الرقم الدولي: ISSN2075-7220
الرقم الدولي ISSN2313-0377
الالكترونى:

مجلة المحقق الحلي للعلوم القانونية والسياسية

مجلة علمية فصلية محكمة تصدر عن كلية القانون بجامعة بابل

بعض البحوث التي وردت ضمن هذا العدد:

- أ.متمرس د. جعفر عبد الأمير الياسين
- أ.متمرس د.ابراهيم اسماعيل ياسر احمد عبد
- أ.د. اسماعيل صعصاع م.د. امين رحيم حميد
- أ.د. منصور حاتم محسن اسامة شهاب حمد

- قراءة جديدة في قانون إصلاح النزلاء والمودعين (رقم 14 لسنة 2018).
- مفهوم عقد الشراء بالهامش (دراسة مقارنة).
- الرقابة على القرارات المتعلقة بإجازة البناء (دراسة مقارنة).
- نطاق التزام المنتج بتتبع منتجاته(دراسة مقارنة)

السنة الثانية عشر 2020 العدد الرابع

رقم الايداع في دار الكتب والوثائق ببغداد 1291 لسنة 2009

ISSN 2075-7220
ISSN ONLINE 2313-0377

AL-Mouhaqiq Al-Hilly Journal

For Legal and political science

Quarterly Refereed and Scientific Journal Issued By
College of Law in Babylon University

Some of the research included in this issue:

- A new reading in the inmates and depositors reform law (No. 14 of 2018) — Jaafar Abdulameer Al-yaseen
- Concept margin purchase contract (comparative study) — Prof.Dr. seasoned:Ibrahim Ismail Ibrahim Al-Robai, Yasir Ahmed Abid
- Supervision of decisions regarding construction permits A comparative study — Prof. Ismail Sasaa Ghidan, Dr.Ameen Rahim Hamid Al-Hajami
- Domain of the Obligation to Track (A comparative study) — P.Dr. Mansoor Hatem Muhsin, Osama Shihab Hemed Al-Jaafari

Fourth Issue 2020 Twelfth Year

No. Deposit in the Archives office – office 1291 for the national Baghdad in 2009

الفهرست

ت	الموضوع	الباحث	الصفحة
١	قراءة جديدة في قانون إصلاح النزلاء والمودعين (رقم ١٤ لسنة ٢٠١٨)	أ.متمرس د. جعفر عبدالأمير الياسين	٩-٣٦
٢	مفهوم عقد الشراء بالهامش (دراسة مقارنة)	أ.متمرس د. ابراهيم اسماعيل ياسر احمد عبد	٣٧-٧٩
٣	الرقابة على القرارات المتعلقة باجازة البناء (دراسة مقارنة)	أ.د. اسماعيل صعصاع م.د. امين رحيم حميد	٨٠-١٤٤
٤	نطاق التزام المنتج بتتبع منتجاته (دراسة مقارنة)	أ.د. منصور حاتم محسن اسامة شهاب حمد	١٤٥-٢٠٥
٥	المفهوم القانوني لشرط المنع من الحجز (دراسة مقارنة)	أ.د. سلام عبد الزهرة مرتضى حسن هادي	٢٠٦-٢٦٦
٦	التعويض عن اضرار التلوث الضوضائي (دراسة مقارنة)	أ.د. هادي حسين م.د. احمد عبدالحسين	٢٦٧-٣٤٧
٧	المبادئ المؤثرة بالاختصاص الجزائي الاستثنائي للهيئات المستقلة (دراسة مقارنة)	أ.د. حسون عبيد هجيج نجاح عبد كاظم	٣٤٨-٣٨٣
٨	التنظيم القانوني لهيأة المنافذ الحدودية العراقية (دراسة مقارنة)	أ.م.د. صادق محمد علي علي قحطان عدنان	٣٨٤-٤٢٠
٩	الطرح الخاص للأسهم أداة فعّالة للنهوض بواقع الشركات (دراسة مقارنة)	م.د. نهى خالد عيسى	٤٢١-٤٥٠
١٠	المسؤولية الجزائية لموظف الخدمة الجامعية عن تسريب الأسئلة الأمتحانية	م. حوراء احمد شاكر	٤٥١-٥٠١
١١	الجنسية مابين الفرض والاختيار	م.م. ابراهيم عباس	٥٠٢-٥٤٠

الرقابة على القرارات المتعلقة بإجازة البناء

(دراسة مقارنة)

أ.د. اسماعيل صعصاع

م.د. أمين رحيم حميد

ملخص البحث

تمثل الرقابة على القرارات المتعلقة بإجازة البناء بشقيها الإدارية والقضائية ضمان للفرد طالب الإجازة ضد تعسف الإدارة في إساءة استعمال صلاحياتها المخولة بموجب القوانين والأنظمة المنظمة للعمران، فالرقابة الإدارية تقتضي أن تخضع الجهات الإدارية لمراجعة قراراتها المتعلقة بإجازة البناء وما يترتب على ذلك من سحبها أو إلغائها أو تعديلها ، وتمارس هذه الرقابة تلقائياً أو بناءً تظلم إداري يتقدم به الشخص المعني بإجازة البناء إلى الجهة التي أصدرت القرار أو سلطتها الرئاسية والذي يرتب التزاماً قانونياً على الإدارة بالبت في التظلم سلباً أو إيجابا.

أما الرقابة القضائية فعن طريقها يستطيع الشخص المتضرر من القرارات الإدارية غير المشروعة المتعلقة بإجازة البناء اللجوء إلى القضاء المختص (القضاء الإداري) لإلغاء هذه القرارات.

المقدمة

اولا–أهمية الموضوع :

يعد موضوع الرقابة على القرارات المتعلقة بإجازة البناء بشقيها الإدارية والقضائية من الموضوعات المحورية الجديرة بالدراسات المعمقة والشاملة كونها تمثل ضمان للفرد طالب الإجازة ضد تعسف الإدارة في إساءة استعمال صلاحياتها المخولة بموجب القوانين والأنظمة المنظمة للعمران.

فالرقابة الإدارية تقتضي أن تخضع الجهات الإدارية لمراجعة قراراتها المتعلقة بإجازة البناء وما يترتب على ذلك من سحبها أو إلغائها أو تعديلها ، وتمارس هذه الرقابة تلقائياً أو بناءً تظلم إداري يتقدم به الشخص المعني بإجازة البناء إلى الجهة التي أصدرت القرار أو سلطتها الرئاسية والذي يرتب التزاماً قانونياً على الإدارة بالبت في التظلم سلباً أو إيجابا.

أما الرقابة القضائية فعن طريقها يستطيع الشخص المتضرر من القرارات الإدارية غير المشروعة المتعلقة بإجازة البناء اللجوء إلى القضاء المختص (القضاء الإداري) لإلغاء هذه القرارات.

ثانيا–مشكلة البحث:

بما أن الإدارة مسؤولة عن تقديم الخدمات العامة من ماء وكهرباء واتصالات وطرق وغيرها ومنها سلطة إصدار إجازة البناء والتي أصبحت في معظم دول العالم من الوسائل الرئيسية لاحترام قواعد التنظيم والمحافظة على الطابع الحضاري للمدن لمنع البناء العشوائي الذي يؤثر في النواحي الصحية والجمالية والاجتماعية للمناطق السكنية والمناطق الصناعية والتجارية، لذلك قد تتعسف الإدارة في استخدام سلطتها وقد تحيد عن الطريق السوي في مسالة منح إجازة البناء مما يتطلب رقابة على امتيازها بالتنظيم للحد من ذلك.

ثالث–منهجية البحث:

تبعا لطبيعة موضوع البحث سأعتمد المنهج التحليلي المقارن، فالمنهج التحليلي هو منهج يتلاءم مع التساؤل الآتي: هل أن التشريع العراقي نظم الرقابة على القرارات المتعلقة بإجازة البناء بشقيها الإدارية والقضائية بشكل دقيق فالمنهج التحليلي هو الذي يفصح عن مواطن القوة في التنظيم ومواطن الضعف، لتأكيد مواطن القوة والتشديد على تلافي ذلك الضعف. أما المنهج المقارن فكان له نصيب في الدراسة، لأن المنهج التحليلي سوف يكون أكثر ثمارا ونتاجا إذا ما حصلت المقارنة بين تنظيم أكثر من مشرع، وهو كل من فرنسا ومصر ، على اعتبار إن فرنسا مهد القانون الإداري ولا غنى عنها في كل دراسة في إطار القانون الإداري أما مصر فلعراقة تجربتها في القانون الإداري ولضخامة الإرث الفقهي والعلمي في هذا المجال.

رابعا–تقسيم البحث:

استيعابا لموضوع البحث وإتماما للدراسة سأقسم هذا البحث على مبحثين، فضلاً عن هذه المقدمة والخاتمة يتضمن المبحث الأول الرقابة الإدارية على القرارات المتعلقة بإجازة البناء وسنقسمه على مطلبين نتناول في المطلب مفهوم الرقابة الإدارية وأساسها القانوني،ونخصص المطلب الثاني لبيان طرق تحريكها ونطاقها، أما المبحث الثاني فسنوضح فيه رقابة القضاء

الإداري على مشروعية قرار إجازة البناء، وسنقسمه على مطلبين نبين في المطلب الأول دعوى إلغاء قرار إجازة البناء ونتطرق في المطلب الثاني إلى أوجه إلغاء قرار إجازة البناء.

المبحث الأول

الرقابة الإدارية على القرارات المتعلقة بإجازة البناء

إن الرقابة الإدارية التي تقوم بها الإدارة ذاتها على أعمالها من الأمور الضرورية لاحترام الإدارة لمبدأ المشروعية ،وتسيير علاقة الإدارة بالأفراد على نحو سليم، ولدراسة دور هذه الرقابة بشان القرارات المتعلقة بإجازة البناء ،يقتضي منا تقسيم هذا المبحث على مطلبين نخصص الأول لمفهومها ، والثاني إلى انواعها ونطاقها.

المطلب الأول

مفهوم الرقابة الإدارية

للوقوف على مفهوم الرقابة الإدارية بطريقة مفصلة سنقسم هذا المطلب على فرعين نوضح في الأول تعريفها، وفي الثاني أساسها القانوني.

الفرع الأول

تعريف الرقابة الإدارية

لم تتطرق التشريعات سواء في العراق أو في دول المقارنة لتعريف الرقابة الإدارية ،لذا وضع الفقه القانوني لها عدة تعريفات ، فعرفها بعضهم بأنها الرقابة التي بمقتضاها تراقب الإدارة نفسها بنفسها فتقوم بتصحيح ما تكشفه من أخطائها في تصرفاتها المختلفة ، أو ما يكشف عنه الأفراد في تظلماتهم المرفوعة إليها[١] ،في حين ذهب البعض بأنها الرقابة التي تمارسها أجهزة إدارية متخصصة على بعض الوحدات الإدارية ، أو التي تمارس داخل التنظيم الإداري من جانب الرؤساء الإداريين[٢]،وعرفت أيضا بأنها :رقابة الإدارة نفسها بنفسها عن طريق مراجعة

تصرفاتها للتأكد من مدى مطابقتها للأحكام القانونية من ناحية ، وللتأكد كذلك من ملاءمتها للظروف المحيطة بها من ناحية أخرى[٣] ، وعرفها جانب من الفقه بأنها:مراجعة الإدارة لتصرفاتها فتلغي التصرف غير المشروع وتعدله أو تسحبه أو تُحِلَّ تصرفاً آخرَ محله[٤]، وعرفت كذلك بأنها :مراقبة الإدارة نفسها بنفسها لكي تتلافى أسباب القصور فيما يعتري أعمالها وأنشطتها سواء في مواجهة موظفيها أو في مواجهة الأفراد الذين يتعاملون معها[٥] ، وعرفها آخرون بأنها(تولي الإدارة مهمة التحري عن مشروعية التصرفات الصادرة منها بفحصها والتحقق من موافقتها مع أحكام القانون ، أو ملاءمتها للظروف المحيطة بها ، أو تماشيها مع الظروف المستجدة)[٦]،ونؤيد هذا التعريف كونه يوسع من حدود الرقابة الإدارية إذ يتيح للإدارة رقابة أعمالها من حيث المشروعية والملاءمة.

ومن خلال ذلك يمكن أن نعرف الرقابة الإدارية بأنها (تولي الإدارة مراقبة أعمالها الصادرة عنها مسبقاً للتأكد من مدى مشروعيتها وملاءمتها للظروف التي صدرت فيها).

وبذلك تبرز أهمية هذه الرقابة بخصوص القرارات المتعلقة بإجازة البناء بأنها تتيح الفرصة إلى الجهة المختصة التي تصدر قراراً خاطئاً يتعلق بإجازة البناء أن تعيد النظر في هذا القرار فتصححه تعديلاً أو الغاءً أو تبديلاً وهي بذلك تحفظ كرامتها عندما تكشف عدم مشروعية أو عدم ملاءمته[٧].

الفرع الثاني

الأساس القانوني للرقابة الإدارية

إذا كان من المسلم به أن الإدارة لها الحق في ممارسة رقابتها الإدارية على أعمالها عن طريق سحب وإلغاء قراراتها الإدارية المعيبة ، فإنّهُ من الضروري الوقوف على الأساس القانوني لهذا الحق لما له من نتائج هامة تؤثر في تنظيم حدوده ونطاقه[٨]،لذلك نجد انه فضلاً عن النصوص الدستورية والتشريعات العادية التي تمنح الإدارة سلطة فرض رقابتها على نفسها [٩] فان الفقه قد وضع لنا عدة آراء في أساس الرقابة فذهب البعض أن الإدارة تلجأ للرقابة الإدارية لكي تتجنب الإلغاء القضائي لقراراتها الإدارية غير المشروعة[١٠]،بينما يرى آخرون في

أن تأسيس حق الإدارية في الرجوع عن قراراتها إلى السلطة الرئاسية بما تقوم به من تقويم وتصحيح وتوجيه وأمر[١١]،واتجه رأي إلى تأسيس الرقابة الإدارية على فكرة المصلحة العامة وحدها أو بالإضافة إلى المشروعية وبمقتضاها تستطيع الإدارة أن تبطل القرار الإداري في بعض أجزائه استناداً إلى عدم المشروعية ، ولكنها تبقي على عناصره التي تكون قراراً آخر صحيحاً استناداً إلى المصلحة العامة والمشروعية في نفس الوقت[١٢]،ومع احترامنا لهذه الآراء إلى أننا نجد أن الرأي الأصوب يذهب إلى أن الأساس القانوني لحق الإدارة في الرقابة على قراراتها هو مبدأ المشروعية أي أن تكون أعمالها متسقة مع القانون غير خارجة على أحكامه ومن باب أولى إذا هي خالفته أو حادت عن أن تحترمه وذلك بأنْ ترجع عن هذه القرارات المخالفة للقانون[١٣] .

وعليه يكون للجهة الإدارية العليا بما لها من سلطة رئاسية ، بل ويجب عليها من تلقاء نفسها أو بناءً على طلب أصحاب المصلحة ، إبطال القرار المتعلق بإجازة البناء المخالف للقانون الذي أصدرته السلطة المرؤوسة الخاضعة لإشرافها ، ولا يجوز الاحتجاج بقصور هذا الأساس بمقولة أن لا يوفر السند القانوني للإدارة في الرجوع عن القرارات الإدارية المشوبة بعدم الملائمة دون المشروعية ،إذ في الأصل أن الرقابة الإدارية تنصب على القرارات الإدارية غير المشروعة ،أما القرارات المشروعة فأنها ليست محلاً لهذه الرقابة وان كانت تتصف بعدم الملائمة ، ولكن الإدارة في هذه الحالة تستطيع أن تصدر قرارات إدارية جديدة تلائم تصرفاتها مع ما يستجد من ظروف تطبيقاً للقاعدة التي تقضي بوجوب ملائمة الإدارة لقراراتها مع الظروف المستجدة[١٤]،لذلك نجد أن محكمة التمييز الاتحادية في أحد قراراتها تعطي الحق للإدارة في سحب إجازة البناء في حالة تغير الظروف وذلك في القضية التي تتلخص وقائعها بأن (...بلدية الموصل كانت قد منحت أحد الأشخاص إجازة بناء وعلى ضوئها قام بهدم الأبنية القديمة التي كانت قائمة بالمكان، وتم حفر الأساسيات وبدأ بتنفيذ العمل حتى فوجئ بسحب الإجازة من قبل البلدية نظرا لوضع تصميم جديد للمدينة، وعندما أقام صاحب الشأن الدعوى لدى محكمة البداءة لمنع معارضة البلدية أجابته على طلبه، لكن محكمة التمييز حسمت الموضوع لصالح الإدارة، معتبرة تصرفها بسحب الترخيص مشروعا...)[١٥].

المطلب الثاني

انواع الرقابة ونطاقها

سنقسم هذا المطلب على فرعين نخصص الأول إلى انواع الرقابة ونكرس الثاني إلى نطاقها.

الفرع الأول

انواع الرقابة

للرقابة صورتين أما تلقائية أو بناءً على تظلم من ذوي المصلحة الذين أضر بهم العمل الإداري، ولتوضيح ذلك سنقسم هذا الفرع على بندين نوضح في البند الأول الرقابة التلقائية ، وفي البند الثاني الرقابة بناءً على تظلم.

أولا- الرقابة التلقائية:

وهي الرقابة التي تجريها الإدارة من تلقاء نفسها وهي بصدد بحث ومراجعة أعمالها والتفتيش عنها ، فرجل الإدارة الذي يقوم بالتصرف الخاص بإجازة البناء قد يراجع نفسه فيه ، ويعاود تغليب النظر في أمره، فقد يكتشف خطأ في منحه لإجازة البناء فيقدم بنفسه على إلغائه أو سحبه[١٦] ، وقد يمارس الرئيس الإداري لهذا الموظف هذه الرقابة استناداً إلى سلطته الرئاسية التي يقررها له القانون إذا تبين عدم مشروعيته أو عدم ملاءمته[١٧].

صفوة القول إن هذه الصورة من الرقابة الإدارية يمارسها الموظف الذي قام بالتصرف وهو يراجع نفسه بخصوص أعماله ، وقد يباشر الرئيس الإداري وهو بصدد مراجعة أعمال مرؤوسيه للتأكد من سلامتها من حيث اتفاقها مع حكم القانون وملائمتها للظروف التي يعمل فيها المرفق العام الذي يهمين على إدارته الرئيس[١٨].

ثانيا-الرقابة بناءً على تظلم:

ويقصد بها تدخل الإدارة بناءً على تظلم من ذوي الشأن من الأفراد ممن يكون القرار المتعلق بإجازة البناء قد أضر بهم على خلاف القانون[١٩]،وإذا كان التدخل التلقائي من جانب سلطات الرقابة لا يثير مشكلة بوصفه عملا اختيارياً تقديرياً فان التدخل بناءً على تظلم صاحب الشأن يجعل على سلطات الرقابة التزاماً قانونياً بممارسة هذه الرقابة والرد على التظلم المقدم إليها بالرفض أو القبول ، فإنْ هي رفضت ممارسة هذه الرقابة أو قصرت في ذلك ، فإنها ترتكب

مخالفة قانونية ويصوُمْ تصرفها هذا بعدم المشروعية ويصبح قابلاً للطعن فيه أمام القضاءً[٢٠]، إضافة إلى ذلك أن هذه الطريقة من الرقابة تثير إشكاليات فرعية أخرى تتعلق بأنواع التظلمات وطبيعتها الاختيارية أو الإلزامية وسنحاول إيضاحه على النحو الآتي:

١-أنواع التظلمات الإدارية:

أ-التظلم الولائي: هو التظلم الذي يتقدم به المتضرر من القرار إلى الجهة مصدرة القرار نفسها طالبا فيها إعادة النظر في تصرفها وإزالة ما لحقه جراء هذا التصرف من إجحاف ، وبعد فحصها لهذا الطلب تتخذ القرار المناسب لتفادي ما شابه من عيوب [٢١]، كأنْ يتقدم مالك البناء مباشرة او المتضرر من الغير كالجيران من سقوط البناء الايل للسقوط او من اي تهديد من اية اخطار تهددهم من نتيجة القرارات الخاصة بأعمال البناء بالتظلم الى المهندس المشرف على البناء وهنا يلتزم المهندس بفحص التظلم واتخاذ القرار اللازم تجاهه[٢٢] ، لكن مما يؤخذ على هذا التظلم أنه اضعف أنواع التظلمات؛ لأنه يقدم إلى الشخص ذاته الذي صدر عنه القرار الإداري ، وبذلك يكون رجل الإدارة نفسه قد اتصف بصفتين في آن واحد الاولى الخصم والثاني الحكم ومن المعلوم أن من الصعوبة أن يعترف الشخص بخطئه وفيما صدر عنهُ من تصرف[٢٣].

ب-التظلم الرئاسي: ويقصد به التظلم الذي يتقدم به صاحب المصلحة إلى الرئيس الإداري للشخص الذي أصدر القرار محل التظلم [٢٤]، كان يتظلم المتضرر من موظف الادارة الهندسية إلى مدير هذا الموظف [٢٥]، ويستند هذا التظلم إلى مسؤولية الرئيس الإداري على أعمال مرؤوسيه وهي سلطة يستمدها من قاعدة السلم الاداري التي تبدأ من اصغر موظف وصولاً إلى الوزير الذي يقف على قمة هذا السلم المتصاعد[٢٦]، ومن الجدير بالذكر انه قد يلجأ صاحب الشأن إلى هذا النوع من التظلم بعد استنفاذ طريق التظلم الولائي وإصرار الجهة التي أصدرت القرار على رأيها السابق ورفضها لتظلمه[٢٧].

ج-التظلم الموجه إلى لجنة متخصصة:

وهو التظلم الذي يقدم إلى لجان إدارية أُنشِئَتْ لغرض بحث التظلمات وإصدار قرار بشأنها[٢٨] ،ويشير الفقه أن فحص التظلم عن طريق لجنة إدارية يمثل ضمانة أكثر من الطريقتين السابقتين كونها تمثل حلقة اتصال بين الإدارة القاضية ونظام المحاكم الإدارية بمعناها الفني الدقيق[٢٩] ،ومن جانب آخر أن مثل هذه اللجان تجمع عادة موظفين من طبقة معينة وذوي كفاءة خاصة، فضلاً عن ذلك أن بتعدد أعضاء اللجنة تتنوع وجهة النظر بخصوص الموضوع محل القرار وهو مالا يتوافر في حالة شخص مصدر القرار أو رئيسه وكلاهما فرد واحد [٣٠]،

وبذلك يشعر الأفراد تجاه هذا التظلم بالأمان النفسي لعدم اشتراك مصدري القرارات المعيبة أو رؤسائهم في تكوين هذه اللجان[٣١].

٢-طبيعة التظلم:

إن التظلم من القرار الإداري من حيث الطبعية يكون على نوعين وجوبي وجوازي فمتى ما نص المشرع على جعل اللجوء إلى التظلم وجوبياً فإنّه ليس أمام صاحب المصلحة سوى اللجوء إلى الإدارة أولا لاستيفاء هذا الطريق الذي رسمه المشرع وإلا فإنَّ المحكمة ستقضي برد الدعوى لعدم استيفائها الإجراءات التي نص عليها القانون[٣٢]، أما التظلم الاختياري فهو التظلم الذي يلجأ إليه ذو الشأن دون أن يكون هناك إلزام له من قبل المشرع آملا أن ترجع الجهة الإدارية عن قراراها الخاطئ فيجنبه مشقة وطول الإجراءات[٣٣].

ففي فرنسا فإنَّ الأصل العام هو التظلم الاختياري ، وهذا ما أكده مجلس الدولة في أحد قراراته بقوله (كل قرار فردي يمكن أن يكون موضوعاً خلال المدة المعينة لدعوى قضائية أو لتظلم إداري ولائي أو رئاسي وهذا التظلم يقطع ميعاد الطعن لتجاوز السلطة)[٣٤]، وتأكيدا لذلك فقد تقدمت الجمعية الدينية (جمعية مطرانيه في باريس) للمحافظ بتظلم رئاسي للرجوع في القرار الذي اتخذه العمدة الجديد والقاضي بالرجوع عن ترخيص البناء الممنوح لهذه الشركة من قبل العمدة السابق، وفعلا صدر قرار من المحافظ مؤكداً عدم مشروعية قرار الرجوع الذي أصدره العمدة الجديد لأنه صدر بعد مرور الميعاد[٣٥]، إلاّ أننا نجد أنَّ قانون التخطيط العمراني يجعل التظلم وجوبياً وذلك بموجب النص الاتي:(في حالة الإحالة من قبل المحافظ أو الاستئناف المتنازع عليه ضد شهادة التخطيط ، أو قرار بعدم معارضة تصريح مسبق أو تصريح بناء ، لتطوير أو هدم ، يُلزم الحاكم أو مؤلف الاستئناف ، لجوء صاحب البلاغ إلى صاحب القرار وإلى صاحب الترخيص وابلاغه بعدم المقبولية...)[٣٦].

أما في مصر فان التظلم الإداري يكون أمراً جوازياً للأفراد الذين مستهم قرارات تراخيص البناء إذ ليسوا ملزمين بالالتجاء إلى التظلم الإداري قبل الالتجاء إلى قضاء الإلغاء، بحيث انه إذا أراد المواطن صاحب الشأن ألا يلجأ للإدارة متظلما وإنما قرر أن يلجأ إلى مجلس الدولة مباشرةً طاعناً بالإلغاء ،فإنّ دعواه إلى مجلس الدولة تكون مقبولة طالماً أنها قد رفعت في الميعاد[٣٧].

ومن التطبيقات القضائية بهذا الشأن هو قرار المحكمة الإدارية العليا والمتضمن (إن التنظيم المقرر بموجب قانون تنظيم وتوجيه إعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ الملغى هو أن التظلم من قرارات الجهة الإدارية المختصة بشؤون التنظيم لم يستوجب هذا التظلم قبل رفع

الدعوى...)[٣٨]، وعند صدور قانون البناء أكد على ذات المبدأ وذلك بقوله (يجوز لذي الشأن التظلم من القرارات التي تصدرها الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وفقا لأحكام هذا القانون وذلك خلال ثلاثين يوما من تاريخ إخطاره بهذه القرارات ، وتختص بنظر التظلم لجنة تشكل بمقر الوحدة المحلية المختصة برئاسة قاض بدرجة رئيس بالمحكمة الابتدائية الكائن بدائرتها العقار يندب وفقا لقانون السلطة القضائية ، وتضم اثنين يختارهما المجلس الشعبي المحلى المختص لمدة سنتين ، واثنين من المهندسين من غير العاملين بالجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم بالوحدة المحلية أحدهما مهندس معماري أو مهندس تخطيط عمراني ، والآخر مهندس مدني يختارهما المحافظ المختص لمدة سنتين غير قابلة للتجديد. ويصدر بتشكيل اللجنة قرار من المحافظ المختص ، ويشترط لصحة انعقادها حضور رئيسها وثلاثة على الأقل من أعضائها بينهما اثنان من المهندسين ، وتصدر قراراتها بأغلبية أصوات الحاضرين ، وعند التساوي يرجح الجانب الذي منه رئيس اللجنة . وعلى اللجنة أن تبت في التظلم المقدم إليها خلال ثلاثين يوما من تاريخ تقديمه ، ويعتبر انقضاء هذه المدة دون صدور قرار التظلم بمثابة رفضه . وتبين اللائحة التنفيذية لهذا القانون القواعد والإجراءات التي تسير عليها اللجنة في أعمالها ، وكيفية إعلان قراراتها إلى كل من ذوى الشأن والجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم) [٣٩].

أما في العراق فيبدو الوضع مغايراً لما عليه الحال في فرنسا ومصر بشأن التظلم إذ يكون أمرا وجوبيا قبل إقامة دعوى الإلغاء وذلك بموجب قانون مجلس الدولة إذ نص على أن (يشترط قبل تقديم الطعن إلى محكمة القضاء الإداري أن يتم التظلم منه لدى الجهة الإدارية المختصة خلال (٣٠) ثلاثين يوما من تاريخ تبلغه بالأمر أو القرار الإداري المطعون فيه أو اعتباره مبلغا ، وعلى هذه الجهة أن تبت في التظلم خلال (٣٠) يوما من تاريخ تسجيل التظلم لديها)[٤٠]، وبذلك تخضع إجازات البناء لقواعد التظلم الإداري الوجوبي في العراق على غرار اغلب القرارات الإدارية ، إذ يتوجب على صاحب المصلحة قبل الطعن في القرار المتعلق بإجازة البناء اللجوء إلى السلطة الإدارية المختصة مصدرة قرار إجازة البناء مُبدياً اعتراضه على القرار، ومن التطبيقات القضائية بهذا الشأن هو قرار محكمة القضاء الإداري القاضي بـ(...إن المدعي عليه مدير بلدية المنصور إضافة لوظيفته يمتنع عن الكشف على العقار الواقع على القطعة ١٧٧٢ وزيرية /غزالية لغرض إصدار إجازة البناء بدون وجه حق وبرغم التظلم لديه ،...)[٤١]، وفي قرار آخر ذهبت المحكمة إلى أنَّ (...المدعي يطعن في عدم منحه اجازة بناء ولاحظت أن المدعي لم يبرز أي أمر أو قرار إداري بامتناع المدعي عليه هذا من جهة ومن جهة أُخرى لم

يبرز المدعي ما يؤيد تقدمه للتظلم وفق اجراءات اقامة الدعوى أمام محكمة القضاء الاداري...)[٤٢]، وبذات الاتجاه ذهبت أيضا إلى (...ان المدعي وبواسطة وكيله يطعن بامتناع المدعي عليه/اضافة لوظيفته بعدم منحه إجازة بناء للعقار المرقم (٣/٦٢٠٤٧) حي الميلاد والذي يملكه المدعي على وجه الاستقلال والذي يدعي بفقدان الأوليات الخاصة بالعقار ومن تدقيق اضبارة الدعوى وما جاء في محضر يوم ٢٠١٥/٤/١ لا حظت المحكمة ان المدعي لم يقدم تظلماً إلى المدعي عليه /اضافة لوظيفته وعندما سألته المحكمة عن تقديمه تظلماً من عدمه اجاب المدعي بعدم تقديم تظلم حول موضوع طلب لإجازة البناء وهذا بدوره يخالف الإجراءات الشكلية المتبعة في محكمة القضاء الإداري ولقانون مجلس شورى الدولة رقم (٦٥) لسنة ١٩٧٩ المعدل البند (سابعا) المادة (٧) منه ...)[٤٣] ، وفي قرار آخر نجدها تقضي بأن (...المدعي يطعن برفض المدعي عليه إضافة لوظيفته لطلبه المؤرخ في ٢٠١٥/٤/٧ والمتضمن منحه اجازة بناء عمارة تجارية على العقار المرقم (٢١٨/٦٥٥٢/م٢٥ عرموشية) والمسجله باسمه وقد لاحظت المحكمة بأنّه قد تظلم من هذا القرار السلبي بتاريخ ٢٠١٥/٥/٤ وان المدعي عليه إضافة لوظيفته قد رد التظلم في اليوم ذاته وحيث إنه قد أقام دعواه بتاريخ ٢٠١٥/٧/٢٢ فإنه يكون بذلك قد أقامها خارج المدة القانونية المنصوص عليها في البند (سابعا) من المادة(٧) من قانون مجلس شورى الدولة رقم (٦٥) لسنة ١٩٧٩ المعدل لذا تقرر بالاتفاق رد دعوى المدعي شكلاً...)[٤٤] وذهبت أيضاً إلى أن (..المدعي يطعن بامتناع المدعي عليه مدير بلدية كركوك إضافة إلى وظيفته عن منحه إجازة بناء عمارة تجارية على القطعة المرقمة (١/٣٨١ أخي حسين) بعد أن قدم طلباً بذلك في ٢٠١٥/٢/١١ وأنه قد أقر في جلسة ٢٠١٧/١١/٢٠ بأنه تظلم منه في ٢٠١٧/٧/٦ من دون رد وحيث إنه قد أقام دعواه بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٦ فانه يكون بذلك قد أقامها قبل انقضاء المدة المقررة للإدارة للبت بالتظلم والمنصوص عليها في المادة (٧/سابعاً/أ)من قانون مجلس الدولة رقم (٦٥) لسنة ١٩٧٩ لذا قرر بالاتفاق رد الدعوى شكلا ...)[٤٥].

الفرع الثاني

نطاق الرقابة الإدارية بخصوص إجازة البناء

الأصل أن الرقابة الإدارية تنصب على التصرفات الإدارية غير المشروعة فتستطيع الإدارة إلغاء إجازة البناء أو سحبها ، أما التصرفات المشروعة فالقاعدة العامة أنه لا يجوز سحبها أو

إلغاؤها حتى لو كانت مخالفة لمقتضيات ملائمة إصدارها إلا استثناءً لاعتبارات معينة[٤٦]،وسنحاول دراسة سحب وإلغاء إجازة البناء وعلى النحو الآتي:

أولا–سحب إجازة البناء:

تقوم فلسفة سحب القرارات الإدارية على الموازنة بين مبدأين احترام المشروعية واستقرار حقوق الإفراد ومراكزهم القانونية ، وبمعنى آخر وجوب التوفيق بين ما يجب أن يكون للإدارة من حق في إصلاح ما ينطوي عليه قراراها من مخالفة قانونية وبين وجوب استقرار الأوضاع القانونية المترتبة على هذا القرار [٤٧] ، لذا فقد اجتهد فقهاء القانون في إعطاء تعريف محدد لسحب القرار الإداري ، فعرفه بعض الفقه الفرنسي بأنه (محو القرارات الإدارية الفردية المعيبة بأثر رجعي إلى تأريخ صدورها بواسطة الإدارة المختصة)[٤٨]، وعرف أيضا بأنه (محو القرارات الفردية المعيبة بأثر رجعي عن طريق مصدرها)[٤٩]،ويؤخذ على هذا التعريف انه ينكر ما للسلطة الرئاسية من حق في سحب القرارات المعيبة التي تصدر من السلطة الأدنى[٥٠].

أما موقف الفقه المصري من تحديد سحب القرار الإداري فذهب رأي إلى أنه(إزالة القرار بكافة آثاره الماضية واعتباره كان لم يصدر قط)[٥١]، وعرف أيضا بأنه (تجريد القرار الإداري من قوته القانونية بالنسبة للماضي والمستقبل فتزول كل آثاره ويعتبر كان لم يكن)[٥٢].

وذهب بعض الفقه العراقي في تعريفه لسحب القرار الإداري بأنه (إنهاء آثاره بالنسبة للمستقبل والماضي)[٥٣]، وعرف أيضا بأنه (إظهار الإدارة التي أصدرت القرار أو الإدارة الأعلى منها إرادتها بمحو القرار من تاريخ صدوره)[٥٤]، ونؤيد هذا التعريف بسبب تحديده للجهة المختصة بسحب القرار الإداري بشكل دقيق.

ومن خلال ما تقدم يمكن أن نعرف سحب إجازة البناء قياساً على سحب القرارات الإدارية بأنه:قرار تلجأ إليه الجهة المختصة بإصدارها لتدارك خطأ منحها وذلك بإنهائها من تاريخ صدورها.

ومن الجدير بالذكر أن سحب القرار الإداري قد يكون جزئياً أو شاملا حسبما تتجه إليه نية الإدارة فقد يكون شاملا لمضمون القرار على نحو يعدمه من تاريخ صدوره ، كما قد يكون على جزء من القرار وهنا يكون السحب بصورة جزئية إذ لا يسري أثرها إلاّ على الجزء المسحوب من القرار[٥٥].

وبما أن إجازة البناء في العراق أو تراخيص البناء في دول المقارنة هي في حقيقتها قرارات إدارية لذلك ينطبق في شأنها القواعد والشروط المتعلقة بسحب القرارات الإدارية، ففي فرنسا نص قانون التخطيط العمراني على سحب الترخيص وذلك بقوله (...يجوز للسلطة المختصة أن تسحب ترخيص البناء إذا رأت أنه غير قانوني...)[٥٦]، وتأكيداً لذلك ذهب مجلس الدولة الفرنسي إلى (أن لجهة الإدارة حق سحب تراخيص البناء الضمنية التي شابها عيب مخالفة القانون عن طريق مصدرها ، أو من السلطة الرئاسية في خلال مدد الطعن القضائي...)[٥٧]،وذهب أيضا إلى أن (...تسحب رخصة البناء بعد إتباع الحكم الوارد في الإجراءات الرئيسية شريطة أن يكون للسحب سندا قانونيا...)[٥٨].

أما في مصر فلم ينص قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية على سحب تراخيص البناء إلا أن القضاء الإداري أقر ذلك فقد ذهبت المحكمة الإدارية العليا إلى أنه (يجوز سحب رخصة البناء التي تتعارض مع خط التنظيم ...)[٥٩] ، وفي قرار آخر قضت بأن (..إدخال الغش والتدليس على الإدارة في خصوص الأرض محل البناء حيث أنها ممر متروك للانتفاع بين سائر الملاك ولا يجوز البناء عليها ، وبالتالي فإنَّ هذا الترخيص يكون منعدم وغير جدير بالحماية القانونية مما يحق لجهة الإدارة سحبه في أي وقت...)[٦٠]،وذهب أيضا مجلس الدولة في أحد فتواه إلى ذات المعنى وذلك بقوله (...إذا ثبت للجهة الإدارية المختصة بشؤون التنظيم أن الصادر لصالحها ترخيص البناء ليست المالكة للأرض محل الترخيص فانه يتعين على الجهة الإدارية سحب هذا الترخيص ، لان في بقائه اعتداء على حق مقرر لمالكي هذه الأرض...)[٦١].

أما في العراق وفي ضوء تتبع التشريعات المنظمة للبناء قبل صدور نظام إجازات البناء ، فلم نجد نصاً قانونياً صريحاً يمنح الإدارة سلطة سحب إجازة البناء ، غير أن محكمة التمييز الاتحادية على ما يبدو حاولت سد هذا النقص وذلك بموجب قضية تتلخص وقائعها بأنَّ أحد الأفراد تقدم بطلب إجازة بناء إلى بلدية الموصل وقامت البلدية بناء على ذلك بمنحه الإجازة فقام هذا الشخص بهدم الأبنية القديمة التي كانت قائمة في هذا المكان واتفق مع احد المهندسين على البناء ومن ثم وضع التصميمات وأبرم عقدا مع أحد المقاولين للقيام بالبناء وبعد قيامه بحفر الأساسيات طلبت منه البلدية التوقف عن العمل وسحبت إجازة البناء بداعي وضع تصميم جديد

للمدينة [٦٢]، وعند صدور نظام إجازات البناء نجده قد نظم إلغاء الإجازة ، ودمج معها حالة سحبها وذلك بموجب النص (تلغى إجازة البناء من الجهة التي أصدرتها في إحدى الحالتين الآتيتين:-أولا-إذا صدرت الإجازة بناء على معلومات أو بيانات غير صحيحة.ثانيا-إذا لم يباشر صاحب الإجازة بالبناء خلال سنة واحدة من تاريخ منحها٠ثالثا-إذا لم يقم صاحب إجازة البناء بإزالة المخالفة أو قام بتكرارها بعد إزالتها من الجهة المصدرة للإجازة)[٦٣]، لذا ندعو إلى تعديل نظام إجازات البناء وذلك بأن يجعل تنظيمه لحالة الإلغاء بشكل مستقل وأن ينظم إلى جانبها حالة السحب كون أن البند أولا في النص سالف الذكر يخصّ حالة السحب وليس الإلغاء فالشخص الذي يحصل على إجازة بناء بناءً على غشه يكون غير جدير بالحماية كونه فاقداً لأساسها القانوني لذلك يتوجب سحبها منه، فضلاً عن ذلك لكي تكون صياغة المادة (٩) من نظام إجازات البناء أكثر دقة وأسلم لغة كون أن التمعن فيها نجد أنها توجب إلغاء إجازة البناء في حالتين إلا أنها أوردت ثلاث حالات.

ثانيا-إلغاء إجازة البناء:

قرار منح إجازة البناء كباقي القرارات الإدارية يولد ويعيش وبعدها ينتهي وتتوقف فعاليته وتنتهي آثاره القانونية عن طريق إلغائه[٦٤]، والإلغاء في حقيقته يعني الجزاء المترتب على مخالفة القرار الإداري لمبدأ المشروعية أي عدم تطابقه مع القواعد القانونية [٦٥]، وقد وضع الفقه عدة تعريفات لإلغاء القرار الإداري تدور معظمها حول محور أساسي ألا وهو إيقاف أثر القرار الإداري بالنسبة للمستقبل مع بقاء آثاره التي أنتجها قبل إلغائه قائمة [٦٦] ، ففي الفقه الفرنسي عرف بأنه وضع حد لآثار القرار الإداري التنفيذي للمستقبل [٦٧]، وعرف أيضا بأنه توقف القرار الإداري عن آثاره في المستقبل فقط دون التشكيك في الآثار السابقة [٦٨].

وفي الفقه المصري عرف بأنه (إنهاء آثار القرار الإداري بالنسبة إلى المستقبل مع ترك آثاره في الماضي سليمة)[٦٩]، وعرف أيضا بأنه: إبطال القرار الإداري بالنسبة للمستقبل فقط اعتباراً من تاريخ الإلغاء مع ترك آثاره قائمة في الماضي[٧٠].

أما في الفقه العراقي فقد عرف إلغاء القرار الإداري بأنه إيقاف القرار عن إنتاج آثاره بالنسبة للمستقبل انطلاقاً من اللحظة المقررة لذلك [٧١]، وعرف أيضا بأنه عمل قانوني يصدر

من الإدارة متضمناً إنهاء اثر القرار الإداري بالنسبة للمستقبل مع ترك آثاره التي رتبها منذ لحظة صدوره وحتى إلغائه[٧٢].

ومن خلال ما تقدم يمكن أن نعرف إلغاء إجازة البناء:بأنه قرار تتخذه السلطة المختصة بمنحها لإنهاء آثارها في المستقبل إذا خالف طالب الإجازة شروطها المحددة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة .

أما بالنسبة للإلغاء القضائي فيتم عندما يطعن في القرار الإداري أحد الأفراد أمام القضاء المختص بطريق دعوى الإلغاء بسبب عدم مشروعيته فالقضاء سيحكم بإلغائه [٧٣]،واذا كان الإلغاء الإداري والإلغاء القضائي كلاهما جزاء على مخالفة مبدأ المشروعية ، إلا إنهما يختلفان من حيث أن الإلغاء الإداري يسري بالنسبة للمستقبل فقط بخلاف الإلغاء القضائي فانه يسري بأثر رجعي اعتباراً من تاريخ صدوره[٧٤].

والأصل في إلغاء إجازة البناء أن تكون بحكم قضائي لا بالطريق الإداري وذلك لأنها واردة على ممارسة حرية الملكية الفردية ومن شأن هذه الحرية المكتسبة ألا يكون إلغاؤها أو المساس بها على أي وجه بواسطة الإدارة وخاضعاً لتقديرها ومنطقياً أن يكون بواسطة القضاء بوصفِهِ حارس الحقوق والحريات[٧٥].

وبناءً على هذا الأصل فانه إذا لم ينص المشرع على جواز إلغاء إجازة البناء إداريا ، ولم يوجد مبدأ أو سبب قانوني آخر يجيز هذا الإلغاء الإداري فانه لا يكون للإدارة سوى تحرير محضر بمخالفة المجاز له بشروط الإجازة ، وتقديمه للمحاكمة للنظر في أمره[٧٦].

ففي فرنسا نص قانون التخطيط العمراني على الإلغاء الإداري لرخصة البناء وذلك بقوله (لا يُقبل أي إجراء لإلغاء تصريح بناء أو تصريح تنمية أو قرار بعدم معارضة إعلان مسبق في نهاية فترة سنة واحدة من الانتهاء من البناء أو التطوير...)[٧٧]، وقد تم إنقاص مدة سنة في النص سالف الذكر إلى ستة أشهر بموجب المرسوم رقم (٦١٧) على وفق النص الآتي (لا يُقبل أي إجراء لإلغاء تصريح بناء أو تصريح تنمية أو قرار بعدم معارضة الإعلان المسبق بعد انقضاء ستة أشهر من تاريخ الانتهاء من البناء أو التطوير.)[٧٨] ، وكذلك نص المشرع المصري في قانون البناء على الإلغاء الإداري وذلك بموجب النص الآتي (...وإذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم أو في حالة إعادة تخطيط المنطقة جاز للوحدة المحلية المختصة بقرار مسبب

إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد سواء كان المرخص له قد شرع في القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع ، وذلك بشرط تعويضه تعويضا عادلا)[٧٩]، فبحسبِ هذا النص فإنَّ شرط صدور قرار بتعديل خطوط التنظيم أو في حالة إعادة تخطيط المنطقة يعد النقطة المركزية لتمتع الإدارة بسلطة إلغاء الترخيص السابق منحه أو تعديله لكي يتفق مع خط التنظيم الجديد.

أما موقف المشرع العراقي من حالة إلغاء إجازة البناء فقد أشار نظام الطرق والأبنية إلى إلغائها وذلك بموجب النص الآتي:(على صاحب الملك أن يباشر بالبناء خلال سنة من تاريخ صدور إجازة البناء فإنْ لم يباشر خلالها أو باشر ومضت ثلاث سنوات على التاريخ المذكور فعليه أن يطلب تأييد مندرجاتها خلال الشهر اللاحق وإلا فتعتبر ملغاة..)[٨٠]، وعند صدور نظام إجازة البناء رقم ٢ لسنة ٢٠١٦ نجده قد نظم حالة إلغاء إجازة البناء بشكل أكثر تفصيلاً من نظام الطرق والأبنية سالف الذكر وذلك بقوله (تلغى إجازة البناء من الجهة التي أصدرتها في إحدى الحالتين الآتيتين:-أولا-إذا صدرت الإجازة بناء على معلومات أو بيانات غير صحيحة.ثانيا-إذا لم يباشر صاحب الإجازة بالبناء خلال سنة واحدة من تاريخ منحها٠ثالثا-إذا لم يقم صاحب إجازة البناء بإزالة المخالفة أو قام بتكرارها بعد إزالتها من الجهة المصدرة للإجازة)[٨١]،وبهذا يحسب إلى المشرع العراقي مسلكا موفقاً في تنظيمه لحالة إلغاء إجازة البناء لكي لا يجعل سلطة الإلغاء متروكة لمحض إرادة الإدارة لما في ذلك من انتقاص لحرية الملكية الخاصة وبذلك يؤشر موقف المشرع العراقي تقدماً على موقف بعض التشريعات المقارنة وتحديداً التشريع الفرنسي، إلا إن مما يؤخذ على هذا التنظيم هو دمجه لحالة السحب معها كما رأينا في الفقرة السابقة.

لكن مهما يقال بنجاعة الرقابة الإدارية وقدرة الإدارة على تصحيح أخطائها المرتكبة تجاه طالب الإجازة إلا أنها قد لا تحفل بتصحيح خطئها كونها لم تعبأ أول الأمر باحترام مبدأ المشروعية، إضافة إلى ذلك فان مبدأ العدالة يقضي أن لا تكون صفة الخصم والحكم في جهة واحدة وهي الإدارة، لذلك اوجد القانون وسيلة فعالة أخرى لضمان حقوق الشخص طالب الإجازة وهي رقابة القضاء الإداري وهي ما سنحاول دراستها في المبحث الثاني.

المبحث الثاني

الرقابة القضائية على مشروعية قرار إجازة البناء

تعد الرقابة القضائية على أعمال الإدارة من الضمانات المهمة لحماية الحقوق ، فهي رقابة قوية ومؤثرة حتى إنها أكثر فاعلية من الرقابة الإدارية التي بمقتضاها تراقب الإدارة نفسها بنفسها، لكونها السلاح الحقيقي الذي من خلاله يتم إلغاء القرارات التي تصدرها السلطة التنفيذية والتي تعتبر أشد سلطات الدولة خطراً على الحقوق والحريات وذلك بحكم طبيعتها ووظيفتها وما تملكه من إمكانيات كبيرة يمكن أن تمس حقوق الأفراد وحرياتهم ، لذلك لم تكن الرقابة القضائية لتعلو على الرقابة الإدارية لو كان النظام القضائي غير جدير بهذه الثقة لا سيما إذا توافرت لرجالها الضمانات الكفيلة باستقلالهم في أداء وظائفهم بكل حيادية ونزاهة ، ذلك لأن القضاة وكما يصفهم العلامة السنهوري (...هم نخبة من رجال الأمة ، أشربت نفوسهم باحترام القانون ، وانغرس في قلوبهم حب العدل وهم بطبيعة وظيفتهم يؤمنون بمبدأ المشروعية ...)[٨٢].

ومن المقرر أن منح القضاء الإداري سلطة الرقابة على مشروعية القرارات المتعلقة بإجازة البناء قد يكون بنص المشرع كما هوة الحال في مصر إذ نص قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ في المادة (١١٤) منه على أن (تختص محكمة القضاء الإداري دون غيرها بالفصل في الطعون على جميع القرارات الصادرة من الجهة الإدارية تطبيقا لأحكام هذا القانون ، وإشكالات التنفيذ في الأحكام الصادرة منها في هذا الشأن ، ويكون نظر الطعون والفصل فيها على وجه السرعة ، وتلتزم الجهة الإدارية بتقديم المستندات في أول جلسة ، ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار المطعون فيه ما لم تأمر المحكمة بذلك) ، بخلاف العراق وفرنسا إذ لم نجد نصاً بهذا الشأن ، لكن بالرغم من ذلك فإنّه يمكن القول إن القضاء الإداري هو المختص في نظر الطعن بعدم مشروعية القرارات المتعلقة بإجازة البناء كون أن هذه المسالة تتعرض لمدى شرعية القرار الإداري وهو إجازة البناء وسنثبت ذلك من خلال أحكام مجلس الدولة في فرنسا بهذا الشأن،أما في العراق فقد كان هناك تأكيد لذلك في الأحكام القضائية بصورة واضحة وقاطعة

بسبب تجاوز القضاء العادي لاختصاصه والنظر بمشروعية القرارات المتعلقة بإجازة البناء ومن هذه الأحكام هو قرار هيئة تعيين المرجع المتضمن باختصاص محكمة القضاء الإداري في النظر في دعوى الحصول على إجازة لتشييد مخبز[٨٣]، وكذلك أكدته محكمة التمييز الاتحادية في أكثر من قرار منها القرار القاضي بأنَّ (رفض الجهة الرسمية منح إجازة البناء يكون نظر الدعوى بشأن ذلك خارج اختصاص محكمة البداءة ويدخل ضمن اختصاص محكمة القضاء الإداري)[٨٤] والقرار الذاهب إلى (أن طلب منع معارضة مديرية البلدية بمنح إجازة البناء يخرج عن اختصاص محكمة البداءة ويدخل ضمن اختصاص محكمة القضاء الإداري التي تختص في صحة الأوامر والقرارات الإدارية)[٨٥].

ولدراسة دور الرقابة القضائية بشأن القرارات المتعلقة بإجازة البناء ،يقتضي منا تقسم هذا المبحث على مطلبين نخصص الأول لدعوى إلغاء قرار إجازة البناء ، والثاني إلى أوجه إلغاء قرار إجازة البناء.

المطلب الأول

دعوى إلغاء قرار إجازة البناء

للوقوف على دعوى إلغاء قرار إجازة البناء بطريقة مفصلة سنقسم هذا المطلب على فرعين نوضح في الأول مفهوم دعوى الإلغاء،وندرس في الثاني شروط قبول دعوى إلغاء قرار إجازة البناء.

الفرع الأول

مفهوم دعوى الإلغاء

لم تتطرق التشريعات سواء في العراق أو في دول المقارنة لتعريف دعوى الإلغاء ،لذا وضع الفقه القانوني لها عدة تعريفات تدور حول محور أساسي ألا وهو إلغاء القرار الإداري المخالف لمبدأ المشروعية الإدارية، فعرفها بعضهم بأنها طعن قضائي يهدف إلى إبطال القرار الإداري غير المشروع عن طريق القاضي الإداري[٨٦] وعرفها آخرون بأنها الدعوى التي تستهدف هدم القرار الإداري المطعون فيه أو إعلان عدم مشروعيته[٨٧]،بينما عرفها آخر بأنها (الدعوى التي

يرفعها صاحبها إلى القضاء المختص مختصماً فيها قراراً إدارياً طالباً إلغاءَهُ)[٨٨] ، في حين ذهب البعض بأنها الدعوى التي بموجبها يستطيع الشخص التوجه إلى القاضي لإلغاء قرار إداري مخالف للقانون نصاً وروحاً تضرر منه[٨٩] وعرفت أيضا بأنها (دعوى قضائية ترفع إلى القضاء لإعدام قرار إداري صدر بخلاف ما تقضي به القواعد القانونية)[٩٠].

وبناء على ما تقدم فإنَّ دعوى الإلغاء هي دعوى قضائية ترفع من قبل أحدِ الأشخاص أمام المحاكم المختصة وفق شروط محددة لإلغاء قرار إداري .

وبذلك تبرز أهمية هذه الدعوى بأنَّ موضوعها يتمثل في الطعن في القرار الإداري المخالف لمبدأ المشروعية حينما يشوبه عيب من عيوب المشروعية[٩١] لذلك تجعل الإدارة دائما في مقام الحذر والحيطة قبل الإقدام على اتخاذ أي إجراء أو إصدار أي قرار لكي لا تتعرض قراراتها للطعن بعدم مشروعيتها[٩٢].

الفرع الثاني

شروط قبول دعوى إلغاء قرار إجازة البناء

لكي يقبل القاضي الإداري نظر الطعن بإلغاء قرارات إجازة البناء ينبغي توافر أربعة شروط قانونية ،الأول يتعلق بموضوع الدعوى وهو أن يكون قرارا أداريا صادرا عن سلطة إدارية وطنية والثاني يوجب أن تتوافر المصلحة في رافع الدعوى والثالث ينص على أن ترفع الدعوى في الميعاد المقرر لها ورابعاً أن يتم التظلم من القرار الإداري إذا كان إلزاميا ويمكن أن نوجز هذه الشروط على النحو الأتي:

أولا–الشروط المتعلقة بقرار إجازة البناء المطعون فيه:

تدور دعوى الإلغاء وجوداً وعدماً مع القرار الإداري فإذا انتفى القرار الإداري أضحت دعوى الإلغاء غير مقبولة شكلاً دون أن يتطرق القاضي إلى بحث شروط قبول الدعوى الأخرى كالمصلحة[٩٣] لذلك يجب أن يكون قرار إجازة البناء من شأنه أن يحدث اثراً قانونياً بمركز الطاعن سواء أكان ذلك بالمنح أم الرفض وليس مجرد عمل مادي أو إجراء تمهيدي أو منشور

أو أمر تنظيمي داخل الإدارة [٩٤] ، ويجب كذلك أن يكون نهائيا إيجابا كان أم سلبياً[٩٥]، وأخيراً يجب أن يكون قرار إجازة البناء صادراً عن جهة إدارية داخلية لا تتبع لدولة أجنبية [٩٦].

يتضح لنا مما تقدم أن خالف قرار إجازة البناء الشروط سالفة الذكر فانه لا يكون محلاً لدعوى الإلغاء

ثانيا–المصلحة:

المصلحة هي شرط لقبول الدعوى سواء في القانون الخاص أو في القانون العام[٩٧]، وتعرف بأنها المنفعة والفائدة التي تعود على المدعي من رفع الدعوى أمام القضاء أو التي يسعى إلى تحقيقها[٩٨]، وتمتاز المصلحة في دعوى الإلغاء باتساع معناها عن معنى المصلحة في بقية الدعاوى سواء أكانت دعاوي القضاء العادي أم دعاوي القضاء الإداري الأخرى، إذ لا يشترط لتحقيقها في رافع دعوى الإلغاء وجود حق قد مسه القرار المطعون ، بل يكفي أن يكون الطاعن في مركز خاص أو حالة قانونية خاصة بالنسبة للقرار المطعون من شانها أن تجعل القرار مؤثراً في مصلحة ذاتية للطاعن تأثيرا مباشراً[٩٩]، وحكمة هذا التوسع هي أن دعوى الإلغاء دعوى موضوعية تخاصم القرار الإداري غير المشروع ، والهدف الحقيقي منها هو كفالة وضمان احترام مبدأ سيادة القانون حتى لا تعبث به السلطة الإدارية فيما تصدره من قرارات ، فإذا كانت دعوى الإلغاء تحمي مصلحة الفرد الطاعن ، إلا أنها قبل ذلك تستهدف سيادة أحكام القانون والرقابة على أعمال الإدارة ، تلك الحكمة لا تتحقق في الدعاوي الشخصية المرفوعة أمام القضاء العادي التي تهدف فقط لحماية حقوق الأفراد ولهذا تأخذ المصلحة مفهوماً ضيقاً يستلزم وجود حق ذاتي لرافع الدعوى[١٠٠].

ففي التشريع الفرنسي فان صاحب المصلحة في الطعن بقرار رخصة البناء هو مقدم الطلب وذلك بسبب انه يمس مصلحته المباشرة كقرار وقف منح الرخصة ، فضلاً عن ذلك فإنَّ للغير مصلحة في طلب إلغاء قرار رخصة البناء من قبل المالكين المجاورين للبناء ، كذلك للأشخاص العامة مثل الجمعيات الخاصة بالمناظر الطبيعية[١٠١].

أما في مصر فإنّهُ لا تقبل الطلبات الخاصة بتراخيص البناء إلاّ من صاحب المصلحة الشخصية وذلك تطبيقاً للنص الذي تضمنه قانون مجلس الدولة والذي يذهب إلى أن (لا تقبل الطلبات الآتية: (أ) الطلبات المقدمة من أشخاص ليست لهم فيها مصلحة شخصية...)[١٠٢].

وفي العراق فإنَّ المصلحة تعد أحد شروط قبول دعوى الإلغاء وذلك حسب قانون مجلس الدولة وذلك بموجب النص الآتي: (تختص محكمة القضاء الإداري بالفصل في صحة الأوامر والقرارات الإدارية الفردية والتنظيمية التي تصدر عن الموظفين والهيئات في الوزارات والجهات غير المرتبطة بوزارة والقطاع العام التي لم يعين مرجع للطعن فيها بناءً على طلب من ذي مصلحة معلومة وحالة ممكنة ، ومع ذلك فالمصلحة المحتملة تكفي أن كان هناك ما يدعو إلى التخوف من إلحاق ضرر بذوي الشأن)[١٠٣]،وهذا النص ينطبق على القرارات المتعلقة بإجازات البناء ،إذ تعد قرارات إدارية قابلة للطعن أمام محكمة القضاء الإداري وهذا ما أكدته محكمة التمييز الاتحادية في احد قراراتها بقولها(طلب الغاء إجازة البناء من اختصاص محكمة القضاء الإداري)[١٠٤].

ثالثا –الميعاد:

حرص المشرع سواء أكان ذلك في دول المقارنة أم في العراق على تنظيم ممارسة حق التقاضي بالطعن في الإلغاء بحدود زمنية يجب على رافع الدعوى أن يراعيها وإلاّ سقط حقه في النيل من القرار الإداري المتضرر منه ، والحكمة من ذلك هو لتحقيق مصلحة مزدوجة ، فمن جهة مصلحة إقامة نوع من التوازن بين المصالح المتعارضة دعماً لاستقرار التعامل القانوني الناشئ عن القرارات الإدارية [١٠٥]، ومن جهة أخرى حماية المصلحة العامة المتمثلة في سير المرفق العام بانتظام واطراد إذ لا يتصور أن تبقى أعمال الإدارة مهددة بالزوال وهي الوسيلة الفعالة في إدارة وتنظيم هذه المرافق ، إذ لو فتح الباب على مصراعيه أمام النيل من قرارات الإدارة ودون قيد زمني محدد ، لأصيبت هذه المرافق بالشلل التام ، وتأثرت حقوق الأفراد العاملين فيها والمتعاملين معه[١٠٦]، ففي فرنسا نظم المرسوم الصادر في سنة ١٩٦٥ ميعاد دعوى تجاوز السلطة (دعوى الإلغاء) بقوله (فيما عدا حالة الأشغال العامة ، جميع الدعاوي التي ترفع أمام القضاء الإداري يجب رفعها في غضون شهرين من الإخطار أو نشر القرار المطعون فيه) [١٠٧]، والقرار الخاص برخصة البناء يخضع كباقي القرارات الإدارية لهذا الميعاد فضلاً عن ذلك نجد أن هناك تأكيدا لهذه المدة في قانون التخطيط العمراني بموجب النص الآتي:(فترة الطعن ضد قرار عدم معارضة تصريح بناء ، لتطوير أو هدم من اليوم الأول لفترة مستمرة من

شهرين ...)[١٠٨] و(...في غضون شهرين من نشر تصريح بناء ، قد يتم الطعن في قانونيتها من قبل طرف ثالث...)[١٠٩].

أما في مصر فلم يختلف الحال عن القانون الفرنسي بخصوص الطعن بإلغاء القرارات المتعلقة بتراخيص البناء إذ يخضع للقواعد المنصوص عليها في قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ ، ولكن المشرع المصري فضل حسابه بالأيام وليس بالشهور كما في فرنسا[١١٠]، وذلك بموجب النص الآتي:(...ميعاد رفع الدعوى أمام المحكمة فيما يتعلق بطلبات الإلغاء ستون يوما من تاريخ نشر القرار الإداري المطعون فيه في الجريدة الرسمية أو في النشرات التي تصدرها المصالح العامة أو إعلان صاحب الشأن به....)[١١١].

وفي العراق فان موعد رفع دعوى إلغاء القرارات المتعلق بإجازة البناء شانه شان باقي القرارات الإدارية يخضع للمدة المحددة في قانون مجلس الدولة والبالغة ستون يوماً ولكنه بخلاف ما هو معروف في دول المقارنة ، فان هذه المدة لا تبدأ من تاريخ إعلان القرار الإداري أو نشره ، بل تبدأ من اليوم الذي يلي انتهاء المدة المحددة لتقديم التظلم من قبل الطاعن إلى الجهة الإدارية المختصة التي أصدرت القرار وهذه المدة محددة بـ (٣٠) يوماً [١١٢] وذلك بموجب النص التي:(أ-يشترط قبل تقديم الطعن إلى محكمة القضاء الإداري أن يتم التظلم منه لدى الجهة الإدارية المختصة خلال (٣٠) ثلاثين يوما من تاريخ تبلغه بالأمر أو القرار الإداري المطعون فيه أو اعتباره مبلغا ، وعلى هذه الجهة أن تبت في التظلم خلال (٣٠) يوما من تاريخ تسجيل التظلم لديها ،ب ـ عند عدم البت في التظلم او رفضه من الجهة الإدارية المختصة على المتظلم أن يقدم طعنه إلى المحكمة خلال (٦٠) ستين يوما من تاريخ رفض التظلم حقيقة أو حكما....)[١١٣].

رابعا-التظلم إذا كان إلزاميا:

يعرف التظلم الإداري بأنه اعتراض كتابي يقدمه من صدر بشأنه القرار الإداري إلى السلطة المختصة ، يبدي فيه المعترض عدم رضائه عما تضمنه القرار الصادر بشأنه ، كونه

مخالفاً للحقيقة ويتصف بعدم المشروعية، ويطلب فيه إعادة النظر بتعديل القرار أو سحبه أو إلغائه[١١٤].

إن التظلم مفيد للإدارة والمتظلم وللقضاء،كونه يلفت نظر الإدارة إلى أوجه مخالفة قراراتها للقانون مما يدفعها إلى مراجعة نفسها والعدول عن قراراتها وهي بذلك تحفظ كرامتها من إلغاء قراراتها من قبل القضاء، كما انه يجنب المتظلم اللجوء إلى طريق القضاء المحفوف بالمصاعب فيما لو استجابت الإدارة لتظلمه وقامت بإلغاء قراراها المخالف للقانون[١١٥]، وأخيرا انه يخفف عن القضاء العبء بتقليل عدد الدعاوي الواردة إليه وإنهائها في مراحلها الأولى [١١٦].

ولكي يكون التظلم مجدياً يجب أن تتوافر فيه شروط ، وهي أن يكون التظلم ضد قرار إداري نهائي، وان يقدم من صاحب العلاقة، وان يقدم إلى الجهة الإدارية المختصة، وان يقدم خلال المدد المحددة[١١٧]، وقد أشار مجلس الدولة المصري إلى معظم هذه الشروط في أحد قراراته وذلك بقوله(١- يكون التظلم من القرارات الإدارية ..إلى الجهات الإدارية التي أصدرت القرار أو إلى الجهات الرئاسية بطلب مقدم إليها...٢-يجب أن يشتمل التظلم على البيانات الآتية :اسم المتظلم ووظيفته وعنوانه،تاريخ صدور القرارات المتظلم منه وتاريخ نشره في الجريدة الرسمية أو في الوقائع المصرية أو في النشرة المصلحية أو تاريخ إعلان المتظلم به ،موضوع القرار المتظلم منه والأسباب التي بني عليها التظلم ويرفق بالتظلم المستندات التي يرى المتظلم تقديمها....)[١١٨].

المطلب الثاني

أوجه إلغاء قرار إجازة البناء

إن قرار الإدارة المتعلق بإجازة البناء يخضع شانه شأن باقي القرارات الإدارية الأخرى إلى الرقابة القضائية ، إذ يراقب القاضي الإداري مدى احترام الإدارة لمبدأ المشروعية عند إصدارها لقرار إجازة البناء،لذلك فإذا أصدرت الجهة المختصة قرارا غير مشروع بمنح إجازة البناء أو رفضه يكون قابلا للإلغاء ، سواء كان عدم المشروعية أصابت أركانه الخارجية (الاختصاص والشكل) أم أركانه الداخلية (السبب،المحل،الغاية) .

وبناءً على ما تقدم سنقسم هذا المطلب على فرعين:الأول للعيوب الخارجية لقرار إجازة البناء،والثاني إلى العيوب الداخلية لقرار إجازة البناء

الفرع الأول

العيوب الخارجية لقرار إجازة البناء

يقصد بالعيوب الخارجية لقرار إجازة البناء تلك العيوب التي لا تتعلق بالأركان التي تدخل في مضمون قرار إجازة البناء، وإنما بالأركان التي تتعلق بالقواعد المنظمة للسلطة المختصة بإصدار قرار إجازة البناء،والقواعد المنظمة للشكل الذي يظهر فيه قرار إجازة البناء إلى العالم الخارجي والإجراءات التي تتبعها الإدارة عند إصداره، ولتوضيح ذلك سنقسم هذا الفرع على بندين نوضح في البند الأول عيب عدم الاختصاص ، ونبين في البند الثاني عيب عدم احترام الشكل والإجراءات.

أولا-عيب عدم الاختصاص:

يعد الاختصاص بصفة عامة الركيزة الأساسية للقانون العام ، إلى جانب انه يمثل ضمانة أساسية للإدارة والمرافق العامة وكذلك حماية فعالة أوجدها المشرع للأفراد المتعاملين مع الإدارة ، لذلك فان جزاء الخروج على قواعده لا يحتاج إلى إيضاح أو بيان، ويتمثل هذا الجزاء في بطلان القرار الصادر من غير المختص في الأصل العام ، وانعدامه في بعض الحالات الاستثنائية[١١٩].

ويعرف عيب عدم الاختصاص بأنه عدم القدرة قانوناً على اتخاذ تصرف معين[١٢٠] ، ويعد القرار مشوباً بهذا العيب إذا كان لا يدخل في نطاق الإمكانيات القانونية للشخص الذي أصدره[١٢١]، وبذلك فإنَّ الأثر المترتب عليه بطلان القرار المتعلق بإجازة البناء في حالة صدوره من غير صاحب الاختصاص[١٢٢]، هذا وأن عيب عدم الاختصاص قد يكون سلبياً وذلك إذا ما رفضت الإدارة التصرف لاعتقادها دون وجه حق بأنها ليست مختصة ، وقد يكون إيجابياً عندما تتخذ سلطة قراراً ليس من اختصاصها[١٢٣] ، ومن الجدير بالذكر أن عيب عدم الاختصاص من

العيوب التي تصيب قرار إجازة البناء نادراً وذلك بسبب أن القانون المنظم للعمران يحدد عادة وعلى سبيل الحصر الجهات الإدارية المختصة بمنح إجازة البناء[١٢٤].

ففي القانون الفرنسي فان أن السلطة المختصة بمنح رخصة البناء من حيث المبدأ يخضع إلى نظام اللامركزية الإدارية إذ يختص رؤساء البلديات في الغالب بمنح رخصة البناء إذا كان تنفيذ البناء أو الإنشاءات يقع ضمن الحدود الجغرافية للبلديات ،أما إذا كان خارج حدود ذلك ، فان منح الرخصة يكون من اختصاص ممثل السلطة المركزية وهو المحافظ[١٢٥]،وان احتمال وقوع تجاوز للاختصاص يكون بين المحافظ ورئيس البلدية أو بالعكس[١٢٦]، وتطبيقاً لذلك ألغى مجلس الدولة الفرنسي في ١٩٧١/٦/٣٠ ترخيصاً صادراً من المحافظ كونه غير مختص بذلك[١٢٧]، وكذلك قضى مجلس الدولة بعدم شرعية رخصة البناء الصادرة من الأمين العام للمحافظة في محافظة شمال كاليدونيا الجديدة كونها داخل في اختصاصات المحافظ [١٢٨].

أما في مصر فإنَّ السلطة المختصة بمنح تراخيص البناء حسب قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ الملغى وقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٩ هي الجهة الإدارية ، ويقصد بالجهة الإدارية حسب قانون البناء سالف ذكر هي (...ما يقصد بالجهة الإدارية المختصة بالتخطيط والتنظيم بالنسبة للمجتمعات العمرانية الجديدة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، وبالنسبة للمناطق السياحية الهيئة العامة للتنمية السياحية ، وبالنسبة للمناطق الصناعية الهيئة العامة للتنمية الصناعية...)[١٢٩]، وحسب هذا النص فإنَّ تراخيص البناء إذا صدرت من غير الجهة الإدارية تكون عرضة للإلغاء لكونها صادرة من جهة غير مختصة،وتطبيقاً لذلك ذهبت المحكمة الإدارية العليا عند نظرها بخصوص ترخيص المباني الخاضعة للقانون رقم ١٣٦ في ١٩٨١ بشان إيجار الأماكن إلى أنه (...وان كانت موافقة لجنة إيجار الأماكن شرطاً لازماً لأحكام صدور الترخيص قانوناً بالنسبة للمباني من المستوى الفاخر إلا أن موافقتها لا تعتبر في حكم الترخيص ولا تأخذ حكمه أو تغني عنه ... وعلى ذلك لا يطف الاختصاص المقرر للجنة على الاختصاص المقر للجهة الإدارية بشؤون التنظيم)[١٣٠].

أما في العراق فحسب نظام إجازات البناء فإنَّ السلطة المختصة بمنح إجازات البناء هي دوائر البلدية في أمانة بغداد والمحافظات ضمن حدود هذه البلديات [١٣١]،وبذلك تصدر إجازة البناء من مدير البلدية في المحافظات وأمين العاصمة في بغداد وذلك بصفتهما مختصيّن

بممارسة صلاحيات التنفيذ في دوائرهم ،ومن جهة أخرى كونهما الممثلين لهذه الدوائر أمام المحاكم والدوائر الرسمية وشبه الرسمية [١٣٢] ، ورئيس الوحدة الإدارية للأبنية التي تقع خارج حدود البلديات [١٣٣]، وعلى هذا الأساس فإنْ كان رئيس بلدية محافظة بابل مختصاً إقليميا بمنح إجازة البناء في الحدود الجغرافية لبلديته، فإنّه لا يمكنه إصدار قرار بمنح إجازة بناء لبناية تقع على حدود بلدية أخرى كبلدية كربلاء مثلاً وان حدث ذلك فإنّ لصاحب المصلحة حق الطعن في هذا القرار كونه مشوباً بعيب عدم الاختصاص المكاني ، كذلك قد يكون عيب عدم الاختصاص نوعياً وهذا مرتبط بنوع القرار كان يصدر أحد الموظفين إجازة بناء يختص بمنحها من الناحية القانونية مدير البلدية.

ومن التطبيقات القضائية العراقية بهذا الشأن هو حكم محكمة القضاء الإداري القاضي بإلغاء قرار محافظ ديالى بامتناعه عن منح المدعي إجازة بناء زراعية في الأرض التي استأجرها من وزارة الزراعة بسبب أن امتناع المحافظ كان يرجع إلى أن هذه القطعة تقع ضمن محرمات البلدية وبذلك تخرج عن حدود اختصاصه بمنح إجازة البناء في حين أن الخبراء المختصين بينوا أن المساحة المطلوب بنائها تقع خارج حدود البلدية[١٣٤].

ثانيا-عيب الشكل والإجراءات:

تنطوي قواعد الشكل والإجراءات في القرار الإداري على اهمية كبيرة ، إذ أنها تقرر لحماية المصلحة العامة المتمثلة في الزام الادارة أن تصدر قراراتها طبقاً لقواعد الشكل والاجراءات المقرر، وفي هذا وقاية لها من التسرع ولحثها على التروي قبل اصداراها قراراتها الادارية ، ومن جانب آخر فان ذلك يمثل ضمانة وحماية للافراد وصيانة لحقوقهم من أن تمسهم قرارات ادارية سريعة وغير مدروسة ومخالفة للاجراءات[١٣٥].

وإذا كان بعض الفقه يحرص على التمييز بين الشكل والإجراءات بمعيارين زمني وجزائي ، فالإجراء يأتي دائماً سابقاً في الزمن على الشكل ، وتخلفه أو تمامه بصورة غير قانونية يؤدي دائماً لبطلان القرار الإداري، أما الشكل فهو لاحق في الزمن على الإجراء وتخلفه أو إتمامه بصورة مختلفة لا يرتب البطلان دائماً ، وإنما فقط في حالات معينة يكون المشرع قد فرض فيها البطلان وعلى أثر ذلك يفردوا لكل منهما دراسة خاصة[١٣٦]، إلا أننا نجد انه ليس هناك فروق جوهرية بين الشكل والإجراءات بحيث تجعل لكل منهما متميزاً من الآخر ، ولا تتوافر مقومات

ودعائم فكرية يمكن معها القول إن للشكل ذاتية مستقلة عن الإجراءات أو بالعكس لذلك أثرنا على دراستهما معا.

ويعرف عيب الشكل والإجراءات بأنه عدم التزام الإدارة للقواعد الشكلية والإجرائية التي تتطلبها القوانين واللوائح لإصدار القرار الإداري [١٣٧]، سواء أن الإدارة تجاهلت تماماً تلك الشكليات أم الإجراءات أم أنها نفذتها بطريقة ناقصة وغير كاملة[١٣٨].

وتكتسب قواعد الشكل والإجراءات في مجال إجازة البناء أهمية بالغة لما يترتب عليها من مخاطر بصفة مباشرة أو محتملة على الأشخاص والممتلكات ، فضلاً عن ذلك أن لها ارتباطاً وثيقاً بالبيئة العمرانية[١٣٩].

ومن صور عيوب الشكل والإجراءات التي تصيب قرار إجازة البناء سواء أكان منحاً أم منعاً هو أخذ رأي جهة معينة قبل اتخاذ القرار من عدمه وتسبيب القرار[١٤٠].

فبخصوص اخذ الرأي فأن القانون الفرنسي يوجب تدقيق الطلب طلب رخصة البناء خلال مدة محددة وذلك بموجب النص الآتي: (..تكون مدة دراسة الطلب هي شهرين للحصول على تصاريح الهدم ولطلبات الحصول على تراخيص البناء المتعلقة بمنزل واحد...وثلاثة أشهر للحصول على تراخيص البناء الأخرى...)[١٤١] ، وتزداد مدة تدقيق الطلب إلى شهرين إضافيين اذ كان هناك كان هناك اخذ رأي بعض اللجان وذلك بموجب النصوص الاتية:(....عندما يكون من الضروري التشاور مع لجنة إدارية أو إقليمية...) [١٤٢] أو (...عندما يكون من الضروري التشاور مع اللجنة الإقليمية للتراث والهندسة المعمارية) [١٤٣]، وتطبيقاً لذلك يذهب مجلس الدولة الفرنسي إلى أن يجب أخذ رأي الجهة المعنية قبل صدور القرار؛ لأنَّ إعطاء الرأي بعد صدور القرار يترتب عليه بطلان القرار المتعلق برخصة البناء[١٤٤] ، وفي قرار آخر ذهب المجلس إلى التزام السلطة الإدارية التي تمنح رخصة **بناء** لتشييد جميع المباني الواقعة في محيط مدينة تاريخية بإبلاغ وزير الآثار التاريخية[١٤٥].

أما في مصر فقد جَّوز قانون البناء للمجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بخصوص المناطق ذات القيمة المتميزة أخذ موافقة الجهاز القومي للتنسيق الحضري وذلك بموجب النص الآتي(تحدد المناطق ذات القيمة المتميزة بناء على اقتراح الجهاز وطبقا للأسس والمعايير التي يضعها للحفاظ على هذه المناطق ، ويصدر بها قرار من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية

العمرانية . ولا يجوز إقامة أو تعديل أو تعلية أو ترميم أي مبان أو مشروعات أو منشآت ثابتة أو متحركة . ولا وضع إشغالات مؤقتة أو دائمة ، ولا تحريك أو نقل عناصر معمارية أو تماثيل أو منحوتات أو وحدات زخرفية في الفراغات العمرانية العامة في المناطق المشار إليها بالفقرة السابقة إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهة الإدارية المختصة ، وللمجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية أن يشترط الحصول على موافقة الجهاز القومي للتنسيق الحضاري في بعض المناطق التي يصدر قرار بتحديدها)[١٤٦].

وفي العراق فإنّ نظام إجازات البناء قد تطلب إجراءً شكلياً وهو موافقة دائرة التصاميم التابعة لأمانة بغداد أو موافقة مديرية التخطيط العمراني في المحافظة بالنسبة لدوائر البلديات في المحافظات وذلك في حالة زيادة مساحة الأرض عن (٢٠٠٠) ألفي متر مربع أو عدد طوابق البناء عن (١٠) عشرة طوابق يضمنها الطابق الأرضي[١٤٧].

أما بشأن التسبيب والذي يعرف بأنه إفصاح الإدارة عن العناصر القانونية والواقعية التي دفعتها لإصدار القرار الإداري[١٤٨] فالأصل أن السلطة المختصة بالفصل في طلبات إجازة البناء غير ملزمة بتسبيب قرارها استناداً لقرينة السلامة المفترضة في القرار الإداري على أسباب واقعية وقانونية إذ لا يمكن تصور صدور قرار من قبل الإدارة بدون سبب ، ولكن استثناءً من ذلك قد يلزمها قانون البناء بذكر الأسباب التي أسست عليها قراراها[١٤٩]، وحينئذ يصبح هذا الإجراء شكلاً أساسيا في القرار يترتب عليه إلغاؤه عن طريق القضاء[١٥٠].

ففي فرنسا فانه ينبغي على الإدارة في حالات تأجيل منح رخصة البناء أن تراعي عدة أمور منها أن يكون قرار التأجيل مسبباً [١٥١].

وفي مصر فأن قانون البناء قد نص على وجوب تسبيب قرار الإدارة المتعلق بتراخيص البناء في أكثر من مورد منها:(يجوز بقرار مسبب من المحافظ المختص بعد موافقة المجلس الشعبي المحلى وقف الترخيص بالبناء في المدن أو المناطق أو الشوارع تحقيقا لغرض قومي أو مراعاة لظروف العمران أو إعادة التخطيط ، على ألاّ تتجاوز مدة الوقف ستة أشهر من تاريخ نشر القرار في الوقائع المصرية.وللمجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بقرار مسبب بناء على اقتراح المحافظ المختص مد الوقف لمدة أو لمدد أخرى لاعتبارات يقدرها بما لا يزيد على سنتين .وعلى الجهة الإدارية المختصة بشئون التخطيط والتنظيم وقف إصدار الترخيص ، وعدم

إصدار بيان بصلاحية الموقع للبناء من الناحية التخطيطية والاشتراطات البنائية الخاصة بالموقع إذا كانت الأعمال المطلوب الترخيص بها تقع في المدن أو المناطق أو الشوارع التي يصدر بها قرار الوقف)[١٥٢] و(...إذا صدر قرار بتعديل خطوط التنظيم أو في حالة إعادة تخطيط المنطقة جاز للوحدة المحلية المختصة بقرار مسبب إلغاء التراخيص السابق منحها أو تعديلها بما يتفق مع خط التنظيم الجديد سواء كان المرخص له قد شرع في القيام بالأعمال المرخص بها أو لم يشرع ، وذلك بشرط تعويضه تعويضا عادلا)[١٥٣]، فضلاً عن هذه النصوص هناك بعض التطبيقات القضائية جاءت مؤكدة لتسبيب القرارات الإدارية المتعلقة بتراخيص البناء ، منها حكم المحكمة الإدارية العليا والتي ذهبت فيه إلى أن (ألزم المشرع جهة الإدارة المختصة أن يكون القرار مسبباً، يتحقق ذلك بان يقوم القرار على سبب مؤداه كون الأعمال التي صدر لوقفها أعمال البناء مخالفة للقانون ولائحته التنفيذية..)[١٥٤]، وفي قرار آخر ذهبت إلى أن (...إن امتناع جهة الإدارة عن صرف الترخيص بالتعلية للمطعون ضده فاقداً للسبب ، كون أن الجهة الإدارية لم تقدم ما يثبت أن المطعون ضده ببنائه الدورين العاشر والحادي عشر سوف يتجاوز بهما الحد الأقصى للارتفاع المقرر قانوناً أو انه لم يستوفِ المستندات والإقرارات اللازمة في هذا الشأن أو ما يفيد أن الهيكل الإنشائي للمبنى وأساساته لم تسمح باحتمال التعلية المطلوبة...)[١٥٥].

وفي العراق لم يختلف عن حال دول المقارنة في النص على شرط التسبيب إذ نص نظام إجازات البناء على أنه (لا يجوز رفض طلب إجازة البناء أو أيا من الطلبات المتعلقة بها إلا بقرار مسبب من البلدية)[١٥٦]، وقد جاء هذا النص ترجمة للأحكام القضائية السابقة منها حكم محكمة التمييز الاتحادية القاضي بأنْ (إذا لم تبين أمانة العاصمة سبباً يمنعها قانوناً من إعطاء الإجازة يتحتم على المحكمة حينئذ أن تلزم أمانة العاصمة بإعطاء الإجازة)[١٥٧].

الفرع الثاني

العيوب الداخلية لقرار إجازة البناء

لقد تعرفنا في الفرع الأول على العيوب الخارجية لقرار إجازة البناء ، وفي هذا الفرع سنتعرض للعيوب الداخلية لقرار إجازة البناء والتي تتعلق بالأركان التي تدخل في مضمون قرار إجازة البناء، وتتمثل بالاعتبارات الموضوعية التي تبرر إصداره من الناحية الواقعية والقانونية والتي يطلق عليها بركن السبب،وتشمل كذلك بالشروط المتعلقة بالأثر القانوني الذي يرتبه القرار وهو المحل، وأخيرا ركن الهدف الذي يجب أن يتوجه إلى تحقيقيه والذي يرتكز دائما باعتبارات المصلحة العامة، وبغية الإحاطة بهذه العيوب سيتم تقسيم هذا الفرع على ثلاثة بنود نوضح في الأول عيب السبب ، ونتطرق في الثاني إلى عيب المحل ، ونخصص الثالث والأخير لعيب الغاية.

أولا-عيب السبب:

تمثل الرقابة القضائية على سبب القرار الإداري في دعوى الإلغاء ضمانة مهمة وأساسية لتحقيق مشروعية تصرفات الإدارة وخضوعها لحكم القانون،ذلك أن رجل الإدارة في ممارسته للاختصاصات المنوطة به يجب ألا يخضع في تصرفاته وقراراته لما تمليه عليه الأهواء والميول،وإنما يلزم أن يستند في كل ما يصدره من قرارات ، ويمارسه من نشاط ، إلى أسباب واقعية تسوغ له ذلك ، بسبب أن الإدارة ليست هوى أو تحكماً وإنما هي نشاط يمارس بقصد تحقيق الصالح العام ، لذلك يستلزم أن يكون تدخل رجل الإدارة معبراً بقيام الأسباب التي تكفل اتجاهه لتحقيق هذا الصالح[١٥٨]، والسبب أحد أركان قرار إجازة البناء ويعرف بأنه مجموعة من العناصر القانونية والواقعية التي تحدث مسبقاً وتوحي لرجل الإدارة أنه بإمكانه قانوناً التدخل لإصدار القرار الإداري[١٥٩]،أماّ عدم مشروعية السبب في قرار إجازة البناء فيقصد به عدم مشروعية الأسباب الذي بني عليه القرار المتعلق بإجازة البناء أما لعدم وجود الحالة القانونية أو الواقعية الباعثة على اتخاذه ، أم لعدم صحة التكييف القانوني للوقائع التي بني عليها[١٦٠].

ومن التطبيقات القضائية بهذا الشأن حكم مجلس الدولة في قضية (Gomel) (جومل) التي تتلخص وقائعها بأنَّ السيد (Gomel) (جومل) تقدم إلى الإدارة يطلب فيها الحصول على

رخصة بناء في ميدان (Beauveau) في باريس ولكن الإدارة رفضت ذلك بحجة أن المادة (١١٨) من قانون ١٣/تموز لسنة ١٩١١ تمنحها الحق في رفض الترخيص بالبناء في حالة ما إذا كان البناء المزمع إقامته يمس أحد المعالم التذكارية، فقدم السيد (Gomel) (جومل) طعناً بهذا القرار أمام مجلس الدولة لكونه مشوباً بخطأ في القانون ، قضى المجلس بإلغاء قرار الإدارة كون أن ميدان (Beauveau) لا يمكن عدّه من مجموعة المعالم التذكارية وبهذا تكون الإدارة أخطأت في تطبيق المادة (١١٨) من قانون ١٣ تموز لسنة ١٩١١ [١٦١]، وفي قرار آخر أكد مجلس الدولة عدم مشروعية رخصة بناء تم الحصول عليها عن طريق الاحتيال[١٦٢].

أما في مصر فقد أشارت المحكمة الإدارية العليا فيها إلى إلغاء تراخيص البناء المخالفة لركن السب في أحد أحكامها ، وذلك بقولها (...إن منح مالكة العقار ترخيص التعلية... قد جاء على غير سند من الواقع والقانون ، مما يتعين معه القضاء بإلغائه مع ما يترتب على ذلك من آثار)[١٦٣] .

وفي العراق يمكن تلمس موقف القضاء العراقي بخصوص عدم مشروعية ركن السبب في قرارات إجازة البناء في قرارات محكمة القضاء الإداري ومنها قرارها التي تذهب فيه إلى أن (٠٠٠ وحيث وجدت المحكمة بعد التدقيق أن القرار المطعون فيه مخالف للقانون ومستند إلى خطأ في تطبيق القانون وفيه إساءة وتعسف في استعمال السلطة ، لذا قرر بالطلب إلغاء القرار المطعون فيه والمتضمن عدم منح المدعي إجازة ترسيم واقع حال البناية العائدة له وإلزام المدعي عليه بإصدار الإجازة المطلوبة...) [١٦٤] ، ويلاحظ أن المحكمة في هذا القرار تراقب مدى صحة استناد الإدارة في تكيفها للوقائع إلى النصوص القانونية التي استندت إليها ، إذ اتضح للمحكمة عدم صحة التكييف القانوني الذي أسبغته الإدارة على الوقائع ، كون أن امتناعها عن منح المدعي إجازة البناء على الرغم من استيفائه لجميع الشروط المطلوبة ، ومنها دفع الرسوم موافقة الجهات المعنية ، جاء لأسباب مخالفة للقانون إذ علقت منح إجازة البناء على دفعه لغرامات مترتبة عليه سابقاً فرضت عليه من أمين بغداد والتي رسم القانون طريقاً معيناً لاستيفائها ليس من بينها الامتناع عن منح إجازة البناء ، وبذلك يكون امتناع أمانة بغداد عن منح إجازة البناء لهذا السبب يشكل قراراً مخالفاً للقانون معيباً في سببه[١٦٥]، وذهبت أيضا إلى أن (إذا طلب مالك العقار الواقع في منطقة معدة للاستعمال التجاري منحه إجازة بناء عمارة تجارية

، وتأخرت أمانة بغداد في منحه الإجازة دون سبب مبرر فان تأخرها يعد تعسفاً ويكون قرار حفظ معاملة طلب الإجازة واجب الإلغاء)[١٦٦] ،وللمحكمة الإدارية العليا قرار بهذا الشأن بعد أن طعن أحد الأفراد أمامها في امتناع الإدارة عن منحه إجازة بناء لعقار عائدٍ له بحجة كونه تراثياً ،إذ ذهبت إلى انه (... بعد أن رجعت إلى إضبارة العقار في دائرة التسجيل العقاري في الأعظمية ووجدت أن العقار لم يسجل تراثاً ولم توضع عليه إشارة عدم تصرف. .. فإن ممانعة المدعى عليه في منح المدعي إجازة البناء.... لا سند لها من القانون) [١٦٧]،كما تصدت المحاكم العادية إلى النظر بمشروعية ركن السبب في قرار منح إجازة البناء ومنها قرار محكمة بداءة كربلاء التي ذهبت فيه إلى أن المدعي ولطلبه الحكم بإلزام المدعى عليه بمنع معارضته بإكمال وترويج معاملة إجازة البناء الخاصة بالعقار العائدة له ، وحيث أن المدعى عليه يرفض إكمال معاملة إجازة البناء بسبب وجود مساحة للدائرة ضمن العقار المذكور ،وتجد المحكمة أن معارضة المدعى عليه للمدعي في إكمال معاملة إجازة بناء العقار العائد له ثابتة ولا تستند إلى سبب قانوني يسعفها[١٦٨].

ولم يقف القاضي الإداري عند التحقق من وجود الوقائع وصحة تكييفها القانوني ، بل امتد ليشمل ملائمة سبب القرار الإداري أي أهمية القرار المتعلق بإجازة البناء الذي اتخذته الإدارة ومقارنته مع أهمية الوقائع التي استند إليها ، ويطلق على هذا النوع من الرقابة رقابة الغلط البين في التقدير أو رقابة الخطأ الظاهر في التقدير[١٦٩]، ويذهب الفقه في تعريفه للغلط البين بأنه عيب يشوب تكييف الإدارة وتقديرها للوقائع المتخذة كسبب للقرار الإداري ويبدو بيناً وجسيماً على نحو يتعارض مع الفطرة السليمة وتتجاوز به الإدارة حدود المعقول في الحكم الذي تحمله على الوقائع ويكون سبباً لإلغاء قراراها المشوب بهذا العيب[١٧٠]، ومن التطبيقات القضائية بهذا الشأن هو حكم مجلس الدولة في قضية الشركة (Societe du Totissement de la lage pempelonne) التي تتلخص وقائعها بأنَّ هذه الشركة صدر لها قرار من الجهة الإدارية المحلية بالتصريح في بناء ثلاث عمارات على شاطئ البحر الأبيض بالقرب من مدينة نيس ، ثم قام وزير الإسكان بعد ذلك بسحب القرار الصادر بالتصريح بالبناء فرفعت الشركة الدعوى أمام المحكمة الإدارية في نيس ضد قرار الوزير الذي سحب القرار الأصلي ، ولكن الشركة خسرت دعواها فطعنت في حكم المحكمة الإدارية أمام مجلس الدولة طالبة إلغاء الحكم المذكور وإلغاء

قرار وزير الإسكان بسحب قرار تصريح البناء ، وقد قرر المجلس أن قرار المحافظ منح رخصة البناء حتى يكون سليماً يجب أن لا يكون مستنداً على وقائع غير صحيحة من الناحية المادية ولا غلط في القانون ، وانتهى المجلس إلى أن القرار المذكور قد ارتكب غلطاً بيناً في تكييف صفة الأماكن المجاورة ، وعلى اثر ذلك قرر المجلس رفض دعوى الشركة وتأييد حكم المحكمة الإدارية بنيس القاضي برفض دعوى إلغاء قرار وزير الإسكان الذي سحب تصريحات البناء[١٧١].

وفي قرار آخر ذهب المجلس إلى إلغاء قرار صادر من رئيس بلدية ليل في ٢٦/كانون الاول/٢٠٠٤ والقاضي بمنح تصريح بناء يعدل مدينة ليل لتمديد ملعب أستاذ غريمونبريز –جوريس (Grimonprez–Jooris) وذلك بعد تقدير المجلس انه من المتوقع ان يتسبب البناء المقترح في أحداث أضرار كبيرة ودائمة في مظهر وطبيعة قلعة فوبان (Foban) كونها من الآثار التاريخية حسب المادة (١٣ مكرر) من القانون الصادر في ٣١ كانون الاول بشأن الآثار التاريخية[١٧٢].

أما في مصر فقد ذهبت محكمة القضاء الإداري إلى حد الملائمة وذلك بصدد قرار صادر برفض الترخيص ببناء كنيسة وذلك لقربها من مسجدي القرية ومدرستها مما يتوقع معه حدوث احتكاك بين الطوائف المختلفة ، فتعرضت المحكمة لتقدير التناسب ورأت أن المسافة بين المسجدين والمدرسة والموقع المقترح لبناء الكنيسة كافية لمنع الاحتكاك بين الطوائف الدينية ، وتوصلت بذلك إلى أنه لا يوجد تهديد للنظام العام وألغت القرار[١٧٣].

وفي العراق فكان لمحكمة القضاء الإداري دور في تحديد ملائمة سبب القرار الإداري وذلك عند قيام شركة الأيادي المتحدة للمقاولات ببناء مجمع سكني يضم (١٢٦) داراً مع مركز صحي وأسواق على أرض زراعية متروكة ، وقد رفضت أمانة بغداد منح إجازة بتغيير جنس الأرض من زارعي إلى سكني كون أن الأرض زراعية وتقع خارج حدود العمران حسب ادعائها ، وقد قدمت الشركة المذكورة سلفاً تظلماً من هذا القرار أمام أمانة العاصمة ، إلا أن أمانة العاصمة لم تجب على التظلم خلال المدة القانونية ، فقدمت طعناً بذلك أمام محكمة القضاء الإداري ، وكان قرار المحكمة هو أن (...الأرض محل النزاع هي أرض متروكة دون استعمال زراعي وخالية من الشواغل وتقع ضمن حدود العمران والخدمات العامة المتكاملة ، وأن المشروع يلبي حاجة ملحة

في الوقت الحاضرة بمعالجة أزمة السكن الخانقة في بغداد ، وأنَّ المشروع ذو أهمية استثمارية واقتصادية وتنفيذية ويوفر مصدراً مهماً للعمل وامتصاص البطالة وتوليد الدخل ، وبما أن المصلحة العامة تقتضي في الظروف الراهنة توفير السكن للمواطن وتامين وفتح أبواب جديدة للعمل واستثمار طاقات أخرى، وتفتح مجالات اقتصادية في ضل الركود الاقتصادي،هذا وأن استعمال الأرض وفقاً لسندها وهي أرض زراعية وأنها متروكة منذ فترة طويلة وأنَّ جعلها بساتين تحتاج إلى وقت طويل ، وبما أن تشجيع استثمار بناء وحدات سكنية لتامين السكن المناسب للمواطن فيه مردود على عموم الناس ، وكذلك يبعث على الاطمئنان والاستقرار مادامت الأرض لم تستغل للزراعة والبستنة ، وإنها قريبة من العمران وتتوفر فيها الخدمات الأساسية ولا يكلف تشييد الدور وملحقاتها والخدمات المتعلقة بها الخزينة العامة...وبذلك فإنّ امتناع أمانة العاصمة عن تغيير جنس الأرض إلى سكينة فيه تعسف واضح في استعمال الحق لذلك قررت المحكمة إلغاء قرار أمانة العاصمة القاضي برفض منح الإجازة بتغيير جنس العقار....)[١٧٤].

نخلص مما تقدم إلى أن موقف محكمة القضاء الإداري في العراق قد ساير موقف القضاء الإداري في فرنسا ومصر وذلك في رقابتها لمدى ملائمة سبب القرار الإداري المتعلق بإجازة البناء.

ثانيا – عيب مخالفة القانون:

عيب مخالفة القانون من أهم أوجه الإلغاء على الإطلاق وأكثرها تطبيقاً في العمل لذلك اجتهد الفقه في تحديد معناه وأسفر هذا الاجتهاد عن بروز اتجاهين ، الأول:وضع معنى واسع لعيب مخالفة القانون بحيث يتجاوز نطاق المحل ليشمل العيوب التي تلحق بسائر أركان القرار الإداري سواء المتعلقة بشرعيته الخارجية (الاختصاص والشكل) أو بشرعيته الداخلية (المحل والسبب والغاية) ، ودليلهم أن القانون هو الذي يحدد كل هذه الأركان وعدم احترامها والخروج عليها ويشكل ذلك في الوقت نفسه مخالفة للقانون وبذلك يمكن أن يختزل هذا العيب سائر العيوب الأخرى في القرار الإداري[١٧٥] ، أما الاتجاه الثاني والذي نراه جديراً بالترجيح فقد حدد معنى ضيقاً ودقيقاً لعيب مخالفة القانون وذلك بقوله : هو العيب الذي يلحق بمحل القرار الإداري

وبذلك تخصيصه عن سائر العيوب التي تصيب أركان القرار الإداري [١٧٦]، ويقصد وبالمحل في هذا المقام هو الأثر القانوني الذي يترتب عليه حالاً ومباشرةً [١٧٧]،وفي مجال البناء فإنَّ هذا العيب يؤدي إلى بطلان القرار المتعلقة بإجازة البناء [١٧٨]، ومن أهم صور عيب مخالفة القانون التي تلحق قرار إجازة البناء هو المخالفة المباشرة للقوانين واللوائح المنظمة للبناء ، والتقدير الخاطئ من جانب الإدارة في منح إجازة البناء[١٧٩]، وتطبيقاً لذلك نجد أن مجلس الدولة الفرنسي ذهب إلى أن(لجهة الإدارة حق سحب تراخيص البناء الضمنية التي شابها عيب مخالفة القانون...)[١٨٠].

وفي الاتجاه ذاته ذهب أيضا إلى أن (...إمكانية القاضي في الإلغاء الجزئي لتصريح البناء بقدر ما لا يحترم أحكام نظام التخطيط الحضري المتعلق بأماكن وقوف السيارات...)[١٨١] ، وفي القضاء المصري ذهبت المحكمة الإدارية العليا إلى أنه (يجوز سحب رخصة البناء التي تتعارض مع خط التنظيم ...)[١٨٢]، كما أقرت المحكمة ذاتها بطلان قرار ترخيص البناء رقم ٢٣٩ لسنة ١٩٨٢ وذلك بسبب أن هذا الترخيص تم منحه من الجهة الإدارية المختصة على قطعة ارض لم يصدر قرار باعتماد تقسيمها استناداً لقانون التخطيط العمراني رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ [١٨٣]، أما موقف القضاء العراقي بهذا الشأن فقد ذهبت محكمة التمييز الاتحادية في أحد قراراتها إلى أن (للبلدية الحق في رفض منح إجازة بناء دائمية تتعارض مع التصميم الأساسي للمنطقة ولا يستحق المالك تعويضاً عن ذلك لأنه لا يعتبر تعسفاً من الدائرة ...)[١٨٤].

ثالثا-عيب الانحراف أو التعسف في السلطة:

يعد عيب الانحراف أو التعسف في السلطة من أخطر العيوب التي تلحق العمل الإداري ، ففي ادعاء الشرعية ، ترتكب الإدارة ما شاء لها من المخالفات القانونية ،وإذا كان الظلم بغيضاً بصفة عامة ، فإنّ أبغضه وأبشعه ما أَلبسَ صفة العدالة ، هذا وإنَّ التجاء الإدارة إلى هذا النوع من العيوب ، يكشف عن الخداع من جانبها ، إذ أنها ترتكب جرمها وهي في أمان لتسترها[١٨٥] وان هذا العيب يقع على ركن الغاية في القرار الإداري ومفاده إصدار القرار لغاية غير الصالح العام [١٨٦]،وبمعنى آخر أن هذا العيب يظهر عندما يستهدف القرار الإداري غرضاً مغايراً للغرض الذي منحت الإدارة صلاحية إصداره، فصلاحيات الإدارة لا تمنح لها من أجل أي غاية ترتئيها بل لا بد من تحقيق الغاية التي من أجلها منحت لها تلك الصلاحية ، والتي تصب في

مجملها ببوتقة المصلحة العامة[١٨٧] ، لذلك يستطيع القاضي الإداري إلغاء قرارات إجازات البناء بعد أن تتكون القناعة الكاملة لديه بأن السلطة الإدارية مارست اختصاصاتها لتحقيق هدف بعيد عن المصلحة العامة [١٨٨]،ومن التطبيقات القضائية بهذا الشأن في فرنسا هو حكم مجلس دولة الفرنسي في قضية (BARTHES) والقاضي بإلغاء قرار كان قد أصدره المحافظ بمنح أحد الأفراد ترخيصَ مبانٍ لا تتوفر فيها الشروط التي يتطلبها القانون ،بسبب أن المحافظ قد اتخذ هذا القرار بعيدا عن المصلحة العامة ، وبذلك يكون مشوباً بعيب الانحراف بالسلطة[١٨٩] وبذات الاتجاه ذهب مجلس الدولة الفرنسي في قضية (EPOUX LEBOURCHER) إلى إلغاء القرار الصادر من محافظ (SARTHE) والمتضمن منح تراخيص بناء مراكز تجارية لبعض الشركات ، بعد أن تبين للمجلس أن قرار المحافظ يستهدف تحقيق مصالح فردية معينة وهو لهذا يعد مشوباً بعيب الانحراف بالسلطة[١٩٠]، وفي قرار آخر أنكر مجلس الدولة الطعن المقدم من شركة تستغل قاعات سينما في ترخيص بناء منح لشركة منافسة وذلك بسبب أن الطعن بعيد عن مقتضيات العمران[١٩١].

وفي مصر فإنَّ المحكمة الإدارية العليا تضمنت حكما يقضي بأنَّ الجهة الإدارية تتمتع بسلطة تقديرية في إنهاء الترخيص أو تعديله من حيث مدته أو مساحة الأرض المرخص بها طالما خلا تصرفها من عيب أساء استعمال السلطة أو الانحراف بها وكان متفقاً مع وجه المصلحة العامة [١٩٢] وبذات الاتجاه ذهبت إلى انه (...لا يجوز للإدارة الترخيص للأفراد في الأماكن المخصصة لإيواء السيارات بأي نشاط يخالف النشاط المخصص له ليكون مقراً لإيواء السيارات طبقاً لترخيص البناء ...)[١٩٣] وبذلك يتضح من هذه الأحكام أن المحكمة بانت عن موقفها بشكل واضح بمنع الإدارة من الانحراف بالسلطة لتحقيق هدف بعيداً عن المصلحة العامة.

أما في القضاء العراقي فقد ذهبت محكمة التمييز الاتحادية إلى أن (... ظهر أن الحكم المميز غير صحيح حيث أن الحجة التي تذرعت بها البلدية لإلغاء الإجازة التي هي موضوع الدعوى ، هي لكي لا يستمر المدعي (المميز) بالبناء في السينما ويتكبد نفقات بالتالي تعود على البلدية أثناء تعويضه وذلك لعزمها القيام باستملاك جزء من السينما لغرض توسيع المساحة أكثر ، إن هذه الحجة لا مبرر لها ولا سند لها في القانون ...)[١٩٤]، وذهبت أيضا إلى إن (إذا

لم تمنح إجازة البناء تعسفاً وانحرافاً عن مقاصد القانون فيكون قد فاتته فرصة الانتفاع من عقاره بالبناء..)[١٩٥] كذلك كان لمحكمة القضاء الإداري دور واضحٌ في كشف عيب انحراف السلطة الذي يصيب القرار المتعلق بإجازة البناء وذلك في قراراها القاضي بأن (...عدم منح المدعي لإجازة البناء وفق ما تقدم يؤدي إلى حرمان المدعي من الاستفادة في ملكه من خلال البناء ثم السكن أو الإيجار وان ذلك يتعارض مع مبادئ الدستور الذي كفل حق الملكية والانتفاع منها وفق القانون وان ذلك يؤشر انحرافاً ومجانبة الصواب من المدعى عليه في استخدام السلطة التقديرية في وصف العقار تراثياً بعد أن أجريت عليه التصرفات العقارية وعملية رفع للأنقاض وتسوية أعمال الهدم لتهيئة العقار للانتفاع منه ولاحظت المحكمة وجود تقصير في اتخاذ الإجراءات القانونية في شأن العقار وتبليغ الجهات ذات العلاقة والمدعى والنشر وفقاً للقانون مما لا يجوز تحميل المواطن (المدعي) أخطاء وتقصير الدوائر المختصة عليه ولما تقدم من أسباب قررت المحكمة بالاتفاق إلغاء قرار اللجنة الخاص بعدم منح أي إجازة بخصوص العقار...)[١٩٦].

الخاتمة

في ختام بحثنا لموضوع الرقابة على القرارات المتعلقة بإجازة البناء–دراسة مقارنة،توصلنا إلى جملة من النتائج والتوصيات التي تمثل ثمرة هذه الدراسة، وسنورد أهم النتائج والمقترحات إتماما للفائدة العلمية والعملية وهي:

أولا–النتائج:

١– اتضح لنا أن الرقابة الإدارية هي الطريقة التي تمارس من خلالها الإدارة مراقبة أعمالها الصادرة عنها مسبقاً للتأكد من مدى مشروعيتها وملاءمتها للظروف التي صدرت فيها.

٢– يمكن أن نعرف سحب إجازة البناء قياساً على سحب القرارات الإدارية بأنه:وسيلة تلجأ إليها الجهة المختصة بإصدارها لتدارك خطأ منحها وذلك بإنهائها من تاريخ صدورها.

٣– اتضح لنا من خلال البحث أن إلغاء إجازة البناء:هو قرار تتخذه السلطة المختصة بمنحها لإنهاء آثارها في المستقبل إذا خالف طالب الإجازة شروطها المحددة بموجب القوانين والأنظمة والتعليمات النافذة .

٤- ثبت لنا من خلال البحث انه مهما يقال بنجاعة الرقابة الإدارية وقدرت الإدارة على تصحيح أخطائها المرتكبة تجاه طالب الإجازة إلا أنها قد لا تحفل بتصحيح خطأها كونها لم تعبأ أول الأمر باحترام مبدأ المشروعية، إضافة إلى ذلك فان من العدالة يقضي أن لا تكون صفة الخصم والحكم في جهة واحدة وهي الإدارة.

٥- نلاحظ أن قرار الإدارة المتعلق بإجازة البناء يخضع شانه شأن باقي القرارات الإدارية الأخرى إلى الرقابة القضائية ، إذ يراقب القاضي الإداري مدى احترام الإدارة لمبدأ المشروعية عند إصدارها لقرار إجازة البناء،لذلك فإذا أصدرت الجهة المختصة قرارا غير مشروح بمنح إجازة البناء أو رفضه يكون قابلا للإلغاء، سواء كان عدم المشروعية أصابت أركانه الخارجية (الاختصاص والشكل) أم أركانه الداخلية (السبب،المحل،الغاية)

ثانيا –التوصيات:

١- ندعو إلى تعديل نص المادة (٩) من نظام إجازات البناء رقم ٢ لسنة ٢٠١٦ التي تنص على أن (تلغى إجازة البناء من الجهة التي أصدرتها في إحدى الحالتين الآتيتين:- أولا-إذا صدرت الإجازة بناء على معلومات أو بيانات غير صحيحة.ثانيا-إذا لم يباشر صاحب الإجازة بالبناء خلال سنة واحدة من تاريخ منحها٠ثالثا-إذا لم يقم صاحب إجازة البناء بإزالة المخالفة أو قام بتكرارها بعد إزالتها من الجهة المصدرة للإجازة) الى النص الاتي :((أولا:-تلغى إجازة البناء من الجهة التي أصدرتها في إحدى الحالتين الآتيتين: ١- إذا لم يباشر صاحب الإجازة بالبناء خلال سنة واحدة من تاريخ منحها.٢-إذا لم يقم صاحب إجازة البناء بإزالة المخالفة أو قام بتكرارها بعد إزالتها من الجهة المصدرة للإجازة، ثانيا:- تسحب اجازة البناء إذا صدرت الإجازة بناء على معلومات أو بيانات غير صحيحة) بسبب أن المشرع نظم في المادة (٩) سالفة الذكر إلغاء الإجازة ، ودمج معها حالة سحبها وكان الاولى عليه أن يجعل تنظيمه لحالة الإلغاء بشكل مستقل وأن ينظم إلى جانبها حالت السحب كون أن البند أولا في النص سالف الذكر هي تخص حالة السحب وليس الإلغاء فالشخص الذي يحصل على إجازة بناءً على غشه يكون غير جدير بالحماية كونه فاقد لأساسها القانوني لذلك يتوجب سحبها منه، إضافة إلى

ذلك لكي تكون صياغة المادة (٩) من نظام إجازات البناء أكثر دقة وأسلم لغة كون أن التمعن فيها نجد أنها توجب إلغاء إجازة البناء في حالتين إلا أنها أوردت ثلاث حالات.

٢- ندعو المشرع العراقي إلى اضافة النص الآتي الى نظام إجازات البناء :(تختص محكمة القضاء الإداري دون غيرها بالفصل فى الطعون على جميع القرارات الصادرة من دوائر البلدية وقسم التخطيط العمراني في المحافظة تطبيقا لأحكام هذا التعليمات)، كما هو الحال في مصر والذي نص في قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المعدل بموجب المادة (١١٤) منه على أن (تختص محكمة القضاء الإداري دون غيرها بالفصل في الطعون على جميع القرارات الصادرة من الجهة الإدارية تطبيقا لأحكام هذا القانون ، وإشكالات التنفيذ في الأحكام الصادرة منها في هذا الشأن ، ويكون نظر الطعون والفصل فيها على وجه السرعة ، وتلتزم الجهة الإدارية بتقديم المستندات في أول جلسة ، ولا يترتب على الطعن وقف تنفيذ القرار المطعون فيه ما لم تأمر المحكمة بذلك) وذلك لكي يمنع على المحاكم المدنية النظر بمشروعية القرارات المتعلقة بإجازة البناء.

٣- ندعو المشرع العراقي إلى النص بشكل صريح على إقامة الدعوى بصورة أصلية أمام محكمة القضاء الإداري لطلب التعويض عن القرارات الإدارية غير المشروعة المتعلقة بإجازة البناء، وعدم الاكتفاء بدعوى التعويض الملحقة بدعوى الإلغاء.

وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين...

والصلاة والسلام على أشرف الخلق والمرسلين محمد وعلى آله وصحبه الطيبين الطاهرين.

الهوامش

[١] د.محمد كامل ليلة:الرقابة على أعمال الإدارة (الرقابة القضائية) دراسة مقارنة،من دون اسم مطبعة،دار الفكر العربي،القاهرة،١٩٧٣،ص ١٣٠.

[٢] د.أنور أحمد رسلان:الوسيط في القضاء الاداري ،من دون اسم مطبعة ،القاهرة،١٩٩٩،ص١٧٦.

[٣] د.محمد عبد العال السناري: مبدأ المشروعية والرقابة على أعمال الإدارة دراسة مقارنة،من دون اسم مطبعة ودار وسنة نشر،ص١٦٤.

[٤] د.فاروق احمد خماس : الرقابة على أعمال الإدارة ، دار الكتب للطباعة ،من دون تحديد طبعة ، الموصل ، ١٩٨٨ ، ص٧٥.

[٥] د.وسام صبار العاني:القضاء الإداري،ط١،دار السنهوري،بغداد،٢٠١٥،ص٧٦.

[٦] د.غازي فيصل مهدي،د.عدنان عاجل عبيد:القضاء الإداري، مصدر سابق،ص٩٧.

[٧] د.مازن ليلو راضي:القضاء الإداري، من دون اسم مطبعة،جامعة دهوك،٢٠٠٩،ص٥٢.

[٨] د.سامي جمال الدين:الرقابة على أعمال الإدارة،ط٢،منشأة المعارف ،الإسكندرية،١٩٩٢،ص٢١١.

[٩] من النصوص الدستورية المادة (٨٠) من دستور جمهورية العراق لسنة ٢٠٠٥ والتي تذهب إلى أن (يمارس مجلس الوزراء الصلاحيات الآتية:تخطيط وتنفيذ السياسة العامة للدولة، والخطط العامة، والإشراف على عمل الوزارات، والجهات غير المرتبطة بوزارة...) ومن التشريعات العادية هو قانون إدارة البلديات رقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٤ المعدل، في الفقرة (١) من المادة (٩) وذلك بنصها على أن(يجوز للبلدية لغرض الدلالة والإشراف على الخدمات التي تؤديها ولتنفيذ الأوامر التي تصدرها أن تقسم مساحتها إلى أحياء يضم كل حي أكثر من محلة واحدة والى قطاعات يضم كل منها حيا واحدا أو أكثر حسب سعة البلدية وحاجتها) د.محمد طه حسين:مبادئ وأحكام القضاء الإداري،ط١، منشورات زين الحقوقية، بيروت،٢٠١٨،ص١٨٤،١٨١.

[١٠] عبده محرم:سحب القرارات الإدارية الفردية،بحث منشور في مجلة مجلس الدولة،السنة (١)،١٩٥٠،ص٩.

[١١] د.سامي جمال الدين: الرقابة على أعمال الإدارة ،مصدر سابق،ص٢١٢.

[١٢] د.عبد القادر خليل:نظرية سحب القرارات الإدارية دراسة في القانون المصري والفرنسي والايطالي، من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،١٩٦٤،ص٦٥.

[١٣] عمرو عمر :ميعاد سحب القرارات الادارية،بحث منشور في مجلة إدارة قضايا الحكومة ، السنة (٤) ، العدد (٤)،١٩٦٠،ص١٣-١٤.

[١٤] د.سامي جمال الدين:الرقابة على أعمال الإدارة،مصدر سابق،ص٢١٢-٢١٣.

[١٥] قراراها المرقم ٨٠٧ حقوقية/ ١٩٦٥، في ١٩٦٥/١٢/١٩، منشور في مجلة الديوان التدوين القانوني، العدد الأول، ١٩٦٦، ص ١٦٣.

[١٦] د.محمد كامل ليلة:الرقابة على أعمال الإدارة (الرقابة القضائية) ،مصدر سابق،ص ١٣٠.

(١٧) د.محمد إبراهيم الدسوقي علي:الرقابة على أعمال الإدارة، من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية ،٢٠١٠،س٤١-٤٢.

(١٨) د.محمد كامل ليلة: الرقابة على أعمال الإدارة ،مصدر سابق،ص١٣١.

(١٩) د.طعيمة الجرف:رقابة القضاء لأعمال الإدارة العامة، من دون اسم مطبعة،القاهرة ،١٩٧٠ ،ص٧٢.

(٢٠) د.طعيمة الجرف: رقابة القضاء لأعمال الإدارة العامة،مصدر سابق،ص٧٢.

(٢١) د.فاروق احمد خماس : الرقابة على أعمال الإدارة ، ،مصدر سابق،ص٧٨.

(٢٢) د. السيد أحمد مرجان: تراخيص أعمال البناء والهدم بين تشريعات البناء والأوامر العسكرية والقرارات الوزارية وأحداث أحكام القضاء ،مصدر سابق،ص٤٥١.

(٢٣) د.محمد طه حسين:مبادئ وأحكام القضاء الإداري،مصدر سابق،ص٢١٨.

(٢٤) د.مازن ليلو راضي:القضاء الإداري،مصدر سابق،ص٥٤.

(٢٥) د. السيد أحمد مرجان: المصدر نفسه اعلاه،ص٤٥١.

(٢٦) د. عصام عبد الوهاب البرزنجي ود. علي محمد بدير ود. مهدي ياسين ألسلامي: مبادئ وأحكام القانون الإداري ، من دون اسم مطبعة، العاتك لصناعة الكتب ،القاهرة ،٢٠١١.،ص١١٠.

(٢٧) د.مازن ليلو راضي: القضاء الإداري،مصدر سابق،ص٥٤.

(٢٨) د.محمد رفعت عبد الوهاب:القضاء الإداري ، ك١،ط١،منشورات الحلبي الحقوقية،٢٠٠٥،ص٧٩.

(٢٩) د.سليمان محمد الطماوي:القضاء الإداري،من دون اسم مطبعة ، دار الفكر العربي،القاهرة ،١٩٧٦،ص٢٤.

(٣٠) د.محمد رفعت عبد الوهاب:، القضاء الإداري ،مصدر سابق،ص٧٩.

(٣١) د. السيد أحمد مرجان: تراخيص أعمال البناء والهدم بين تشريعات البناء والأوامر العسكرية والقرارات الوزارية وأحداث أحكام القضاء ،مصدر سابق،ص٤٥٢.

(٣٢) د.صعب ناجي عبود: الدفوع الشكلية أمام القضاء الإداري دراسة مقارنة، المؤسسة الحديثة للكتاب ، من دون تحيد طبعة،لبنان،٢٠١٠ ،ص٧٤.

(٣٣) سمير صادق:ميعاد رفع دعوى الإلغاء ،دار الثقافة العربية للطباعة، ط١،دار الفكر العربي،القاهرة،١٩٦٩،ص١٥٧.

(٣٤) أشار لهذا القرار سلمى طلال عبد الحميد: القرارات التي يجوز سحبها وإلغائها دون التقيد بميعاد الطعن،أطروحة دكتوراه،كلية الحقوق،جامعة النهرين،٢٠١٠،ص٥٨.

(٣٥) CE 6 mai Ville de Baganeux 1966 أشار له رحيم سليمان الكبيسي:حرية الإدارة في سحب قراراتها دراسة مقارنة في النظم الفرنسية والمصرية والعراقية، أطروحة دكتوراه،كلية الحقوق،جامعة القاهرة،٢٠٠٠،ص ٦٩٣.

(٣٦) Article (R 600-1)De Code de l,urbanisme

(٣٧) د.محمد رفعت عبد الوهاب،د.احمد عبد الرحمن شريف:القضاء الإداري ، من دون اسم مطبعة،اليمن،١٩٩١،ص٤٦٠.

(٣٨) ينظر حكمها في الطعن رقم٩٧٣ السنة (٢٥) في ١٩٨٥/٢/٢٣ د.خالد عبد الفتاح محمد،حسن محمود سيد احمد : المشكلات العملية للتراخيص في ضوء أحكام المحكمة الإدارية العليا وفتاوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع ،بدون اسم مطبعة،دار الكتب القانونية،مصر،٢٠٠٤،ص٧.

(٣٩) المادة (١١١) من قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المعدل.

(٤٠) الفقرة(أ) من البند (سابعا) من المادة (٧) من القانون رقم (١٧) لسنة ٢٠١٣ قانون التعديل الخامس لقانون مجلس شورى الدولة رقم (٦٥) لسنة ١٩٧٩ المنشور في الوقائع العراقية بالعدد ٤٢٨٣ في ٢٠١٣/٧/٢٩.
(قانون مجلس الدولة رقم (٧١) لسنة ٢٠١٧)، منشور في الوقائع العراقية بالعدد ٤٤٥٦ في ٢٠١٧/٨/٧.

(٤١) قراراها المرقم ٤٢٧/قضاء إداري في ١٩٩٣/٨/٥ ، أشار له د.صعب ناجي عبود: الدفوع الشكلية أمام القضاء الإداري دراسة مقارنة، مصدر سابق،ص٧٨.

(٤٢) قراراها المرقم ٢٠١٥/٤١٩ في الدعوى المرقمة ٢١٩ /ق/٢٠١٥ في ٢٠١٥/٤/١٥ غير منشور.

(٤٣) قراراها المرقم ٢٠١٥/٤٠٥ في الدعوى المرقمة ٣٠٢/ق/٢٠١٥ في ٢٠١٥/٤/١٥ غير منشور.

(٤٤) قراراها المرقم ٢٠١٥/١٢١٨ في الدعوى المرقمة ٨٠٠/ق/٢٠١٥ في ٢٠١٥/١١/٣٠ غير منشور.

(٤٥) قراراها المرقم ٢٠١٧/١٤٤٣ في الدعوى المرقمة ٢٥٦٨ /ق/٢٠١٧ في ٢٠١٧/١٢/٤ غير منشور.

(٤٦) د.سامي جمال الدين:الرقابة على أعمال الإدارة،مصدر سابق،ص٢١٣.

(٤٧) د.ماهر أبو العينين:تطور قضاء الإلغاء ودور القضاء الإداري في حماية الحقوق والحريات العامة وحقوق الإنسان دراسة تطبيقية لدور القاضي الإداري في مصر ،من دون اسم مطبعة ودار نشر،ص٤٨٧،د.محمد سعيد حسين:سحب القرار الإداري بين السلطة التقديرية والسلطة المقيدة،من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،القاهرة،٢٠٠٥،ص٢٤-٢٥.

(٤٨) G . vedel P . delvolve : droit administratif . T1 . P.U.F. ed 8 .themis . Paris . 1982 . p272.

(٤٩) Cyr Cambier : droit administratf . bruxelles mainson Ferdinand larcier . s. a39 . rue des minims . 1968 . p253

(٥٠) د.أحمد محمد فارس النوايسة:مبدأ عدم رجعية القرارات الإدارية دراسة مقارنة،ط١،دار الحامد للنشر والتوزيع،عمان،الأردن،٢٠١٢،ص٦٨.

(٥١) د.محمود حلمي:نهاية القرار الإداري، بحث منشور في مجلة العلوم الإدارية ،الشعبة المصرية للمعهد الدولي للعلوم الإدارية، العدد (١) السنة (٦)، ١٩٦٤، ص ٢٤٩.

(٥٢) د.ماجد راغب الحلو :القانون الإداري، دار المطبوعات الجامعية،من دون تحديد طبعة ، الإسكندرية ،١٩٩٨،ص٥٤٥.

(٥٣) د. شاب توما منصور :القانون الإداري ، الكتاب الثاني ، ط١ ، دار العراق للنشر ،بغداد، ١٩٨٠ ، ص ٤٣٧.

(٥٤) د .ماهر صالح علاوي الجبوري : الوسيط في القانون الإداري ، دار ابن الأثير للطباعة ،من دون تحديد طبعة، جامعة الموصل ،٢٠٠٩ ،ص٤٠٣.

(٥٥) د.عبد العزيز عبد المنعم خليفة:الإنهاء الإداري للقرارات الإدارية –سحب وإلغاء القرار الإداري،ط١،المكتب الجامعي الحديث ،الإسكندرية،٢٠١٥،ص٤٦-٤٧،محمد محمد متولي:مدى سلطة الإدارة في سحب قراراتها الإدارية ، بحث منشور في مجلة إدارة قضايا الحكومة ،مصر،العدد (١) ،السنة (١٦) ،١٩٧٢،ص١٠٢.

(٥٦) Article (A – 424–8)De Code de l,urbanisme

كذلك نص قانون البناء اليمني رقم (١٩) لسنة ٢٠٠٢ والمنشور في الجريدة الرسمية بالعدد (١١) لسنة ٢٠٠٢ في المادة (٢٦) على سحب التراخيص وذلك بموجب النص الآتي:(يجب على المكتب المختص سحب التراخيص وإلغائها ووقف أعمال البناء في الأحوال الآتية:-١-إذا ثبت مخالفة أحكام هذا القانون أو شروط الترخيص أو المخططات المعتمدة أو ثبت أن الوثائق التي صدر الترخيص بناء عليها مزورة .٢-إذا استخدم المرخص له أن الرخصة استخداماً غير مشروع في أغراض أخرى غير الغرض الذي صدرت من اجله أو قام بالبناء في ارض غير الأرض المحددة في الترخيص ، وللمكتب المختص أن يقوم بإزالة المباني ...).

(٥٧) C.E.6 juin 1973 R.D. 1973 ,p.518,cour de cassation(ch.criminelle) 2. juin juin.1976,Cottri Leon.GazaGaza pala 1976.p.608 أشار له د.حسني درويش عبد الحميد:نهاية القرار الإداري عن غير طريق القضاء، بدون اسم مطبعة ،دار الفكر العربي،القاهرة بدون سنة نشر ،ص٥٨٥-٥٨٦.

(٥٨) C.E.Section.October 7.2016 Municipality of BORDEAUX.NO, 395211,A منشور على الموقع الالكتروني Accuil conseil-etat.fr تاريخ الزيارة ٢٠١٨/١١/٩.

(٥٩) حكمها في الطعن رقم ٢٧٢ لسنة (٢٧) في ١٩٨٧/٢/١٤، مجموعة المبادئ القانونية التي قررتها المحكمة الإدارية العليا السنة الثالثة والثلاثون ،ج١،ص ٨٠٧ منشور على الموقع الالكتروني New.aspx WWW.laweg.net/Print تاريخ الزيارة ٢٠١٨/١١/١.

(٦٠) حكمها في الطعن رقم ٨٨٥٤ لسنة (٤٥) في ٢٠٠٢/٥/١٩ ،أشار له د.محمد ماهر أبو العينين:التراخيص الإدارية والقرارات المرتبطة والمتعلقة بها في قضاء وإفتاء مجلس الدولة دراسة تحليلية،ك٢، ك١،ط٢،دار أبو المجد للطباعة ،مصر،٢٠٠٦،ص١١٧٨-١١٧٩.

(٦١) فتواه في القضية رقم (٣٠١) في ٢٠٠٤/٤/٤ ، أشار إليه د.محمد ماهر أبو العينين،د.عاطف محمد عبد اللطيف:تطور التراخيص الإدارية في قضاء وإفتاء مجلس الدولة الإطار التشريعي والقضائي لتراخيص البناء والتعلية والهدم، المجلد (٢) ،ط٢،المركز القومي للإصدارات القانونية،مصر،٢٠١٨.،ص٢٥٧-٢٥٨.

(٦٢) قراراها المرقم ٨٠٧ حقوقية/ ١٩٦٥، في ١٩٦٥/١٢/١٩ منشور في مجلة الديوان التدوين القانوني، العدد الأول، ١٩٦٦، ص ١٦٣.

(٦٣) المادة (٩) من نظام إجازات البناء رقم ٢ لسنة ٢٠١٦.

(٦٤) د.هاني علي الطهراني:قواعد وآثار سحب القرار الإداري مع التركيز على قضاء محكمة العدل العليا ،بحث منشور في مجلة الحقوق ، مجلس النشر العلمي،جامعة الكويت، العدد (٢) السنة ٢٨ ، ٢٠٠٤ ، ص

٦٥.د.علاء إبراهيم محمود:حماية الحقوق المكتسبة الناشئة عن القرار الإداري دراسة مقارنة،دار الجامعة الجديدة، من دون تحديد طبعة،الإسكندرية،٢٠١٨،ص١٨٩.

(٦٥) سلمى طلال عبد الحميد: القرارات التي يجوز سحبها وإلغائها دون التقيد بميعاد الطعن، مصدر سابق،ص٦.

(٦٦) سلمى طلال عبد الحميد: القرارات التي يجوز سحبها وإلغائها دون التقيد بميعاد الطعن، مصدر سابق،ص٨.

(٦٧) Maurice Bourjol : droit administratif le action administratif . masson et cie . editions . paris . 1972 . p246

(٦٨) Rolland Louis Prcis de droit Adm.1957 .P.52 أشار له د.رحيم سليمان الكبيسي:حرية الإدارة في سحب قراراتها دراسة مقارنة في النظم الفرنسية والمصرية والعراقية،مصدر سابق ،ص٤٤، Courrier Juridique des Affaires socials Sociales et des Sports.No 86 Mars-Avril .P.2.

(٦٩) د. سليمان محمد الطماوي :الوجيز في القانون الإداري ، من دون اسم مطبعة ، دار الفكر العربي،القاهرة ، ١٩٧٩ ، ص ٦٢٠.

(٧٠) د.سامي جمال الدين: أصول القانون الإداري ،ج٢، دار المطبوعات الجامعية،من دون تحديد طبعة،الإسكندرية،١٩٩٦،ص ٧٢٤.

(٧١) د.ماهر صالح علاوي:القرار الإداري، دار الحكمة للطباعة والنشر، من دون تحديد طبعة، بغداد، ١٩٩١،ص٢٤٦.

(٧٢) د.مازن ليلو راضي:النظرية العامة للقرارات والعقود الإدارية، مطبعة الأخوة،من دون تحديد طبعة، منشأة المعارف،الإسكندرية،٢٠١٢، ص ٦٨.

(٧٣) د.علاء إبراهيم محمود:حماية الحقوق المكتسبة الناشئة عن القرار الإداري دراسة مقارنة،مصدر سابق،ص ٢٣٩.

(٧٤) د.ذنون سليمان يونس :سقوط القرارات الادارية،ك١، من دون تحديد طبعة ، مطابع شتات ، دار الكتب القانونية ،مصر، ٢٠١٥،ص١٢٠.

(٧٥) د.محمد الطيب عبد اللطيف:نظام الترخيص والإخطار في القانون المصري(دراسة مقارنة)، مطبعة التأليف،بدون تحديد طبعة،مصر ،١٩٥٧، ص٤٥٤.

(٧٦) د.محمد الطيب عبد اللطيف: نظام الترخيص والإخطار في القانون المصري(دراسة مقارنة)،مصدر سابق ،ص٤٥٤.

(٧٧) Article (R 600-3)De Code de l,urbanisme

(٧٨) المادة (٧) من المرسوم رقم (٦١٧) الصادر في (١٧) آذار سنة ٢٠١٨ المعدل لقانون التخطيط العمراني منشورة على الموقع الالكتروني لقاعدة التشريعات الفرنسية http://www.legifrance.gouv.fr تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/١٨ .

(٧٩) المادة (١١٢) من قانون البناء المصري رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المعدل.

(٨٠) المادة (٣٨) نظام الطرق والأبنية رقم ٤٤ لسنة ١٩٣٥ المعدل.

(٨١) المادة (٩) من نظام إجازات البناء رقم ٢ لسنة ٢٠١٦.

(٨٢) د. عبد الرزاق السنهوري : الرقابة على دستورية اللوائح ، بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد ،كلية الحقوق،جامعة القاهرة، عدد آذار–حزيران ، ١٩٧٨ ، ص٢٠ .

(٨٣) قراراها المرقم (٨/تعيين مرجع/٢٠١٢) في ٢٠١٢/٥/٦،قرار غير منشور.

(٨٤) قراراها المرقم (١٣٧٠/استئناف عقار/٢٠٠٩ في ٢٠٠٩/٥/١٧ ، منشور على الموقع الالكتروني iraqja.iq–qanoun–viee تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/٣٠ .

(٨٥) قراراها الرقم ٢٠٩٣ /الهيئة الاستئنافية عقار/٢٠١٥ في ٢٠١٥/٤/٢٢. منشور على الموقع الالكتروني iraqja.iq–qanoun–viee تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٦/٣٠ .

(٨٦) Delaubadere Andre.venezia (.j.c.)gaudemet (y).Traite de droit administrative (.g.d)paris.1999 .p536 أشار له د.عمار بوضياف: أوجه إلغاء القرار الإداري في ضوء تطبيقات مجلس الدولة الجزائري ،بحث منشور في المجلة المصرية للدراسات القانونية والاقتصادية ،العدد (٦) ،٢٠١٥،ص٢٠.

(٨٧) د.احمد سلامة بدر:الدعوى الإدارية في مصر ودول الخليج العربية، من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية ،القاهرة،٢٠٠٨ ،ص ١١،د.إبراهيم محمد علي:القضاء الإداري (قضاء الإلغاء) ، من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،القاهرة،من دون سنة نشر،٣٥٢.

(٨٨) د.عبد الحكم فودة:الخصومة الإدارية أحكام دعوى الإلغاء والصيغ النموذجية لها،من دون اسم مطبعة،منشأة المعارف،الإسكندرية،٢٠٠٣،ص٢١.

(٨٩) د.محمد كامل ليلة:الرقابة على أعمال الإدارة (الرقابة القضائية) دراسة مقارنة،مصدر سابق،ص ١٦٣.

(٩٠) د.محسن خليل:قضاء الإلغاء، دار المطبوعات الجامعية،من دون تحديد طبعة،١٩٨٩،ص٢٩.

(٩١) د.طعيمة الجرف:رقابة القضاء لأعمال الإدارة العامة، من دون اسم مطبعة،القاهرة ،١٩٧٠ ،ص٥.

(٩٢) علي الشيخ إبراهيم ناصر:المصلحة في دعوى الإلغاء،من دون اسم مطبعة،المكتب الجامعي الحديث،الإسكندرية،٢٠٠٩،ص٧–٨.

(٩٣) د.محمد ماهر أبو العينين:دعوى الإلغاء أمام القضاء الإداري شروط قبول دعوى الإلغاء وفقاً لأحكام المحكمة الإدارية العليا حتى عام ١٩٩٦ ،ك١،من دون اسم مطبعة ،بيروت ،١٩٩٨ ،ص١١.

(٩٤) د.محمود خلف الجبوري: القضاء الإداري في العراق وفق احدث التطورات التشريعية والقضائية،ط٢، ٢٠١٤،ص١٤٤.

(٩٥) د.محمد علي أل ياسين:القانون الإداري، من دون اسم مطبعة ودار وسنة نشر،ص٢٩٠.

(٩٦) د.محمود خلف الجبوري: القضاء الإداري والدعوى الدستورية ،دراسة مقارنةط١،الذاكرة للنشر والتوزيع،بغداد،٢٠١٨،ص١٥٦.

(٩٧) د.رأفت فوده:أصول وفلسفة قضاء الإلغاء،من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،القاهرة،٢٠١١،ص،٣٨٤.

(٩٨) علي الشيخ إبراهيم ناصر:المصلحة في دعوى الإلغاء،مصدر سابق،ص٥٢.

(٩٩) علي الشيخ إبراهيم ناصر: المصلحة في دعوى الإلغاء،مصدر سابق ،ص٥٤.

(١٠٠) د.محمد رفعت عبد الوهاب،د.احمد عبد الرحمن شريف:القضاء الإداري ، مصدر سابق،ص٤٢٦-٤٢٧.

(١٠١) Commenbaire J.P.Gilli S.C.E.28 Janvier 1972 .Min.de Lequip.c.Ass.pour L,interet de la Residence d.Ecully,G.A.D.U.NO 37 أشار له د.مصلح الصرايرة: النظام القانوني لرخصة البناء دراسة مقارنة بين القانون الفرنسي والقانون الأردني، بحث منشور في مجلة الحقوق ،مجلس النشر العلمي،جامعة الكويت، العدد (٤) ،السنة (٢٥) ، ٢٠٠١ ،ص٣٤١.

(١٠٢) المادة (١٢) من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ المعدل.

(١٠٣) البند (رابعاً) من المادة (٧) من القانون رقم (١٧) لسنة ٢٠١٣ قانون التعديل الخامس لقانون مجلس شورى الدولة رقم (٦٥) لسنة ١٩٧٩ (قانون مجلس الدولة رقم (٧١) لسنة ٢٠١٧).

(١٠٤) قراراها المرقم ٧٤٢ /الهيئة المدنية في ٢٠١٧/٢/٢ منشور على الموقع الالكتروني WWW.najatsultan.com تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/١١.

(١٠٥) د.محمود خلف الجبوري:القضاء الإداري في العراق وفق احدث التطورات التشريعية والقضائية، ط٢، ٢٠١٤ص١٤٨.

(١٠٦) د.رأفت فوده:أصول وفلسفة قضاء الإلغاء، من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،القاهرة،٢٠١١،ص،٤٣٥.

(١٠٧) المادة (٢) من المرسوم رقم ٦٥-٢٩ المؤرخ ١١ /١/ ١٩٦٥ بشأن الحدود الزمنية للتقاضي في المسائل الإدارية المعدل بموجب المرسوم رقم ٢٠٠١-٤٩٢ المؤرخ ٦ /٢٠٠١/٧، المنشور على الموقع الالكتروني https://www.legifrance.gouv.fr تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٨/٦.

(١٠٨) Article (R - 600-2)De Code de l,urbanisme

(١٠٩) Article (A-424-8)De Code de l,urbanisme

(١١٠) د.رأفت فوده:أصول وفلسفة قضاء الإلغاء،مصدر سابق،ص٤٣٧.

(١١١) المادة (٢٤) من قانون مجلس الدولة رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ المعدل.

(١١٢) د.غازي فيصل مهدي،د.عدنان عاجل عبيد:القضاء الإداري، ط٣،مكتبة السلام،النجف الأشرف،٢٠١٧،ص١٧٧.

(١١٣) البند (سابعا) من المادة (٧) من القانون رقم (١٧) لسنة ٢٠١٣ قانون التعديل الخامس لقانون مجلس شورى الدولة رقم (٦٥) لسنة ١٩٧٩ (قانون مجلس الدولة رقم (٧١) لسنة ٢٠١٧)

(١١٤) د.محمد إبراهيم خيري الوكيل:التظلم الإداري في ضوء آراء الفقه وأحكام القضاء، من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،القاهرة،٢٠١٢،ص١٨.

(١١٥) د.غازي فيصل مهدي،د.عدنان عاجل عبيد:القضاء الإداري، مصدر سابق،ص١٦٠.

(١١٦) د. عصام عبد الوهاب البرزنجي: مجلس شورى الدولة وميلاد القضاء الإداري العراقي ، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية ، كلية القانون جامعة بغداد ، المجلد التاسع ، العدد (١-٢) ، ١٩٩٠ ، ص ١٦٦ ،أحمد يوسف محمد علي:التظلم الإداري وميعاد دعوى الإلغاء ، أطروحة دكتوراه،كلية القانون،جامعة طنطا،مصر،٢٠٠٧،ص١،هاشم حمادي عيسى:النظام القانوني للتظلم الإداري-دراسة مقارنة، رسالة ماجستير،كلية القانون ،جامعة بغداد،١٩٨٩،ص٥٨.

(١١٧) للاستزادة بتفصيل هذه الشروط د.صعب ناجي عبود: الدفوع الشكلية أمام القضاء الإداري دراسة مقارنة ،مصدر سابق،ص٧٧-٨٢.

(١١٨) قرار مجلس الدولة في ٢٠٠٧/٤/١٦ ، المنشور على الموقع الالكتروني http // x www.mohamoon.com-montada-Defaull تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/١٧.

(١١٩) د.رأفت فوده:أصول وفلسفة قضاء الإلغاء،مصدر سابق،ص،٥٥١-٥٥٢.

(١٢٠) د.مصطفى أبو زيد فهمي:القضاء الإداري ومجلس الدولة،ط٣،من دون دار نشر،١٩٦٦،ص٣٧٧.

(١٢١) د.مصطفى أبو زيد فهمي: القضاء الإداري ومجلس الدولة ،المصدر سابق،ص٣٧٨.

(١٢٢) كمال محمد الأمين:رقابة القاضي الإداري على أوجه إلغاء قرارات تراخيص البناء ، بحث منشور في مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة باتنة الحاج لخضر، الجزائر،العدد (٤) ،٢٠١٤،ص٢٤٩.

(١٢٣) سمير عبد الله السماعنة :عيب عدم الاختصاص وأثره في القرار الإداري ،بحث منشور في مجلة دراسات علوم الشريعة والقانون ،الأردن، المجلد (٤٢) ، العدد (٢) ،٢٠١٥،ص٧٨١.

(١٢٤) كمال محمد الأمين: رقابة القاضي الإداري على أوجه إلغاء قرارات تراخيص البناء ،مصدر سابق،ص٢٤٩.

(١٢٥) د.مصلح الصرايرة:النظام القانوني لرخصة البناء دراسة مقارنة بين القانون الفرنسي والقانون الأردني ، بحث منشور في مجلة الحقوق ،مجلس النشر العلمي،جامعة الكويت، العدد (٤) ،السنة (٢٥) ، ٢٠٠١ ،ص٣١٠

(١٢٦) د.مصلح الصرايرة: النظام القانوني لرخصة البناء دراسة مقارنة بين القانون الفرنسي والقانون الأردني،مصدر سابق،ص٣٤٥.

(١٢٧) أشار له د.رحيم سليمان الكبيسي:حرية الإدارة في سحب قراراتها دراسة مقارنة في النظم الفرنسية والمصرية والعراقية،مصدر سابق،ص٢٠١.

(١٢٨) CE, 318541, 5 décembre 2011

منشور على الموقع الالكتروني Accuil conseil-etat.fr تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/٣

(١٢٩) المادة (الرابعة) من **قانون البناء المصري رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨** المعدل.

(١٣٠) ينظر حكمها في الطعن رقم٢٣٩٩ السنة (٣١) في ١٩٨٩/٣/١٨ د.خالد عبد الفتاح محمد،حسن محمود سيد احمد : المشكلات العملية للتراخيص في ضوء أحكام المحكمة الإدارية العليا وفتاوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع ،مصدر سابق،ص٢١.

(١٣١) البند (أولا) من المادة (٣)من نظام إجازات البناء رقم (٢) لسنة ٢٠١٦.

(١٣٢) المادتان (٧٢،٧٣) من قانون البلديات رقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٤ المعدل.

(١٣٣) قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١٥٢ لسنة ١٩٩٩،وتعليمات منح إجازة البناء والمصادقة على التصاميم القطاعية للإفرازات التي تقع خارج حدود البلديات رقم (١) لسنة ٢٠٠٠.

(١٣٤) قراراها المرقم ٩٤/قضاء إداري/١٩٩٠،أشار له جاسم كاظم كباشي: سلطة القاضي الإداري في تقدير عيوب الإلغاء في القرار الإداري–دراسة مقارنة،أطروحة دكتوراه، كلية القانون،جامعة بغداد،٢٠٠٥،ص١١٨–١١٩.

(١٣٥) د.عبد الغني بسيوني عبد الله: ولاية القضاء الاداري على أعمال الادارة قضاء الالغاء، من دون اسم مطبعة، منشأة المعارف ، الاسكندرية،١٩٨٣،ص٢٢١، موسى شحاده: أهمية القواعد الشكلية والإجرائية في إعداد القرارات الفردية–دراسة مقارنة،بحث منشور في مجلة جامعة اليرموك،الجامعة الأردنية،المجلد(١٧) العدد (٣)،٢٠٠١،ص٤٣٩.

(١٣٦) د.رأفت فوده:أصول وفلسفة قضاء الإلغاء،مصدر سابق،٥٨٦.

(١٣٧) د.محمود عاطف ألبنا:الوسيط في القضاء الإداري،ط٢،القاهرة،١٩٩٩،ص٣٧٣.

(١٣٨) د.عبد العزيز عبد المنعم خليفة:دعوى إلغاء القرار الإداري في قضاء مجلس الدولة، ط١،المركز القومي للإصدارات القانونية ،القاهرة،٢٠٠٨،ص١٠١.

(١٣٩) بن عبد الوهاب نورة:الرقابة على السلطة التقديرية للإدارة في مجال رخصة البناء،بحث منشور في مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية،جامعة ابن خلدون تيارات،الجزائر،المجلد (٥)،العدد (٢)،٢٠١٨،ص١١٥.

(١٤٠) د.كمال محمد الأمين:الرقابة القضائية على تراخيص أعمال البناء والتعمير،ط٢،دار الأيام للنشر والتوزيع،عمان ،الأردن،٢٠١٨،ص٧٢.

(١٤١) Article (R – 423–23)De Code de l,urbanisme

(١٤٢) Article (R – 423–25)De Code de l,urbanisme

(١٤٣) Article (R – 423–25–1)De Code de l,urbanisme

(١٤٤) CE.6mars ,1964,BOURDEA,Rec.Lebon,P.1033 أشار له د.مصلح الصرايرة: النظام القانوني لرخصة البناء دراسة مقارنة بين القانون الفرنسي والقانون الأردني،مصدر سابق،ص٣٤٨.

(١٤٥) C E . 390.121.8 jullit 2015 منشور على الموقع الالكتروني Accuil conseil–etat.fr تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٨/١٠

(١٤٦) المادة (٣٣) من قانون البناء المصري رقم ١١١ لسنة ٢٠٠٨ المعدل.

(١٤٧) المادة (٣) من نظام إجازات البناء رقم (٢) لسنة ٢٠١٦.

(١٤٨) د.اشرف عبد الفتاح أبو المجد :موقف قاضي الإلغاء من سلطة الإدارة في تسبيب القرارات الإدارية(دراسة مقارنة)،من دون اسم مطبعة، ودار نشر،٢٠٠٥،ص٩١.

(١٤٩) د.كمال محمد الأمين:الرقابة القضائية على تراخيص أعمال البناء والتعمير،مصدر سابق،ص٧٦.

(١٥٠) د.عبد الفتاح حسن:التسبيب كشرط شكلي في القرار الإداري تعليق على حكم المحكمة الإدارية العليا الصادر في ١٩٦٣/٣/٣٠ ،بحث منشور في مجلة العلوم الإدارية ،الشعبة المصرية للمعهد الدولي للعلوم الإدارية، العدد (٢) السنة (٨)، ١٩٦٦، ص ١٩٠.

(١٥١) د.مصلح الصرايرة:النظام القانوني لرخصة البناء دراسة مقارنة بين القانون الفرنسي والقانون الأردني ، بحث منشور في مجلة الحقوق ،مجلس النشر العلمي،جامعة الكويت، العدد (٤) ،السنة (٢٥) ، ٢٠٠١ ،ص٣٣٠.

(١٥٢) المادة (٤٤) من قانون البناء المصري رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المعدل.

(١٥٣) المادة (١١٢) من قانون البناء المصري رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المعدل.

(١٥٤) حكمها المرقم ١٥٥٨ لسنة (٣٠) في ١٩٨٨/٣/١٢ ، د.مجدي محمود محب : موسوعة أحكام المحكمة الإدارية العليا من عام ١٩٥٥ حتى عام ٢٠١٠ ، ج(٣)، بدون اسم مطبعة،دار محمود للنشر والتوزيع،القاهرة،من دون سنة نشر ،ص١٣٩٩-١٤٠٠.

(١٥٥) حكمها المرقم ١٩١٨٩ السنة ٥٢ في ٢٠١٣/١/١٩ ، أشار إليه د.محمد ماهر أبو العينين،د.عاطف محمد عبد اللطيف:تطور التراخيص الإدارية في قضاء وإفتاء مجلس الدولة الإطار التشريعي والقضائي لتراخيص البناء والتعلية والهدم،المجلد (٢)،مصدر سابق،ص٩٤٠-٩٤١.

(١٥٦) البند (خامسا) من المادة (٤) نظام إجازات البناء رقم (٢) لسنة ٢٠١٦.

(١٥٧) قراراها ١٧٩ في ١٩٣٢/١/١ ، عبد الرحمن العلام :المبادئ القضائية القسم المدني لأحكام محكمة التمييز مرتبة وفق حروف الهجاء ، مطبعة العاني، من دون تحديد طبعة ،بغداد،١٩٥٧ ،ص٥٥.

(١٥٨) د.محمد حسين عبد العال:فكرة السبب في القرار الإداري ودعوى الإلغاء، من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،القاهرة،من دون سنة نشر،ص ٢.

(١٥٩) د.علي خطار شطناوي:الرقابة القضائية على الظروف الخارجية لإصدار القرار الإداري: بحث منشور في مجلة الحقوق ،مجلس النشر العلمي،جامعة الكويت، العدد (٣) ،السنة (٢٥) ، ٢٠٠١ ، ص ٣٠٢،د.السيد محمد إبراهيم:الرقابة القضائية على صحة السبب في القرار الإداري ،بحث منشور في مجلة العلوم الإدارية ،الشعبة المصرية للمعهد الدولي للعلوم الإدارية، العدد (٢) السنة (٤)، ١٩٦٢، ص ١٣٠.

(١٦٠) د.وسام صبار العاني :عيب السبب ومكانته في النظم المقارنة في العراق،بحث منشور في مجلة كلية الحقوق ، النهرين،المجلد (١٤) ،٢٠١٢،ص١.

(١٦١) C E.4 avr . 1914 , Gomel ,Rec.488.(S.1917.3.25,note Hauriou)

Marceau Long ,Prosper Weill ,Guy Braibant ,Pierre Delvolve ,Bruno Genevois;Les grands arrest de la jurisprudence administrative ,DALLOZ,2005, P 1971-1978

(١٦٢) CE 26 décembre 2014

منشور على الموقع الالكتروني https://www.google.com تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٨/٣١.

(١٦٣) قراراها رقم ٨٨٩٢ لسنة (٥١) في ٢٠٠٧/٦/٢٣ ،د.خالد عبد الفتاح محمد:الشامل في مختلف أنواع التراخيص في ضوء أحكام المحكمة الإدارية العليا حتى عام ٢٠٠٨ ،ط١، المركز القومي للإصدارات القانونية،القاهرة،٢٠١٠، ص١٧٦.

(١٦٤) قراراها المرقم ٤٦ / قضاء أداري / ١٩٩٠ في ١٩٩٠/٨/٢٥ ، وقد أيدت الهيئة العامة لمجلس شورى الدولة – بصفتها التمييزية سابقا (المحكمة الإدارية العليا حاليا) قرار محكمة القضاء الإداري بقرارها الصادر برقم ١٧/أداري/تمييز ١٩٩٠ في ١٩٩٠/١٠/١٤ أشار له د.ماهر صالح علاوي: الوسيط في القانون الإداري ،مصدر سابق،ص٣٤٥،عادل حسين شبع : القيود الواردة على اختصاص القضاء الإداري (دراسة مقارنة) ، أطروحة دكتوراه ، كلية القانون ، جامعة بغداد ،٢٠٠٤ ، ص ١٧١.

(١٦٥) د.خالد الزبيدي:القرار الإداري السلبي في الفقه والقضاء الإداري–دراسة مقارنة،بحث منشور في مجلة الحقوق،مجلس النشر العلمي،جامعة الكويت،العدد (٣)،السنة (٣٠)،٢٠٠٦،ص٣٧٩.

(١٦٦) قرارها المرقم ٢٩/قضاء إداري /٢٠٠٠ في ٢٠٠٠/٩/٩ ، منشور في مجلة العدالة ،تصدرها وزارة العدل،العدد الأول،٢٠٠١.

(١٦٧) قراراها المرقم ٣٦/إداري – تمييز/٢٠١٣ في ٢٠١٣/١٠/١٠ منشور في قرارات وفتاوى مجلس شورى الدولة لعام ٢٠١٣، ص٣٦٢.، أشار له جهاد علي جمعة : دور مجلس شورى الدولة العراقي في حماية الحقوق والحريات العامة(دراسة مقارنة)،أطروحة دكتوراه، كلية القانون،جامعة بغداد،٢٠١٧، ٢٤٩–٢٥٠.

(١٦٨) قراراها المرقم ٢٠٧١ /ب/٢٠١٨ في ٢٠١٨/٩/١٣ غير منشور.

(١٦٩) د.حمدي القبيلات:الوجيز في القضاء الإداري،ط١،دار وائل للنشر والتوزيع،٢٠١١،ص٤٣١.

(١٧٠) د.محمود سلامة جبر:نظرية الغلط البين في قضاء الإلغاء، ط٢ ،القاهرة،٢٠٠٧،ص٨٩.

(١٧١) Recc .C .Et. 1968N.P.210 أشار له د.يحيى الجمل: رقابة مجلس الدولة الفرنسي على الغلط البين للإدارة في تكييف الوقائع بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد ، كلية الحقوق،جامعة القاهرة ، السنة (٤١) العدد (١–٢) ، ١٩٧١ ، ص ٤٣٦،د.ماهر صالح علاوي:غلط الإدارة البين في تقدير الوقائع معياره ورقابة القضاء عليه، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية، كلية القانون ،جامعة بغداد،المجلد (٩)، العدد (١–٢)،١٩٩٠ ،ص١٩٤.

(١٧٢) C,E ،28 décembre 2005 منشور على الموقع الالكتروني Accuil conseil–etat.fr تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٦/٣٠، ومن الجدير بالذكر أن أستاذ غريمونبريز –جوريس (Grimonprez–Jooris) كان عبارة عن إستاد متعدد الأغراض في ليل فرنسا تم بناؤه عام ١٩٧٤وكان يستخدم بشكل أساسي لمباريات كرة القدم حيث كان موطناً لنادي Lille OSC لكرة القدم من عام ١٩٧٥ حتى عام ٢٠٠٤ ، عندما تم إغلاق الملعب، معلومات منشورة على https://en.wikipedia.org/wiki/Stade_Grimonprez–Jooris تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/٣٠.

(١٧٣) حكمها في القضية رقم ٨٩١ لسنة (٦) في ١٩٥٦/٢/١٤ مجموعة السنة (١٠) ص ٨٠٢ ، أشار له رضا عبد الله حجازي :الرقابة القضائية على ركن السبب في إجراءات الضبط الإداري (دراسة مقارنة) ، أطروحة دكتوراه،كلية الحقوق،جامعة القاهرة،٢٠٠١، ٢٤٥.

(١٧٤) قراراها المرقم ٢٠٠٤/٩٢ في ٢٠٠٥/٤/١ أشار له عدي شاهين:رقابة القضاء على الموازنة بين المنافع والأضرار في القرار الإداري،ط١،زين الحقوقية،بيروت،٢٠١٦،ص١٤٠-١٤١.

(١٧٥) د.رأفت فوده:أصول وفلسفة قضاء الإلغاء،مصدر سابق،ص٦٣٢-٦٣٣.

(١٧٦) د.سليمان محمد الطماوي:الوجيز في القضاء الإداري،من دون اسم مطبعة ،دار الفكر العربي،القاهرة،١٩٧٠، ص٤٨٦.

(١٧٧) د.حمدي ياسين عكاشة:موسوعة القرار الإداري،ج١،من دون اسم مطبعة،مصر،٢٠١٠،ص٧٠١.

(١٧٨) د.مصلح الصرايرة: النظام القانوني لرخصة البناء دراسة مقارنة بين القانون الفرنسي والقانون الأردني،مصدر سابق،ص٣٤٩.

(١٧٩) محمد بوقرة بو مرداس:الرقابة على السلطة التقديرية للإدارة في مجال رخصة البناء، بحث منشور في مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، الجزائر،المجلد (٥) ،العدد (٢)،٢٠١٨،ص١١٨.

(١٨٠) C.E.6 juin 1973 R.D. 1973 ,p.518,cour de cassation(ch.criminelle) 2. juin juin.1976,Cottri Leon.GazaGaza pala 1976.p.608 أشار له د.حسني درويش عبد الحميد:نهاية القرار الإداري عن غير طريق القضاء،،مصدر سابق،ص٥٨٥-٥٨٦.

(١٨١) Bretonnerie، SSR 1/6، 325179، 23 February 2011، C,E منشور على الموقع الالكتروني Accuil conseil-etat.fr تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/٥.

(١٨٢) حكمها في الطعن رقم ٢٧٢ لسنة (٢٧) في ١٩٨٧/٢/١٤، مجموعة المبادئ القانونية التي قررتها المحكمة الإدارية العليا السنة الثالثة والثلاثون ،ج١،ص ٨٠٧ منشور على الموقع الالكتروني New.aspx WWW.laweg.net/Print تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/٩.

(١٨٣) حكمها في الطعنان رقم ١٨٧٠ و ١٩٦٥ لسنة (٣١) في ١٩٨٦/١٢/٢٠، مجموعة المبادئ القانونية التي قررتها المحكمة الإدارية العليا السنة الثالثة والثلاثون ،ج١،ص ٤٦٣ منشور على الموقع الالكتروني WWW.laweg.net/Print New.aspx تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٢/١٠.

(١٨٤) قراراها رقم ١٩٢ في ٢٠٠٧/١/٢٥،منشور على الموقع الالكتروني iraqja.iq-qanoun-viee تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/٥ .

(١٨٥) د.سليمان محمد سليمان الطماوي:نظرية التعسف في استعمال السلطة أمام مجلس الدولة والمحاكم القضائية،مطبعة دار نشر الثقافة، من دون تحديد طبعة،الإسكندرية،١٩٥٠،ص٥.

(١٨٦) د.حازم بيومي المصري:مدى مشروعية تصرفات الإدارة في ظل نظرية الغلط البين في تكييف الوقائع في ضوء الفقه وقضاء مجلس الدولة،من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،القاهرة،٢٠١٢،ص٧٥،د.رأفت فوده:أصول وفلسفة قضاء الإلغاء،مصدر سابق،٦٤٩.

(١٨٧) د.عمر عبد الرحمن البوريني:عيب الانحراف بالسلطة ماهيته ،أساسه،حالاته في ضوء اجتهاد محكمة العدل العليا الأردنية، بحث منشور في مجلة الحقوق،مجلس النشر العلمي،جامعة الكويت،العدد (٤)،السنة (٣١)،٢٠٠٧،ص٣٩٨.

(١٨٨) كمال محمد الأمين:رقابة القاضي الإداري على أوجه إلغاء قرارات تراخيص البناء،مصدر سابق،ص٢٥٧-٢٥٨.

(١٨٩) C.E.11 .3Mai 1974 ,Barthes .E.D.C.E,1974 ,P 839 أشار د.عادل أبو الخير: البوليس الإداري ،ط١،دار الفكر الجامعي،الإسكندرية، ٢٠٠٧ ،ص٤٦٧.

(١٩٠) CE.20 J uillet 1979,Epoux lebourcher et autres ,E.D.C.E.1979,P 526-52 أشار له د.عادل أبو الخير:الضبط الإداري وحدوده ،من دون اسم مطبعة،الهيئة المصرية العامة للكتاب،مصر،١٩٩٥،ص٤٦٧.

(١٩١) CE.Set .13 MARS 1987

مارسو لونغ واخرون : القرارات الكبرى في القضاء الإداري ، ط١ ،المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع ،بيروت، ٢٠٠٩ ، ص ٧١.

(١٩٢) حكمها في القضية رقم ٧٥١٦ لسنة (٤٥) في٢ / ٣ /٢٠٠٢ ، المبادئ التي قررتها المحكمة الإدارية العليا-الجزء الأول منشور على الموقع الالكتروني http://mousalawyer.ahlamontada.com/t1921-topic تاريخ الزيارة في ٢٠١٩/٧/٢٢.

(١٩٣) حكمها في القضية رقم ١١١٨٨ لسنة (٤٦) في١٠ / ٥ /٢٠٠٣ ، المبادئ التي قررتها المحكمة الإدارية العليا-الجزء الأول منشور على الموقع الالكتروني http://mousalawyer.ahlamontada.com/t1921-topic تاريخ الزيارة في ٢٠١٩/٧/٢٢.

(١٩٤) قراراها المرقم ٢٥٥٥ في ٧/٢٧/ ١٩٦١ . منشور في مجلة ديوان التدوين القانوني، العدد (١) ،السنة (١) ، ١٩٦١ ، ص ٢٣٧، أشار له جاسم كاظم كباشي: سلطة القاضي الإداري في تقدير عيوب الإلغاء في القرار الإداري-دراسة مقارنة،مصدر سابق،ص١٥١-١٥٢.

(١٩٥) قراراها المرقم ٧٥/١٧ في ١٩٧٥/٥/٣١ ، إبراهيم المشاهدي:المبادئ القانونية في قضاء محكمة التمييز ، من دون اسم مطبعة،١٩٨٨، ص ٢٨١

(١٩٦) قراراها المرقم ٢٠١٣/٢٥٢ في الدعوى المرقمة ١١٨/ ق /٢٠١٢ ٥/ ٨ /٢٠١٣ منشور على الموقع الالكتروني https://www.hjc.iq/Judicial-system.php تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/٢٠.

المصادر

اولا-الكتبة القانونية

١- إبراهيم المشاهدي:المبادئ القانونية في قضاء محكمة التمييز ، من دون اسم مطبعة،١٩٨٨.

٢- د.إبراهيم محمد علي:القضاء الإداري (قضاء الإلغاء) ، من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،القاهرة،من دون سنة نشر.

٣- د.احمد سلامة بدر:الدعوى الإدارية في مصر ودول الخليج العربية، من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية ،القاهرة،٢٠٠٨ .

٤- د.أحمد محمد فارس النوايسة:مبدأ عدم رجعية القرارات الإدارية دراسة مقارنة،ط١،دار الحامد للنشر والتوزيع،عمان،الأردن،٢٠١٢.

٥- د.أنورأحمد رسلان:الوسيط في القضاء الاداري ،من دون اسم مطبعة ،القاهرة،١٩٩٩.

٦- د.اشرف عبد الفتاح أبو المجد :موقف قاضي الإلغاء من سلطة الإدارة في تسبيب القرارات الإدارية(دراسة مقارنة)،من دون اسم مطبعة، ودار نشر،٢٠٠٥.

٧- د.حازم بيومي المصري:مدى مشروعية تصرفات الإدارة في ظل نظرية الغلط البين في تكييف الوقائع في ضوء الفقه وقضاء مجلس الدولة،من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،القاهرة،٢٠١٢.

٨- د.حسني درويش عبد الحميد:نهاية القرار الإداري عن غير طريق القضاء، بدون اسم مطبعة ،دار الفكر العربي،القاهرة بدون سنة نشر.

٩- د.حمدي القبيلات:الوجيز في القضاء الإداري،ط١،دار وائل للنشر والتوزيع،٢٠١١.

١٠- د.حمدي ياسين عكاشة:موسوعة القرار الإداري،ج١،من دون اسم مطبعة،مصر،٢٠١٠.

١١- د.خالد عبد الفتاح محمد:الشامل في مختلف أنواع التراخيص في ضوء أحكام المحكمة الإدارية العليا حتى عام ٢٠٠٨ ،ط١، المركز القومي للإصدارات القانونية،القاهرة،٢٠١٠.

١٢- د.خالد عبد الفتاح محمد،حسن محمود سيد احمد : المشكلات العملية للتراخيص في ضوء أحكام المحكمة الإدارية العليا وفتاوى الجمعية العمومية لقسمي الفتوى والتشريع ،بدون اسم مطبعة،دار الكتب القانونية،مصر،٢٠٠٤.

١٣- د.ذنون سليمان يونس :سقوط القرارات الدارية ،ك١، من دون تحديد طبعة ، مطابع شتات ، دار الكتب القانونية ،مصر، ٢٠١٥.

١٤- د.رأفت فوده:أصول وفلسفة قضاء الإلغاء،من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،القاهرة،٢٠١١.

١٥- د.سليمان محمد الطماوي:القضاء الإداري،من دون اسم مطبعة ، دار الفكر العربي،القاهرة ،١٩٧٦.

١٦- د.سليمان محمد الطماوي:الوجيز في القضاء الإداري،من دون اسم مطبعة،الوجيز في القضاء الإداري،دار الفكر العربي،القاهرة،١٩٧٠.

١٧- د.سليمان محمد سليمان الطماوي:نظرية التعسف في استعمال السلطة أمام مجلس الدولة والمحاكم القضائية،مطبعة دار نشر الثقافة، بدون تحديد طبعة،الإسكندرية،١٩٥٠.

١٨- د. سليمان محمد الطماوي :الوجيز في القانون الإداري ، من دون اسم مطبعة ، دار الفكر العربي،القاهرة ، ١٩٧٩ .

١٩- د.سامي جمال الدين: أصول القانون الإداري ،ج٢، دار المطبوعات الجامعية،من دون تحديد طبعة،الإسكندرية،١٩٩٦.

٢٠- د.سامي جمال الدين:الرقابة على أعمال الإدارة،ط٢،منشأة المعارف ،الإسكندرية،١٩٩٢.

٢١- سمير صادق:ميعاد رفع دعوى الإلغاء ،دار الثقافة العربية للطباعة، ط١،دار الفكر العربي،القاهرة،١٩٦٩.

٢٢- د. شاب توما منصور :القانون الإداري ، الكتاب الثاني ، ط١ ، دار العراق للنشر ،بغداد، ١٩٨٠ .

٢٣- د.صعب ناجي عبود: له د.صعب ناجي عبود: الدفوع الشكلية أمام القضاء الإداري دراسة مقارنة، المؤسسة الحديثة للكتاب ، من دون تحيد طبعة،لبنان،٢٠١٠ .

٢٤- د.طعيمة الجرف:رقابة القضاء لأعمال الإدارة العامة، من دون اسم مطبعة،القاهرة ،١٩٧٠ .

٢٥- د.عبد القادر خليل:نظرية سحب القرارات الإدارية دراسة في القانون المصري والفرنسي والايطالي، من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،١٩٦٤.

٢٦- د.عبد الحكم فودة:الخصومة الإدارية أحكام دعوى الإلغاء والصيغ النموذجية لها،من دون اسم مطبعة،منشأة المعارف،الإسكندرية،٢٠٠٣.

٢٧- د.عبد العزيز عبد المنعم خليفة:دعوى إلغاء القرار الإداري في قضاء مجلس الدولة، ط١،المركز القومي للإصدارات القانونية ،القاهرة،٢٠٠٨.

٢٨- د.عبد العزيز عبد المنعم خليفة:الإنهاء الإداري للقرارات الإدارية –سحب وإلغاء القرار الإداري،ط١،المكتب الجامعي الحديث ،الإسكندرية،٢٠١٥.

٢٩- عبد الرحمن العلام :المبادئ القضائية القسم المدني لأحكام محكمة التمييز مرتبة وفق حروف الهجاء ، مطبعة العاني، بدون تحديد طبعة ،بغداد،١٩٥٧ .

٣٠- د.عادل أبو الخير: البوليس الإداري ،ط١،دار الفكر الجامعي،الإسكندرية، ٢٠٠٧ ،ص٤٦٧.

٣١- د.عادل أبو الخير:الضبط الإداري وحدوده ،بدون اسم مطبعة،الهيئة المصرية العامة للكتاب،مصر،١٩٩٥.

٣٢- علي الشيخ إبراهيم ناصر:المصلحة في دعوى الإلغاء،من دون اسم مطبعة،المكتب الجامعي الحديث،الإسكندرية،٢٠٠٩.

٣٣- د.علاء إبراهيم محمود:حماية الحقوق المكتسبة الناشئة عن القرار الإداري دراسة مقارنة،دار الجامعة الجديدة، من دون تحديد طبعة،الإسكندرية،٢٠١٨.

٣٤- عدي شاهين:رقابة القضاء على الموازنة بين المنافع والأضرار في القرار الإداري،ط١،زين الحقوقية،بيروت،٢٠١٦.

٣٥- د.غازي فيصل مهدي،د.عدنان عاجل عبيد:القضاء الإداري،ط٢،م.مؤسسة النبراس للطباعة والنشر والتوزيع،النجف الأشرف،٢٠١٣.

٣٦- د.فاروق احمد خماس : الرقابة على أعمال الإدارة ، دار الكتب للطباعة ،من دون تحديد طبعة ، الموصل ، ١٩٨٨ .

٣٧- د.كمال محمد الأمين:الرقابة القضائية على تراخيص أعمال البناء والتعمير،ط٢،دار الأيام للنشر والتوزيع،عمان ،الأردن،٢٠١٨.

٣٨- د. ماجد راغب الحلو : القانون الإداري ، دار المطبوعات الجامعية،من دون تحديد طبعة ، الإسكندرية ،١٩٩٨ .

٣٩- د.ماهر صالح علاوي:القرار الإداري، دار الحكمة للطباعة والنشر، من دون تحديد طبعة، بغداد، ١٩٩١.

٤٠- د .ماهر صالح علاوي الجبوري : الوسيط في القانون الإداري ، دار ابن الأثير للطباعة ،من دون تحديد طبعة، جامعة الموصل ،٢٠٠٩ .

٤١- د.ماهر أبو العينين:تطور قضاء الإلغاء ودور القضاء الإداري في حماية الحقوق والحريات العامة وحقوق الإنسان دراسة تطبيقية لدور القاضي الإداري في مصر ،من دون اسم مطبعة ودار نشر.

٤٢- د.مازن ليلو راضي:النظرية العامة للقرارات والعقود الإدارية، مطبعة الأخوة،من دون تحديد طبعة، منشأة المعارف،الإسكندرية،٢٠١٢.

٤٣- د.مازن ليلو راضي:القضاء الإداري،من دون اسم مطبعة،جامعة دهوك،٢٠٠٩.

٤٤- د.محمد إبراهيم الدسوقي علي:الرقابة على أعمال الإدارة، من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية ،٢٠١٠.

٤٥- د.محمد عبد العال السناري:مبدأ المشروعية والرقابة على أعمال الإدارة دراسة مقارنة،من دون اسم مطبعة ودار وسنة نشر.

٤٦- د.محمد رفعت عبد الوهاب:القضاء الإداري ، ك١،ط١،منشورات الحلبي الحقوقية،٢٠٠٥.

٤٧- د.محمد رفعت عبد الوهاب،د.احمد عبد الرحمن شريف:القضاء الإداري ، من دون اسم مطبعة،اليمن،١٩٩١.

٤٨- د.محمد سعيد حسين:سحب القرار الإداري بين السلطة التقديرية والسلطة المقيدة،من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،القاهرة،٢٠٠٥.

٤٩- د.محمد طه حسين:مبادئ وأحكام القضاء الإداري،ط١، منشورات زين الحقوقية، بيروت،٢٠١٨.

٥٠- د.محمد كامل ليلة:الرقابة على أعمال الإدارة (الرقابة القضائية) دراسة مقارنة،من دون اسم مطبعة،دار الفكر العربي،القاهرة،١٩٧٣.

٥١- د.محمد الطيب عبد اللطيف:نظام الترخيص والإخطار في القانون المصري(دراسة مقارنة)،مطبعة التأليف،بدون تحديد طبعة،مصر ،١٩٥٧ .

٥٢- د.محسن خليل:قضاء الإلغاء، من دون اسم مطبعة،دار المطبوعات الجامعية،١٩٨٩.

٥٣- د.محمد ماهر أبو العينين:دعوى الإلغاء أمام القضاء الإداري شروط قبول دعوى الإلغاء وفقاً لأحكام المحكمة الإدارية العليا حتى عام ١٩٩٦ ،ك١،بدون اسم مطبعة ،بيروت ،١٩٩٨ .

٥٤- د.محمود خلف الجبوري:القضاء الإداري في العراق وفق احدث التطورات التشريعية والقضائية،ط٢، ٢٠١٤.

٥٥- د.محمد علي أل ياسين:القانون الإداري، بدون اسم مطبعة ودار وسنة نشر.

٥٦- د.محمد إبراهيم خيري الوكيل:التظلم الإداري في ضوء آراء الفقه وأحكام القضاء، من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،القاهرة،٢٠١٢.

٥٧- د.مصطفى أبو زيد فهمي:القضاء الإداري ومجلس الدولة،ط٣،من دون دار نشر،١٩٦٦.

٥٨- د.محمود عاطف ألبنا:الوسيط في القضاء الإداري،ط٢،القاهرة،١٩٩٩.

٥٩- د.محمد حسين عبد العال:فكرة السبب في القرار الإداري ودعوى الإلغاء، من دون اسم مطبعة،دار النهضة العربية،القاهرة،بدون سنة نشر.

٦٠- د.مجدي محمود محب : موسوعة أحكام المحكمة الإدارية العليا من عام ١٩٥٥ حتى عام ٢٠١٠ ، ج(٣) ،بدون اسم مطبعة،دار محمود للنشر والتوزيع،القاهرة،من دون سنة نشر.

٦١- د.محمود سلامة جبر:نظرية الغلط البين في قضاء الإلغاء،ط٢ ،القاهرة،٢٠٠٧.

٦٢- د.وسام صبار العاني:القضاء الإداري،ط١،دار السنهوري،بغداد،٢٠١٥.

٦٣- د.محمد ماهر أبو العينين:التراخيص الإدارية والقرارات المرتبطة والمتعلقة بها في قضاء وافتاء مجلس الدولة دراسة تحليلية،ك٢،ط٢،دار أبو المجد للطباعة ،مصر،٢٠٠٦.

٦٤- د.محمد ماهر أبو العينين،د.عاطف محمد عبد اللطيف:تطور التراخيص الإدارية في قضاء وإفتاء مجلس الدولة الإطار التشريعي والقضائي لتراخيص البناء والتعلية والهدم،المجلد (٢).

ثانيا-البحوث:

١- د.السيد محمد إبراهيم:الرقابة القضائية على صحة السبب في القرار الإداري ،بحث منشور في مجلة العلوم الإدارية ،الشعبة المصرية للمعهد الدولي للعلوم الإدارية، العدد (٢) السنة (٤)، ١٩٦٢.

٢- بن عبد الوهاب نورة:الرقابة على السلطة التقديرية للإدارة في مجال رخصة_البناء،بحث منشور في مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية،جامعة ابن خلدون تيارات،الجزائر،المجلد (٥)،العدد (٢)،٢٠١٨.

٣- د.خالد الزبيدي:القرار الإداري السلبي في الفقه والقضاء الإداري-دراسة مقارنة،بحث منشور في مجلة الحقوق،مجلس النشر العلمي،جامعة الكويت،العدد (٣)،السنة (٣٠)،٢٠٠٦.

٤- سمير عبد الله السماعنة :عيب عدم الاختصاص وأثره في القرار الإداري ،بحث منشور في مجلة دراسات علوم الشريعة والقانون ،الأردن، المجلد (٤٢) ، العدد (٢) ،٢٠١٥.

٥- د.عبد الرزاق السنهوري : الرقابة على دستورية اللوائح ، بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد ،كلية الحقوق،جامعة القاهرة، عدد آذار-حزيران ، ١٩٧٨ .

٦- د.عبد الفتاح حسن:التسبيب كشرط شكلي في القرار الإداري تعليق على حكم المحكمة الإدارية العليا الصادر في ١٩٦٣/٣/٣٠ ،بحث منشور في مجلة العلوم الإدارية ،الشعبة المصرية للمعهد الدولي للعلوم الإدارية، العدد (٢) السنة (٨)، ١٩٦٦.

٧- عبده محرم:سحب القرارات الإدارية الفردية،بحث منشور في مجلة مجلس الدولة،السنة (١)،١٩٥٠.

٨- د.عصام عبد الوهاب البرزنجي: مجلس شورى الدولة وميلاد القضاء الإداري العراقي ، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية ، كلية القانون جامعة بغداد ، المجلد التاسع ، العدد (١-٢) ، ١٩٩٠ .

٩- د.علي_خطار شطناوي:الرقابة القضائية على الظروف الخارجية لإصدار القرار الإداري: بحث منشور في مجلة الحقوق ،مجلس النشر العلمي،جامعة الكويت، العدد (٣) ،السنة (٢٥) ، ٢٠٠١ .

١٠- د.عمار بوضياف: أوجه إلغاء القرار الإداري في ضوء تطبيقات مجلس الدولة الجزائري ،بحث منشور في المجلة المصرية للدراسات القانونية والاقتصادية ،العدد (٦) ،٢٠١٥.

١١- د.عمر عبد الرحمن البوريني:عيب الانحراف بالسلطة ماهيته ،أساسه،حالاته في ضوء اجتهاد محكمة العدل العليا الأردنية، بحث منشور في مجلة الحقوق،مجلس النشر العلمي،جامعة الكويت،العدد (٤)،السنة (٣١)،٢٠٠٧.

١٢- عمرو عمر ،بحث منشور في مجلة إدارة قضيا الحكومة ، السنة (٤) ، العدد (٤)،١٩٦٠.

١٣- كمال محمد الأمين:رقابة القاضي الإداري على أوجه إلغاء قرارات تراخيص البناء ، بحث منشور في مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية ، كلية الحقوق والعلوم السياسية،جامعة باتنة الحاج لخضر، الجزائر،العدد (٤) ،٢٠١٤.

١٤- د.ماهر صالح علاوي:غلط الإدارة البين في تقدير الوقائع معياره ورقابة القضاء عليه، بحث منشور في مجلة العلوم القانونية، كلية القانون ،جامعة بغداد،المجلد (٩)، العدد (١-٢)،١٩٩٠ .

١٥- محمد بوقرة بو مرداس:الرقابة على السلطة التقديرية للإدارة في مجال رخصة البناء، بحث منشور في مجلة البحوث العلمية في التشريعات البيئية، الجزائر،المجلد (٥) ،العدد (٢)،٢٠١٨.

١٦- محمد محمد متولي:مدى سلطة الإدارة في سحب قراراتها الإدارية ، بحث منشور في مجلة إدارة قضايا الحكومة ،مصر،العدد (١) ،السنة (١٦) ،١٩٧٢.

١٧- د.محمود حلمي:نهاية القرار الإداري، بحث منشور في مجلة العلوم الإدارية ،الشعبة المصرية للمعهد الدولي للعلوم الإدارية، العدد (١) السنة (٦)، ١٩٦٤.

١٨- موسى شحاده:أهمية القواعد الشكلية والإجرائية في إعداد القرارات الفردية-دراسة مقارنة،بحث منشور في مجلة جامعة اليرموك،الجامعة الأردنية،المجلد(١٧) العدد (٣)،٢٠٠١.

١٩- د.مصلح الصرايرة:النظام القانوني لرخصة البناء دراسة مقارنة بين القانون الفرنسي والقانون الأردني ، بحث منشور في مجلة الحقوق ،مجلس النشر العلمي،جامعة الكويت، العدد (٤) ،السنة (٢٥) ، ٢٠٠١ .

٢٠- د.هاني علي الطهراني:قواعد وآثار سحب القرار الإداري مع التركيز على قضاء محكمة العدل العليا ،بحث منشور في مجلة الحقوق ، مجلس النشر العلمي،جامعة الكويت، العدد (٢) السنة ٢٨ ، ٢٠٠٤

٢١- د.وسام صبار العاني :عيب السبب ومكانته في النظم المقارنة في العراق،بحث منشور في مجلة كلية الحقوق ، النهرين،المجلد (١٤) ،

٢٢- د.يحيى الجمل: رقابة مجلس الدولة الفرنسي على الغلط البين للإدارة في تكييف الوقائع بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد ، كلية الحقوق،جامعة القاهرة ، السنة (٤١) العدد (١-٢) ، ١٩٧١ .

ثالثا-الرسائل والاطاريح:

١- أحمد يوسف محمد علي:التظلم الإداري وميعاد دعوى الإلغاء ، أطروحة دكتوراه،كلية القانون،جامعة طنطا،مصر،٢٠٠٧.

٢- أياد داود كويز :الرقابة القضائية على تعسف الإدارة في استعمال سلطتها ،دراسة مقارنة،رسالة ماجستير ، كلية القانون،الجامعة المستنصرية،٢٠١٠.

٣- جاسم كاظم كباشي: سلطة القاضي الإداري في تقدير عيوب الإلغاء في القرار الإداري-دراسة مقارنة،أطروحة دكتوراه،كلية القانون،جامعة بغداد،٢٠٠٥.

٤- جهاد علي جمعة : دور مجلس شورى الدولة العراقي في حماية الحقوق والحريات العامة(دراسة مقارنة)،أطروحة دكتوراه، كلية القانون،جامعة بغداد،٢٠١٧.

٥- رحيم سليمان الكبيسي:حرية الإدارة في سحب قراراتها دراسة مقارنة في النظم الفرنسية والمصرية والعراقية، أطروحة دكتوراه،كلية الحقوق،جامعة القاهرة،٢٠٠٠.

٦- رضا عبد الله حجازي :الرقابة القضائية على ركن السبب في إجراءات الضبط الإداري (دراسة مقارنة) ، أطروحة دكتوراه،كلية الحقوق،جامعة القاهرة،٢٠٠١.

٧- سلمى طلال عبد الحميد: القرارات التي يجوز سحبها وإلغائها دون التقيد بميعاد الطعن،أطروحة دكتوراه،كلية الحقوق،جامعة النهرين،٢٠١٠.

٨- عادل حسين شبع : القيود الواردة على اختصاص القضاء الإداري (دراسة مقارنة) ، أطروحة دكتوراه ، كلية القانون ، جامعة بغداد ،٢٠٠٤ .

٩- هاشم حمادي عيسى:النظام القانوني للتظلم الإداري-دراسة مقارنة، رسالة ماجستير،كلية القانون ،جامعة بغداد،١٩٨٩.

رابعا: الأحكام والقرارات القضائية:

***-في فرنسا**

١-القرارات الكبرى في القضاء الإداري : مارسو لونغ واخرون ، ط١ ،المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع ،بيروت، ٢٠٠٩

٢- C,E ،28 décembre 2005

منشور على الموقع الالكتروني Accuil conseil-etat.fr تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٦/٣٠

٣- CE, 318541, 5 décembre 2011

منشور على الموقع الالكتروني Accuil conseil-etat.fr تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/٣

٤- C,E ،23 February 2011 ،325179 ،1/6 SSR ، Bretonnerie

منشور على الموقع الالكتروني Accuil conseil-etat.fr تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/٥

٥- CE 26 décembre 2014

منشور على الموقع الالكتروني https://www.google.com تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٨/٣١.

٦- C E . 390.121.8 jullit 2015 منشور على الموقع الالكتروني Accuil conseil-etat.fr تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٨/١٠

٧- C.E.Section.October 7.2016 Municipality of BORDEAUX.NO, 395211,A

منشور على الموقع الالكتروني Accuil conseil-etat.fr تاريخ الزيارة ٢٠١٨/١١/٩.

***-في مصر**

١- حكم المحكمة الإدارية العليا في في الطعنان رقم ١٨٧٠ و ١٩٦٥ لسنة (٣١) في ١٩٨٦/١٢/٢٠، مجموعة المبادئ القانونية التي قررتها المحكمة الإدارية العليا السنة الثالثة والثلاثون ،ج١،ص ٤٦٣ منشور على الموقع الالكتروني WWW.laweg.net/Print New.aspx تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٢/١٠.

٢- حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ٢٧٢ لسنة (٢٧) في ١٩٨٧/٢/١٤، مجموعة المبادئ القانونية التي قررتها المحكمة الإدارية العليا السنة الثالثة والثلاثون ،ج١،ص ٨٠٧ منشور على الموقع الالكتروني WWW.laweg.net/Print New.aspx تاريخ الزيارة ٢٠١٩٨/٦/١.

٣- حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن المرقم ١٥٥٨ لسنة (٣٠) في ١٩٨٨/٣/١٢ ، د.مجدي محمود محب : موسوعة أحكام المحكمة الإدارية العليا من عام ١٩٥٥ حتى عام ٢٠١٠ ، ج(٣)، بدون اسم مطبعة،دار محمود للنشر والتوزيع،القاهرة،من دون سنة نشر

٤- حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ٧٥١٦ لسنة (٤٥) في٢ / ٣ /٢٠٠٢ ، المبادئ التي قررتها المحكمة الإدارية العليا-الجزء الأول منشور على الموقع الالكتروني http://mousalawyer.ahlamontada.com/t1921-topic تاريخ الزيارة في ٢٠١٩/٧/٢٢.

٥- حكم المحكمة الإدارية العليا في الطعن رقم ١١١٨٨ لسنة (٤٦) في١٠ / ٥ /٢٠٠٣ ، المبادئ التي قررتها المحكمة الإدارية العليا-الجزء الأول منشور على الموقع الالكتروني http://mousalawyer.ahlamontada.com/t1921-topic تاريخ الزيارة في ٢٠١٩/٧/٢٢.

٦- قرار مجلس الدولة المصري في ٢٠٠٧/٤/١٦ ، المنشور على الموقع الالكتروني www.mohamoon.com-montada-Defaull x // http تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/١٧.

***-في العراق**

١- قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم ٧٥/١٧ في ١٩٧٥/٥/٣١ ، إبراهيم المشاهدي:المبادئ القانونية في قضاء محكمة التمييز ، من دون اسم مطبعة،١٩٨٨.

٢- قرار محكمة القضاء الاداري المرقم ٢٩/قضاء إداري /٢٠٠٠ في ٢٠٠٠/٩/٩ ، منشور في مجلة العدالة ،تصدرها وزارة العدل،العدد الأول،٢٠٠١.

٣- قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم (١٣٧٠/استئناف عقار/٢٠٠٩ في ٢٠٠٩/٥/١٧ ، منشور على الموقع الالكتروني iraqja.iq-qanoun-viee تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/٣٠ .

٤- قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم١٩٢ في ٢٠٠٧/١/٢٥،منشور على الموقع الالكتروني iraqja.iq-qanoun-viee تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/٥

٥- قرار محكمة التمييز الاتحادية المرقم ٢٠١٣/٢٥٢ في الدعوى المرقمة ١١٨/ ق /٢٠١٢ ٥/ ٨ /٢٠١٣ منشور على الموقع الالكتروني https://www.hjc.iq/Judicial-system.php تاريخ الزيارة ٢٠١٩/٧/٢٠.

٦-قرار مجلس الدولة العراقي المرقم (٨/تعيين مرجع/٢٠١٢) في ٢٠١٢/٥/٦،قرار غير منشور.

٧-قرار محكمة القضاء الاداري المرقم ٢٠١٥/٤١٩ في الدعوى المرقمة ٢١٩ /ق/٢٠١٥ في ٢٠١٥/٤/١٥ غير منشور.

٨-قرار محكمة القضاء الاداري المرقم ٢٠١٥/٤٠٥ في الدعوى المرقمة ٣٠٢/ق/٢٠١٥ في ٢٠١٥/٤/١٥ غير منشور.

٩-قرار محكمة القضاء الاداري المرقم ٢٠١٥/١٢١٨ في الدعوى المرقمة ٨٠٠/ق/٢٠١٥ في ٢٠١٥/١١/٣٠ غير منشور.

١٠- قرار محكمة القضاء الاداري المرقم ٢٠١٧/١٤٤٣ في الدعوى المرقمة ٢٥٦٨ /ق/٢٠١٧ في ٢٠١٧/١٢/٤ غير منشور.

خامسا- المصادر باللغة الانكليزية:

١- G . vedel P . delvolve : droit administratif . T1 . P.U.F. ed 8 .themis . Paris . 1982.

٢- Cyr Cambier : droit administratf . bruxelles mainson Ferdinand larcier . s. a39 . rue des minims . 1968

٣- Maurice Bourjol : droit administratif le action administratif . masson et cie . editions . paris . 1972

٤- Courrier Juridique des Affaires socials Sociales et des Sports.No 86 Mars-Avril

٥- C E.4 avr . 1914 , Gomel ,Rec.488.(S.1917.3.25,note Hauriou) Marceau Long ,Prosper Weill ,Guy Braibant ,Pierre Delvolve ,Bruno Genevois;Les grands arrest de la jurisprudence administrative ,DALLOZ,2005

سادسا-القوانين والأنظمة والتعليمات:

***-القوانين:**

١- قانون البلديات العراقي رقم ١٦٥ لسنة ١٩٦٤ المعدل.

٢-قانون مجلس الدولة المصري رقم ٤٧ لسنة ١٩٧٢ المعدل.

٣-قانون البناء المصري رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المعدل.

٤- قانون مجلس الدولة العراقي رقم (٧١) لسنة ٢٠١٧.

٥- قانون التخطيط الفرنسي المنشور على الموقع الالكتروني لقاعدة التشريعات الفرنسية http://www.legifrance.gouv.fr

***-الأنظمة والتعليمات:**

١-نظام الطرق والأبنية رقم ٤٤ لسنة ١٩٣٥ المعدل.

٢-قرار مجلس قيادة الثورة المنحل رقم ١٥٢ لسنة ١٩٩٩

٣-تعليمات منح إجازة البناء والمصادقة على التصاميم القطاعية للإفرازات التي تقع خارج حدود البلديات رقم (١) لسنة ٢٠٠٠.

٤- نظام إجازات البناء رقم ٢ لسنة ٢٠١٦.

٥-المرسوم رقم (٦١٧) الفرنسي الصادر في (١٧) آذار سنة ٢٠١٨ المعدل لقانون التخطيط العمراني منشورة على الموقع الالكتروني لقاعدة التشريعات الفرنسية http://www.legifrance.gouv.fr

Abstract

Supervision of decisions regarding construction leave, both administrative and judicial, ensures that the individual is required to take leave against the arbitrariness of the administration in the abuse of its powers conferred by the laws and regulations governing the urbanization Administrative control requires that the administrative authorities review their decisions regarding the building permit and the consequent withdrawal, cancellation or amendment thereof. Such control shall be exercised automatically or an administrative grievance submitted by the person concerned with the building permit shall be issued to the party that issued the decision or its presidential authority The administration to decide on the grievance negatively or positively

The judicial control is in its way that the person affected by the illegal administrative decisions relating to the building permit can resort to the competent court (the administrative judiciary) to cancel these decisions

Supervision of decisions regarding construction permits

(A comparative study)

Ameen Rahim Hamid Al-Hajami
Faculty of Law / University of Babylon

Dr. Prof. Ismail Sasaa Ghidan
Faculty of Law / University of Babylon