المجلة العراقية للبحوث الانسانية والاجتماعية والعلمية
Iraqi Journal of Humanitarian, Social and Scientific Research
Print ISSN 2710-0952 Electronic ISSN 2790-1254
العدد 12 A آذار 2024
No.12A March 2024

أثر الترخيص الاداري على المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة (دراسة مقارنة)

م. م أسيل نجم عبد الله
كلية القانون، جامعة ذي قار
law6phd23@utq.edu.iq

الملخص

إذا كانت الأضرار الناشئة عن الأنشطة المألوفة التي يقوم بها الأفراد يمكن التسامح بها، كونها ترجع إلى أحوال الجوار العادية، بَيد إن التطورات الحاصلة في المجالات الصناعية والتجارية و التكنولوجية أدت إلى استعمالات واستغلالات لأنشطة ومعدات كثيرة ومتنوعة، وهذا قد يترتب عليه أضرار ومضايقات خطرة لحياة الجيران ولصحتهم، فهنا لابد لممارسة هذه الأنشطة من الحصول على إذن مسبق من الجهة الرقابية، وهو ما يعرف بالترخيص الإداري، لذا فإن هذا الموضوع محاولة لتسليط الضوء على أثر الترخيص الإداري على المسؤولية عن أضرار الجوار غير المألوفة هي تنتفي المسؤولية بوجوده أم لا تأثير له عليها.

الكلمات المفتاحية: الترخيص الإداري، مضار الجوار، الضرر غير المألوف.

The Effect Of Administrative Licensing On Liability For Unusual Neighborhood Harms (A Comparative Study)

Aseel Najim Abdullah
College of Law- University of Thi-Qar

Abstract

If The Damage Arising From The Familiar Activities Carried Out By Individuals Can Be Tolerated, As They Are Due To Normal Neighborhood Conditions, But The Developments In The Industrial, Commercial And Technological Fields Have Led To Uses And Exploitations Of Many And Varied Activities And Equipment, And This May Result In Serious Damage And Inconvenience To The Lives And Health Of Neighbors, Here It Is Necessary To Practice These Activities By Obtaining Prior Permission From The Regulatory Authority, Which Is Known As Administrative License, So This Topic Is An Attempt To Highlight The Impact Of Administrative Authorization On Liability For Unusual Neighborhood Damages Is The Exclusion Of Liability By Its Presence Or Has No Effect On It.

keywords: Administrative License, Neighborhood Harms, Unusual Damage.

المقدمة

أولاً: موضوع البحث:

إن المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة وإمكانية دفعها من عدمه بموجب الترخيص الاداري، يُستمد في الاصل من حق الملكية، لأنه ليس حق مطلق إنما مقيد بقيود عديدة منها ما يرجع الى اضرار الجوار، وإن كانت بعض الاضرار يمكن التسامح فيها كونها ترجع الى حالات الجوار العادية، لكن في بعض الحالات تصل هذه الاضرار إلى حد لا يمكن التسامح فيه بين الجيران ويبلغ الضرر الى الحد الذي يكون فيه فاحشا، والأخير كما عرفته مجلة الأحكام العدلية الذي يمنع الحوائج الاصلية أي المنفعة الأصلية المقصودة من البناء.

ولقد أدى التطور الحاصل في المجال الصناعي والتجاري والتكنولوجي، إلى كثرة استعمال واستغلال الأنشطة والمعدات والآلات الضخمة، التي تسبب مضايقات وخطر على حياة الجيران وصحتهم، الأمر الذي دفع غالبية التشريعات الى اشتراط الحصول على ترخيص اداري (إجازة) من الجهات المختصة، لمباشرة هذه الانشطة ليكون بمثابة اداة رقابية من الجهات المختصة على النشاط الفردي، وبما إن الجهات لا تمنح التراخيص إلا بعد التأكد من أن هذه الانشطة لا يترتب عليها اي اضرار بالصالح العام، لكن مع ذلك فإن اغلب الاضرار التي تصيب الجوار مرجعها انشطة مرخص بها.

ثانيا: اشكالية الموضوع:

إن ابرز اشكالية يثيرها هذا الموضوع التي دفعت للبحث فيه؛ هي عدم وجود نص في القانون المدني العراقي يبين هل أن هذا الترخيص يؤثر في المسؤولية؟ أم لا علاقة لهذا الترخيص بالأضرار التي تصيب الجوار من النشاط المرخص؟

ثالثاً: منهجية البحث:

اعتمدت الدراسة منهج التحليل المقارن، وذلك بتحليل النصوص القانونية والآراء الفقهية التي طرحت في هذا الموضوع، ويكون ذلك بمقارنة القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة (1951)، مع القانون المدني المصري رقم (131) لسنة (1948) المعدل، مع الاشارة الى رأي الفقه والقانون الفرنسي حول المنشآت الخطرة أو المقلقة للراحة أو المضرة بالصحة لسنة (1917) ، والاحكام القضائية المتعلقة بالموضوع.

رابعاً: خطة البحث:

تم تقسيم البحث في موضوع (أثر الترخيص الاداري على المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة- دراسة مقارنة) الى مقدمة ومطلبين، خُصص المطلب الأول: للتعريف بالترخيص الإداري، وقُسم الى فرعين، نتناول في الاول: تعريف الترخيص الاداري، فيما نتناول في الثاني: المسوغات التي تراعيها الادارة في منح الترخيص الاداري؛ أما المطلب الثاني خُصص: للدفع بالترخيص الاداري لانتفاء المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، وقُسم كذلك الى فرعين، نعالج في الأول: الترخيص الاداري بوصفه وسيلة تعفي من المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، فيما نوضح في الثاني: الترخيص الاداري بوصفه وسيلة ليس لها أثر في الاعفاء من المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، أما الخاتمة نتناول فيها اهم النتائج والتوصيات.

المطلب الأول

التعريف بالترخيص الاداري

يُعد لترخيص الاداري من أهم وسائل الضبط الاداري التي تلجأ اليها الادارة لفرض رقابتها على الانشطة التي تحتاج في ممارستها إلى الحصول على أذن مسبق، لذا فإن الادارة عليها في هذه الحالة ان تراعي في منح هذه التراخيص الاجراءات القانونية حتى يتسم عملها بالمشروعية، والا كان عملها خلاف ذلك قابل للطعن فيه. لذا ومن أجل ان نتعرف على هذا الموضوع سنقسم هذا المطلب إلى فرعين، نُخصص الأول منهما إلى: تعريف الترخيص الاداري، في حين نُعالج في الثاني: المسوغات التي تراعيها الادارة في منح الترخيص الاداري، وعلى النحو الآتي:

الفرع الأول

تعريف الترخيص الاداري

يعرف الترخيص الاداري بأنه: ((قرار إداري يصدر من قبل الادارة المختصة يسمح بممارسة نشاط لا يجوز ممارسته إلا بعد الحصول على إذن من قبل الادارة وتقوم الادارة بإصدار هذا القرار متى توافرت الشروط التي حددها القانون والهدف من إصداره حماية النظام العام بعناصره المختلفة))[1].

هذا التعريف يرى أن الترخيص الاداري هو (قرار) مشروط بشروط معينه قانونا، والهدف منه هو حماية النظام العام، بعناصره المختلفة.

وعرف كذلك بأنه: ((اجراء اداري وقائي يعطي للإدارة مساحة التحرك، بهدف المحافظة على النظام العام ووقاية المجتمع من اخطار ممارسة أحدى النشاطات))[2].

هذا التعريف يجعل من الترخيص الاداري (اجراء) وقائي لحماية النظام العام والمجتمع من اخطار التي يسببها مزاولة الانشطة.

وهنالك من يعرفه بأنه: ((عمل اداري وحيد الطرف أي صادر من جانب واحد ذي طبيعة فردية اي صادر بناء على تشريع صريح أما سلطات ادارية اصلية أو عن منظمات او هيئات تابعة لها بحيث يتوقف اصدارها وتسميتها ممارسة نشاط معين أو انشاء وتأسيس منظمة معينة تقييد لحرية العمل وامتهان حرفة أو مهن معينة أو ممارسة حرية التجمع))[3].

إن هذا التعريف يظهر ان طبيعة هذا القرار أو الاجراء او العمل كما ذكره هو ذو طابع فردي من جانب الجهة الادارية المختصة.

إن هذه التعريفات المذكورة أعلاه وإن كانت تختلف في صياغتها إلا أنها جميعها متفقه على أن الغرض أو الهدف الاهم من هذا الترخيص هو حماية الصالح العام (النظام العام والنفع العام)، فهو اجراء وقائي لحماية هذا الهدف من أي خطر يمكن أن يصيبه.

أي إن الترخيص الاداري وسيلة قانونية تمارس بواسطتها السلطة الادارية رقابتها السابقة وحتى على النشاط الفردي، للتأكد عما إذا كانت الشروط المفروضة قانوناً متوافرة أم لا، لمباشرة أنواع معينة من استغلال الملكية، مع مراعاة الصالح العام[4].

وعليه فأن الهدف من الترخيص الاداري هو تنظيم النشاط الفردي وتوجيهه، بالشكل الذي يخدم مصلحة طالب الترخيص ومصلحة المجتمع في وقت واحد، طالما كانت الضوابط والقيود المفروضة لمانح الترخيص وطالبه مقررة دون حدوث اساءة استعمال للسلطة من جانب، وعدم استغلال طالب الترخيص في استعماله لحقوقه وتمنعه من الحرية المقررة له من جانب آخر[5].

إن استعمال لترخيص الاداري كأداة أو وسيلة قانونية رقابية مرهون دائما بتحقيق المصلحة العامة للمجتمع وحفظ النظام العام بجميع عناصره التقليدية والحديثة، ومن ثَم تمتلك الادارة سلطة تقديرية لمنح هذا الترخيص أو رفضه، ومدى تأثيرها على تحقق المصلحة العامة والنفع العام[6].

ومن ثَم يُشكل الترخيص الاداري الصادر من الجهات المختصة، لممارسة نشاط معين، ايضاً وسيلة مهمة من وسائل الضبط الاداري بصيغة قرار فردي تتخذه السلطة المختصة بقصد المحافظة على النظام العام داخل المجتمع بعناصره كافة[7]، ويعد الترخيص الاداري أقل خطراً من الحظر[8] الكلي أو الجزئي، حيث أنه في هذه الحالة يستطيع ممارسة النشاط لكن بعد الحصول على اذن مسبق من الجهة الادارية المختصة[9]

ويستخدم في القانون الفرنسي الفاظ (Permission, Permis, Autorisation)، للدلالة على انواع الرخص أو الترخيص الاداري، وهذا الالفاظ هو قيد على الحرية وقد وردت على سبيل المثال وليس الحصر[10].

وقد أخضع المشرع المصري التراخيص الادارية للقانون الاداري فضلا عن أحكام القانون المدني المتعلقة بالملكية وحقوق الارتفاق، اضافة لخضوعه لأحكام المصلحة العامة، والنظام العام العمراني[11].

وفي حكم للمحكمة الادارية المصرية العليا، نجدها تفرق بين مفهوم الرخصة والترخيص، فتطلق كلمة الترخيص بصفة عامة على الترخيص الاداري، في حين ترى كلمة الرخصة ذات طبيعة خاصة يختلف

عن مفهوم الترخيص، حيث تذهب المحكمة للقول: ((...سحب التراخيص أو الغاؤها بصفة عامة قد يصدق على مدلول الترخيص باستعمال المال العام أو ممارسة نشاط معين، أما إذا كان هنالك تنظيمات قانونية خاصة تعالج اوضاعاً، يترتب عليها أثار دائمة...متى يجوز السحب أو الالغاء قبل القيام بالعمل محل الاذن يسمى بالرخصة...وبذلك يغدوا مدلول كل من الترخيص والرخصة مختلف عن الآخر إذ لكل منهما أحكامه الخاصة التطبيق))[12].

أما في العراق فقد درجت القواعد القانونية على ايراد لفظة (الاجازة)[13] للدلالة على صور التدخل في ممارسة الحرية، فإن النشاط الفردي الذي يخضع لنظام الاجازة في العراق متعدد الجوانب والاشكال، فقد يهدف إلى استغلال الثروات الطبيعية أو له علاقة بالاقتصاد، أو الانتفاع بالمال العام، وكذلك النشاطات المتعلقة بممارسة المهن والحرف الخاصة، والتصرف المتعلق بالملكية الخاصة[14].

الفرع الثاني

المسوغات التي تراعيها الادارة في منح الترخيص الاداري

إن الترخيص الاداري باعتباره من أهم وسائل الضبط الاداري التي تستعملها الادارة من أجل الحفاظ على الصحة العامة والسكينة العامة، لذا فإن الادارة لا تمنحه إلا بعد اتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة للوقاية من الخطر الذي يسببه النشاط للمجتمع وفرض اشتراطات جديده كل ما تطلب الأمر ذلك[15].

ويبرر نظام الترخيص الاداري بأنه أحد الوسائل الوقائية من لأضرار التي تنشأ من استغلال المحلات المقلقة للراحة والمضرة للصحة، وكذلك ضرورة الترخيص في واجب الادارة في حماية المجتمع من الناحية المعنوية، كحمايته من خطر العاب القمار هذا، وفي ضرورة وقاية المال العام وتخصيصه للنفع العام، كما في التراخيص المفروضة على السيارات لا سيما ذات الاحجام الكبيرة للوقاية مما ينشأ عنها من تلف الطرق أو الاضرار بالأفراد ونظام المرور هذا من جهة، ومن جهة أخرى يبرر هذا النظام على أساس المحافظة على النظام العام، ومن ثَم فإن نظام التراخيص تطبيقا لما ذكر يرمي بصورة عامة لحماية الصالح العام، الذي يشمل على عنصري النفع العام والنظام العامة[16].

وتطبيقاً لذلك إذا منحت الادارة ترخيص بممارسة أنشطة معينة كالبناء أو ممارسة نوع معين من الانشطة دون مراعاة الاجراءات القانونية- سواء حقوق الارتفاق أو مقتضيات الجوار أو حماية النظام البيئي أو مراعة النظام العام، يمكن القول: في هذه الحالة أن السلطة الادارية تكون قد خالفت أحكام القانون، ويكون قرارها معيب بعيب المشروعية[17]، ويمكن الطعن فيه بالإلغاء من قبل كل ذي مصلحة وصفة، أمام القضاء المختص، والتعويض عن الاضرار المادية المعنوية طبقاً لإجراءات التقاضي المنصوص عليها في القوانين الخاصة ذات المباشرة أو غير المخالفة[18].

وعليه فإن الترخيص الاداري صادر من جهة إدارية مختصة قانوناً بإصداره، وما له من انعكاسات على العلاقة بين الادارة مانحة الترخيص والمرخص له والغير، إذ يمكن الاحتجاج به لاحقاً في مواجهة الغير، بَيد إن هذا الاحتجاج لا يكون له أي أثر في أحوال يكون فيها الترخيص ضاراً بالمصلحة العامة، أو ضاراً بالجوار، لذا فإن معظم الفقه متفق على أن هذا الترخيص ذا طبيعة يمكن إلغاءه في كل وقت عند وجود ضرورة تبرر ذلك[19].

ومن ثَم نستطيع القول بأنه: لا يمكن السماح بتواجد نشاط تجاري لإنتاج سلع أو خدمات معينة أو لمباشرة نوع معين من الانشطة في غير ذلك إذا كان من شأنه الحاق الاضرار بالنسبة راحة السكان وصحتهم والنظام العام، ولا يتم منح الترخيص إلا بعد تحقيق اداري عميق وجدي لمعرفة منافع وأضرار النشاط

المراد ممارسته على البيئة أو على المحيطين بهذا النشاط، مع ذلك فإن اغلب اضرار الجوار ترجع إلى انشطة مرخص بها ادارياً، كما سيأتي بيانه في المطلب الثاني.

المطلب الثاني

الدفع بالترخيص الاداري لانتفاء المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة

إن الترخيص الاداري هو وسيلة رقابية تلجأ اليها الجهة الادارية المختصة لفرضها على بعض الانشطة للمحافظة على الصالح العام بشقيه، لكن في بعض الاحيان قد يسبب النشاط المرخص اضراراً غير مألوفة بالجوار، ففي هذه الفرضية يثار التساؤل: هل يستطيع صاحب هذا الترخيص التمسك به لدفع المسؤولية عنه، أم انه لا علاقة لهذا الترخيص بالأضرار التي يسببها خارج النطاق المألوف؟ من أجل الاجابة على هذه التساؤلات، سنتناول في الفرع الاول: الترخيص الاداري بوصفه وسيلة تعفي من المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة؛ فيما نُخصص الفرع الثاني: الترخيص الاداري بوصفه وسيلة ليس لها أثر في الإعفاء من المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، وعلى النحو الآتي:

الفرع الأول: الترخيص الاداري وسيلة تعفي من المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة:

ذهب جانب من الفقه الفرنسي[20] إلى القول: بأن حصول المالك على الترخيص الاداري يعفيه من المسؤولية، واستندوا في هذا الراي إلى أن المرخص يكون قد استعمل صفة دون أن يعتدي على حقوق الأخرين واذا نتج عن هذه الممارسة غير المشروعة للنشاط المرخص أي أضرار غير مألوفة تلحق الجيران- فلا تقوم أي مسؤولية اتجاههم طالما تم إتخاذ كافة الاحتياطات اللازمة أثناء ممارسة هذا النشاط المرخص وتم مراعاة القوانين والانظمة واللوائح المعمول بها[21].

إلا أن هذا الاتجاه لم يلقى قبول لدى القضاء الفرنسي[22] لمجافاته لقواعد العدالة، إذ ليس من العدل في شيء حرمان المضرور أصابه ضرر لمجرد أن صاحب النشاط قد حصل على رخصة من الجهة الادارية المختصة، يضاف لذلك إن الترخيص الاداري إجراء وقائي يهدف لحماية المصلحة العامة، أما مصلحة الجيران يجب على المالك مراعاتها من تلقاء نفسه، ومن ثَم لا شأن لهذا الترخيص بحقوق الغير الذي كان له الحق في المطالبة بالتعويض عما لحق به من ضرر متى تجاوز هذا الضرر الحد المألوف المتسامح به بين الجيران[23].

ونرى أن هذا الاتجاه يُجانب الصواب كثيراً، إذ ليس من العدل اعفاء المرخص له من المسؤولية لمجرد أنه حصل على الترخيص الاداري لممارسة نشاط معين، ونرى مسؤولية بقاء مسؤولية المرخص له رغم الترخيص، بل اننا نقر بمسؤولية لإدارة عند عدم مراعاتها لحدود الترخيص، وعدم مراعاتها لخصوصية المكان، وازاء هذا الرفض لكون الترخيص الاداري وسيلة تعفي من مضار الجوار غير المألوفة ظهر اتجاه اخر سنوضحه في الفرع الاخر.

الفرع الثاني: الترخيص الاداري وسيلة ليس لها أثر في الاعفاء من المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة:

ذهب جانب آخر من الفقه الفرنسي[24] الى أن اعطاء الرخصة الادارية لصاحبها لا يمنع من مقاضاته بحجة أنه يمتلك رخصة إدارية، وعلل هذا الراي الى أن معيار التفريق بين القانون الاداري والمدني فيما يخص مضار الجوار غير المألوفة بأن هنالك عقوبة تلحق صاحب النشاط لمخالفته للأنظمة الادارية، أما

في القانون المدني فإن الجزاء هو تعويض الضرر ولا يحول الترخيص دون الحصول على هذا الجزاء المدني.

وعليه لا يحول الترخيص الاداري دون المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة وإن كان يعفيه من المسؤولية الجنائية؛ لأن جهة الادارة لا تعطي ترخيص للإضرار بالجيران[25].

وقد تبنى المشرع الفرنسي هذا الاتجاه بإصدار القانون (19/12/1917) حول المنشأت الخطرة أو المقلقة للراحة أو المضرة بالصحة حيث تنص المادة الثانية منه ((إن الترخيص لا يعطل حق الغير في المطالبة بالتعويض عن الضرر الناشئ عن المحلات الخطرة والمقلقة للراحة أو المضرة بالصحة)) وجاء في المادة (١٢) منه ((إن التراخيص الادارية تمنح تحت خدمة حقوق الافراد))[26].

وقد أورد المشرع الفرنسي على هذا الموضوع استثناءً يعفي فيه الترخيص المالك من المسؤولية عن التعويض، هو حالة إذا كان الترخيص صادراً وفقاً لأحكام المادة (16/112) من قانون البناء والسكن الصادر في (4 تموز/يوليو ١٩٨٠) التي تستهدف بالتنظيم النشاطات الزراعية والصناعية والحرفية والتجارية[27].

وفي قرار لمحكمة التمييز الفرنسية (مسؤولية المالك الذي قام بأعمال مضرة بالجار حتى لو كانت هذه الاعمال مرخص بها من قبل الادارة حيث أن المتضرر مقيم بقرب مصنع للزيت وثبت تقرير الخبراء أن الغبار الكائن في واجهة منزل المدعي يحتوي على بذور من شأنها مهما كانت كميتها ضئيلة ان تحدث انفعالاً عند المدعين الذين اصابهم الازعاج المباشر)[28].

وبالرجوع للنصوص المنظمة لنظرية مضار الجوار غير المألوفة في القانون المصري، نجد أنها نصت صراحة على أن الحصول على ترخيص اداري لا يحول دون مساءلة الجار محدث الضرر عن الاضرار التي لحق بالغير طالما أنها تجاوزت الحد المألوف حيث تنص المادة (٨٠٧) من القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ المعدل بأنه: ((١- على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار .٢- وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها ، وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف، على أن يراعى في ذلك العرف ، وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة إلى الآخر ، والغرض الذى خصصت له . ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق. ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق)).

وقد أكدت محكمة النقض المصرية هذا التوجه في قضية تتخلص وقائعها بأنه: ((...إن المطعون ضده أقام الدعوى .... لسنة 2001م. ك شبين الكوم. يطلب إلزام الطاعن أن يؤدي له مبلغ مائة ألف جنيه تعويضًا عما حاق به من أضرار مادية وأدبية الناجمة عن بلاغ الأخير للنيابة العامة متهمًا إياه بإحداث تشققات وشروخ بمنزله نتيجة استعمال ماكينات بورشة النجارة المملوكة للمطعون ضده وإذ ثبت عدم صحة الواقعة فأقام الدعوى. وجه الطاعن دعوى فرعية بطلب إلزام المطعون ضده بأن يؤدي له مبلغ مائة وخمسين ألقف جنيه تعويضًا ماديًا وأدبيًا عن الأضرار التي لحقت به بسب استخدامه معدات تحدث اهتزازات شديدة عند تشغيلها مما أدى إلى تصدع منزله المجاور لورشة المطعون ضده وحدوث شروخ وتشققات به ومن ثم أقام الدعوى، حكمت المحكمة برفض الدعويين الأصلية والفرعية، فاستأنف الطاعن هذا الحكم برقم ..... لسنة 35 ق استئناف طنطا - مأمورية شبين الكوم - كما استأنفه المطعون ضده أمام ذات المحكمة برقم..... لسنة 35 ق. ضمت المحكمة الاستئنافين وندبت خبيرًا في الدعوى وبعد أن أودع تقريره قضت بتاريخ ../ ../ 2004 برفض الاستئنافين وتأييد الحكم المستأنف. طعن الطاعن في هذا الحكم بطريق النقض، وقدمت النيابة مذكرة أبدت فيه الرأي بنقض الحكم المطعون فيه. وإذ عرض الطعن على المحكمة في غرفة مشورة فحددت جلسة لنظره وفيها التزمت النيابة رأيها.

وحيث إن مما ينعاه الطاعن على الحكم المطعون فيه الخطأ في تطبيق القانون والفساد في الاستدلال وفي بيان ذلك يقول إنه تمسك في دفاعه أمام محكمة الموضوع بأن المعدات التي يستخدمها المطعون ضده في

ورشة النجارة المملوكة له تحدث عند تشغيلها اهتزازات شديدة أدت وفقًا من تقرير الخبير المنتدب إلى تصدع منزله وحدثت شروخ به تُعد من مضار الجوار غير المألوف توجب مسئولية المطعون ضده، فأطرح الحكم هذا الدفاع استنادًا إلى أن الورشة المشار إليها مطابقة لشروط الترخيص الإداري ورتب على ذلك نفي الخطأ في جانب المطعون ضده في حين أن الترخيص لا يدرئ مسئوليته عن مضار الجوار غير المألوفة، كما دلل الحكم على عدم وقوع أضرار بمنزل الطاعن نتيجة تشغيل معدات الورشة المذكورة بأن المنزل الكائن به الورشة لم يحدث به شروخ أو تشققات دون بيان المصدر الذي استقى منه هذه الواقعة التي خلت من دليل عليها ما يعيبه ويستوجب نقضه.

وحيث إن هذا النعي سديد، ذلك بأنه لما كان النص المادة 807 من القانون المدني على أنه (1) "على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك جاره. (2) وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف التي لا يمكن تجنبها وإنما له أن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف، على أن يراعي في ذلك العرف، وطبيعة العقارات، وموقع كل منها بالنسبة إلى الأخر، والغرض الذي خصصت له، ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق". يدل على أن المشرع أنشأ بهذا النص - الذي استلهمه من أحكام الشريعة الإسلامية - التزامًا مصدره المباشر القانون بين أركانه وحدد نطاقه ومداه، فرض بموجبه على الجار ألا يلحق بجاره ضرر يجاوز الحد المألوف، والمقصود بالضرر غير المألوف الذي أوجب المشرع رفعه وجبره هو الضرر الجسيم الذي يتأذى منه الجار ولا يحتمله أو يتسامح فيه الناس عادة، ومن ثم فإن المناط في تحقق مسئولية الجار هو قيام الدليل على أن المضار غير المألوفة التي حاقت بجاره ناجمة عن مباشرة الأول لسلطات وعناصر حق الملكية أو الانتفاع أو الإجارة أو أي حق آخر ولو لم يلامسها شيء من التقصير في جانبه، ذلك أن نص المادة 807 من القانون المدني واضح جلي المعنى قاطعًا في دلالته على أن المسئولية الناشئة عن مضار الجوار غير المألوفة يكفي لتحققها ثبوت هذه المضار ولا يشترط لقيامها ثبوت الخطأ في جانبه ويؤيد هذا النظر أن الترخيص الإداري الصادر من الجهات المختصة لا أثر له في قيام هذه المسئولية ولا يعصم الجار المسئول من آثارها. وإذ خالف الحكم المطعون فيه هذا النظر وأقام قضاؤه على أن الورشة المملوكة للمطعون ضده مطابقة لشروط الترخيص الصادر له من الجهة المختصة بما ينفي الخطأ في جانبه ورتب على ذلك انتفاء مسئوليته عن الأضرار التي لحقت بمنزل الطاعن في حين أن هذا الترخيص لا يدرء مسئولية المطعون ضده عن هذه الأضرار التي جاوزت الحد المألوف وفقًا للثابت من تقدير الخبير المنتدب ويكفي لتحققها قيام الدليل على أن تلك الأضرار ناشئة عن استغلاله لورشته، ولا يغير من ذلك ما قرره الحكم من أن تلك الأضرار ليست ناجمة عن الاهتزازات التي تحدثها معدات ورشة المطعون ضده عند تشغيلها مستدلاً على ذلك بأن المنزل الكائن به الورشة لم يحدث به شروخ أو تشققات دون أن يبين المصدر الذي استقى منه هذه الواقعة التي خلت الأوراق من أي دليل ليها فإنه يكون معيبًا فضلاً عن الخطأ في تطبيق القانون بالفساد في الاستدلال))[29].

وذهب بعض شراح إلى أن الترخيص الاداري الممنوح لصاحب النشاط، لا يمنع المتضرر من طلب ازالة تلك المضار الفاحشة التي لحقت به، حيث قال: الترخيص لا يمنع من قيام مسؤولية المالك تجاه من لحقه الضرر[30]؛ لأن هدف الترخيص الاداري هو مجرد اجراء وقائي لحماية المصلحة العامة أما حماية المصلحة الخاصة فيجب على المالك مراعاتها من تلقاء نفسه فلا شأن للترخيص بحقوق الغير إذا اصابها ضرر[31]، وانه يحدد فقط الشروط الشكلية التي يجب توافرها اتجاه الادارة ولا يعطي الحق في الحاق الاضرار بالجوار[32].

أما نوع التعويض عن اضرار الجوار في حالة اذا كان النشاط مرخص به لدى الفقه القانوني المصري، فقد يكون التعويض نقديا يتحدد بمبلغ من النقود يمنح للمضرور، وقد يكون عينياً بإزالة مصدره اذا كان ذلك ممكناً؛ لأن الدعوى في هذه الحالة ليس للمساس بالأمر الاداري المرخص ولا الطعن فيه، انما مسؤولية المالك لتجاوز الضرر الحد المألوف والمتسامح به، كأن تأمر بإغلاق محل النشاط المرخص به،

ولا يمنع المحكمة من اتخاذ الاحتياطات على صاحب النشاط ولا يوجد ما يمنعها من ان تصدر حكم بالتعويض العيني والنقدي معاً اذا تطلب الامر ذلك[33].

وقد ذهب محكمة النقض المصرية في قرار لها بأنه: ((معيار الضرر غير المألوف (الناشئ عن غلو المالك في استعمال حقه إلى حد يضر بجاره ضرراً يجاوز الحد المألوف) موضوعياً بأن يكون الضرر فاحشاً متجاوزاً الحد المعهود فيما يتحمله الجيران عادة بعضهم من بعض بحكم الجوار، على أن يراعى فيه كما أورد النص العرف أو طبيعة العقارات ، وموقع كل منها بالنسبة للآخر ، والغرض الذى خُصصت له ، ولا يمنع من أن يكون الضرر غير المألوف بهذا المفهوم أن يكون النشاط الذى نتج عنه الضرر مرخصاً به من الجهة الإدارية لأن أساس المسئولية هنا الخطأ الشخصي لا عدم مشروعية الاستعمال ، فإذا ما تحقق الضرر بهذا المعنى كان للجار أن يطلب إزالته أو التعويض عنه إذا استحال التنفيذ))[34].

أما بالنسبة لموقف القانون العراقي، فلم يعالج مسألة دفع مسؤولية المالك عن طريق الترخيص الاداري، وعالج جانب من الشراح[35] هذا الأمر بأنه الضرر يدفع باي صورة كانت، وليس من شأن الاذن الصادر من الجهة الادارية ان يعصم المالك من المسؤولية عما يصيب الجيران من ضرر يتحاوز الحد المألوف.

والقضاء العراقي يؤيد هذا الاتجاه بأن الترخيص الاداري لا يعفي المالك من المسؤولية، فقد قضت محكمة التمييز في قرار لها ((إن اشراف شباك الجار على مقر النساء في دار جاره كحصن الدار والمطبخ يعتبر ضررا فاحشاً يجب رفعه ولا علاقة لذلك بنظام الطرق والابنية واجازة البناء...))[36].

أما بالنسبة لنوع التعويض اذا كان النشاط مرخصا وادى الى الحاق الاضرار بالجوار طبقا للقانون العراقي فلا يوجد نص صريح بهذا الصدد، وازاء هذا الفراغ هنالك من يذهب الى القول: أن التعويض في هذه الحالة يقتصر على التعويض النقدي، دون التعويض العيني الذي يقضي بإزالة النشاط المرخص، لأنه الحكم بإزاله ذلك النشاط يكون من شأنه المساس بموضوع القرار الاداري، والقضاء العادي في العراق ممنوع من ذلك، فلا يكون امامنا الا الحكم بتعويض نقدي يتناسب والضرر الفاحش[37].

لكن السؤال الذي يُثار في هذا الصدد: ما هو الحكم لو أن الضرر لا يُزال والتعويض النقدي لا يفي بالغرض؟ و ربما يُقال: إن الترخيص الاداري إذا كان فيه اشكالية يعني أنه لم يستوفِ الشروط القانونية المطلوبة؛ وكيف بالإدارة أن تمنح ترخيص وتستهلك مبالغ طائله في مشاريع مكتوب عليها أن يتم ازالتها لإلحاقها الضرر بالجوار؟

ونرى أنه مع جميع هذه الاحتمالات المذكورة: إن اغلب اضرار الجوار مصدرها انشطة مرخص بها ادارياً، ولا يمنع ذلك من الطعن في قرار الادارة والمطالبة بإلغائه أمام الجهة المختصة و هي محكمة القضاء الاداري؛ لأنه ربما كان النشاط المرخص به بالزمان الذي تم منحه متلائم والظروف في ذلك الوقت، ولا يُسبب أي اضرار، لكن بمرور الوقت اصبح هذا النشاط يولد اضرار مقلقة بالسكان وراحتهم وصحتهم، والتعويض النقدي وحده لا يكفي إنما لا بد في هذه الحالة من المطالبة بالتعويض العيني وازالة هذه الانشطة، حتى لو ان هنالك من يذهب للقول: بأنه ذلك قد يترتب عليه تكاليف طائله؛ لأن حماية السكان وراحتهم أولى من التمسك بأنشطة تقلق هذه الراحة وتضر بالصحة.

يمكن القول طبقاً لما تقدم: إن الترخيص الاداري وإن لم يشر اليه القانون العراقي، إلا أن ذلك لا يمنع من مسؤولية المالك عن مضار الجوار عندما يكون الضرر فاحش؛ لأن الترخيص الاداري لا يُعد امتيازاً يُبيح للمرخص الحاق الضرر الذي يتجاوز الحد المألوف بالجيران، ومن ثَم يحق للجار المضرور رفع دعوى قضائية للمطالبة بالتعويض عن تلك الاضرار الذي يكون في صورة التعويض النقدي، يكون ذلك برفع الدعوى إلى محكمة البداءة مع اتخاذ الاحتياطات اللازمة لمنع هذه الاضرار مستقبلاً، إما إذا كان النشاط يُسبب اضرار دائمة ولا يكفي اتخاذ الاحتياطات للوقتية من ضرر هنا يكون الطعن في قرار الترخيص الاداري والمطالبة بإلغائه برفع الدعوى إلى الجهة المختصة وهي محكمة القضاء الاداري كما ذكرنا وهذه هي صورة التعويض العيني، أي ازالة هذا النشاط عند الضرورة.

الخاتمة

لقد توصل البحث في موضوع البحث الموسوم- (أثر الترخيص الاداري على المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة -دراسة مقارنة) إلى بعض النتائج والتوصيات نُوضحها على النحو الآتي:

أولاً: النتائج:

1) إن الترخيص الاداري وسيلة رقابية تمارسها الادارة بإرادتها المنفردة على النشاط الفردي بهدف المحافظة على الصالح العام بشقيه (النظام العام و النفع العام).
2) عدم وجود نص صريح في القانون العراقي حول أثر الترخيص على المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، خلاف التشريعات المقارنة، رغم إن بعض القرارات القضائية قد اشارت اليها.
3) التعويض عن اضرار الجوار غير المألوفة في حال إذا كان النشاط مرخص به قد يكون نقديا؛ وقد يكون التعويض عيني المطالبة بإزالة النشاط المرخص اذا كانت الاضرار التي يولدها النشاط المرخص تتجاوز الحد المسموح به واصحبت لا تتناسب مع المكان بسبب تغير طبيعة المكان.
4) يكون التعويض العيني عن طريق المطالبة بإلغاء القرار الإداري برفع الدعوى إلى الجهة المختصة، وهي محكمة القضاء الاداري مع مطالبتها بالتعويض عن الاضرار التي وقعت فعلاً.

ثانياً: التوصيات:

1) على الجهات الإدارية المختصة أن تعمل كشف دوري كل فترة لترى مدى مراعاة الإجراءات القانونية لحدود الترخيص الاداري، وتُعيد النظر في النشاط المرخص في حالة وجود اضرار يُسببها لترى مدى إمكانية الاستمرار في منح الترخيص من عدمه.
2) يُقترح أن يتم تعديل نص المادة (1051) من القانون المدني العراقي بإضافة فِقرة رابعة للمادة وعلى النحو الآتي ((١- لا يجوز للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفاً مضراً بالجار ضرراً فاحشاً، والضرر الفاحش يزال سواء كان حادثاً أو قديماً ٢- وللمالك المهدد بان يصيب عقاره ضرر من جراء حفر أو اعمال أخرى تحدث في العين المجاورة ان تطلب اتخاذ كل ما يلزم لاتقاء الضرر وله ايضاً ان يطلب وقف الاعمال أو اتخاذ ما تدعو اليه الحاجة من احتياطات عاجلة، ريثما تفصل المحكمة في النزاع. ٣- واذا كان احد يتصرف في ملكه تصرفاً مشروعاً، فجاء أحد واحدث في جانبه بناء وتضرر ن فعله فيجب عليه أن يدفع ضرره بنفسه. ٤- ولا تحول الإجازة الصادرة من الجهات الادارية المختصة دون استعمال هذا الحق)).

الهوامش

(1) مصطفى على حميد العامري، الاختصاصات الضبطية لهيئة السياحة في العراق "دارسة قانونية مقارنة"، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة النهرين، ٢٠١٧، ص١٥.
(2) ايمان محمد عبد الباقر عبد الجليل عرفة، الترخيص الاداري والحريات العامة (دراسة مقارنة)، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الاسكندرية، ٢٠١٨، ص١٦.
(3) NIESTEN Eduard, RICE Richard, Gestion durable des forêts et incitations directes à la conservation de labiodiversité, Tiers-Monde, Tome 45, N°177, 2004, p. 130.
أشار اليه: عمر مخلوف، دور الترخيص الاداري في تحقيق التنمية المستدامة للتراث الغابي في التشريع الجزائري، بحث منشور، مجلة العلوم الاجتماعية، مجلد ١٦، العدد الاول، ٢٠١٩، ص ١٠٩.
(4) نجمة علاق، دور الترخيص الاداري في الاعفاء من المسؤولية عن مضار الجوار الصناعي، بحث منشور، مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الاسلامية، المجلد ٣١، العدد ٢، ص٤١١.
(5) ينظر: ايمان محمد عبد الباقر الجليل، اطروحة دكتوراه، الترخيص الاداري والحريات العامة (دراسة مقارنة)، كلية الحقوق، جامعة الاسكندرية، ٢٠١٨، ص١٥.
(6) سيلاوي يوسف، الترخيص المسبق كألية لممارسة حرية الاستثمار والتجارة "دراسة حالة النشاطات المنصبة على التجهيزات الحساسة"، بحث منشور، حوليات جامعة الجزائر، العدد ٣٣، ٢٠١٩، ص٨٨.

(7) د. زينب كريم الداودي، دور الضبط الاداري في حماية البيئة، بحث منشور، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، المجلد الثاني، ٢٠١٣، ص٣٧٤.
(8) يقصد بالحظر: الأمر والنهي بعدم اتخاذ اجراء معين او مباشرة نشاط محدد وهو بذلك من الوسائل الوقائية المانعة؛ ينظر في ذلك: . عمروا أحمد حسبوا، حرية الاجتماع، دار النهضة العربية، القاهرة، ص76.
(9) د.ايمن محمد سليمان مرعى، النظام القانوني للتراخيص النووية والاشعاعية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2003، ص32.
(10) Louis Jacquignon, Le Droit de l'urbanisme, EYrolles, Paris, 1967, alinĕa, 72, p. 35.
أشار اليه: سوزان عثمان قادر، النظام القانوني لتراخيص البناء "دراسة مقارنة،"، اطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة صلاح الدين، ٢٠١٥، ص٩٠.
(11) سوزان عثمان قادر، مصدر سابق، ص٩١.
(12) قرار المحكمة الادارية العليا، الطعن رقم (١٧٥٦) لسنة (٤٣)، قضائية عليا، متاح على الموقع الاتي: http://www.laweg.net.
(13) فقد نصت المادة (26/اولاً-ز) من قانون بيع وايجار أموال الدولة رقم (21) لسنة (2013) المعدل بأنه: ((ز- شركات القطاع الخاص المتخصصة بمنظومات الاتصالات الحائزة على الإجازة الأصولية والمتعاقدة مع الجهات المختصة لغرض إقامة أبراج مشروع الهاتف النقال وقاعات لمشروع الهاتف اللاسلكي وقاعات استخدام محطات (VSAT) التي تربط بالبدالات)).
كذلك أشار لهذا اللفظ المادة (45) من قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة (1964) المعدل حيث نصت بأنه ((للمجلس ان يقرر- بناء على طلب من ذوى العلاقة - اجازة احداث ابنية جديدة للسكن او استعمال العقارات خلافا لمتطلبات تنفيذ التصميم الاساسي او التصاميم التفصيلية لمدة مؤقتة وفقا لما يلي : -
ا – يجب ان لا تؤدي الاجازة الصادرة وفقا لهذه الفقرة الى استعمال العقار استعمالا يختلف عن الاستعمال السابق لطلب الاجازة اذا كان للاستعمال المطلوب اثر في زيادة قيمة الارض التي يتناولها التصميم.)).
-وهنالك بعض القوانين قد استخدمت لفظ الترخيص صراحه منها قانون حماية وتحسين البيئة رقم (27) لسنة (2009) حيث تنص المادة (5/2) منه بأنه: ((يمنع ما يأتي...خامساً: اقامة أي شاط لغرض معالجة النفايات الخطرة إلا بترخيص من الجهات المختصة بعد اخذ رأي البحرية العراقية إلا بعد إشعار مسبق واستحصال الموافقات الرسمية .)).
(14) عبد الامير علي موسى، النظام القانوني للتراخيص أو الاجارة في التشريع العراقي، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بغداد، ١٩٨١، ص ٧٠.
(15) ينظر: عمر مخلوف، مصدر سابق، ص ١٠٩؛ مصطفى علي حميد العامري، مصدر سابق، ص١٧.
(16)ينظر: د. محمد الطيب عبد اللطيف، نظام التراخيص والاخطار في القانون المصري، مطبعة دار التأليف للنشر، القاهرة، ١٩٥٦، ص٣٨٨-٣٩٣؛ د. عمروا أحمد حسبوا، مصدر سابق، ص٧٧؛ ينظر في نفس المعنى؛ د. عادل السعيد محمد أو الخير، البوليس الاداري، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، ٢٠٠٨، ص ٣٤٨ وما بعدها.
(17) هذا ما أخذ به المشرع العراقي في القانون رقم (١٧) لسنة (٢٠١٣) من قانون التعديل الخامس لقانون مجلس الدولة الذي أشار في المادة (٥/٥-٢) على أنه: ((يعد من أسباب الطعن في الاوامر والقرارات بوجه خاص ما يلي : ...١- أن يتضمن الامر أو القرار خرقا أو مخالفة للقانون أو التعليمات أو الانظمة الداخلية...)).
- كذلك أخذ بهذا التوجه القانون المصري في القانون رقم (٤٧) لسنة (١٩٧٢) في المادة (١٠) منه التي تنص ((... يشترط في طلبات ألغاء القرارات الادارية النهائية أن يكون مرجع الطعن عدم الاختصاص أو عيباً في الشكل أو مخالفة للقوانين...)).
(18) كمال محمد الأمين، رقابة القاضي الاداري على أوجه الغاء قرارات ترخيص البناء، بحث منشور، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، العدد الرابع، ٢٠١٤، ص ٢٥٦- ٢٥٧.
(19) سعودي جهاد، نظام التراخيص الادارية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، ٢٠١٨، ص٦.
(20) Stefaain these, préc, p60. Caballero, thèse, préc, p277ets. Marty et Raynaud, Les obligations, préc, p649 et 650. Carbonnier, Les biens, préc, p295, n168. Robert ،Kes relations de voisinage, préc, p110. Le Tourneavu, La responsabilité civile ،préc, p651 ،No202 .
أشار اليه إليه: عطا سعد محمد حواس، المسؤولية المدنية عن أضرار التلوث البيئي في نطاق الجوار، مكتبة سيد عبد الله، مصر، ٢٠١٢، ص٦٢٢.
(21) ينظر: عبير عبد الله لمسؤولية المدنية عن مضار الجوار غير المألوفة الناجمة عن تلوث البيئة في فلسطين (دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والادارة العامة، جامعة بيرزيت، فلسطين، ٢٠١٤، ص١٧٣.
(3) وتطبيقاً لذلك فقد قضت إحدى المحاكم الفرنسية بالتعويض على من يقوم بتشغيل محل للدعارة بالرغم من أن هذا المحل قد حصل على الإذن الإداري عن المناظر المؤذية والضوضاء التي تصدر من ذلك المكان، قضاء= =محكمة باريس باعتبار الصخب الذي ينتج من المعمل ومن ضررا غير مألوف، السيارات التابعة له ويجب على مالكيه تعويض الجيران الذين لحقهم ضرر إن حصل مالكو المعمل على الرخصة الإدارية. محكمة سان جرمان تاريخ القرار /٥/ ١٠ ١٩٢٨، أشار الية: محمد

كاظم بدن، مسؤولية المالك عن مضار الجوار غير المألوفة، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، الجامعة الاسلامية في لبنان، ٢٠٢٠، ص٧٧.

(23) ينظر: د. محمد وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني الاردني (الحقوق العينية الاصلية)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠٠١، ص١٣٦.

(24) Cass. Fr. 18 .1884, Dalloz 85/1/171

أشار اليه: جاد يوسف خليل، مضار الجوار غير المألوفة (الميدان- المعيار- والاجتهادات المدنية الجزائية والادارية) دراسة مقارنة، دار العدالة، بيروت- لبنان، دون سنة، ص١١٨.

(25) د. محيي الدين اسماعيل علم الدين، اصول القانون المدني (الحقوق العينية الاصلية والتبعية)، ج٣، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، دون سنة، ص ١٧٧.

(26) نقلاً عن: عبير عبد الله احمد، مصدر سابق، ص١٧٥.

(27) نقلا عن: د. طارق كاظم عجيل، الحقوق العينية الأصلية (حق الملكية)، ج١، دار السنوري، بيروت-لبنان، ٢٠١٩، ص١٤٣، هامش رقم ١.

(28) دالوز وسبراي، عدد ١٨- في ايار ١٩٦٥، ص٣٢٥، نقض فرنسي في ١٩٥٢/٥/٢٨؛ أشار اليه: شروق عباس فاضل . اسماء صبر علوان، المسؤولية المدنية عن مضار الجوار غير المألوفة، المركز العربي للنشر والتوزيع، مصر، ٢٠١٧، ص١٤١.

(29) الطعن رقم (6302) لسنة (74) قضائية، جلسة رقم (2) لسنة ٢٠١٤، متاح على الموقع الآتي: http://www.laweg.net، تاريخ الزيارة 10/12/2020.

(30) ينظر: محمد طه البشير د. غني حسون طه، الحقوق العينية الاصلية، ج١، مطابع وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، بغداد، دون سنة، ص٧٩.

(31) ينظر: د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني (حق الملكية)، ج٨، دار احياء التراث العربي، بيروت-لبنان، دون سنة، ص ٦٩٩-٧٠٠؛ د. محمد وحيد الدين سوار، حق الملكية في ذاته في القانون المدني، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ١٩٩٧، ص ٨٢-٨٣.

(32) د. عبد المنعم فرج الصدة، الحقوق العينية الاصلية دراسة مقارنة في القانون اللبناني والقانون المصري، دار النهضة العربية، بيروت، ١٩٨٢، ص١٧٧.

(33) ينظر: د. محيي الدين اسماعيل علم الدين، مصدر سابق، ص١٧٧؛ د. صلاح الدين الناهي، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، شركة الطبع والنشر الأهلية، بغداد، ١٩٦١، ص٩٠.

(34) طعن رقم (1362) لسنة (72) قضائية / دوائر مدنية/ جلسة رقم 2012/11/٢١، متاح على الموقع الآتي: http://www.laweg.net.

(35) ينظر: د. محمد ثامر السعدون، محاضرات في الحقوق العينية الأصلية، ج١، مكتبة السنهوري، لبنان، ٢٠١٧، ص٣١؛ محمد طه البشير د. غني حسون طه، مصدر سابق، ص٧٩.

(36) قرار محكمة التمييز رقم ٥١/م٣/١٩٨٠ في 1980/4/١٦، مجموعة الاحكام العدلية، العدد الثاني، السنة الحادي عشر، ص٣٥؛ أشار اليه: د. طارق كاظم عجيل، مصدر سابق، ص١٤٥، هامش رقم ٣.

(37) ينظر: د. طارق كاظم عجيل، مصدر سابق، ص ١٤٥-١٤٦.

المصادر

اولاً: الكتب:

1) ايمن محمد سليمان مرعى، النظام القانوني للتراخيص النووية والاشعاعية، دار النهضة العربية، القاهرة، 2003

2) جاد يوسف خليل، مضار الجوار غير المألوفة (الميدان- المعيار- والاجتهادات المدنية الجزائية والادارية) دراسة مقارنة، دار العدالة، بيروت- لبنان، دون سنة.

3) شروق عباس فاضل . اسماء صبر علوان، المسؤولية المدنية عن مضار الجوار غير المألوفة، المركز العربي للنشر والتوزيع، مصر، ٢٠١٧.

4) صلاح الدين الناهي، الوجيز في الحقوق العينية الأصلية، شركة الطبع والنشر الأهلية، بغداد، ١٩٦١.
5) طارق كاظم عجيل، الحقوق العينية الأصلية (حق الملكية)، ج١، دار السنهوري، بيروت، ٢٠١٩.
6) عادل السعيد محمد أو الخير، البوليس الاداري، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، ٢٠٠٨.
7) عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني (حق الملكية)، ج٨، دار احياء التراث العربي، بيروت-لبنان، دون سنة.
8) عبد المنعم فرج الصدة، الحقوق العينية الاصلية دراسة مقارنة في القانون اللبناني والقانون المصري، دار النهضة العربية، بيروت، ١٩٨٢.
9) عطا سعد محمد حواس، المسؤولية المدنية عن أضرار التلوث البيئي في نطاق الجوار، مكتبة سيد عبد الله، مصر، ٢٠١٢.
10) عمروا أحمد حسبوا، حرية الاجتماع، دار النهضة العربية، القاهرة.
11) محمد الطيب عبد اللطيف، نظام التراخيص والاخطار في القانون المصري، مطبعة دار التأليف للنشر، القاهرة، ١٩٥٦.
12) محمد ثامر السعدون، محاضرات في الحقوق العينية الاصلية، ج١، مكتبة السنهوري، لبنان، ٢٠١٧.
13) محمد طه البشير د. غني حسون طه، الحقوق العينية الاصلية، ج١، مطابع وزارة التعليم العالي والبحث العلمي، بغداد، دون سنة.
14) محمد وحيد الدين سوار، حق الملكية في ذاته في القانون المدني، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ١٩٩٧.
15) محمد وحيد الدين سوار، شرح القانون المدني الاردني (الحقوق العينية الاصلية)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠٠١.
16) محيي الدين اسماعيل علم الدين، اصول القانون المدني (الحقوق العينية الاصلية والتبعية)، ج٣، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، دون سنة.

ثانياً: الرسائل والاطاريح:

1) ايمان محمد عبد الباقر عبد الجليل عرفة، الترخيص الاداري والحريات العامة (دراسة مقارنة)، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الاسكندرية، ٢٠١٨.
2) سعودي جهاد، نظام التراخيص الادارية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة محمد بوضياف، المسيلة، ٢٠١٨.

3) سوزان عثمان قادر، النظام القانوني لتراخيص البناء "دراسة مقارنة"، اطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة صلاح الدين، ٢٠١٥.
4) عبد الامير علي موسى، النظام القانوني للتراخيص أو الاجارة في التشريع العراقي، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بغداد، ١٩٨١.
5) عبير عبد الله أحمد، المسؤولية المدنية عن مضار الجوار غير المألوفة الناجمة عن تلوث البيئة في فلسطين (دراسة مقارنة)، رسالة ماجستير، كلية الحقوق والادارة العامة، جامعة بيرزيت، فلسطين، ٢٠١٤.
6) محمد كاظم بدن، مسؤولية المالك عن مضار الجوار غير المألوفة، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، الجامعة الاسلامية في لبنان، ٢٠٢٠.
7) مصطفى على حميد العامري، الاختصاصات الضبطية لهيئة السياحة في العراق "دارسة قانونية مقارنة"، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة النهرين، ٢٠١٧.

ثالثاً: البحوث:

1) زينب كريم الداودي، دور الضبط الاداري في حماية البيئة، بحث منشور، مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية، المجلد الثاني، ٢٠١٣.
2) سيلاوي يوسف، الترخيص المسبق كألية لممارسة حرية الاستثمار والتجارة "دراسة حالة النشاطات المنصبة على التجهيزات الحساسة"، بحث منشور، حوليات جامعة الجزائر، العدد ٣٣، ٢٠١٩.
3) عمر مخلوف، دور الترخيص الاداري في تحقيق التنمية المستدامة للتراث الغابي في التشريع الجزائري، بحث منشور، مجلة العلوم الاجتماعية، مجلد ١٦، العدد الاول، ٢٠١٩.
4) كمال محمد الأمين، رقابة القاضي الاداري على أوجه الغاء قرارات ترخيص البناء، بحث منشور، مجلة الباحث للدراسات الاكاديمية، العدد الرابع، ٢٠١٤.
5) نجمة علاق، دور الترخيص الاداري في الاعفاء من المسؤولية عن مضار الجوار الصناعي، بحث منشور، مجلة جامعة الأمير عبد القادر للعلوم الاسلامية، المجلد ٣١، العدد ٢.

رابعاً: القوانين:

1) القانون المدني المصري (131) لسنة (1948) المعدل.
2) القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة (1951).
3) قانون ادارة البلديات العراقي رقم (١٦٥) لسنة (1964) المعدل
4) قانون حماية وتحسين البيئة العراقي رقم (27) لسنة (2009).
5) قانون بيع وايجار أموال الدولة رقم (21) لسنة (2013) المعدل.