغلاف الشمسي ، وهو سطح ثلاثي الأبعاد يغطي الكثير ويظهر في أي وقت.

ثانياً: وصف قيود ارتفاع المباني والهياكل والأشجار المجاورة (٣١) .

يتضمن إتفاق حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية وصفاً لقيود الإرتفاع المفروضة على المباني والهياكل والأشجار ، كما أن إرتفاع المباني هو بحد ذاته عرقلة لمرور أشعة الشمس لأنظمة الطاقة الشمسية. وتنص المادة (١٢٧٤–١) من القانون المدني العراقي " إذا فرضت قيود معينة تحد من حق صاحب العقار في البناء عليه كيف

شاء ، كأن يمنع من مجاوزة حد معين في الإرتفاع بالبناء أو في مساحته، فإن هذه القيود تكون حقوق أرتفاق على هذا العقار لفائدة العقارات التي فرضت لمصلحتها هذه القيود ، هذا ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بغيره" ، حقوق الارتفاقات الشمسية أحد العوامل المهمة عند التفكيرِ في انشاء أنظمة الطاقة الشمسية، هو الوصول الحالي والمستقبلي إلى ضوء الشمس دون عائق، يمكن أن يؤثر الظل الناتج عن نمو الغطاء النباتي ، وزيادة ارتفاع المباني حاجزاً في عدم وصول أشعة الشمس . يوفر قانون التحكم في الظل الشمسي في ولاية كاليفورنيا (٣٢) حماية محدودة لأصحاب أنظمة الطاقة الشمسية من التظليل الناجم عن الأشجار والشجيرات في الممتلكات المجاورة ، ومع ذلك ينص القسمان ٨٠١ و ٨٠١,٥ من القانون المدني لولاية كاليفورنيا على حقوق الارتفاق الشمسية ، التي تسمح لمالك نظام الطاقة الشمسية بالوصول إلى ضوء الشمس عبر الأرض المجاورة... يعتبر الارتفاق الشمسي عموما إرتفاقا سلبيا لأنه يمنع مالك العقار من استخدام ممتلكاته بطريقة تمنع ضوء الشمس من الوصول إلى نظام الطاقة الشمسية الموجود على العقار المجاور (٣٣).

المطلب الثاني

تكييف أنظمة الطاقة الشمسية

لم يتناول المشرع العراقي صراحة التكييف القانوني لأنظمة الطاقة الشمسية ، مما يتوجب الرجوع إلى القواعد العامة الواردة في القانون المدني العراقي –القسم الثاني – الفصل الثالث ،لمعرفة إلى أي من الحقول يمكن تكييف حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية اليها ، عقار بطبيعته ، ام عقار بالتخصيص ، أم إعتبار ذلك منقولاً، في ثلاثة فروع .

الفرع الأول

المنقول

عرف المشرع العراقي المنقول في المادة (٦٢ –ثانيا) من القانون المدني العراقي هو: (كل شيء يمكن نقله وتحويله دون تلف ، فيشمل النقود والعروض والحيوانات والمكيلات والموزونات وغير ذلك من الأشياء المنقولة) . ولم يحدد المشرع المصري تعريفاً معيناً بالمنقول بل على الخلاف عندما عرف العقار بالمادة (٨٢–١) هو "

كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف ، فهو عقار ، وكل ماعدا ذلك من شيء فهو منقول ". والبعض من المنقولات تكون كتلة واحدة والبعض كتلتين وكل منقول يختلف عن الآخر وحسب الغرض المحدد له بحيث يمكن نقلها أوتحويلها دون تلف وأكثر من مرة . أما البعض الآخر من المنقولات يتكون من قطع كبيرة أو صغيرة و يتم تجميعه ليكون كتلة واحد كبيرة أو صغيرة أي أن ذلك يتطلب عملاً تقنياً حتى يصبح كتلة واحدة ، وعندما يوضع في المكان المخصص له وتستكمل الإجراءات الأخيرة للتركيب والتشغيل يصبح شيئاً آخر بحيث لايمكن نقله ، وإذا ما تم نقله سوف يلحقه ضرر من جراء ذلك ، كما هو الحال في أنظمة الطاقة الشمسية عند تفكيكها تتضرر ولم تعد كحالتها الأولى .. ويرى الباحث في حالة إندماج هذه الكتل مع بعضها البعض تصبح كتلة واحدة لا تقبل التجزئة ، وإن تفككت سيلحقها الضرر وذلك لفقدان خصائصها الأولى، هذا النوع من المنقولات عند التركيب يعتبر أما عقاراً بالتخصيص أو بطبيعته .

الفرع الثاني

العقار بالتخصيص

عرف المشرع العراقي العقار بالتخصيص وفي المادة (٦٣) من القانون المدني العراقي "يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكه في عقار مملوك له رصداً على خدمة هذا العقار أو إستغلاله " كما عرفه المشرع المصري وفي المادة (٨٢-٢)من القانون المدني المصري والذي نص"ومع ذلك يعتبر عقاراً بالتخصيص ، المنقول الذي يضعه صاحبه في عقار يملكه رصداً على خدمة هذا العقار أو إستغلاله " في حين عرف المشرع الأردني العقار بالتخصيص في المادة (٥٩) من القانون المدني " يعتبر عقاراً بالتخصيص المنقول الذي يضعه مالكه في عقار له رصداً على خدمته وإستغلاله ويكون ثابتاً في الأرض " وقد اختلف المشرع الأردني عن المشرع العراقي والمصري في ذلك واشترط لذلك أن يكون ثابتاً في الأرض في حين لم يشترط العراقي والمصري ذلك ، مما اعتبر القضاء الأردني السياج الحديدي الثابت في الأرض عقاراً بالتخصيص وليس منقولاً وحسب الاحكام الصادرة من القضاء الأردني وحسب حكم محكمة عمان بالعدد ٣٠٧١لسنة ٢٠١٨ والحكم

الصادر من محكمة صلح جزاء القويرة بالعدد ١٦/لسنة ٢٠٢١ ومن الأمثلة على ذلك كثيرة ومنها المواشي التي يضعها المالك في خدمة الأرض ، الآثاث الفندقية أو مضخة الماء في المزرعة . كل هذه الأشياء يجوز التصرف بها من دون العقار . ،لكن عند دمجها مع العقار تصبح عقاراً بالتخصيص ، لانها هي بالأساس منقولات . وبالتالي ، عندما يباع العقار يباع معه العقار بالتخصيص . ويرى الباحث أن المنقولات التي خصصت للعقار إضافة للشروط الواجب توافرها لا يمكن معها إعتبارها عقاراً بطبيعته وذلك لأمكانية تفكيكها أو فصلها .

الفرع الثالث

العقار بطبيعته

عرف المشرع العراقي العقار في المادة (٦٢—٢-١) من القانون المدني العراقي هو " العقار كل شيء له مستقر ثابت بحيث لا يمكن نقله أوتحويله دون تلف ، فيشمل الأرض والبناء والغراس والجسور والسدود والمناجم وغير ذلك من الأشياء العقارية " في حين عرفه المشرع المصري في المادة (٨٢-١) من القانون المدني المصري بأنه"كل شيء مستقر بحيزه ثابت فيه لا يمكن نقله من دون تلف ، فهو عقار ، وكل ماعدا ذلك من شيء فهو منقول " ويقصد بالأرض بالإضافة إلى أي شيء ينمو عليها أو يرتبط بها أو يقام عليها ، بما في ذلك الأشياء التي من صنع الإنسان ، مثل المباني والهياكل والطرق والمجاري والأسوار . ولما تقدم ومن خلال البحث ولبيان فيما اذا كانت أنظمة الطاقة الشمسية تعتبر منقولاً أم عقاراً بالتخصيص أم عقاراً بطبيعته . لاشك أن أنظمة الطاقة الشمسية هي عبارة عن مجموعة من خلايا الألواح الشمسية تثبت فوق أسطح المنازل والمنشآت لإنتاج الطاقة الكهربائية ، وقد تشغل مساحات كبيرة أو صغيرة وحسب الحاجة ، أوتنقل عبر خطوط نقل الطاقة المخصصة إلى المنشآت أو المنازل ، ونستطيع القول أن معدات أنظمة الطاقة الشمسية هي بالأصل عبارة عن منقولات ، ولكن بعد تجميعها وتثبيتها أصبحت كتلة واحدة لا يمكن نقلها ولا تفكيكها ، وسيلحق الضرر بأسطح المنازل أو المنشآت أو سيلحق لضرر بذات الألواح أنفسها ،مما يسب ضرراً كبيراً . لذا عند إندماجها تنتفي عنها صفتها الأصلية وتصبح جزءًا لا يتجزأ من العقار .

المبحث الثاني

كيفية إنشاء حقوق الإرتفاق

تباينت حالات إنشاء حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية من تشريع إلى تشريع ، فقد تمنح حقوق الإرتفاق ،أو تفرض على مالكي العقارات المجاورة ، أو عن طريق الاتفاق مقابل تعويض مقطوع وغيرها من الحالات ، وسوف نتطرق عن ذلك من خلال المطلب الأول وفي المطلب الثاني سنتناول فيه الآثار المترتبة على حقوق الاتفاق .

المطلب الأول

أنواع حقوق الإرتفاق

نظراً لعدم سن المشرع الأمريكي قانوناً موحداً لحقوق ارتفاق الطاقة الشمسية ، انتهجت كل ولاية تشريع قانون حقوق ارتفاق الطاقة الشمسية بما يتلائم ونظامها القانوني ، وإن اختلفت هذه الولايات بسنن التنظيم ، إلا أن هناك قواسم مشتركة وأخرى مختلفة فيما بينها وخصوصاً في كيفية انشاء أو منح حقوق ارتفاق الطاقة الشمسية ، وسنتناول ذلك وحسب المتيسر من خلال البحث :

الفرع الأول

حقوق ارتفاق الطاقة الشمسية الإتفاقي

تلك الإتفاقات التي تحصل بين مالك العقار المستفيد من الطاقة الشمسية مع مالك العقار المجاور ، والذي يسمح بموجبه لمالك العقار المستفيد بمرور أشعة الشمس إلى مجمع الطاقة الشمسية وحسب النسبة المتفق عليها بالمقابل يتعهد مالك العقار المجاور بعدم عرقلة مرور اشعة الشمس . لا شك أن معظم الحالات لا يُفترض حق الارتفاق الضمني ، والسؤال ماذا لو أجبر على ذلك ؟ سوف نتناول ذلك لاحقًا وحسب قانون كل ولاية . ويجب أن يدون الإتفاق على شكل نص مكتوب ويسجل هذا الاتفاق لدى الجهة المختصة:

الفرع الثاني : الارتفاقات السلبية " الصريحة " عموماً تعد الإرتفاق الشمسية إرتفاقاًت سلبية ، إذ هي حقوق مقيدة يملكه أحد مالكي الأراضي أو الممتلكات العقارية لمصلحة العقارات المجاورة ، من دون عائق ، وبعض الأحيان يؤدي هذا الحق إلى اثقال كاهل العقارات الخادمة بالقيود وتحد من سلطة مالكيها ،ومع ذلك

يجوز لأي مالك أرض أن يحصل على حق ارتفاق صريح للضوء من خلال عهد أو منحة أو إتفاق مع مالكي العقارات المجاورة ، وإذا ماحصل أي خرق لبنود هذه الأتفاقية ، وترتب على ذلك ضرر كان له حق المطالبة بالتعويض عن ما لحقه من ضرر ،فضلاً عن حق اللجوء إلى القضاء لا يمنع من إستصدار أمر قضائي بمنع هذا التدخل ، غالبا ما يتم معالجة هذه المخالفات أو المشاكل بالتعويض المقطوع ([٣٤]) . أن العقار المثقل بهذه الحقوق قد يرفض مالكه أن يكون مثقلاً للأبد بارتفاق غير مرغوب فيه ،وبدلاً من ذلك يصار إلى دفع تعويضا ت للمستفيدين من أنظمة الطاقة الشمسية وذلك عن فقدان حق الإرتفاق الشمسي ([٣٥]) . ذلك فإن التفاوض بين الأطراف لحل المشاكل والعقبات شرط أساسي لضمان حقوق أصحاب حق الارتفاق (٣٦) و تكون المفاوضات من أصعب المتطلبات لتأمين حق الإرتفاق وقد تكون نتيجة المفاوضات بالموافقة أو أغلبها بالرفض لأن مالكي العقارات لا يرغبون على البقاء تحت مظلة الإرتفاق خوفاً من التأثير الذي قد تسببه حقوقٍ الإرتفاق على أسعار عقاراتهم (٣٧)

الفرع الثاني

حقوق الارتفاقات الضمنية

إذا لم يكن لمالك الأرض المخدومة حق إرتفاق صريح على الأرض المجاورة ، فمن غير المرجح أن يكون قادراً على المطالبة بأنه قد تم إنشاء إرتفاق ضمني ، ولكن يحق له إنشاء حق الارتفاق عن طريق إستصدار قرار قضائي من خلال التمتع المستمر للأرض المجاورة ، حتى في حالة عدم وجود أداة نقل([٣٨])،والبعض يطلق عليها حقوق الإرتفاق التوجهية وتعرف على " أنها عملية الحصول على حق الإرتفاق عن طريق الإستخدام المستمر "وعلى من يدعي هذا الحق عليه إثباته بأن الارتفاق قد تم إنشاءه وجعله مرتبطاً بالممتلكات المجاورة ضمنيًا([٣٩]) . ويجب أن يكون إستعمال حق الإرتفاق بعلم ورضا أصحاب العقارات الخادمة . أن ولاية كاليفورنيا ليست هي الولاية الوحيدة التي ترفض فكرة حقوق الإرتفاق الإلزامية ، وقد رأت المحاكم في ،أوهايو ، بنسلفانيا ، بأنه لا يجوز ذلك للأطراف الحصول على حقوق أرتفاق ضمنية للوصول إلى ضوء الشمس([٤٠])،وهو ما أكدته محكمة الإستئناف في

فلوريد والخاصة " Hotel crop .v. forty –five –twenty–five " . ([٤١])
كما أكدت هذه المحكمة (في حالة عدم وجود التزام تعاقدي أو قانوني ، ليس لمالك الأرض أي حق قانوني في إستغلال المجال الجوي للأراضي المجاورة بدون حق قانوني ([٤٢])، أن النظام التشريعي لكل ولاية قد يطبق أنواع آخرى من حقوق الارتفاق .يعتمد هذا إلى حد كبير على قوانين الملكية العقارية المحددة في كل ولاية .بشكل عام.

الفرع الثالث

الارتفاق للضرورة

:هذا النوع من الارتفاق ينشأ عادة بقانون، وليس بوعد محدد أو إتفاق بين العقارات المجاورة ويفرضه القانون ، مثلما تناوله المشرع العراقي بالمواد ١٠٥٥-١٠٥٩ من القانون المدني العراقي ([٤٣]) .ومن الأمثلةعلى ذلك حق الارتفاق بالمرور والسقي في حالة الأرض المحبوسة أو أيصال المياه إلى أرضه إلا عن طريق الأراضي المجاورة . وبسبب هذه الحقيقة، ينشئ القانون حق ارتفاق بالضرورة من أجل السماح لمالك الأرض بالوصول إلى ممتلكاته الخاصة عن طريق ممتلكات المالكين المجاورة عن طريق الاتفاق ، وفي حالة الرفض يتم اللجوء إلى فرض القوانين والأنظمة على أصحاب العقارات المجاورة ، وقد يتطلب الأمر دفع تعويضات مناسبة من جراء السماح للمرور أو السقي إذا أقتطعت أجزاء من الغير . أما ولاية أيوا ، يقضي بمنح مالك العقارالمجاور حقوق الإرتفاق الطاقة الشمسية للعقار المستفيد في مقابل تعويض عادل ([٤٤]) . وعند عرقلة مرور الطاقة الشمسية إلى أنظمة الطاقة الشمسية يلزم مالك العقار المرتفق به بدفع التعويض ([٤٥]) ، ،وهناك من الولايات تمنح حقوق الارتفاق طواعية (٤٦)،وفي حال موافقة المالك المجاور يمنح تعويضاً وعلى النحو الذي يحدده مجلس تنظيم الطاقة ويستند إلى الفرق بين القيمة السوقية العقار قبل وبعد منح حقوق الإرتفاق للوصول للطاقة الشمسية (٤٧)وهذا النهج يمثل حلاً قانونياً معقولاً لمشكلة الرافضين لحقوق الارتفاق من مالكي العقارات المجاورة(٤٨) . وما تم تقديمه ليس بعيداً عن حقوق الإرتفاق في الشريعة الإسلامية من حيث كيفية

إنشاء حقوق الإرتفاق وما تقدمه من منفعة لمالكي العقارات المحبوسة من الخدمات أو المنافع .

الفرع الرابع

أسباب ثبوت ملكية حقوق الارتفاق في الفقه الإسلامي

هناك عدة أسباب لحقوق الارتفاق في الفقه ،نذكر منها مايلي

١-باشتراطها في عقود المعارضة، كاشتراط ألبائع على المشتري أن يكون له مرور بها، أو حق شرب لأرض مملوكة له حق له، فيثبت هذان الحقان على الأرض المبيعة.

٢-بالإشتراك العام، أي اشتراك الجميع بمنافع العقارات المخصصة للنفع العام ، كالطرق العامة والأنهار ونحوها .

٣-بالتقادم على معنى أن يثبت حق الإرتفاق لعقار من زمن قديم دون معارضة من أحد ، ولا يعلم الناس وقت ثبوته لأن القدم وإن ثبت لا ينشئ حقاً ، إلا أنه إمارة على ثبوت الحق ونشوئه عن سبب صحيح معتبر . ويرى الباحث أن إكتساب الحقوق وسقوطها بالتقادم حكم يتنافى مع الشريعة الإسلامية والعدالة والخلق ، وهل يصح أن يصبح الغاصب والسارق مالكاً ، لقوله عليه الصلاة والسلام " لا يبطل حق إمر مسلم وأن قدم " .

بالاجبار: كما هو الشأن إذ تعين العقار لترتيب حق إرتفاق عليه لصالح عقار آخر ،ورفض مالكه أن يسمح بترتيبه بالتراضي، فإذا عرض النزاع على القاضي، وظهرت أن المصلحة تقتضيه يحكم بتقريره عنه.

ولا يثبت حق الإرتفاق بمجرد الإذن أو الإباحة ، فلو أذن شخص لجاره أن يمر ، أو أن يسقي أرضه ، فأن ذلك لايعتبر حق إرتفاق ، وان حصل ذلك فأن الإذن يمنح لاعتبارات شخصية وليس حقاً مقرراً ، فله حق الرجوع عن الإذن في أي وقت شاء ([٤٩]) . والبعض من المذاهب الإسلامية أضافت إلى هذا الحق حالات أخرى المالكية ([٥٠]) ، والحنفية ([٥١]) . وما سنه المشرع الأمريكي من قواعد عامة لحقوق

الإرتفاق تمثلت في القانون الأمريكي المرقم ١٨٨٢ ACT NO .V الصادر في ١٧-٢ -١٨٨٢ ما هي إلا أحكام نابعة من الفقه الإسلامي .

المطلب الثاني

الآثار المترتبة على حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية

ينتج عن إستعمال أنظمة الطاقة الشمسية بعض الآثار التي قد تشكل جانباً مهماً عند إستعمال هذه المنظومة منها الأضرار التي تنتج عن إستعمال أو عدم إستعمال هذه المنظومة ، وبالتالي في حال عدم إسعمال هذه المنظومة بسبب عدم تشغيلها أو أنتهاء العمر المقرر لها أو غيرها من الأسباب يجب إنهاء أو إزالة هذه المنظومة وسنتناول ذلك أربعة فروع .

الفرع الأول

الأضرار الناتجة من تثبيت منظومة الطاقة الشمسية

قد يلجأ أصحاب العقارات المجاورة لعقد اتفاق ينظم حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية ، وإن هذا الاتفاق ينشأ بين مالك العقار المرتفق وأصحاب العقارات المجاورة ،الهدف منه هو السماح لمالك العقار المرتفق من الإستفادة من أشعة الشمس . ولكن ماذا لو خالف مالك العقار المجاور بنود هذا الاتفاق ؟ بتعلية البناء أو نمو الأشجار وبالتالي حجب ضوء الشمس وغير ذلك من القيود ، سواء التي نظمها القانون أو التي تم الاتفاق عليها ؟ لاشك أن مجرد التلكؤ في تنفيذ التعليمات بإرتفاع المباني أو نمو الأشجار فضلا عن الترميمات التي يجريها مالك العقار ، كل ذلك ينتج عنها أضرار، وكل ضرركما هو معلوم يتبعه تعويض. المشرع العراقي وفي المادة آنفة الذكر الفقرة الثانية منها ،التي أشارت إلى الضرر الناجم عن مخالفة هذه القيود ونصت (وكل ضرر ينشأ عن مخالفة هذه القيود ، تجوز المطالبة بإصلاحه عيناً إلا إذا تبين أن الحكم بالتعويض جزاء عادل فيه الكفاية) نستدل من هذا النص أن مفهوم المخالفة قد يرد من خلال تطبيق هذه الحقوق من جانب العقار المجاور وقد تنقسم الأضرار إلى نوعين أولهما الضرر الذي يحصل بذات العقار سواء كانت

أضرار داخلية أو خارجية ، والثانية الأضرار التي تنشأ بفعل صاحب العقار المجاور عند تطوير الزراعة أو إنشاء أبنية تقيد أشعة الشمس وتعرقل مرورها .

الفرع الثاني

الأضرار التي يحدثها مالك العقار المرتفق به

هو كل ضرر يحصل نتيجة لقيام مالك العقار بإجراء التحسينات على عقاره وبهدف المحافظة عليه، إلا أن هذا الإستعمال يجب أن يكون على الوجه الذي لا يترك أي ضرر يلحق بالعقار المستفيد ، وأن حصل ذلك يجب أن يكون ضرراً يسيراً معقولاً وإن زاد على ذلك يتحمله مالك العقار. ومثال ذلك السماح لنمو الأشجار بصورة تعرقل ضوء الشمس من الوصول إلى مالك العقار المستفيد ، أو تدخل من المالك المجاور، أوكل مالك تالٍ لنظام الطاقة الشمسية أن يكون مسؤولاً عن كلفة الأضرار ([٥٢]) التي لحقت بالمنطقة المشتركة أو المنطقة المشتركة للاستخدام الحصري أو المصالح المنفصلة الناتجة عن تركيب النظام أو صيانته أو إزالته أو إستبداله ، كما يكون مسؤولاً عن صيانة وإصلاح أو إ ستبدال النظام حتى تتم إزالته وترميم المنطقة . وبعد تعديل القانون في سنة ٢٠٠٩ اصبح لزاماً على مالكي المجمعات الشمسية الذين يسعون الى تطبيق القانون إبلاغ المدعى العام ، عند وجود إنتهاك ، وبموجب الصلاحيات التي الممنوحة له يوصي بتوجيه إشعار إلى مالك الشجرة المخالفة ومقاضاته ، إذا لم يتم معالجة المخالفة خلال (٣٠) يوماً([٥٣]) .يعتبر ذلك عملاً من شأنه عرقلة وصول أشعة الشمس ويرتب ضررًا وبموجب مبادئ إعادة صياغة القانون يعتبر المجمع الشمسي معطلاً ([٥٤]).وقد يلجأ مالك العقار المجاور إلى تطوير عقاره بإضافة أبنية من شأنها تقيد مرور أشعة الشمس أو السماح بنو أشجاره أكثر من الحد المسموح به . في هذه الحالة وإن سمحت له التعليمات بذلك من زراعة أو تعلية بناء ، يجب أن لا يلحق الضرر بالمستفيد من أنظمة الطاقة الشمسية وأن لا يعرقل مرور أشعة الشمس . ويقابل ذلك مع نص المادة (١٢٧٨-١) من القانون المدني العراقي التي منعت أيضاً مالك العقار المجاور من كل ما من شأنه الإنتقاص من إستعمال حق الإرتفاق أو جعله أكثر مشقة . للمزيد أنظر نص المادة ١٢٧٨

([٥٥])،أيضاً بموجب القسم (100-70-18) من قانون ولاية أريغون " لا يجوز لأي شخص السماح لأي نباتات في ممتلكاته بالنمو بطريقة تظلل أنظمة الطاقة الشمسية ، ولم يتم إزالتها كما هو مطلوب أو يسمح لها بالنمو بما يتعارض مع القسم أعلاه، يحق للمالك تقديم إخطار بالتضليل عن طريق البريد المعتمد إلى مالك العقار أو المستأجر والمتضمن أزالة نباتات التظليل في غضون ثلاثون يوماً تبدأ من تاريخ تلقي هذا الإشعار ، وفي حال الإمتناع أو التهاون يحق للمالك تقديم الشكوى أمام المحكمة المختصة ، حول الإنتهاكات التي حصلت من المالكين المجاورين لممتلكاتهم ([٥٦])ويسري ذلك على الخلف العام أو الخاص ، يحق للمستفيد من أنظمة الطاقة الشمسية الرجوع على المحكمة المختصة لغرض الحصول على التعويض من جراء مخالفة بنود الاتفاق . وإذا تعذر الحصول على عنوان المالك أو المستأجر يتم النشر في أحد الجرائد واسعة الإنتشار في المدينة مرة واحد في الإسبوع لمدة أربعة أسابيع متتالية مع ذكر الوصف المراد إشعار المالك أو المستأجر عنه . وفي حال عدم الإستجابة أو المراجعة ، عندها تقرر المحكمة المختصة الإنتقال إلى العقار والدخول والقيام برفع كل ما من شأنه يعرقل مرور الأحزمة الضوئية للعقار المستفيد ، ويتحمل المالك أو المستأجر كافة التكاليف بموجب حق الإمتياز وفقاً للقسم (100-70-18 b) ([٥٧]). وحيث أن المشرع العراقي لم ينص صراحة على ذلك ، لكن قيد مالك العقار وألزمهُ بتنفيذ فقرات الاتفاق. إذن المسؤولية الملقاة على مالكي الأراضي إستخدام ممتلكاتهم بشكل معقول دون الإضرار بحقوق المجاورين ، وبعكس ذلك يعفى مالك الأرض من المسؤولية التي تلحق بالمالك المجاور إذا إستعمل الأرض إستعمالاً معقولاً لممتلكاته، ،يعود تحديد معيار درجة المعقولية للمحكمة المعروض أمامها النزاع لبيان فيما إذا كانتهذه المخالفة معقولة أم غير معقولة. وفي نزاع معروض أمام إحدى المحاكم الأمريكية " رأت المحكمة أن الإستخدام المعقول للممتلكات والتمتع بها يشملان الحق في هطول الأمطار الطبيعي ، لاحظت المحكمة أن جميع أشكال التساقط الطبيعي هي ناتجة من الحالة الطبيعية للأرض ، ويعتبر هطول المطر مثل الهواء والأوكسجين وضوء الشمس والتربة أمراً ضرورياً للعديد من الإستخدامات المعقولة للأرض إلى الحد الذي يكون فيه المطر مهماً

لاستخدام الأرض ([٥٨]) .وفي قرار آخر صادر من إحدى المحاكم المحلية يتعلق بإتفاقية خدمات–الطاقةالشمسية وحقوق الإرتفاق، ويتلخص الاتفاق بين باريه وانفينتي بقيام الأخير يتركيب محطة كهروضوئية وبقدرة توليد إجمالية محدد([٥٩]) .

الفرع الثالث

تعويض مالك العقار المستفيد

لا شك ان عرقلة مرور أشعة الشمس لمنظومة الطاقة الشمسية من قبل العقار المرتفق به يشكل إنتهاكاً لبنود الاتفاق وخلافاً لما اتفق عليه سواء كانت هذه العرقلة كلية أم جزئية لمرور ضوء الشمس بشتى الأفعال الضارة المنوه عنها سابقاً ، ووفقاً للقسم ٧٠٠–41 من قانون كاليفورنيا التي تعطي الحق للعقار المستفيد من أنظمة الطاقة الشمسية للمطالبة بالتعويض من مالك العقار المجاور في حال قيام الأخير من عرقلة مرور الطاقة الشمسية ([٦٠]) ويقع على مالك العقار المستفيد عبء إثبات الضرر وقيمته ([٦١]) . وأن القانون يسري على الوقائع التي تحدث بعد عام ١٩٧٨ ، أي بعد صدور قانون التحكم الشمسي ، ولا يشمل الوقائع التي حدثت قبل صدور القانون. أن نصوص القانون المدني العراقي وفي المادة (١٢٧٤–٢) آنفة الذكر عالجت الضرر الناشئ عن مخالفة هذه القيود بالمعالجة من خلال إصلاح الضرر، وإذا تعذر إصلاحه يصار إلى التعويض عن الضررالناجم عن مخالفة هذه القيود . وتبقى السلطة التقديرية للقاضي في تقدير قيمة التعويض بناء على حجم الضرر وبواسطة خبراء مختصين في هذا المجال . إذن مسألة تقدير قيمة التعويض تعود للمحكمة المعروض أمامها النزاع .ويرى الباحث امكانية تطويع أحكام حقوق الارتفاق الواردة في القانون المدني العراقي ، لبعض بنود أنظمة الطاقة الشمسية ، لما لهذه القواعد دوراً فاعلاً في تنظيم أنظمة الطاقة الشمسية .

الفرع الرابع

إنقضاء حقوق الإرتفاق

نصت المادة (١٢٨١) من القانون المدني العراقي على أنه "ينقضي حق الارتفاق بانقضاء الأجل المحدد ، وبهلاك العقار المرتفق به أو العقار المرتفق هلاكاً تاماً ، وباجتماع العقارين في يد مالك واحد ، إلا أنه في هذه الحالة الاخيرة إذا زالت حالة

الإجتماع هذه زوالاً يستند اثره الى الماضي فان حق الارتفاق يعود " ، وقد تلتها المادة (١٢٨٢-١) بالنص" ينقضي حق الإرتفاق بعدم إستعماله خمس عشرة سنة ، فإن كان الإرتفاق مقرراً لمصلحة عين موقوفة كانت المدة ستا وثلاثين سنة" وغيرها من الحالات التي وردت في القانون المدني العراقي . الأصل أن من طبيعة حق الأرتفاق أنه حق دائم ،إلا أن هذه الصفة من طبيعة حقوق الإرتفاق ، وليس من جوهره أو مستلزماته ، فيجوز أن يحدد له أجل معين ، وينتهي الحق بإنتهاء الأجل المحدد له([٦٢]). يجب أن تتضمن حقوق الإرتفاق شروط لمراجعة هذه الحقوق أو إنهائها أو تعديلها ، كما يسمح لأحد طرفي العقد طلب التدخل من القضاء لإيقاف عمل أنظمة الطاقة عند الضرورة في حالة هلاك أو قيام أحد طرفي العقد بأعمال تؤدي إلى عرقلة مرور أشعة الشمس بصورة كلية سواء كان ذلك بعمد أو غير عمد .كما تضمن قانون ولاية كاليفورنيا ، وقانون ولاية نيوهامبشير ، وغيرها من قوانين الولايات بتضمين شروط العقد بالمدة المحددة اللأزمة لسريان حقوق الإرتفاق الشمسية بحيث لا تقل عن عشرة سنوات ما لم ينص على خلاف ذلك خطياً([٦٣]) . للمحكمة المختصة أيضا أن تعمل على إنهاء الإرتفاق . في حالة انتهاك مالك العقار لأي قيد من القيود التي تم الأتفاق عليها ، كما يحق لأي طرف في الاتفاق رفع دعوى للحصول على تعويضات عن خرق الاتفاق ، أو قد يتطلب ذلك لإصدار أمر قضائي لإنفاذ التقييد. ويحق للمحكمة أن تحكم بتعويضات أوتفرض الأمر الجزائي عندما تقرر أن النشاط هو في الواقع انتهاك لقيد صحيح. أو لا تعتبر أن النشاط ليس إنتهاكا، وأن ترفض منح التعويضات أوإصدار أمر قضائي. وعلى أساس "الظروف المتغيرة" أن القيد لم يعد ساريا وبالتالي قد تأمر بإلغائه. لا يحق للمحكمة المعروض أمامها النزاع إصدار أي أمر قسري إلا في حالة حصول ضرر مباشر وبليغ لأنظمة الطاقة الشمسية . عندها يصبح تصريح الوصول إلى الطاقة الشمسية باطلا إذا توقف استخدام المجمع الشمسي لأكثر من إثني عشر (١٢) شهراً متتاليا أو إذا لم يتم تركيب مجمع الطاقة الشمسية وتشغيله في غضون إثني عشر (١٢) شهراً من تاريخ تقديم تصريح الوصول إلى الطاقة الشمسية. يجوز لمقدم الطلب إعادة التقدم بطلب للحصول على تصريح الوصول إلى الطاقة الشمسية وفقا للفصل

١٨,٧٠,٠٧٠ من قانون ولاية أريغون . ويذكر أن القانون تم تعديله،و تضمن تحديد حالات إنهاء حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية بالفصل –١٠٥–٨٩٠ وفي "حقل الارتفاق للطاقة الشمسية ([٦٤]) ومن هذه الحالات

١–بحكم صادر عن المحكمة على أساس التنازل أو تغيير الظروف أو التخلي عن إستخدام المنظومة

٢– بالاتفاق بين جميع مالكي الممتلكات المنتفعة والمثقلة بالأعباء على إنهاء عمل المنظومة وإزالتها .

٣– يتم الإنهاء بطلب من المالك المجاور .

٤– الفشل في تركيب وتشغيل المجمع في غضون سنتين من أمر منح الترخيص .

٥–عدم إستخدام المجمع لأكثر من عام ، وغيرها من حالات الإنهاء التي وردت بقوانين الولايات الأمريكية .

٦– يجب إزالة المنظومة وملحقاتها عندما يقرر ذلك وإعادة الحال إلى ما كان عليه سابقاً خلال مدة شهرين .

الخاتمة

أن الطلب المتنامي لأنظمة الطاقة الشمسية في كثير من دول العالم بسبب وفرة هذه الطاقة وعدم نضوبها ، فضلاً إنها توفر طاقة بديلة عوضاً عن الطاقة الأصلية (الوقود الإحفوري) . كما يُعد إستخدام الطاقة الكهربائية من العوامل الأساسية التي يصعب الإستغناء عنها ، ونظراً للحاجة الماسة لهذه والتي باتت تشكل الضرورة في ادامة الحياة . ولصعوبة الحصول على الطاقة التقليدية بسبب ارتفاع تكاليفها تارة والتجاذبات السياسية تارة أخرى ، ,لذلك اتجهت الأنظار نحو الطاقة البديلة وهي الطاقة الشمسية ، كتقنية متطورة ، الأمر الذي أدى بكثير من الدول من اصدار تشريعات ملائمة لإستخدام أنظمة الطاقة الشمسية ،وكان لتقدم الولايات المتحدة الأمريكية في هذا المجال له الأثر البالغ في سن التشريعات الخاصة بذلك ، والمتمثلة بوضع آلية تنظيم عمل هذه المنظومة وكيفية إنشاء حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية من خلال سن القوانين المنظمة لعمل منظومة الطاقة الشمسية . وقد

نظمت آلية إنشاء حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية بعدة طرق منها حقوق ارتفاق الشمسية الإلزامية ، وقانون التحكم بالظل الشمسي ، وقدمت حقوق الإرتفاق عن طريق المنحة أو العهد مقابل التعويض العادل لمالكي العقارات المجاورة مقابل أستخدام المجال الجوي لعقاراتهم ،بالإضافة إلى الدعم الحكومي في الإستفادة من عمل هذه المنظومة .

النتائج

١-من خلال ما تقدم تبين أن هناك قصوراً في جانب عدم سن القوانين المنظمة لعمل هذه المنظومة

٢-وإن وجدت هذه القوانين إلا انها غير كافية ولم تعالج المشاكل التي تحصل من جراء عمل منظومة الطاقة الشمسية ، وما يواجهه المستفيد من صعوبات من قبل مالكي العقارات المجاورة .

٣-رافق تطبيق القوانين قصوراً في التشريعات ، يتطلب مراجعة هذه التشريعات في بعض الدول ورغم ذلك فهناك قصور في التشريعات ولا يقف عند حد القصور بل هناك إنتفادات رافقت تطبيق القوانين .

٤- أما في الدول العربية وبالرغم من وفرة الطاقة الشمسية ، إلا أن هذه الدول لم تستفيد من هذه الطاقة ، إلا في الوقت القريب حين قامت بعض الدول بإصدار تشريعات تخص الطاقة المتجددة ، وليست الطاقة لشمسية ، والبعض يشير في قوانين أخرى للطاقة المتجددة ،، ولا يخص بالذكر للطاقة الشمسية ، مما شكل قصورا واضحا في التشريعات .

كما ينص القانون على إنهاء حق الإرتفاق الشمسي بموجب الاتفاق أو كما ينص القانون أو بقرار من القضاء

التوصيات

١-الدعم التشريعي لتنظيم حقوق ارتفاق الطاقة الشمسية من خلال تعديل القواعد العامة لحقوق الإرتفاق بما يتلائم مع طبيعة البيئة العراقية .

٢-نقترح على المشرع العراقي تشريع قانون خاص بأنظمة الطاقة الشمسية وعملها .

٣-نقترح على المشرع بضرورة سن قانون جديد يختص بتنظيم حقوق إرتفاق الطاقة الشمسية ويتضمن الفقرات الآتية :

أ-تكون ملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها إلى حد معين بشرط أن لا يعرقل الفضاء الجوي لمرور أشعة الشمس

ب- إعتبار أن عرقلة عمل أنظمة الطاقة الشمسية بأي فعل من الافعال ، تعتبر أعمالاً غير مشروعة ، ويتحمل الجار المعرقل لمرور اشعة الشمس ، التعويض المادي اللازم

ج-يلتزم مالك العقار المجاور بتنظيم ألية زراعة الأشجار وقطعها وتقليمها بما يتلائم مع إستخدام الطاقة الشمسية وبما لا يتعارض مع قوانين أنظمة الطاقة الشمسية و البيئة في الحفاظ على المساحات الخضراء

د- ضرورة إعتبار أن تثبيت أنظمة الطاقة الشمسية على الأراضي المجاورة أو فوق العمارات من القواعد التي تتعلق بالنظام العام وأن مخالفة ذلك يعد عملاً مخالفاً للقانون سواء كان ذلك صادراً من مالك أو مستأجر أو أصحاب الحقوق العينية.

هـ- اصدار التعليمات الخاصة بكيفية إنشاء أنظمة الطاقة الشمسية من خلال الجهات المختصة التي يحددها القانون والمنظمة لعمل منظومة الطاقة الشمسية .

٤- الدعم الإقتصادي لمستخدمي الطاقة الشمسية وذلك من خلال توفير قروض دون فائدة لشراء أنظمة الطاقة الشمسية وإنشاء صندوق باسم صندوق الطاقة الشمسية ، ويكون هدفه مساعدة مستخدمي الطاقة الشمسية المتعثرين في دفع مقابل الإرتفاق الشمسي لأصحاب العقارات المجاورة

٥- نقترح بضرورة إعفاء العقارت المستخدمة للطاقة الشمسية مدة لا تقل عن عشرة سنوات من الضرائب والفوائد أو الرسوم وتحتسب من تاريخ تقديم الطلب الفعلي .

٦-يجب أن يتوافق تخطيط وتصميم وتركيب وصيانة منظومة الطاقة الشمسية مع معايير الصحة والسلامة وكافة المتطلبات الأخرى المعمول بها .

٧-يجب أن تكون حقوق الإرتفاق الشمسية مكتوبة وتخضع لنفس متطلبات النقل لحقوق الإرتفاق ، ويجب أن يكون أي ارتفاق من هذا القبيل تابعاً ، ويجب أن يعمل مع الأرض المستفيدة كما يجب أن تكون مقيدة ومحددة بالشروط المنصوص عليها

، مع ذكر وصف وأبعاد حقوق الإرتفاق بما في ذلك الزوايا الرأسية والأفقية المقامة بالدرجات وساعات العمل ، ولا يجوز خلالها إعاقة ضوء الشمس .

٨-الدعم الإعلامي بضرورة توعية المواطنين بأهمية الطاقة الشمسية وتبصيرهم بفوائدها وأضرارها لترسيخ فكرة القبول الإجتماعي للطاقة الشمسية كطاقة نظيفة وصديقة للبيئة .من خلال مؤسسات المجتمع المدني ، وكذلك من خلال المؤسسات التعليمية ومراكز البحث والتطوير العلمي

٩- يجب إزالة منظومة الطاقة الشمسية وجميع المعدات المتعلقة بالطاقة الشمسية في غضون شهرين من التاريخ الذي تم فيه إيقاف الإستخدام أوالتخلي عنه من قبل مالك النظام ، أو عند إنتهاء العمر الإنتاجي له ، وفي عدم رفعها تتولى الجهات المختصة برفعها وتكاليف رفعها على المالك المستفيد. وإعادة الموقع سليماً وخالياً من كل العوائق وصالحاً للبيئة .

الهوامش:

(١) د. حبيب عيسى الناصر وحنان مبارك البوفلاسة، مصادر الطاقة النظيفة أداة ضرورية لحماية المحيط الحيوي الع ربي، المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم، بدون سنة نشر، ص٢٠

( )٢ سالم عبد المحسن وسن، اقتصاديات النفط، الجامعة المفتوحة، طرابلس، ١٩٩٩، ص ١٠٠

(٣) القانون المدني العراقي بالرقم ل٤٠لسنة ١٩٥١ المعدل _ المادة ١٢٧١ منه

(٤) القانون المدني المصري بالرقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ المعدل– المادة ١٠١٥ منه

٥) أبي الحسن علي التسولي ، البهجة في شرح التحفة، دار الكتب العلمية–ببيروت–لبنان ١٩٩٨–م(ط،١ ج٢ ص٢٥١

(6) The 2015 Oregon Revised Statutes Volume : 03 – Landlord–Tenant, Domestic Relations, Probate Chapter 105 – Property Rights Section 105.170 – Definitions(updates217(

(7)CIVIL LAW code $ 802

(٨) قانون حماية وتحسين البيئة العراقي رقم ٢٧لسنة ٢٠٠٩ .–المادة ثانياً –فقرة –التاسع عشر .

(٩) قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل– المادة ٤٣٩ .

(١٠) قانون حماية وتحسين البيئة لأقليم كردستان المرقم ٣ لسنة ٢٠١٠.

(١١) قانون انتاج وتحفيز الكهرباء من مصادر الطاقة المتجددة رقم ٢٠٣ **لسنة** ٢٠١٤.

(١٢) .http//:www.energie solair.na/ther malank–ar,html المزيد من التفصيل راجع الموقع التالي تاريخ الزيارة ٢٠٢٣/٥/١٥

(13) Godfrey, D. Photovolatic power generation van nostrand Reinhold,co

(14)California Act(civil code section$51190-51243.

(15)California Act civil code section 51243

(16)-the2011-386- Wisconosin chapter 700,Section .35

17(17)- The 2018 California Act(civil code section 714

(18)California act –civil law update 20١٨

نقلاً عن حسن حواش حسن

(19) Gohn wiliam.Gergacz:solar energy law : Easements of Access to sunlight,1980,p.1901

(٢٠) د سمير الجمال _حقوق ارتفاق الطاقة الشمسية _ الطاقة بين القانون والاقتصاد

،

(21)Washington state legislature R.CW s 64.04.150.

(22) the Act defines what types of solar energy systems qualify for its legal protections. For the purposes of the Act Section 801.5(a)defines a"solar energy system " as any solar collector or other solar energy device or at tructural design feature of a building whose primary purpose is to provide for the collection, storage, and distribution of solar energy for space heating, space cooling, electric generation, or water heating .

(23))The 2018 California Act (Civil Law,AB2018, 65850,٥

(24) **#CALIFORNIA SOLAR SHADE CONTROL WINDOWS-**

'6850.5(civil law (805.5-801)

(25) 2014 CAL ,stat,ch .521 –J-3-A

(26) Wisconsin state law, 66.0401

)27 (IBid

(٢٨)المبدأ (يمكن للحكومات المحلية في ولاية كاليفورنيا وضع قوانين الحماية من الطاقة الشمسية) {قامت عائلة زيبير ببناء عقار يحتوي على أنظمة تدفئة وتبريد تعمل في الطاقة كان ذلك عام ١٩٨٠، وفي عام ١٩٩١اشترت مقاطعة سانت كلارا(كاليفورنيا)عقارا مجاوراً يحتوي على بستان من الأشجار ، نمت الأشجار بشكل ملحوظ وبدأت بالتظليل منزل زيبيرر، مما أضر بإنتاج الطاقة الشمسية . قدم ريبيز طلباً للمقاطعة بإزالة أشجار التظليل المخالفة ، لم تستجب المقاطعة لطلب المقدم ، مما أضطر زيبير إلى رفع دعوى قضائية بحجة انتهاك العقد المرتبط بالحق الضمني . ردت المحكمة عليه ، انه بحاجة إلى ارتفاق مكتوب ، وليس ضمنياً للطاقة الشمسية ،، ردت الطلب لأنه لم يوجد لدى المدعي أرتفاق مكتوب بصورة صريحة .....حكمت المحكمة لصالح المقاطعة /فقد رأت المحكمة أن الأمر الصادر صحيحاًلأن الهيئة التشريعية خولت المدن والمقاطعات اعفاء نفسها من القانون . وحيث أن ذلك يطابق نص المادة (٢٣٩) من قانون التسجيل العقاري النافذ ، ولا يكتسب هذا الحق إلا بعد تسجيل هذه الحقوق في مديرية التسجيل العقاري المختصة . وراي الباحث "إن ماسارت عليه محكمة سانت كلارا هو الاتجاه الصحيح الذي يتفق مع القانون العراقي "

(للمزيد)أنظر..... Zipperer v. County of Santa Clara, 133 Cal. App. 4th.1013(2005)

(29)Zipperer v. County of Santa Clara, 2005 Cal. App. Unpub. LEXIS 8982, at *13 (Cal. Ct. App. Sep. 30, 2005)

(30)CITY OF ASHLAND, OREGON Act Solar Access 18.70... . ١٨.70.010 Purpose and Intent

(31) A Comprehensive Review of Solar Access Law in the United States –Colleen McCann–8–2008 –p 22.

(32) **CHAPTER 12. Solar Shade Control [25980 – 25986**

عCHAPTER 12. Solar Shade Control [25980 – 25986

(33) Id at 587

(34)(Gergacz, Legal Aspects, supra note 10, at 11

(35) I d at 12

(36) Id at 13

(37). No. 56405 Civ. (Haw. 1979) reprinted in Solar Access Denied by Hawaii Court, 1 SoLAR L. REP. 542 (1979).

(38) Id ,at 6

(39) see lipsky v. Heller 85 N .E.453,461

(40) See Hefazi v. Stiglitz, 862 A.2d 901 (D.C. 2004); Cash v. Cincinnati Bd. of Zoning Appeals, 690 N.E.2d 593 (Ohio Ct. App. 1996); Koresko v. Farley, 844 A.2d 607 (Pa. Cmmw. Ct. 2004).

(41) 114 So. 2d 357, 359 (Fla. Dist. Ct. App. 1959.

(42). Id .at .359

(٤٣)القانون المدني العراقي بالرقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل – المواد ١٠٥٥-١٠٥٩ منه .

(44) IOWE code ANN $ 564 A.1.7—WEST 1992

(45)The AL aska code state A nn 34.15.-145(3)

(46) 46 See id. § 564A.7

(47) id $ 564 A 5 (3)

(48) IOWA leqis serv 508 west .1981

(٤٩)د محمد بدران ، الملكية والعقود ، ص ٣١٩

(٥٠) محمد جمعة ، الكواكب الدرية في فقه المالكية ،ج ٣ ص٧٨

(٥١) د أحمد فراح حسين ، الملكية ونظرية العقد ص ٩٣ .

(52) California Civil Code Section٦٥٨٥,٥

(53)) CITY OF ASHLAND, OREGON Act Solar Access 18.70-١٠٠ ١١٠

(54) N.W.2d 182, 185-88 (Wis. 1982) (considering the defendant's choice to block the plaintiff's solar access a choice made out of spite and recognizing a private nuisance in which the defendant "unreasonably impair[ed] the uses or enjoyment of the other").

(٥٥) أنظر القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل ، المادة ١٢٧٨ وما قبلها ، وما بعدها ، وبقابلها المواد (١٠٨٨-١٠٢٣-١٠٢٠) من القانون المدني المصري المرقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ .

(56)Ishland act 18.70. 18.70. CITY OF ASHLAND, OREGON

(57) Ibid

(58)

southwest.weatherresearch.incdunca319sw2d940(civ,app.elpaso1958 dunca

(59) Parlier , NO,2:19-CV-01607-mck-kgn-EDCal 8 -2020 .

للمزيد انظر قرار محكمة المنطقة الامريكية /المطقة الشرقية -كاليفورنيا- تاريخ النشر في ٨/ يونيو/٢٠٢٠

(60) Wisconsin STAT. ANN. § 700.41(1)

(61) () Wisconsin STAT. ANN. § 700.41(3) (3) Damages. Except as provided under sub.

(٦٢) القانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ المعدل المادة - ١٠٦٢

(63)Modellaw for solar easement in the New Hampshire stats $477;51

(64) : OR Rev Stat § 105.890 (2017) :

المصادر العربية

(١) الأمم المتحدة، اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا، بناء القدرات في تنظيم الطاقة المستدامة– نهج للتخفيف من الفقر وإدماج قضايا ال نوع الاجتماعي ضمن الاهتمامات الرئيسية، الجزء الأول، الطاقة لأغراض التنمية المستدامة في دول الأسكوا، ص.

(2)د. حبيب عيسى الناصر وحنان مبارك البوفلاسة، مصادر الطاقة النظيفة أداة ضرورية لحماية المحيط الحيوي العربي، المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم – إدارة برنامج العلوم والبحث العلمي / بدون تاريخ

(٣)القانون المدني العراقي بالرقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل المادة ١٢٧١ منه .

(٤) القانون المدني المصري بالرقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ المعدل– المادة ١٠١٥ منه .

(٥)قانون حماية وتحسين البيئة العراقي رقم ٢٧لسنة ٢٠٠٩ .

(٦) قانون العقوبات العراقي رقم ١١١ لسنة ١٩٦٩ المعدل– المادة ٤٣٩ .

(٧)قانون حماية وتحسين البيئة لأقليم كردستان المرقم ٣ لسنة ٢٠١٠.

(٨) قانون انتاج وتحفيز الكهرباء من مصادر الطاقة المتجددة رقم ٢٠٣ لسنة ٢٠١٤ تاريخ نشر، (٩) سمير الجمال _حقوق ارتفاق الطاقة الشمسية.

(١٠)–قانون الطاقة الأردني بالرقم ١٣ لسنة ٢٠١٢ – قانون الطاقة والتعدين الجزائري بالرقم ٧–٢٦٦–٢٠١٠ –وفي دولة الامارات أنشأت مجالس للطاقة تتولى مسؤولية تنظيم الطاقة المتجددة وغيرها من البلدان العربي.

(11)أنظر القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل ، المادة ١٢٧٨ وما قبلها ، وما بعدها ، وبقابلها المواد (١٠٨٨–١٠٢٣–١٠٢٠) من القانون المدني المصري المرقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ .

المصادر الأجنبية

(1) See, e.g., John Lungren: Solar Entitlement, A Proposed Legislative Model, 4 J.

(2) - Endre Rex/ Some Financial And Legal Aspects Of Solar Energy Usage:- http://pledgingforchange.com/green/some-financial-and-legal-aspects-of-solar-

(3) ENERGY L. & POL'Y, 1983,pp. energy-usage.php(the 171-186.
(4) Martinot, E., Renewable 2007 Global Status Report, REN21, Paris: REN21 secretariat and Washington, DC: World Watch institute, 2008, p. 2،(2)http//:www.energie solair.na/ther malank-ar,html.
راجع موقع البنك الدولي على الموقع التالي:
/www.worldbank.org
(5) Godfrey, D. Photovolatic power generation van nostrand Reinhold,co
(6)California Act(civil code section$51190-51243.$
(7)California Act civil code section 51243
(8)-the2011-386- Wisconosin chapter 700,Section .35

(9)- The 2018 California Act(civil code section 714
(10) The New Hampshire Review statute &477,49(2017), Minnesota Statutes 2018, 5
(11) Gohn wiliam.Gergacz:solar energy law : Easements of Access to sunlight,1980,p.1901
Washington state legislature R.CW s 64.04.150.
(12) the Act defines what types of solar energy systems qualify for its legal protections. For the purposes of the Act Section 801.5(a)defines a"solar energy system " as any solar collector or other solar energy device or at tructural design feature of a building whose primary purpose is to provide for the collection, storage, and distribution of solar energy for space heating, space cooling, electric generation, or water heating .
(13))The 2018 California Act (Civil Law,AB2018, 65850,٥
Washington state legislature R.CW s 64.04.150.
(14))The 2018 California Act (Civil Law,AB2018, 65850,٥
(15)CALIFORNIA SOLAR SHADE CONTROL WINDOWS-'6850.5(civil law (805.5-801)
(16) 2014 CAL ,stat,ch .521 –J-3-A
(17), Troy "Airspace in a Green Economy" Law Review Journal,Vol:59 , school of law ,University of Missouri ,(2011).p275isconsin state law, 66.0401

(18). Gergacz, Legal Aspects, supra note 10, at 5

(19). GILBERT LAW SUMMARIES POCKET SIZE LAW DICTIONARY 254 (1997).. See, e.g., Ky. REV. STAT. ANN. § 381.200(2) (2007); Mo. AN.)(235 Cal. Rptr. 422 (Ct. App. 1987).. Id. at 428

(20) . Id. (quoting Katcher v. Home Sav. & Loan Ass'n, 53 Cal. Rptr. 923 (Ct. App. 1966

(21) See Hefazi v. Stiglitz, 862 A.2d 901 (D.C. 2004); Cash v. Cincinnati Bd. of Zoning Appeals, 690 N.E.2d 593 (Ohio Ct. App. 1996); Koresko v. Farley, 844 A.2d 607 (Pa. Cmmw. Ct. 2004).

(22) 114 So. 2d 357, 359 (Fla. Dist. Ct. App. 1959.N. STAT. § 442.012 ((23) See, e.g., Howard R. Osofsky, Solar Building Envelopes: A Zoning Approach for Protecting Residential Solar Access, 15 URB. LAW

(24)Eisenstadt, supra note 2, at 26 (mentioning that many developments with architectural review boards reject solar access because of aesthetic concerns). See also Matuson, supra note 56, at 846 ("Restrictive covenants are excellent tools to secure access in new developments.") (64) see supra teyt and notes 12-14-21-22

(25)The New Mexico statute ,47-3.1 t 0 47-3-5-2017

(26)The Iowa code –C h p TER 56.4-A2014- updates 2017 ",

(27). STATE OF MASSACHUSETTS- CHAPTER 187. EASEMENTS .1 A SEC,40

(28)The N ew Hampshire-477-50.

(29) IOWE code ANN $ 564 A.1.7—WEST 1992

(30)The AL aska code state A nn 34.15.-145(3)

(31)the 1978-sec 1366 .california solar rights from (25986-(64). STATE OF MASSACHUSETTS- CHAPTER 187. EASEMENTS .1 A SEC,40

(32)The N ew Hampshire-477-50.

(33) IOWE code ANN $ 564 A.1.7—WEST 1992

(34)The AL aska code state A nn 34.15.-145(3)

(35)the 1978-sec 1366 .california solar rights from (25986-Zipperer v. County of Santa Clara, 2005 Cal. App. Unpub. LEXIS 8982, at *13 (Cal. Ct. App. Sep. 30, 2005)

(35)CITY OF ASHLAND, OREGON Act Solar Access 18.70... . 18.70.010 Purpose and Intent

(36) A Comprehensive Review of Solar Access Law in the United S(64) CHAPTER 12. Solar Shade Control [25980 - 25986 عCHAPTER 12. Solar Shade Control [25980 - 25986

(37) *Black's Law Dictionary* 585–86 (9th ed. 2009).

Zipperer v. County of Santa Clara, 2005 Cal. App. Unpub. LEXIS 8982at*12–*13 (Cal. Ct. App. Sep. 30, 2005)

(38) Melvin M. Eisenstadt & Albert E. Utton, Solar Rights and Their Effect on Solar Heating and Cooling, 16 Nat. Resources J. 363, 376 (1976.tates -Colleen McCann-8-2008 –p 22.

(39)STIMMEL – STIMMEL&ROESER ---HTTPS://.stimmel –law ,com /en /articles /adjoining –landowners-rights –and obligations – basics

(4٠) N.W.2d 182, 185-88 (Wis. 1982) (considering the defendant's choice to block the plaintiff's solar access a choice made out of spite and recognizing a private nuisance in which the defendant

(41)Ishlanact 18.70. 18.

southwest.weatherresearch.incdunca319sw2d940(civ,app.elpaso1958 dunca

(42.) Parlier , NO,2:19-CV-01607-mck-kgn-EDCal 8 -2020 .

للمزيد انظر قرار محكمة المنطقة الامريكية /المنطقة الشرقية –كاليفورنيا- تاريخ النشر في ٨/ يونيو/٢٠٢٠

(43) Wisconsin STAT. ANN. § 700.41

(44) Parlier , NO,2:19-CV-01607-mck-kgn-EDCal 8 -2020 ٠

(45) Wisconsin STAT. ANN. § 700.41(1)

(46) Wisconsin STAT. ANN. § 700.41

(47) Damages. Except as provide(64)Modellaw for solar easement in the New Hampshire stats $477;5164

JOURNAL

of Ash-Sheikh At-Tousy University College

A Refereed Quarterly Journal

Issued by Ash-sheikh At-Tousy University - Holy Najaf - Iraq

Rabea Al-Thani 1446 A.H. - September 2024 A.D.

Eighth year
No.23

ISSN
2304-9308

التصميم والإخراج الفني
مكتب محمد الخزرجي ٠٧٨٠٠١٨٠٤٥٠
العراق - النجف الأشرف