

Distr.: General  
13 October 2015  
Arabic  
Original: Spanish

# المجلس الاقتصادي والاجتماعي



اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية

البلاغ رقم ٢٠١٤/٢

قرار اعتمده اللجنة في دورتها الخامسة والخمسين (١ إلى ١٩ حزيران/  
يونيه ٢٠١٥)

الموضوع: عدم وجود إمكانية فعلية للجوء إلى المحاكم من أجل حماية الحق في السكن اللائق

المسائل الموضوعية: تدابير الأعمال التام للحقوق المنصوص عليها في العهد، والحق في السكن اللائق

المسائل الإجرائية: الاختصاص الزمني للجنة

مواد العهد: الفقرة ١ من المادة ٢ والفقرة ١ من المادة ١١

مواد البروتوكول الاختياري: الفقرة ٢ (ب) من المادة ٣



الرجاء إعادة الاستعمال

GE.15-17368(A)



\* 1 5 1 7 3 6 8 \*

## المرفق

آراء اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية بموجب  
البروتوكول الاختياري الملحق بالعهد الدولي الخاص بالحقوق  
الاقتصادية والاجتماعية والثقافية (الدورة الخامسة والخمسون)

بشأن

البلاغ رقم ٢٠١٤/٢

إ.د.ج. (يمثلها المحاميان فيرناندو رون وفيرناندو  
موراليس)

مقدم من:

الشخص المدعى أنه ضحية: صاحبة البلاغ

الدولة الطرف: إسبانيا

٢٨ كانون الثاني/يناير ٢٠١٤ (تاريخ الرسالة الأولى)

تاريخ البلاغ:

إن اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، المنشأة بموجب قرار المجلس  
الاقتصادي والاجتماعي رقم ١٧/١٩٨٥،

وقد اجتمعت في ١٧ حزيران/يونيه ٢٠١٥،

وقد فرغت من النظر في البلاغ رقم ٢٠١٤/٢، المقدم إليها بموجب البروتوكول

الاختياري الملحق بالعهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية،

تعتمد ما يلي:

آراء معتمدة بموجب الفقرة ١ من المادة ٩ من البروتوكول الاختياري

١-١ صاحبة البلاغ هي السيدة إ.د.ج.، إسبانية الجنسية ومولودة في ٢٨ حزيران/  
يونيه ١٩٦٥. وتدعي صاحبة البلاغ أنها وقعت ضحية انتهاك الدولة الطرف للحقوق المخولة  
لها بموجب المادة ١١ والفقرة ١ من المادة ٢ من العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية  
والاجتماعية والثقافية<sup>(١)</sup>. ويمثل صاحبة البلاغ محام.

(١) دخل البروتوكول الاختياري حيز النفاذ بالنسبة للدولة الطرف في ١٥ أيار/مايو ٢٠١٣.

٢-١ وفي هذه الآراء، تورد اللجنة في البداية ملخصاً للمعلومات والحجج التي قدمها الطرفان؛ ثم تنظر في مسائل مقبولة البلاغ وأساسه الموضوعية؛ ثم، في الأخير، تقدم استنتاجاتها وتوصياتها.

## ألف- موجز المعلومات والحجج التي قدمها الطرفان

### الوقائع كما عرضتها صاحبة البلاغ

١-٢ تعيش صاحبة البلاغ في مدينة مدريد. وفي ١٥ حزيران/يونيه ٢٠٠٧، اقتنت مسكناً بمعظم مدخراتها وقرض مصرفي مضمون برهن عقاري. وبحسب صاحبة البلاغ، قُدرت قيمة هذا المسكن، بغرض عرضه للبيع في المزاد العلني، بمبلغ ٦٨,٦٨,٨٩٠,٧٤٢ يورو.

٢-٢ وكنتيجة للأزمة الاقتصادية الخطيرة في الدولة الطرف وللظروف الشخصية لصاحبة البلاغ<sup>(٢)</sup>، لم تسدد أقساطاً عديدة من القرض العقاري، ناهز مبلغها ١١,٠٠٠ يورو. وتدعي أن المصرف (المؤسسة المقرضة) لم يبد أي استعداد للتفاوض.

٣-٢ وشرعت المؤسسة المقرضة في إجراءات تصفية الدين بالكامل وباشرت إجراءات خاصة للحجز على العقار المرهون أمام المحكمة الابتدائية رقم ٣١ في مدريد (المحكمة)، بهدف عرض المسكن للبيع في المزاد العلني. وفي ٢١ حزيران/يونيه ٢٠١٢، وافقت المحكمة على مباشرة إجراءات الحجز العقاري لاستخلاص مبلغ القرض المحدد في ١٥٣,٦٦,٣٨١ يورو (أصل الدين)، والفوائد العادية عليه المحددة في ٧٢٥,٨٠,٥ يورو، وفوائد التخلف عن سداده المحددة في ٨٥٦,٧٧ يورو.

٤-٢ وبأمر من المحكمة، حاولت الدائرة المركزية للإشعار والتنفيذ في مدريد، في ٦ و٢٧ و٢٨ أيلول/سبتمبر ٢٠١٢، إشعار صاحبة البلاغ بالدعوى وبقرار الموافقة على إجراءات الحجز، على عنوان العقار المرهون، الذي حددته صاحبة البلاغ في عقد القرض. غير أن ساعي المحكمة لم يجد صاحبة البلاغ. وفي المرة الثالثة، سجل ساعي المحكمة الملاحظة التالية: "لم يُرد أحد ولم يفتح الباب رغم عدة زيارات إلى مكان إقامة الطرف المعني" وأضاف أنه: "بعد التأكد من وجود اسم المقترضة على صندوق البريد، دخل المبنى ورن جرس باب الشقة، ولكن لم يفتح أحد. ويقول البواب إنه التحق بالعمل منذ فترة قصيرة وإن اسم المعنبة يرد في قائمة السكان لكنه لا يعرفها إذ ينصرف في الساعة السادسة مساءً"<sup>(٣)</sup>. وأخيراً، جرت في ٤ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٢، على

(٢) قدمت صاحبة البلاغ كدليل إثبات بياني دخلها (للأشخاص الطبيعيين) برسم السنتين الماليين ٢٠١١ و٢٠١٢، اللذين يتبين منهما أن إجمالي الدخل المحتسب بلغ ٤٠٦,٠٠ يورو و٢٢٧٤١,٨٦ يورو، على التوالي.

(٣) تعزز نسخ سجلات إجراءات الدائرة المركزية للإشعار والتنفيذ في مدريد أيام ٦ و٢٧ و٢٨ أيلول/سبتمبر ٢٠١٢، التي قدمتها صاحبة البلاغ، ادعاءاتها.

الساعة ٩/٢٤، محاولة أخرى لإشعار صاحبة البلاغ لكن بلا جدوى. وتدعي صاحبة البلاغ أنها لم تكن موجودة في مسكنها وقت تسليم الإشعار.

٥-٢ وفي ٣٠ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٢، قررت المحكمة رقم ٣١ نشر إشعار عن طريق الإعلان في لوحة إعلانات المحكمة من أجل تنفيذ إجراءات الإشعار بقرار الموافقة على إجراءات الحجز العقاري. وتدعي صاحبة البلاغ أن الإشعار عن طريق الإعلان جرى دون أي إعلان خارج المحكمة، ودون إعلانه في أي من وسائل الإعلام الرسمية أو نشره في الجريدة الرسمية. وتشير إلى إنه، بالنظر إلى عدم وجودها في محل إقامتها الاعتيادي، كان على المحكمة أن تقوم بإشعارها من خلال ترك الإشعار لدى البواب الذي كان موجوداً في المبنى وقت الإشعار يومي ٦ و ٢٨ أيلول/سبتمبر ٢٠١٢، أو لدى أحد الجيران. وبالتالي، فإن المحكمة رقم ٣١ لم تشعرها ببدء إجراءات الحجز العقاري، على نحو يمكنها من الدفاع عن نفسها.

٦-٢ وفي ١١ شباط/فبراير ٢٠١٣، أمرت المحكمة رقم ٣١ بعرض المسكن المرهون في المزاد العلني. وفي ١ و ٢١ آذار/مارس ٢٠١٣، سعت الدائرة المركزية للإشعار والتنفيذ في مدريد، بلا جدوى، إلى إشعار صاحبة البلاغ بعرض العقار في المزاد العلني عبر عنوان المسكن المرهون. وفي المرة الثانية، سجل ساعي المحكمة الملاحظة التالية: "ترك إشعار بالسحب من المكتب إلى غاية ٥ نيسان/أبريل ٢٠١٣"<sup>(٤)</sup>. وأخيراً، سحبت صاحبة البلاغ الإشعار في ٤ نيسان/أبريل ٢٠١٣، من خلال وكيل. وتدعي صاحبة البلاغ أنها لم تعلم سوى في ذلك الحين بدعوى الحجز العقاري وبعرض مسكنها للبيع في المزاد العلني.

٧-٢ وفي ١٠ أو ١١ نيسان/أبريل ٢٠١٣، قدمت صاحبة البلاغ أمام المحكمة رقم ٣١ طعناً في الأمر الذي أصدرته في ١١ شباط/فبراير ٢٠١٣، وطلبت إلغاء هذا القرار وجميع إجراءات الحجز العقاري السابقة لتاريخ تسلمها للإشعار، حيث لم يجر إشعارها بالدعوى عبر العناوين التي كانت المؤسسة المقرضة على علم بها، من قبيل عنوان أحد أقاربها وعنوان مكان عملها، ما يشكل انتهاكاً لحقوق منها الحق في الدفاع وفي الحماية القضائية الفعالة. وادعت صاحبة البلاغ أنه، وفقاً للمادتين ١٥٦ و ١٦٤ من قانون الإجراءات المدنية، وللسوابق القضائية للمحكمة الدستورية والمحكمة العليا، لا يجوز الإشعار عن طريق الإعلان إلا بعد استنفاذ جميع سبل الإشعار الشخصي ومحاولة العثور على الشخص المدعى عليه في عناوين أخرى.

٨-٢ وفي ٢٣ نيسان/أبريل ٢٠١٣، رفضت المحكمة رقم ٣١ الطعن الذي قدمته صاحبة البلاغ. وأشارت المحكمة في قرارها إلى أن الأمر القضائي بالدفع ينبغي أن يُبلغ عبر العنوان الذي يتفق عليه الطرفان، سواء ذلك الذي يُدلى به في البداية أو الذي يحدد لاحقاً، وفقاً للمادة ٦٨٣ من قانون الإجراءات المدنية. وبحسب المحكمة فإنه "بعد تعديل المادة ٦٨٦ (٣)

(٤) تعزز نسخ سجلات إجراءات الدائرة المركزية للإشعار والتنفيذ في مدريد يومي ١ و ٢١ آذار/مارس ٢٠١٣، التي قدمتها صاحبة البلاغ، ادعاءاتها.

من قانون الإجراءات المدنية، يُلجأ مباشرة إلى الإشعار عن طريق الإعلان كإجراء خاص بالإجراءات القضائية المستعجلة للحجز العقاري"، دون ضرورة إعادة الإشعار بالأمر القضائي بالدفع عبر عنوان مكان عمل المدعى عليه أو عناوينه الأخرى. وفي حالة صاحبة البلاغ، أشارت المحكمة إلى أن الدائرة المركزية للإشعار والتنفيذ في مدريد حاولت إشعارها على النحو الواجب ثلاث مرات، اثنتان منها خلال ساعات المساء، كما اقترح بواب العمارة. ومن جهة أخرى، أشارت المحكمة إلى أنه ليس من اختصاصها إلغاء الأمر الذي أصدرته في ١١ شباط/فبراير ٢٠١٣، وفقاً للمادة ٥ والفقرة ٢ من المادة ٥٦٢ من قانون الإجراءات المدنية والمادة ٤٥٥ من قانون تنظيم السلطة القضائية.

٢-٩ وفي ٢٣ أيار/مايو ٢٠١٣، قدمت صاحبة البلاغ طلباً للحماية الدستورية المؤقتة أمام المحكمة الدستورية وادعت أن قرار المحكمة رقم ٣١، القاضي برفض الطعن الذي قدمته، انتهك حقيها في الدفاع وفي الحماية القضائية الفعالة المعترف بهما في المادتين ٢٤ و ٢٥ من دستور الدولة الطرف؛ وأن المحكمة لم تلتزم بالسوابق القضائية للمحكمة الدستورية. وأكدت صاحبة البلاغ أن المحكمة رقم ٣١ لم تشعرها بدعوى الحجز العقاري، ولا بقرار الموافقة على إجراءات الحجز ولا بأي إجراء آخر سابق للأمر بالبيع في المزاد العلني، وأن المحكمة لم تستنفذ جميع السبل المتاحة في إطار إجراءات الإشعار الشخصي، وفقاً للمواد ١٥٥ و ١٥٦ و ٦٨٣ من قانون الإجراءات المدنية.

٢-١٠ وفي ١٦ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٣، رفضت المحكمة الدستورية طلب الطعن الذي قدمته صاحبة البلاغ بالنظر إلى "الانعدام الواضح لانتهاك حق أساسي مشمول بتدابير الحماية المؤقتة"، وفقاً للفقرة ١ من المادة ٤٤ والفقرة ١ (أ) من المادة ٥٠ من قانون تنظيم المحكمة الدستورية.

### الشكوى

٣-١ تدعي صاحبة البلاغ أن الدولة الطرف انتهكت حقها في السكن اللائق بموجب الفقرة ١ من المادة ١١ من العهد.

٣-٢ وتؤكد صاحبة البلاغ أن حالتها تندرج في سياق أزمة اجتماعية خطيرة في الدولة الطرف، حيث نُفذ أكثر من ٤٠٠.٠٠٠ عملية إخلاء وحجز عقاري منذ عام ٢٠٠٧ إلى غاية تقديم هذا البلاغ إلى اللجنة.

٣-٣ وتدعي صاحبة البلاغ أنه، في ضوء الحقوق التي يكفلها لها العهد، ينبغي للسلطات القضائية أن تحرص على القيام بالإشعارات القضائية بطريقة فعالة. غير أنه فيما يتعلق بحالتها، وبعد المحاولات غير الموفقة لإشعارها شخصياً في مسكنها، عمدت المحكمة رقم ٣١ مباشرة إلى إجراء الإشعار عن طريق الإعلان، متجاهلة بذلك صيغ أو سبل الإشعار الأخرى التي ينص عليها قانون الإجراءات المدنية نفسه. وكتيجة لعدم توخي المحكمة للحرص، لم يجر إشعارها

بدعوى الحجز العقاري التي قدمتها المؤسسة المقرضة، ولا بقرار الموافقة على إجراءات الحجز ولا بأي إجراء آخر سابق للأمر بالبيع في المزاد العلني. وتدعي صاحبة البلاغ أن عدم الإشعار منعها فعلياً من الرد قضائياً على الدعوى وحماية حقها في السكن أمام المحاكم، حيث لم تعلم بوجود الدعوى إلا عندما أمرت المحكمة بعرض مسكنها للبيع في المزاد العلني. وتدعي صاحبة البلاغ أنها، كنتيجة لعدم توافر حماية قضائية فعالة ومناسبة، تعيش حالة من الضعف والارتباك والقلق، وهو ما أثر بشكل خطير على صحتها.

٣-٤ وبحسب صاحبة البلاغ، فإن انعدام إمكانية اللجوء الفعلي إلى محاكم الدولة الطرف، منعها من الطعن قضائياً في الطابع التعسفي لبنود العقد<sup>(٥)</sup>، والاعتراض، على سبيل المثال، على الطريقة التي اعتمدها المؤسسة المقرضة لحساب الفوائد التي كان عليها أن تؤديها.

٣-٥ وتدعي صاحبة البلاغ أن القانون الذي ينظم إجراءات الحجز العقاري لا يحمي على النحو الملائم حق الأشخاص في الدفاع القانوني المناسب عن مساكنهم. وفي كثير من الأحيان، لا يعلم الأشخاص المتضررون من هذه الإجراءات برفع المقرضين دعاوى عليهم إلا وقت تنفيذ نزع الملكية أو الإخلاء. وفضلاً عن ذلك، يمنع القانون الإجرائي في الدولة الطرف المحكمة التي تنظر في هذا النوع من الدعاوى من اعتماد تدابير احترازية لضمان الفعالية التامة لقرارها النهائي، على سبيل المثال، في حال تضمن العقد بنوداً تعسفية. وفي هذا الصدد، تدعي صاحبة البلاغ، وهي تشير إلى الفقرة ١ من المادة ٢ من العهد، أن الدولة الطرف لم تعتمد التدابير التشريعية الكافية لإعمال الحق في السكن إعمالاً كاملاً ولكفالة ذلك الحق المنصوص عليه في الفقرة ١ من المادة ١١ من العهد.

٣-٦ وتلتزم صاحبة البلاغ من اللجنة أن تطلب إلى الدولة الطرف، على سبيل جبر الضرر، تتراجع عن الإجراءات القضائية المتعلقة بالحجز العقاري على مسكنها إلى وقت الإشعار الأول، على نحو يكفل لها فعلياً حقها في السكن ويتيح لها الدفاع عن حقها أمام المحاكم العادية؛ أو أن تدفع لها، عوض ذلك، مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ يورو كتعويض عن الأضرار المعنوية التي لحقت بها. ومن جهة أخرى، تلتزم أن تعتمد الدولة الطرف التدابير التشريعية الملائمة لكفالة الحقوق المنصوص عليها في العهد.

### ملاحظات الدولة الطرف بشأن المقبولية والأسس الموضوعية

٤-١ في ١٣ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٤، قدمت الدولة الطرف ملاحظاتها بشأن مقبولية البلاغ وأسس الموضوعية. ففيما يتعلق بوقائع البلاغ، تؤكد الدولة الطرف أن صاحبة البلاغ تدعي أمام اللجنة أن المسكن المعني هو محل إقامتها الرئيسي. غير أنها ادعت، في الطعن الذي قدمته أمام المحكمة في ١٠ نيسان/أبريل ٢٠١٣، أنه كان ينبغي للهيئة القضائية إشعارها ليس

(٥) تشير صاحبة البلاغ إلى الحكم الصادر عن محكمة العدل التابعة للاتحاد الأوروبي (الدائرة الأولى)، في القضية C-415/11، محمد عزيز ضد مصرف كتالونيا كايشا *Caixa d'Estalvis de Catalunya, Tarragona i Manresa (Catalunyacaixa)*، ١٤ آذار/مارس ٢٠١٣.

فقط على عنوان المسكن المرهون، الذي حددته بنفسها في عقد القرض، وإنما أيضاً على عنوان بيت آخر من بيوت العائلة أو، إن تعذر ذلك، على عنوان مكان عملها، اللذين كانا أيضاً، بحسب قولها، متاحين للمؤسسة المقرضة.

٤-٢ وتشير الدولة الطرف إلى أن المحكمة رقم ٣١ أخبرت المقرضة، في قرار الموافقة على إجراءات الحجز العقاري الذي أصدرته في ٢١ حزيران/يونيه ٢٠١٢، بأنه يجوز لها الاعتراض على إجراءات الحجز استناداً إلى الأسباب الواردة في المادة ٦٩٥ من قانون الإجراءات المدنية. ولا تمنع هذه الإجراءات المقترضة المعني بالحجز من اللجوء إلى الإجراءات القضائية العادية لتسوية المسائل المتصلة بالدفاع عن حقوقه ومصالحه. وتضيف الدولة الطرف بأن المحكمة الدستورية خلصت إلى أن إجراءات الحجز العقاري، والمادتين ٦٩٥ و ٦٩٨ من قانون الإجراءات المدنية بشكل أخص، ليس لها أثر على الحق في الحماية القضائية الفعالة، فيما يتعلق بالمساواة بين الطرفين في الدعوى وبالحق في السكن اللائق والملائم، ما لم تكن للقرار الصادر في هذه الدعوى آثار الشيء المقضي به وما دام سبيل الإجراءات العادية متاحاً<sup>(٦)</sup>.

٤-٣ وتشير الدولة الطرف إلى أنه تم إبلاغ قرار المحكمة على العنوان الذي حددته صاحبة البلاغ في الوثيقة الرسمية للقرض المضمون برهن عقاري. ووفقاً للمواد ٦٨٢ و ٦٨٣ و ٦٨٦ من قانون الإجراءات المدنية، يُبَلَّغ الأمر بالدفع، وهو الخطوة الأولى في إجراء تنفيذ الحجز العقاري، والإشعارات على العنوان الذي يحدده المقرض العقاري طواعية. وبالتالي، لا تُبَلَّغ الأوامر بالدفع والإشعارات على عنوان يختاره المقرض أو الهيئة القضائية اعتبارياً. ويُعتبر هذا الإطار ضرورياً لتحقيق الحد الأدنى من الفعالية في سير الدعوى، حيث لا يُعَقَّل أن يُجْمَل المقرض عبء التحقق من عنوان المقرض.

٤-٤ وبحسب الدولة الطرف، لم تقرر المحكمة رقم ٣١ اللجوء إلى الإشعار بإجراءات الحجز العقاري عن طريق الإشعار عن طريق الإعلان إلا بعد محاولات شتى لإخطار صاحبة البلاغ، وذلك وفقاً للفقرة ٣ من المادة ٦٨٦ من قانون الإجراءات المدنية. ويتوافق إجراء الإشعار عن طريق الإعلان مع مقتضيات الحق في الحماية القضائية الفعالة. وبمجرد الإشعار بإجراءات الحجز العقاري عن طريق الإشعار عن طريق الإعلان، وفقاً للمادة ٦٩١ من قانون الإجراءات المدنية، أُعلن عن عرض الملك العقاري للبيع في المزاد العلني من خلال الأمر الصادر في ١١ شباط/فبراير ٢٠١٣، وهو الإشعار الذي سحبه أخيراً وكيل صاحبة البلاغ في ٤ نيسان/أبريل ٢٠١٣، بعد محاولتين غير موفقتين لإشعارها عبر العنوان الذي حددته.

٤-٥ وتشير الدولة الطرف إلى أن صاحبة البلاغ لم تقدم سوى طعن في القرار الصادر في ١١ شباط/فبراير ٢٠١٣ الذي أمرت المحكمة بموجبه عرض المسكن المرهون للبيع في المزاد العلني، وإلى أن هذا الطعن صالح للبت في مشروعية الإجراء المعني، وليس لإلغائه بدعوى انتهاك

(٦) تشير الدولة الطرف إلى القرار رقم ١١٢/٢٠١١، الصادر عن المحكمة الدستورية في ١٩ تموز/يوليه ٢٠١١.

حقوق أساسية. وتضيف الدولة الطرف أن صاحبة البلاغ لم تقدم دعوى بطلان الإجراءات، وهي السبيل الإجرائي الملائم لإلغاء الإجراءات القانونية التي تمس بالحقوق الأساسية، ولهذا السبب لم يتسن للمحكمة الدستورية لاحقاً البث في مسألة ما إذا كان إجراء الإشعار عن طريق الإشعار عن طريق الإعلان قد انتهك أحد الحقوق الأساسية، وبالتالي، ما إذا كان بالإمكان إلغاء هذا الإجراء مباشرة من قبل الهيئة القضائية.

٤-٦ وتشير الدولة الطرف إلى أن موضوع البلاغ، الذي استنفذت فيما يتعلق به صاحبة البلاغ سبل الانتصاف المحلية، هو دعوى الحجز العقاري التي تزعم عدم إشعارها بما على النحو الواجب؛ وأنه لا يمكن تعميم ذلك على المسائل أو الملابس الأخرى ذات الصلة بهذه الدعوى أو بالحجز العقاري.

٤-٧ وتفيد الدولة الطرف بأنه، إلى غاية تاريخ تقديم ملاحظاتها، لم تنفذ أي عملية إخلاء أو حجز أو عرض في المزد العلي للمسكن المرهون، الذي كانت تقطنه صاحبة البلاغ؛ وبأن صاحبة البلاغ قدمت إلى المحكمة رقم ٣١ طلباً لتعليق إجراءات البيع في المزد العلي بحجة بطلان بنود محددة في عقد القرض المضمون برهن عقاري. وفي ٤ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٣، قررت المحكمة قبول هذه الدعوى جزئياً، وقضت ببطلان البند السادس من العقد ("فوائد التأخير").

٤-٨ وبغرض كفالة إعمال الحق المنصوص عليه في الفقرة ١ من المادة ١١ من العهد، سنت الدولة الطرف القانون رقم ٢٠١٣/١، المؤرخ ١٤ أيار/مايو، والمتعلق بتدابير تعزيز حماية المقترضين العقاريين وإعادة هيكلة الديون والإيجار الاجتماعي؛ وكذلك المرسوم الملكي بقانون رقم ٢٧/٢٠١٢، المؤرخ ١٥ تشرين الثاني/نوفمبر، والمتعلق بالتدابير العاجلة لتعزيز حماية المقترضين العقاريين. ومن جهة أخرى، ترى الدولة الطرف أن إجراءات الحجز العقاري التي ينظمها قانون الإجراءات المدنية تحترم على نحو صارم المقترضات المترتبة عن الحق في الحماية القضائية الفعالة. وتؤكد، على وجه الخصوص، أنه يتعين على المقترض تحديد عنوان لغرض تسلم الإشعارات؛ وأنه يجوز له تغيير هذا العنوان في أي وقت؛ وأنه يتعين القيام بمحاولات متعددة للإشعار الشخصي ولا يجوز الإشعار عن طريق الإعلان إلا في الحالات الاستثنائية التي يتعذر فيها ذلك؛ وأنه يجوز للمقترضين اللجوء في أي وقت إلى هيئة قضائية لعرض أي مسألة تتعلق بالدفاع عن حقوقهم ومصالحهم؛ وأنه يجوز تعليق الإجراءات وطلب إلغاء البنود التعسفية لعقد القرض المضمون برهن عقاري؛ وأنه يجوز للشخص المعني، في أي مرحلة من مراحل الدعوى، تقديم دعوى بطلان الإجراءات إذا رأى أن الحق في الحماية القضائية الفعالة قد انتهك خلال عملية الحجز العقاري.

تعليقات صاحبة البلاغ على ملاحظات الدولة الطرف بشأن المقبولية والأسس الموضوعية

٥-١ قدمت صاحبة البلاغ، في رسالة مؤرخة ١٠ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٤، تعليقاتها على ملاحظات الدولة الطرف. وتنفي صاحبة البلاغ امتلاكها عقاراً آخر وعدم إقامتها في



المسكن المعني وتقدم وثائق لإثبات أن المسكن المرهون هو محل إقامتها الاعتيادي<sup>(٧)</sup>. وتشير إلى أن الدولة الطرف، وإن كان لديها إمكانية الاطلاع على مختلف السجلات العامة والمحفوظات، من قبيل سجل الأحوال المدنية وسجلات إدارة الضرائب وسجل سكان كل بلدية، تشكك في هذه الوقائع دون أن تقدم أي دليل أو وثيقة. وتضيف أنها مطلقة وليس لديها أبناء وتعيش وحدها في المسكن المرهون وأنها لما أشارت، في سياق الطعن الذي قدمته، إلى إمكانية إشعارها عبر عنوان أحد أقاربها كانت تقصد مسكن والدتها، الذي كانت المؤسسة المقرضة على علم بعنوانه.

٢-٥ وتؤكد صاحبة البلاغ أنها قدمت بلاغها بشأن انتهاك الفقرة ١ من المادة ١١ من العهد بسبب عدم إشعارها بالبداية في إجراءات تنفيذ الحجز العقاري على ملكها وبتقرر المحكمة القاضي بالموافقة على إجراءات الحجز تلك، وهو ما حال دون دفاعها عن حقها في السكن أمام المحاكم.

٣-٥ وبحسب صاحبة البلاغ، فإن الفقرة ٣ من المادة ٦٨٦ من قانون الإجراءات المدنية لا تسمح بالإشعار عن طريق الإعلان إلا عندما يتعذر إشعار المقترض. وعلاوة على ذلك، ووفقاً للقواعد الإجرائية المعمول بها في الدولة الطرف وللسوابق القضائية للمحكمة الدستورية، لا يجري على العموم الإشعار عن طريق الإعلان إلا عندما تُستنفذ جميع السبل المتاحة لإبلاغ الإشعار شخصياً، وبعد أن يُترك على الأقل إشعار في صندوق بريد الشخص الذي يوجّه إليه الإشعار<sup>(٨)</sup>.

٤-٥ وتبرز صاحبة البلاغ التباين في تصرف المحكمة لدى إشعارها بعرض العقار المرهون للبيع في المزاد العلني، حيث إنَّها بعد أن أخفقت مرتين في إبلاغها بالإشعار شخصياً، تُرك لها إخطار لإعلامها فعلاً بالأمر ببيع المسكن في المزاد العلني.

٥-٥ وتجادل صاحبة البلاغ بالقول إن الطعون التي قدّمتها أمام المحكمة كانت كافية وملائمة ومكّنت المحكمة من النظر في انتهاك حقوقها الأساسية بسبب الإشعار عن طريق الإعلان ومن أن تتيح لها سبيلاً من سبل الانتصاف. كما تدّعي أنه، وفقاً للسوابق القضائية للمحكمة الدستورية، لم يكن طعنها في القرار التمهيدي الصادر عن المحكمة بعرض المسكن

(٧) قدمت صاحبة البلاغ شهادة للتسجيل في سجل سكان البلدية، مسلمة من بلدية مدريد في ١٤ تشرين الثاني/نوفمبر ٢٠١٤، ونسخة من إيصال الضريبة العقارية لبلدية مدريد لعام ٢٠١٤ ومن إيصال رسم جمع القمامة لبلدية مدريد لعام ٢٠١٤، مسلمان من إدارة الضرائب في مدريد، اللذين يتضمنان عنوان المسكن المرهون بوصفه عنوان صاحبة البلاغ.

(٨) تشير صاحبة البلاغ إلى الأساس القانوني الرابع من الحكم رقم ٢٠١٤/٥٩ الصادر عن المحكمة الدستورية في ٥ أيار/مايو ٢٠١٤.

لليع في الميزاد العلني والذي تشير إليه الدولة الطرف، سبيل انتصاف ضرورياً يتعين عليها استفادته قبل تقديمها طلب الحماية المؤقتة إلى المحكمة الدستورية<sup>(٩)</sup>.

٦-٥ وترى صاحبة البلاغ أن إشارات الدولة الطرف إلى تعديل نظامها القضائي من أجل تعزيز حماية المقترضين العقاريين لا تنطبق على هذه القضية ولا صلة لها بها.

### تدخل أطراف ثالثة

٦-١ تتيح الفقرة ٣ من المادة ٨ من البروتوكول الاختياري، في إطار القواعد الخاصة بإجراءات النظر في البلاغات وبناء على إذن مسبق من اللجنة، تدخل أطراف ثالثة لتقديم وثائق ذات صلة بالقضية قيد النظر. وينبغي أن تحال هذه الوثائق إلى الأطراف المعنية. وفي ٤ شباط/فبراير ٢٠١٥، أذن الفريق العامل المعني بالبلاغات، متصرفاً باسم اللجنة، بتدخل الشبكة الدولية للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية<sup>(١٠)</sup> وفقاً للمادة ٨ من البروتوكول الاختياري والمادة ١٤ من النظام الداخلي المؤقت للجنة بموجب البروتوكول الاختياري. وفي ٢٦ شباط/فبراير ٢٠١٥، أحالت اللجنة تدخل الشبكة الدولية للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية المقدم في ٢٤ شباط/فبراير ٢٠١٥، إلى الدولة الطرف وإلى صاحبة البلاغ، وطلبت إليهما تقديم ملاحظاتها وتعليقاتهما.

٦-٢ ويشير الطرف المتدخل إلى أن الدولة الطرف تحتاز، في مجال السكن، وضعاً صعباً وعماماً وخطيراً في سياق الكساد الاقتصادي وارتفاع مستوى البطالة، وإلى أنه في الفترة الممتدة بين عامي ٢٠٠٨ و ٢٠١٠ جرى تنفيذ نحو ٤٠٠.٠٠٠ عملية حجز عقاري<sup>(١١)</sup>. كما يشير إلى أن محكمة العدل التابعة للاتحاد الأوروبي خلصت إلى أن الحماية التي يتيحها القانون الإسباني لأصحاب العقارات المرهونة "غير شاملة وغير كافية"، وبخاصة في الحالات التي يكون

(٩) تشير صاحبة البلاغ إلى الحكم رقم ٢٠١٣/٢١٦ الذي أصدرته المحكمة الدستورية في ١٩ كانون الأول/ديسمبر ٢٠١٣.

(١٠) أعضاء الشبكة الدولية للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية الذين شاركوا في إعداد تدخل الطرف الثالث هم: مركز الحقوق الاقتصادية والاجتماعية، والمبادرة العالمية من أجل الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية ومعهد جنوب أفريقيا للحقوق الاقتصادية والاجتماعية.

(١١) يشير الطرف المتدخل إلى أن هذا العدد تقديري ويستند إلى بيانات جزئية نشرتها السلطة القضائية الإسبانية، ويشير إلى المصادر التالية: المجلس العام للسلطة القضائية "Estimación del incremento de carga de los órganos judiciales atribuible a la crisis económica"، العدد ٣١ من جريدة البيانات الإحصائية، أيلول/سبتمبر ٢٠١٢؛ والمجلس العام للسلطة القضائية: "Ejecuciones Hipotecarias presentadas al Tribunal Superior de Justicia: Impacto de la crisis en los órganos del poder judicial"، مدريد (٢٠١٣)، الوارد في مرصد الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية ومنندى المتضررين من الرهن العقاري، *Emergencia habitacional en el Estado español: La crisis de las ejecuciones hipotecarias y los desalojos desde una perspectiva de derechos humanos*، (٢٠١٣)، الصفحة ١٢، الحاشية ١٧.

فيها العقار المرهون مسكناً للأسرة<sup>(١٢)</sup>. ويرى أن التدابير التشريعية التي اعتمدها الدولة الطرف، من قبيل المرسوم الملكي بقانون رقم ٢٠١٢/٦ والقانون رقم ٢٠١٣/٤، غير كافية لتسوية حالة الطوارئ الاجتماعية التي تسببت فيها عمليات الحجز العقاري، بالنظر إلى أن الإطار القانوني الإسباني لا يزال يقف في صف المؤسسات الممولة على حساب مصالح الأشخاص المتضررين.

٣-٦ ويوضح الطرف المتدخل أنه، حماية للحقوق التي يكفلها العهد، لا يجوز القيام بعملية إخلاء إلا في حالات استثنائية؛ بعد النظر في جميع البدائل المتاحة - بما في ذلك الطرق الأخرى لتسديد الدين، بالتشاور مع الجماعة أو الشخص المتضرر؛ وبمنح جميع الضمانات الإجرائية الواجبة، من قبيل سبيل انتصاف فعال ومهلة كافية ومعقولة للإشعار؛ وكفالة ألا يجعل الإخلاء الشخص المتضرر بلا سكن أو عرضة لانتهاكات حقوق الإنسان الأخرى<sup>(١٣)</sup>.

٤-٦ وينبغي للدولة الطرف أن توفر أكبر قدر ممكن من ضمان الحيازة، بما في ذلك المراقبة القضائية الملائمة. وفي هذا الصدد، يشير الطرف المتدخل إلى أنه من اللازم كفالة المراقبة القضائية لدعوى الحجز العقاري، ويتعين على المقرضين الذين يسعون إلى تنفيذ الحجز العقاري أن يبينوا للسلطة القضائية ما يبرر بيع مسكن شخص ما، مع مراعاة جميع الظروف المتعلقة

(١٢) يشير الطرف المتدخل إلى السوابق القضائية لمحكمة العدل التابعة للاتحاد الأوروبي فيما يتعلق بقضية محمد عزيز ضد مصرف كتالونيا كايشا (Catalunyacaixa) (الحاشية ٥ أعلاه)، الفقرتان ٦٠ و ٦١.

(١٣) يشير الطرف المتدخل إلى السوابق القضائية للمحكمة الأوروبية لحقوق الإنسان فيما يتعلق بقضية كونورس ضد المملكة المتحدة، رقم ٠١/٦٦٧٤٦، الفقرة ٨١، ٢٠٠٤-أولاً؛ وقضية فينتيرستين وآخرون ضد فرنسا، رقم ٠٧/٢٧٠١٣، الفقرة ٧٦، ٢٠١٣؛ وقضية ماك كان ضد المملكة المتحدة، رقم ٠٤/١٩٠٠٩، الفقرة ٥٣، ٢٠٠٨؛ وقضية ستانكوفا ضد سلوفاكيا، رقم ٠٢/٧٢٠٥، الفقرة ٦٠، ٢٠٠٧-رابعاً؛ وقضية يوردانوف وآخرون ضد بلغاريا، رقم ٠٦/٢٥٤٤٦، الفقرة ١٣٣، ٢٠١٢؛ وإلى السوابق القضائية للمحكمة الدستورية لجنوب أفريقيا فيما يتعلق بقضية غوندوانا ضد مؤسسة Steko Development CC وآخرين، ٢٠١١ (٣) (CC) SA 608؛ وإلى السوابق القضائية للمحكمة العليا لريتوريا (جنوب أفريقيا) فيما يتعلق بقضية مصرف First Rand Bank ضد فولشير، ٢٠١١ (٤) SA 314 (GNP)، الفقرة ٤٠. كما يشير إلى استنتاجات اللجنة الأوروبية للحقوق الاجتماعية في عام ٢٠١١ بشأن أندورا (الوثيقة (2011/def/AND/31/2/EN)، والبرتغال (2011/def/PRT/31/2/EN)، ورومانيا (2011/def/ROU/16/EN)، وأوكرانيا (2011/def/UKR/31/2/FR).

بكل حالة على حدة<sup>(١٤)</sup>. وينبغي للهيئة القضائية ألا تنظر فقط في مشروعية الإخلاء في إطار القانون الوطني، وإنما كذلك في الحجج الموضوعية بشأن تناسب الإجراء وضرورته<sup>(١٥)</sup>.

٥-٦ ووفقاً للطرف المتدخل، ينبغي للدولة الطرف أن تحدد مهلة كافية ومعقولة لإشعار أي شخص متضرر قبل الموعد المقرر للإخلاء<sup>(١٦)</sup>. وفيما يتعلق بالإشعار بالإجراءات، أفردت محاكم جنوب أفريقيا بأنه في حالة عدم اعتراض المقترضين على إجراءات الحجز العقاري أو عدم تفاوضهم بشأن الشروط المتعلقة بالإشعار السابق للدعوى القضائية، ينبغي كفالة المراقبة القضائية الصارمة، ولا سيما مسألة ما إذا كان الإشعار بالإجراءات قد جرى على النحو الملائم<sup>(١٧)</sup>.

### تعليقات صاحبة البلاغ على تدخل الطرف الثالث

٧- من خلال رسالة مؤرخة ١٢ آذار/مارس ٢٠١٥، قدمت صاحبة البلاغ إلى اللجنة تعليقاتها على تدخل الطرف الثالث. وتؤكد صاحبة البلاغ أن الحق في التوصل بإشعار مسبق في حالات الإخلاء يشكل جزءاً من الضمانات القضائية التي يتعين مراعاتها. وتكرر ادعاءاتها بشأن انتهاك حقها في الحماية القضائية، وبالتالي عدم تمكنها من حضور الإجراءات والدفاع، على النحو الملائم، عن حقها في السكن أمام المحاكم، بسبب عدم إشعارها بالدعوى التي قدمتها المؤسسة المقرضة وقرار المحكمة القاضي بالموافقة على إجراءات الحجز العقاري.

(١٤) يشير الطرف المتدخل، على سبيل المثال، إلى أنه، بموجب الفقرة ٣ من المادة ٢٦ من دستور جنوب أفريقيا، ينبغي للمحاكم التابعة لها أن تمارس المراقبة القضائية على دعاوى الحجز على الحسابات البنكية والحجز الخاص على المباني السكنية، ويشير إلى قرار المحكمة الدستورية لجنوب أفريقيا فيما يتعلق بقضية *بغونية غوندوانا* (الحاشية ١٣/أعلاه)، الفقرة ٤١. كما يشير إلى قضية *فولشير* (الحاشية ١٣/أعلاه)، الفقرة ٤١، التي حددت فيها المحكمة العليا لبريتوريا قائمة غير حصرية تشمل ١٩ عاملاً يمكن أن تأخذها أي محكمة في الاعتبار لدى التقرير بشأن الأمر بالحجز العقاري أو عدمه من أجل كفالة ضمان الحيازة، بما في ذلك ما إذا كان قد جرى إشعار المقترض بأي شكل من الأشكال قبل بدء الإجراء.

(١٥) يشير الطرف المتدخل إلى السوابق القضائية للمحكمة الأوروبية لحقوق الإنسان فيما يتعلق بقضية *أورليك ضد كرواتيا*، رقم ٤٨٨٣٣/٠٧، الفقرة ٦٥، ٢٠١١، وقضية *فينتيرستين وآخرون ضد فرنسا* (الحاشية ١٣/أعلاه)، الفقرة ٨٢.

(١٦) يشير الطرف المتدخل إلى السوابق القضائية للمحكمة الدستورية لجنوب أفريقيا فيما يتعلق بقضية *كوبيانا ضد مصرف Standard Bank of South Africa Ltd*، ٢٠١٤ (٣) SA 56 (CC)؛ وقضية *سيولا وآخرون ضد مصرف Standard Bank of South Africa Ltd* وآخرين، ٢٠١٢ (٥) SA 142 (CC)، الفقرتان ٧٥ و٧٧.

(١٧) يشير الطرف المتدخل إلى قضية *مصرف ABSA Bank Ltd ضد ليكوكو* (٢٠١٣/٣٢٧٠٠) [٢٠١٤] ZAGPJHC 244 (١٤ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٤) (ليكوكو)، الفقرة ٣٩؛ وقضية *Master of the High Court Northern Gauteng High Court*، *بريتوريا ضد موتالا نو وآخرين*، ٢٠١٢ (٣) SA 325 (SCA)، الفقرتان ١١ و١٢.

### ملاحظات الدولة الطرف بشأن تدخل الطرف الثالث

٨-١ في ١٩ آذار/مارس ٢٠١٥، قدمت الدولة الطرف ملاحظاتها بشأن تدخل الطرف الثالث. وتؤكد أن صاحبة البلاغ أُتيحت لها جميع سبل الانتصاف وتمتعت بجميع الضمانات الإجرائية.

٨-٢ وتؤكد الدولة الطرف أن القانون رقم ٢٠١٣/١ والمرسوم الملكي رقم ٢٠١٢/٢٧، المتعلقين بحماية المقترضين العقاريين، يتضمنان نظاماً للحماية بضمانات استثنائية يتيح للمالك السابق، ضمن جملة أمور، أن يبقى في المسكن بعد قرار الإخلاء مدة عامين بوصفه مستأجراً، مع إمكانية الحصول على المساعدة لدفع مبلغ الإيجار. كما تكرر أن إجراء الحجز العقاري الذي ينظمه قانون الإجراءات المدنية يفرض على نحو صارم بالالتزامات المترتبة على الحق في الحماية القضائية الفعالة.

٨-٣ وتشدد الدولة الطرف على أن صاحبة البلاغ لا تزال تقيم في مسكنها وأن حقوقها لم تُنتهك. ومن جهة أخرى، تنفيذ بأن المحكمة قررت بموجب الأمر الصادر في ٢٥ نيسان/أبريل ٢٠١٣ تعليق إجراء الحجز العقاري بغرض النظر فيما إذا كان البند الذي يحدد فوائدهم التخلف عن السداد ونسبة الفائدة القانونية، الوارد في عقد القرض المضمون برهن عقاري، بنداً محجفاً.

٨-٤ وتدعي الدولة الطرف أن الإشعارات المتعلقة بدعوى الحجز العقاري قد أُبلغت على العنوان الذي حددته صاحبة البلاغ؛ وأن المحكمة بذلت جهوداً متكررة لإبلاغها بالإشعار؛ وأن ساعي المحكمة، بعد محاولته الإبلاغ في ٢٨ أيلول/سبتمبر ٢٠١٢ قد أضاف ملحوظة قال فيها إنه: "بعد التأكد من وجود اسم المقترضة على صندوق البريد، دخل المبنى ورن جرس باب الشقة، ولكن لم يفتح أحد. وأخبره بواب العمارة أنه التحق بالعمل منذ فترة قصيرة وأن المعنية موجودة في هذا المسكن"<sup>(١٨)</sup>؛ وهو ما يعني، بالتالي، أن صاحبة البلاغ تعمدت رفض تسلّم الإشعارات بإجراء تنفيذ الحجز العقاري.

### باء- مداوات اللجنة بشأن المقبولة والأسس الموضوعية

#### النظر في المقبولة

٩-١ قبل النظر في أي ادعاء يرد في بلاغ ما، يتعين على اللجنة أن تقر، وفقاً للمادة ٩ من نظامها الداخلي المؤقت بموجب البروتوكول الاختياري، ما إذا كانت القضية مقبولة أم غير مقبولة بموجب هذا البروتوكول. ولا تنظر اللجنة إلا في البلاغات التي تستوفي معايير المقبولة المنصوص عليها في البروتوكول الاختياري.

(١٨) تأكيد الدولة الطرف. تلاحظ اللجنة أن الدولة الطرف لم تقدم أي وثيقة تثبت قولها ولم تعترض صراحة على صحة نسخ سجلات إجراءات الدائرة المركزية للإشعار والتنفيذ في مدريد (انظر الحاشيتين ٣ و٤ أعلاه).

٢-٩ وتلاحظ اللجنة، في ضوء جميع الوثائق التي أتاحتها لها الأطراف بموجب الفقرة ١ من المادة ٨ من البروتوكول الاختياري، أن المسألة ذاتها لم يُنظر فيها ولا يجري النظر فيها بموجب إجراء آخر من إجراءات التحقيق الدولي أو التسوية الدولية. وبالتالي، لا ترى اللجنة أن هناك ما يحول دون قبول هذا البلاغ وفقاً للفقرة ٢(ج) من المادة ٣ من البروتوكول الاختياري.

٣-٩ وبموجب الفقرة ٢(ب) من المادة ٣ من البروتوكول الاختياري، لا يجوز للجنة أن تنظر في الانتهاكات المزعومة للعهد التي تحدث قبل دخول البروتوكول الاختياري حيز النفاذ بالنسبة للدولة الطرف، إلا إذا استمر حدوث تلك الانتهاكات المزعومة بعد دخول البروتوكول الاختياري حيز النفاذ. وفي هذه القضية، تلاحظ اللجنة أن جزءاً من الوقائع التي كانت وراء الانتهاكات التي تدعيها صاحبة البلاغ حدث قبل ٥ أيار/مايو ٢٠١٣، وهو تاريخ دخول البروتوكول الاختياري حيز النفاذ بالنسبة للدولة الطرف. غير أن قرار المحكمة الدستورية الذي رفضت بموجبه طلب صاحبة البلاغ لتدبير الحماية الدستورية المؤقتة، صدر في ١٦ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٣. وقد شكلت هذه الدعوى فرصة للمحكمة الدستورية للنظر في ادعاءات انتهاك الحقوق الأساسية لصاحبة البلاغ المتعلقة بهذا البلاغ، بما أن موضوع هذا الطعن لم يكن النظر في جوانب شكلية محضة أو أخطاء قانونية وإنما الانتهاكات المحتملة للحقوق الأساسية لصاحبة البلاغ ذات الصلة بالشكوى موضوع هذا البلاغ، وبالتالي، فآنذاك حدث الانتهاك المحتمل لحق صاحبة البلاغ. وعليه، ترى اللجنة أنها تتمتع بالاختصاص الزمني للنظر في هذا البلاغ<sup>(١٩)</sup>.

٤-٩ وتلاحظ اللجنة أن الدولة الطرف لم تقدم اعتراضات بموجب الفقرة ١ من المادة ٣ من البروتوكول الاختياري بشأن استنفاد سبل الانتصاف القضائية المحلية. ورغم أن الدولة الطرف أبلغت اللجنة بأن صاحبة البلاغ قدمت في وقت لاحق مذكرة إلى المحكمة رقم ٣١ وفقاً للفقرة ٣ من المادة ٦٩٥ من قانون الإجراءات المدنية أتاحت تعليق إجراءات الحجز العقاري ريثما يُنظر في احتمال وجود بند تعسفي في عقد القرض، فإنها لم تطلب قط عدم قبول البلاغ بسبب عدم الاستنفاد المحتمل لسبل الانتصاف المحلية.

٥-٩ وترى اللجنة أنه، إذا أرادت دولة طرف ما طلب عدم المقبولية لهذا السبب، وجب عليها أن تفعل ذلك منذ الوهلة الأولى، بطريقة واضحة وتشير، على وجه التحديد، إلى سبل الانتصاف التي كان ينبغي استنفادها وإلى أنها ملائمة وفعالة، وهو ما لم يحصل في هذه الحالة. وترى اللجنة بالتالي، فيما يتعلق بادعاءات صاحبة البلاغ، أن سبل الانتصاف القضائية المحلية قد استنفذت بصدور قرار المحكمة الدستورية المؤرخ ٥ أيار/مايو ٢٠١٣.

٦-٩ وقدمت صاحبة البلاغ بلاغها إلى اللجنة في ٢٨ كانون الثاني/يناير ٢٠١٤، وذلك خلال الأجل المنصوص عليه في الفقرة ٢(أ) من المادة ٣ من البروتوكول الاختياري.

(١٩) انظر اللجنة المعنية بحقوق الأشخاص ذوي الإعاقة، البلاغ ٢٠١١/٥، يونجلين ضد السويد، القرار المعتمد في ٢ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٤، الفقرة ٧-٦.

٧-٩ وترى اللجنة أن البلاغ، في هذه الحالة، يستوفي شروط المقبولية المنصوص عليها في المادة ٣ من البروتوكول الاختياري، ولا سيما في الفقرة ٢(هـ) منها. فهو بلاغ يثير الانتهاك المحتمل لحق صاحبة البلاغ في السكن، بسبب قصور محتمل في إشعارها بدعوى الحجز العقاري حال دون الدفاع عن حقها على نحو ملائم في هذه القضية، وبالتالي، ترى اللجنة أن البلاغ مدعم بما يكفي من الأدلة للنظر في أسسه الموضوعية.

### النظر في الأسس الموضوعية

#### الوقائع والمسائل القانونية

١-١٠ نظرت اللجنة في هذا البلاغ في ضوء جميع المعلومات التي أُتيحت لها، على النحو المنصوص عليه في المادة ٨ من البروتوكول الاختياري.

٢-١٠ تفيد صاحبة البلاغ أنه بسبب عدم تسديدها لعدة أقساط من القرض العقاري المتعلق بمسكنها الاعتيادي، باشرت المؤسسة المقرضة، في عام ٢٠١٢، دعوى للحجز العقاري ضدها، ولكن لم يجر إشعارها بما على النحو الواجب، وبالتالي فلم تعلم بما إلا بعد صدور الأمر بعرض مسكنها للبيع في المزاد العلني. وعليه، ترى أنه لم تُتَّح لها عملياً إمكانية الاستفادة من الحماية القضائية الفعالة والملائمة، ما حال دون ردها قضائياً على الدعوى وحماية حقها في السكن أمام المحاكم، وهي بالتالي، تعيش حتى الآن حالة من الضعف والارتباك والقلق.

٣-١٠ وتؤكد الدولة الطرف أن صاحبة البلاغ أشارت، في الطعن الذي قدمته، إلى مسكن أسري آخر، ما يعني أن المسكن المعني بالحجز ليس محل إقامتها الاعتيادي؛ وأن المحكمة رقم ٣١ قامت بالإشعار بقرار الموافقة على إجراءات الحجز العقاري وفقاً للقانون عبر العنوان الذي حددته صاحبة البلاغ بنفسها في عقد القرض المضمون برهن عقاري؛ وأن المحكمة رقم ٣١ لم تأمر بالإشعار عن طريق الإعلان إلا بعد محاولات شتى غير موفقة لإشعارها شخصياً، وذلك وفقاً للفقرة ٣ من المادة ٦٨٦ من قانون الإجراءات المدنية؛ وأن الإشعار عن طريق الإعلان يتوافق مع مقتضيات الحق في الحماية القضائية الفعالة. وبالإضافة إلى ذلك، تؤكد الدولة الطرف أن صاحبة البلاغ تعمدت، خلال إجراءات الإشعار المؤرخ ٢٨ أيلول/سبتمبر ٢٠١٢، رفض تسلم الإشعار بدعوى الحجز العقاري وبقرار المحكمة رقم ٣١ القاضي بالموافقة على إجراءات الحجز (انظر الفقرة ٨-٤ أعلاه). وأخيراً، أبلغت الدولة الطرف اللجنة بأنه لم تنقذ، على أية حال، أي عملية إخلاء أو حجز أو عرض في المزاد العلني للمسكن المرهون، حيث أن صاحبة البلاغ قدمت طعناً عادياً أفضى إلى تعليق إجراءات الحجز العقاري، وهي بالتالي لا تزال تعيش في مسكنها ولم تُنتهك حقوقها.

٤-١٠ وبخصوص طبيعة المسكن المرهون موضوع هذا البلاغ، تحيط اللجنة علماً بالتوضيحات التي قدمتها صاحبة البلاغ ومفادها أنها لما أشارت، في سياق إجراءات الحجز العقاري، إلى مسكن أسري آخر كانت تقصد مسكن أحد أقاربها (انظر الفقرة ٥-١)، وأنها تعيش في

المسكن المعني؛ وأنها لا تملك مسكناً آخر. وتدعم الوثائق التي قدمتها صاحبة البلاغ (انظر الحاشية ٧ أعلاه)، والتي لم تعترض عليها الدولة الطرف، ادعاءاتها. ولا تبين أي من الوثائق المقدمة إلى اللجنة أن المسكن المعني ليس محل الإقامة الاعتيادي لصاحبة البلاغ أو أنها تملك مسكناً آخر. وبالتالي، وفي ضوء الوثائق الواردة في الملف والمعلومات التي أتاحتها الأطراف، تعتبر اللجنة المسكن المعني محل الإقامة الاعتيادي لصاحبة البلاغ.

١٠-٥ وفيما يتعلق بغياب صاحبة البلاغ يوم ٢٨ أيلول/سبتمبر ٢٠١٢، لدى القيام بإشعارها بالدعوى التي قدمتها المؤسسة المقرضة وقرار الموافقة على إجراءات الحجز العقاري الذي أصدرته المحكمة رقم ٣١، تلاحظ اللجنة أنه لا تشير نسخة إشعار الدائرة المركزية للإشعار والتنفيذ في مدريد المؤرخ ٢٨ أيلول/سبتمبر ٢٠١٥، التي قدمتها صاحبة البلاغ، ولا أي وثيقة أخرى إلى أن صاحبة البلاغ كانت موجودة في مسكنها الاعتيادي وأنها رفضت تسلم الإشعار الذي أمرت به المحكمة رقم ٣١ (انظر الفقرة ٢-٤ والحاشيتين ٣ و ١٨ أعلاه).

١٠-٦ وفي ضوء استنتاج اللجنة بشأن الوقائع المتصلة بهذه القضية، يتمثل المشكل القانوني الرئيسي الذي يثيره هذا البلاغ فيما إذا كان حق صاحبة البلاغ في السكن، المنصوص عليه في الفقرة ١ من المادة ١١ من العهد، قد انتهك من قبل الدولة الطرف كنتيجة لتنفيذ إجراءات الحجز العقاري التي لم يجر فيها إشعار صاحبة البلاغ بالدعوى المتعلقة بما على النحو الملائم، بحسب قولها، وهو ما حال دون تمكنها من الدفاع عن حقوقها المعترف بها في العهد. وجواباً على هذا السؤال، تبدأ اللجنة بالتذكير ببعض العناصر المهمة المكونة للحق في السكن، ولا سيما تلك المتعلقة بالضمانات القانونية لهذا الحق، لتنظر بعد ذلك في وقائع القضية.

#### الحق في السكن وحمايته القانونية

١١-١ حق الإنسان في السكن اللائق حق أساسي يشكل عماد التمتع بجميع الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية<sup>(٢٠)</sup> ويرتبط ارتباطاً عضوياً بحقوق الإنسان الأخرى، بما فيها الحقوق المنصوص عليها في العهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية<sup>(٢١)</sup>. وينبغي كفالة الحق في السكن للجميع بصرف النظر عن دخلهم أو إمكانية استفادتهم من موارد اقتصادية<sup>(٢٢)</sup> ويتعين على الدول الأطراف اتخاذ جميع التدابير اللازمة للإعمال الكامل لهذا الحق<sup>(٢٣)</sup>. ويرتبط كثير من العناصر المكونة للحق في السكن اللائق ارتباطاً وثيقاً بتوافر ما يكفي من سبل الانتصاف القانونية المحلية لكفالة التمتع الفعال بهذا الحق<sup>(٢٤)</sup>.

(٢٠) انظر تعليق اللجنة العام رقم ٤ (١٩٩٢) بشأن الحق في السكن اللائق (الفقرة ١ من المادة ١١ من العهد)، الفقرة ١.

(٢١) المصدر نفسه، الفقرتان ٧ و ٩.

(٢٢) المصدر نفسه، الفقرة ٧.

(٢٣) المصدر نفسه، الفقرة ١٢.

(٢٤) المصدر نفسه، الفقرة ١٧.



١١-٢ كما تذكر اللجنة بأنه ينبغي أن يتمتع كل شخص بقدر معين من ضمان الحيازة يكفل له الحماية القانونية من الإخلاء أو المضايقة أو غير ذلك من التهديدات<sup>(٢٥)</sup> وبأن حالات الإخلاء القسري تتعارض بدهاءة مع مقتضيات العهد الدولي الخاص بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، ولا يمكن تبريرها إلا في أقصى الظروف الاستثنائية ووفقاً لمبادئ القانون الدولي ذات الصلة<sup>(٢٦)</sup>. وترى اللجنة أنه ينبغي للدول الأطراف الحرص على أن تراعى في الإجراءات التي تُتخذ في سياق حالات الإخلاء القسري أو الحالات التي قد يتأثر فيها ضمان الحيازة ويفضي إلى إخلاء محتمل، الضمانات الإجرائية التي تكفل، ضمن جملة أمور، إتاحة فرصة حقيقية للتشاور مع المتضررين ومهلة كافية ومعقولة لإشعار جميع المتضررين قبل الموعد المقرر للإخلاء<sup>(٢٧)</sup>.

١١-٣ كما تذكر اللجنة بأن المادة ٢ من العهد تفرض التزامات شتى بأثر فوري<sup>(٢٨)</sup>. وبالتالي، ووفقاً للفقرة ١ من المادة ٢ من العهد، ينبغي للدول الأطراف أن تعتمد تدابير لضمان التمتع بالحقوق المنصوص عليها في العهد "بجميع السبل المناسبة، بما في ذلك بوجه خاص، اعتماد تدابير تشريعية". ويشمل ذلك اعتماد تدابير تكفل إمكانية الاستفادة من سبل الانتصاف القضائية الفعالة لحماية الحقوق المعترف بها في العهد، إذ لا حقّ بدون سبيل انتصاف يحميه، وفق ما أشارت إليه اللجنة في تعليقها العام رقم ٩<sup>(٢٩)</sup>.

١١-٤ وعليه، وبموجب الالتزام الوارد في الفقرة ١ من المادة ٢ من العهد، ينبغي للدول الأطراف أن تكفل إتاحة سبيل انتصاف قضائي فعال وملائم للأشخاص الذين قد يتأثر حقهم في السكن اللائق، على سبيل المثال، بسبب عمليات الإخلاء القسري أو الحجز العقاري<sup>(٣٠)</sup>.

*الإشعار الكافي في سياق إجراءات الحجز العقاري التي قد تمس بالحق في السكن*

١٢-١ تذكر اللجنة بأنه، وفقاً لتعليقها العام رقم ٧، تشكل الحماية الإجرائية المناسبة وقواعد الإجراءات القانونية جوانب جوهرية من حقوق الإنسان كافة، ولها صلة خاصة بمسألة عمليات الإخلاء القسري؛ وبأن هذه الضمانات الإجرائية تشمل، ضمن جملة أمور، تحديد الدولة الطرف لمهلة كافية ومعقولة لإشعار جميع المتضررين قبل الموعد المقرر للإخلاء، وإتاحتهم سبل

(٢٥) المصدر نفسه، الفقرة ٨(أ).

(٢٦) المصدر نفسه، الفقرة ١٨ وتعليق اللجنة العام رقم ٧(١٩٩٧)، بشأن الحق في السكن اللائق (الفقرة ١ من المادة ١١ من العهد): حالات إخلاء المساكن بالإكراه، الفقرة ١.

(٢٧) انظر تعليق اللجنة العام رقم ٧، الفقرة ١٥.

(٢٨) انظر تعليق اللجنة العام رقم ٣(١٩٩١)، بشأن طبيعة التزامات الدول الأطراف (الفقرة ١ من المادة ٢ من العهد)، الفقرة ١.

(٢٩) انظر تعليق اللجنة العام رقم ٩(١٩٩٨)، بشأن التطبيق المحلي للعهد، الفقرة ٢.

(٣٠) انظر تعليقات اللجنة العامة رقم ٣، الفقرة ٥؛ ورقم ٧، الفقرات ٩ و ١١ و ١٥؛ ورقم ٩، الفقرة ٢.

انتصاف قانونية للدفاع عن أنفسهم<sup>(٣١)</sup>. وترى اللجنة أن هذه الحماية صالحة وملائمة أيضاً لحالات مماثلة، من قبيل إجراءات الحجز العقاري، التي قد يتأثر فيها الحق في السكن على نحو خطير.

١٢-٢ وترى اللجنة أنه، تنفيذاً للالتزامات المشار إليها سابقاً، ينبغي للسلطات أن تتخذ جميع التدابير وتبذل كل الجهود المعقولة لكفالة تنفيذ إجراءات الإشعار بأهم القرارات والأوامر في إجراء إداري أو قضائي ما على نحو ملائم وفعال يتيح للأشخاص المتضررين إمكانية المشاركة في الإجراءات للدفاع عن حقوقهم.

١٢-٣ ويمكن أن يشكل الإشعار عن طريق الإعلان سبيلاً ملائماً للإشعار القضائي يتوافق مع الحق في الحماية القضائية الفعالة؛ غير أن اللجنة ترى أن استخدامه في الحالات التي قد تنطوي على انتهاك محتمل لحقوق الإنسان من قبيل الحق في السكن اللائق، والتي تقتضي مراقبة قضائية، ينبغي أن يكون آخر تدبير يُلجأ إليه، وبخاصة فيما يتعلق بالقرارات التي تفضي إلى بدء الإجراءات. وينبغي أن يقتصر استخدامه حصراً على الحالات التي تُستنفذ فيها جميع سبل الإشعار الشخصي؛ مع ضمان الإعلان والأجل الكافيين، على نحو يتيح للشخص المتضرر إمكانية العلم فعلاً ببدء الإجراءات والمشاركة فيها.

١٢-٤ وبالتالي، يشكل الإشعار غير الكافي بدعوى الحجز العقاري، الذي يحول دون دفاع الشخص عن حقه في هذه الإجراءات، انتهاكاً للحق في السكن، ولذلك تباشر اللجنة النظر فيما إذا كان الإشعار في هذه القضية غير ملائم أم لا.

#### دراسة القضية

١٣-١ لا تتمثل مهمة هذه اللجنة، لدى النظر في بلاغ ما، في التحقق مما إذا كانت الإجراءات القضائية والإدارية المحلية قد وُضعت وفقاً للقانون المحلي أم لا. وينحصر دور اللجنة في النظر فيما إذا كانت وقائع البلاغ المثبتة تشكل انتهاكاً من قبل الدولة الطرف للحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية المنصوص عليها في العهد. وترى اللجنة بالتالي أنه تقع على عاتق محاكم الدول الأطراف، بالدرجة الأولى، مسؤولية تقييم الوقائع والأدلة في كل قضية بعينها، أو مدى تطبيق القانون المحلي، وأن هذه الجوانب لا تكتسي أهمية إلا إذا تبين أن هذا التقييم للأدلة أو مدى تطبيق القانون المحلي كان تعسفياً بشكل واضح أو كان بمثابة إنكار للعدالة ينطوي على انتهاك حق معترف به في العهد.

١٣-٢ ووفقاً للوثائق المتعلقة بالدعوى، وافقت المحكمة رقم ٣١، في ٢١ حزيران/يونيه ٢٠١٢، على إجراءات دعوى الحجز العقاري على مسكن صاحبة البلاغ. غير أن صاحبة البلاغ لم تعلم بهذه الإجراءات إلا في ٤ نيسان/أبريل ٢٠١٣، عندما سحبت الإشعار بأمر عرض مسكنها للبيع في المزاد العلني، ولم تتمكن من الدفاع عن حقها خلال إجراءات

(٣١) انظر تعليق اللجنة العام رقم ٧، الفقرة ١٥.

الحجز. وفي أيلول/سبتمبر وتشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٢، جرت أربع محاولات للإشعار بقرار المحكمة ٣١ المتعلق بالموافقة على إجراءات الحجز لكنها لم تتكلم بالنجاح، لأن صاحبة البلاغ لم تكن موجودة في مسكنها الذي حددت عنوانه بنفسها لأغراض تسلم الإشعارات. وأكد ساعي المحكمة أن المبنى كان به صندوق بريد يحمل اسمها؛ وأنه صادف بواب العمارة مرتين على الأقل، وقد أدرجت هذه الوقائع في سجلات الدائرة المركزية للإشعار والتنفيذ في مدريد (انظر الحاشية ٣/علاه)، وبالتالي فقد كانت المحكمة رقم ٣١ أو كان ينبغي أن تكون على علم بها. وفي ٣٠ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٢، قررت المحكمة رقم ٣١ وضع إشعار عن طريق الإعلان على لوحة إعلاناتها لتنفيذ إجراء الإشعار، لم تعلم به صاحبة البلاغ في الوقت المناسب.

١٣-٣ وفي هذه القضية، تعترف اللجنة بالجهود المتكررة التي بذلتها المحكمة رقم ٣١ لإشعار صاحبة البلاغ شخصياً بقرار قبول دعوى الحجز العقاري على مسكنها. غير أن اللجنة ترى أن الدولة الطرف لم تبين أن المحكمة رقم ٣١ استنفذت جميع السبل المتاحة للقيام بالإشعار الشخصي - وذلك على سبيل المثال، من خلال توضيح أسباب عدم إشعار المحكمة رقم ٣١ لصاحبة البلاغ بترك مذكرة أو إخطار في صندوق بريدها أو من خلال أي من طرائق الإشعار الأخرى المنصوص عليها في قانون الإجراءات المدنية، من قبيل تسليم الإشعار لبواب العمارة أو لأقرب جار موجود - واكتفت بالإشارة إلى أنه بورد، بعد المحاولات غير الموفقة، إلى إصدار أمر بالإشعار عن طريق الإعلان وفقاً للقانون. كما لم تقدم الدولة الطرف أي دليل قوي لدعم تأكيدها بأن صاحبة البلاغ اختبأت في إحدى المرات لتفادي تسلم الإشعار شخصياً. وبالتالي، ترى اللجنة أنه من المؤكد، حتى لو خلصت إلى أن إشعار صاحبة البلاغ عن طريق الإشعار عن طريق الإعلان جرى وفقاً لقانون الإجراءات المدنية، أن هذا الإشعار بدعوى الحجز العقاري ينبغي أن يكون ملائماً، وفقاً لمعايير العهد المنطبقة على الحق في السكن، على النحو الوارد أعلاه في الفقرات من ١١-١ إلى ١٢-٤، ولم تُستوف هذه المعايير في هذه القضية، فكان الإشعار بالتالي غير ملائم.

١٣-٤ وكان من الممكن ألا تشكل هذه المخالفة لإجراءات الإشعار انتهاكاً للحق في السكن لو لم تخلف آثاراً كبيرة على حق صاحبة البلاغ في الدفاع عن تمتعها الفعال بمسكنها، على سبيل المثال من خلال آلية إجرائية ملائمة أخرى متاحة لها للدفاع عن حقها ومصالحها. ويبدو أن هذا هو الموقف الذي تبناه الدولة الطرف بإشارتها، وإن لم تدعم ذلك بأدلة قوية، إلى أن عدم استطاعة صاحبة البلاغ المشاركة في إجراءات الحجز ليست له آثار خطيرة، لأن إمكانيات الدفاع المتاحة للمقترض في إجراءات الحجز محدودة للغاية على أية حال من الناحية القانونية، بينما يتاح للمقترض، في المقابل، إجراء عادي للاعتراض بلا قيد على استخلاص القرض العقاري. وتشير إلى أن صاحبة البلاغ قدمت مذكرة بموجب الفقرة ٣ من المادة ٦٩٥ من قانون الإجراءات المدنية بشأن بطلان بعض بنود عقد القرض العقاري، واستطاعت تعليق الإجراءات المتعلقة بالحجز على مسكنها وبعرضه للبيع في المزاد العلني لأن هذه الإجراءات العادية، تبعاً

لحكم صدر مؤخراً عن محكمة العدل التابعة للاتحاد الأوروبي، تتيح حتى تعليق الإجراءات المتعلقة بالحجز على الملك المرهون وبعرضه للبيع في المزاد العلني.

١٣-٥ وبالنظر إلى الطابع الخاص لمسألة الإشعار غير الكافي التي أثارها صاحبة البلاغ، فليس من اختصاص اللجنة، في سياق هذا البلاغ، النظر بشكل عام فيما إذا كانت تتوافق أم لا مع الحق في السكن قوانين الدولة الطرف المحلية التي تنظم الإجراءات المتعلقة بالحجز على العقارات المرهونة، التي قد تكون مساكن، وبعرضها لاحقاً للبيع في المزاد العلني. وتقتصر اللجنة بالتالي، في هذه القضية، على النظر فيما إذا كانت مسألة الإشعار غير الكافي لصاحبة البلاغ، التي سبق إثباتها، قد مست أم لا إلى حد كبير بحقها في الدفاع عن نفسها، بحيث شكلت انتهاكاً للحق في السكن.

١٣-٦ ووفقاً لقانون الإجراءات المدنية الساري المفعول لدى حدوث الوقائع، لا يجوز للمقترض أن يعترض في سياق إجراءات الحجز العقاري على البيع في المزاد العلني إلا لأسباب محدودة للغاية، من قبيل انقضاء الضمانة العقارية أو الالتزام. ولا يجوز له في هذه الإجراءات الطعن، على سبيل المثال، في البنود التعسفية. وعلى خلاف ذلك، تتيح الإجراءات العادية للمقترض أن يعترض، على نطاق واسع وبجرية، على شروط القرض. ويمكن بالتالي التحقق بأن عدم حضور إجراءات الحجز العقاري قد لا يشكل أمراً خطيراً للغاية، لأن المقترض على أية حال تتوافر له الإجراءات العادية للدفاع عن حقوقه. وحتى يستقيم هذا الطرح، ينبغي أن تتيح الإجراءات العادية إمكانية تعليق الإجراءات المتعلقة بالحجز على المسكن وبعرضه للبيع في المزاد العلني، وإن لم يكن الأمر كذلك، فالدفاع من خلال الإجراءات العادية غير كاف لضمان الحق في السكن، لأن الشخص لن يستطيع منع بيع مسكنه في المزاد العلني وإنما الحصول فقط في وقت لاحق على تعويض أو استرداد الملك العقاري، إن أمكن ذلك. وتلاحظ اللجنة أن الإشعار غير الكافي لصاحبة البلاغ حصل في ٣٠ تشرين الأول/أكتوبر ٢٠١٢، عندما نشرت المحكمة رقم ٣١ الإشعار عن طريق الإعلان ذا الصلة. والمرجح أن حكم محكمة العدل التابعة للاتحاد الأوروبي الذي أشارت إليه الدولة الطرف هو الحكم رقم C-415/11 الصادر في قضية محمد عزيز ضد مصرف كتالونيا كايشا (Catalunyacaixa) في ١٤ آذار/مارس ٢٠١٣، أي أشهراً عديدة بعد هذا الإشعار غير الكافي. غير أنه من الواضح، كما يشير إلى ذلك هذا الحكم نفسه، أن الإجراءات العادية لم تكن تتيح، إلى غاية ذلك الحين، إمكانية تعليق إجراءات الحجز العقاري. وقد حُرمت صاحبة البلاغ بالتالي من إمكانية الدفاع عن نفسها خلال إجراءات الحجز العقاري لمنع عرض مسكنها لاحقاً للبيع في المزاد العلني، ولم تكن حتى الإجراءات العادية تعتبر، لدى القيام بالإشعار غير الكافي، آلية ممكنة بديلة وملائمة، لأنها لم تكن تتيح إمكانية تعليق إجراءات الحجز العقاري.

١٣-٧ وعليه، ترى اللجنة أن هذا الإشعار غير الكافي شكل آنذاك انتهاكاً للحق في السكن، لم تداركه الدولة الطرف لاحقاً، حيث أن صاحبة البلاغ حُرمت على حد سواء من إمكانية

استئناف القرار الذي قضى بعرض مسكنها للبيع في المزاد العلني ومن تدبير الحماية المؤقتة الذي التمسته أمام المحكمة الدستورية.

## جيم - الاستنتاج والتوصيات

١٤ - إن اللجنة، إذ تأخذ في اعتبارها جميع المعلومات المتاحة لها، ترى أن الوقائع المعروضة عليها تبين أن المحكمة رقم ٣١ لم تتخذ جميع التدابير المعقولة لإشعار صاحبة البلاغ على النحو الملائم بدعوى الحجز العقاري التي قدمتها المؤسسة المقرضة (انظر الفقرة ١٣-٣/أعلاه) للتأكد من أن صاحبة البلاغ كانت بالفعل على علم ببدء الإجراءات؛ وبالتالي، فقد حرمت المحكمة رقم ٣١ صاحبة البلاغ من الدفاع بشكل ملائم أمام هيئة قضائية عن حقها في السكن .٥

١٥ - وترى اللجنة، وهي تتصرف بموجب الفقرة ١ من المادة ٩ من البروتوكول الاختياري، أن الدولة الطرف، بعدم وفائها بالالتزام المتعلق بإتاحة سبيل انتصاف فعال لصاحبة البلاغ، قد انتهكت حقوقها المكفولة بموجب الفقرة ١ من المادة ١١ من العهد، مقروءة بالاقتران مع الفقرة ١ من المادة ٢ من العهد. وفي ضوء القرار الصادر بشأن هذا البلاغ، تقدم اللجنة التوصيات التالية إلى الدولة الطرف.

### توصيات بشأن صاحبة البلاغ

١٦ - إن الدولة الطرف ملزمة بأن تتيح لصاحبة البلاغ سبيل انتصاف فعالاً، وبخاصة: (أ) كفالة عدم تنفيذ إجراءات بيع مسكن صاحبة البلاغ في المزاد العلني دون استفادتها من الحماية الإجرائية الواجبة ومن إجراءات تراعي الضمانات الواجبة، وفقاً لأحكام العهد ومع مراعاة تعليقي اللجنة العامين رقم ٤ و٧؛ و(ب) تعويض صاحبة البلاغ عن التكاليف القانونية التي تكبدتها من أجل تقديم هذا البلاغ.

### توصيات عامة

١٧ - ترى اللجنة أنه، من حيث المبدأ، يمكن أن تشمل سبل جبر الضرر الموصى بها في سياق البلاغات الفردية ضمانات عدم التكرار وتذكر بأن الدولة الطرف ملزمة بمنع وقوع انتهاكات مماثلة في المستقبل. وإذ تحيط اللجنة علماً بالتدابير التي اتخذتها الدولة الطرف، بما في ذلك المرسوم الملكي بقانون رقم ٢٧/٢٠١٢ والقانون رقم ١/٢٠١٣، عقب الحكم الذي أصدرته محكمة العدل التابعة للاتحاد الأوروبي في ١٤ آذار/مارس ٢٠١٣، فهي ترى أنه ينبغي للدولة الطرف أن تكفل توافق قوانينها وإجراءات تطبيقها مع الالتزامات المنصوص عليها في العهد<sup>(٣٢)</sup>. وينبغي للدولة الطرف، على وجه الخصوص، القيام بما يلي:

(٣٢) انظر، على سبيل المثال، الملاحظات الختامية للجنة بشأن التقرير الدوري الخامس لإسبانيا (E/C.12/ESP/CO/5)، الفقرتان ٢١ و٢٢.

(أ) أن تكفل إمكانية اللجوء إلى سبل الانتصاف القانونية للأشخاص الذين يواجهون خطر إجراءات الحجز العقاري بسبب عدم تسديد القروض؛

(ب) أن تعتمد تدابير تشريعية و/أو إدارية ملائمة لضمان حصر استخدام الإشعار عن طريق الإعلان، في إطار إجراءات الحجز العقاري، على الحالات التي استنفذت فيها جميع وسائل الإشعار الشخصي؛ مع ضمان الإعلان والأجل الكافيين، على نحو يتيح للشخص المتضرر إمكانية العلم فعلاً ببدء الإجراءات وحضورها؛

(ج) أن تعتمد التدابير التشريعية الملائمة لكفالة تحديد إجراءات الحجز العقاري والقواعد الإجرائية لشروط (انظر الفقرات من ١٢-١ إلى ١٢-٤ ومن ١٣-٣ إلى ١٣-٤ أعلاه) وإجراءات ينبغي استيفاؤها قبل مباشرة عملية بيع أي مسكن في المزاد العلني أو عملية إخلاء، وفقاً للعهد ومراعاة لتعليق اللجنة العام رقم ٧.

١٨- ووفقاً للفقرة ٢ من المادة ٩ من البروتوكول الاختياري والفقرة ١ من المادة ١٨ من النظام الداخلي المؤقت للجنة بموجب البروتوكول الاختياري، ينبغي للدولة الطرف أن تقدم إلى اللجنة، في غضون ستة أشهر، رداً خطياً يتضمن معلومات بشأن التدابير المتخذة لتنفيذ قرار اللجنة وتوصياتها. كما يُرجى من الدولة الطرف أن تنشر قرار اللجنة وتعممه على نطاق واسع، في شكل يسهل الاطلاع عليه، حتى يصل إلى جميع شرائح السكان.