

الذاتية القانونية لعقد المساطحة الإداري
(دراسة مقارنة)

**Legal subjectivity of the administrative
surface contract
(A comparative study)**

بحث من إعداد

داليا جبار عبد الحسن

Dalia Jabbar Abdel Hassan

بإشراف

الأستاذ المساعد الدكتور

علاء نافع كطافة العيداني

Alaa Nafeaa Katafa Al-Eidani

الملخص :

يعد العقد احد الأنظمة القانونية التي توصل إليها العقل البشري ، وهو اداة لتبادل المنافع و انتقال الأموال، وأداة فعالة لتوزيع الثروات ، وتبادل الخدمات ، وتنمية الموارد، الأمر الذي جعل الإدارة تخوض هذا المجال في تعاملاتها اليومية ، التي تهدف من خلالها إلى تحقيق المصالح العامة ، وتلبية احتياجات المواطنين ، وتسيير المرافق العامة، وهذا بدوره يتطلب أن تتمتع الإدارة بمركز مختلف عما هو مألوف في القانون الخاص، فظهر ما يعرف بالعقد الإداري، وبمرور الوقت تنوعت العقود الإدارية حتى أصبحت لا حصر لها ، ومن بين هذه العقود ، ظهر عقد يعطي المتعاقد من الإدارة حق إحداث مباني ومنشآت على ارض تابعة للإدارة، وهو ما يطلق عليه بعقد المساطحة الإداري .

Abstract :

The contract is one of the legal systems reached by the human mind, and it is a tool for the exchange of benefits and the transfer of funds, and an effective tool for the distribution of wealth, the exchange of services, and the development of resources. And to meet the needs of citizens, and to run public utilities, and this in turn requires that the administration enjoy a different position from what is familiar in private law, so what is known as the administrative contract appeared, and over time, the administrative contracts diversified until they became endless, and among these contracts, a contract appeared that gives the contractor from The administration has the right to create buildings and facilities on land belonging to the administration, which is called the administrative surface contract.

المقدمة :**أولاً- موضوع الدراسة :**

تمارس الإدارة في سبيل القيام بواجبها، المتمثل في تحقيق المصالح العامة، وتلبية احتياجات المواطنين، وتسيير المرافق العامة، نوعين من الأعمال، هما الأعمال القانونية والإعمال المادية، وأساس التمييز بينهما، مدى تأثير الأعمال على المراكز القانونية، سواء بالتعديل أو التغيير، فإذا كان لها هذا التأثير، عدت أعمال قانونية، وإما العكس فتكون أعمال مادية.

وبما ان التطور الذي حصل في العالم، قد القي بظلاله على الإدارة وتأثرت به، الأمر الذي جعل الإدارة، تتخلى عن الدور الذي عرفت به من حفظ الأمن والنظام، إلى الدخول في جميع مجالات المجتمع، الأمر الذي لم يجعل دور الإدارة، يقتصر على القيام بإصدار القرارات الإدارية فقط، وإنما الدخول في مجال الأعمال القانونية، التي تحتاج إلى أكثر من إرادة لإتمامها، وهو مجال العقود.

وفي الوقت الحاضر، تعددت العقود التي تبرمها الإدارة كشخص من أشخاص القانون العام، ومن ضمنها العقد الذي يعطي للمتعاقد مع الإدارة، حق إقامة مباني ومنشآت وأنشأت على ارض تابعة للإدارة، وهو ما يطلق عليه عقد (المساحة الإداري)، الذي في الأصل من عقود النظام الخاص، ولكن بدخول الإدارة طرفاً فيه، الى جانب وضع المشرع تنظيماً له، في قوانين أعدت لهذا الغرض، اصبح يتمتع بنظام قانوني يختلف عما هو عليه في القانون الخاص.

ثانياً- أهمية الموضوع :

تكمن أهمية هذا الموضوع بالتعرف على التنظيم القانوني، لأحد العقود الادارية التي تبرمها الادارة، باعتبارها احد أشخاص القانون العام، وتهدف من خلاله الى الاستغلال الامثل للأراضي التابعة لها، من أجل تحقيق النفع بما يعود الى الافراد والعامة، خاصة انه يدخل في مجال مهم وحيوي يمس حاجة الافراد، ويؤثر على انتفاع الدولة بالأرض محل التعاقد، طيلة مدة العقد كونها مقيدة بحق المساطح، الذي ينتج عن عقد المساطحة الإداري.

ثالثاً- اشكالية الدراسة :

تتضمن اشكالية الموضوع محل البحث، في مجموعة من الاسئلة ، ويتمثل بعده تساؤلات منها: ما هو المقصود بعقد المساطحة الإداري؟، وهل دخول الادارة طرفا فيه يغير من مفهومه؟، وما الذي يضفي عليه التمييز من غيره؟

وسنحاول الاجابة على هذه التساؤلات وفق الاطر القانونية والقضائية والفقهية، من خلال تحليل النصوص وارااء الفقه واحكام القضاء.

رابعاً - منهجية الدراسة :

المنهج هو الطريق الذي يسلكه الباحث من اجل ايجاد حلول للأسئلة التي تتبادر في ذهنه او اثبات فرضيات يحاول الوصول اليها.

لهذا في هذه الدراسة سنعتمد المنهج الاستنباطي، في محاولة لتطويع القواعد العامة المتعلقة بالعقود الإدارية على عقد المساطحة الاداري، وكذلك المنهج التحليلي، الذي من خلاله تحليل النصوص القانونية، والاحكام القضائية، والآراء الفقهية، المتعلقة بهذا العقد، في كل من فرنسا والامارات والعراق، وكذلك انتهاج المنهج المقارن، بين الدول التي تم اختيارها، وهي كل من (فرنسا - الإمارات) التي نظمت احكام هذا العقد، وفي العراق، من اجل الاستفادة من تجربتهم والوقوف على مواطن الضعف والقوة، وكذلك مقارنة احكام القضاء، واءاء الفقه، فيما يتعلق بالموضوع محل الدراسة في العراق ودول المقارنة.

خامساً - خطة الدراسة:

من اجل ايفاء هذا الموضوع حقه والإحاطة به من جميع الجوانب، سنقسم دراستنا الى مبحثين، المبحث الأول لوضع تعريف لعقد المساطحة الإداري، من خلال بيان موقف التشريع والفقه والقضاء من حق المساطحة، وقياساً على ذلك سنحاول بيان المقصود به في المطلب الأول، أما المطلب الثاني سيكون المقصود بالعقد الإداري ، كما ان لكل شيء ذاتية خاصة به، يميزه عن غيره مما يتشابهه، به وخصائص معينة يحتويها، ولبيان ذلك في اطار عقد المساطحة الاداري يوضح هذا في المبحث الثاني وايضا سيكون مقسم الى مطلبين ، الأول للتمييز عما يشته به ، والثاني لخصائص عقد المساطحة الإداري.

المبحث الأول**ماهية عقد المساطحة الإداري**

الاصل ان المساطحة هي أحد مفاهيم القانون الخاص كونها انبثقت من اطار القانون المدني^١، ولكن بدخول الادارة كطرف في ابرام عقده، يضيف عليه طابعاً مميزاً، من حيث المقصود به، و في ظل عدم وجود تعريف دقيق يوضح المقصود بعقد المساطحة الاداري، على حسب علمنا، ومن اجل الوقوف على تعريف يبين العقد المذكور انفاً، ربما بشكل يحمل شيء من الدقة، لابد من بيان الحق الذي ينشأ عن هذا العقد، وكذلك التطرق الى تعريف العقد الإداري .

(١) ينظر: مؤلفات الفقهاء التي تناولت القانون المدني بالشرح و خاصة التي تناولت الحقوق العينية الاصلية مثل ، م. شاكر ناصر حيدر ، شرح القانون المدني الجديد ، الجزء الثاني ، الطبعة الاولى ، مطبعة المعارف ، بغداد ، ١٩٥٣ ، ص ٣٨ . وكذلك د.محمد حسين منصور ، الحقوق العينية الاصلية ، دار الجامعة الجديدة ، الاسكندرية ، ٢٠٠٧ ، ٢٣٨ . وايضا د. حسن علي الذنون ، الحقوق العينية الاصلية ، شركة الرابطة للطباعة ، بغداد ، ١٩٥٣ ، ص ٢٥٤ .

المطلب الاول

التعريف بحق المساطحة

يعد حق المساطحة احد الحقوق العينية الاصلية الناشئة عن الملكية ، والتي تعطي لأصحابها امتيازات خاصة تم تنظيمها وفق نصوص قانونية اعدت لهذا الغرض ، وعليه سنتناول في هذا المطلب بيان المقصود بحق المساطحة وكما يلي:

الفرع الأول

التعريف القانوني لحق المساطحة

تناولت اغلب التشريعات نصوص تبين هذا الحق في قوانين محدده وواضحة، في محاولة لبيان المقصود بهذا الحق^(١).

إذ عرفه التشريع الإماراتي، في قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم(٥) لسنة ١٩٨٥ المعدل، إذ نصت المادة ١٣٥٣ منه(حق المساطحة حق عيني يعطي صاحبه الحق في اقامة بناء او غرس على ارض الغير)^(٢).

وكذلك التشريع العراقي في القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل، إذ نصت المادة ١٢٦٦ من القانون المذكور(١. حق المساطحة حق عيني يخول صاحبه ان يقيم بناء او منشآت أخرى غير الغراس على ارض الغير يقتضي اتفاق بينه وبين صاحب الارض، ويحدد هذا الاتفاق حقوق المساطح والتزاماته)^(٣). ونلاحظ مما تقدم، ذهاب التشريعات المذكورة، ذات الاتجاه في تحديد نوع حق المساطحة ، بانه حق عيني، الا انه اختلف في ما يعطيه هذا الحق لصاحبه، ففي الامارات يعطيه اقامة بناء او غراس، بينما المشرع العراقي اعطاه اقامة بناء او منشأة اخرى ولم يتناول بالذكر الغراس، وربما يعود السبب في ذلك كون المشرع تناول المغارسة بالتنظيم في نص اخر، وهو المادة ٨٢٤ من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل، وعدها نوعاً من انواع الإيجار.

(١) تطلق عليه بعض التشريعات مصطلح (حق السطحية) مثل قانون المدني السوري رقم ٨٤ لعام ١٩٤٩ المعدل وكذلك في لبنان قانون الملكية العقارية المرقم ٣٣٩ امام لعام ١٩٣٠ المعدل والمغرب ايضا في مدونة الحقوق العينية المرقم ٣٩,٨ لسنة ١٩١٥ المعدل.

(٢) كما عرفته دائرة الشؤون البلدية بذات التعريف في قرائها الاداري رقم ٢٦٧ لسنة ٢٠١٤ بشأن عقد المساطحة النموذجي في اماره ابوظبي في الباب الثالث من(١-٥)، منشور في الجريدة الرسمية، العدد التاسع، ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥.

(٣) هناك تشريعات اخرى عرفت حق المساطحة، منها على سبيل المثال، القانون المدني الاردني رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٦ في المادة ١٢٢٥، والقانون السوداني، في قانون المعاملات المدنية رقم ٨ لسنة ١٩٨٤ المعدل، في المادة ٧٠٣، بينما تشريعات اخرى لم تنص عليه صراحة، وانما نظمته كجزء من حق الانتفاع مثل القانون المدني المصري رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨، والقانون الجزائري رقم ٥٨,٧٥ لسنة ١٩٧٥ المعدل، والقانون المدني الكويتي رقم ٦٧ لسنة ١٩٨٠ المعدل.

الفرع الثاني

التعريف الفقهي لحق المساطحة

كما تناول التشريع حق المساطحة بالبيان ، كذلك فعل الفقهاء ، اذ تناولوا حق المساطحة بالتعريف بين طيات مؤلفاتهم، فمنهم من عرفه بانه، حق عيني يعطي صاحبه الحق في اقامة بناء او غراس او سواهما في ارض الغير مقابل اجر متفق عليه^(١).

او هو(حق عيني معطى للمالك على ابنية او منشآت او غراس قائمة على ارض هي لشخص اخر)^(٢). كما يعرفه اخر بانه، حق عيني أصلي يعطي بموجبه للمساح وبمقتضى الاتفاق مع صاحب الارض ان يقيم البناء سواء للسكن كالدور او لغرض الإنتاج كالمعامل والمصانع وغيرها^(٣). وكذلك بانه حق عيني عقاري اصلي ومصدره الوحيد هو العقد، فهو عقد شكلي ولا ينعقد الا بالتسجيل في دائرة الطابو، ويحدد العقد مدى التزامات وحقوق المساطح^(٤).

ومن الجدير والملاحظة، أن آراء الفقهاء جاءت بناء على موقف المشرع، من كون حق المساطحة حق عيني، رغم اختلافهم في التعبير عنه، إذ جاءت الآراء مطابقة لموقف المشرع في كل من دول المقارنة، من حيث ما يعطيه الحق لصاحبه على أرض الغير، ولأعطى إلا بموجب اتفاق بين مالك الأرض والمساطح . وكما ان القضاء هو الاخر ،قد يبين المقصود بحق المساطحة، في قرارات تناولت حل خصومات نشأت عن عقود المساطحة، حيث قضت محكمة التمييز الاتحادية في العراق بان حق المساطحة، هو حق عيني عقاري يخوض صاحبه ان يقيم بناء يخول صاحبه ان يقيم بناء او منشآت اخرى على ارض الغير وهو محل التسجيل في دائرة التسجيل العقاري^(٥).

(^١) Sirio zolea, le droit de superficie dans les systemes desreyles d'appartenace, These de doctoral (em cotvtelle)endroit prive sovtenue, vniersite pariss II,2019, P.76.

(^٢) د. زين الدين محمد مشوشي، حق الانتفاع، الطبعة الاولى ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت، ٢٠٠٦، ص ٢١٣.

(^٣) د. حسن علي الذنون ، الحقوق العينية الاصلية، شركة الرابط للطباعة، بغداد، ١٩٥٤ ، ص ٣٥٤.

(^٤) مصطفى مجيد ، شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٣٤ لسنة ١٩٧١ ، الجزء الثالث، ط١، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٧٩ ، ص ٩٢.

(^٥) قرار حكم محكمة التمييز الاتحادية في العراق، (العدد ١٧٨١ ،مدينة عقار، ٢٠٧)، وكذلك حكم نفس المحكمة(٤١٣٧ / الهيئة المدنية / ٢٠١٥)، دريد سلمان الجنابي، المختار في قضاء محكمة التمييز الاتحادية(القسم المدني) مكتبة صباح، بغداد، بدون سنة نشر، ص ١٦ ، ص٧.

المطلب الثاني

ماهية العقد الإداري

بما ان موضوعنا محل الدراسة ضمن العقود الادارية فلا بد من التطرق الى المقصود بالعقود الادارية، من أجل امكانية وضع تعريف دقيق لعقد المساطحة الاداري.

فالعقود الادارية هي من الأعمال القانونية التي تمارسها الإدارة بعد اصداء القرارات الإدارية^(١)، وعلى الرغم من اهمية هذا النشاط، وعدم اتخاذه شكلاً محدداً ثابتاً، بل تعددت في صورها والوانها، لتوليها التشريعات بالاهتمام التنظيمي ضمن مواد قانونية صريحة، تنظمها ضمن قوالب واضحة، الا انها (اغلبها) لم تتولى ادراج مواد لتعريف العقود الادارية او بيان مفهومها، هذا على مستوى التشريع^(٢)، أما على مستوى الفقه والقضاء، فهذا ما سنواجهه في هذا المطلب، اذ قسم الى فرعين، الفرع الأول لتعريف الفقه للعقد الإداري، و الفرع الثاني التعريف القضائي، وكما يلي:

الفرع الأول

تعريف الفقهاء للعقد الإداري

حاول بعض الفقهاء اعطاء تعاريف للعقد الإداري، وان كانت تختلف في الصياغة اللفظية، الا انها من حيث المعنى تصب في نفس الاتجاه، فمنهم من عرفها بانها، العقد الذي يبرمه شخص معنوي عام يقصد تسيير مرفق عام، او تنظيمية وتظهر فيه نية الإدارة في الاخذ بإحكام القانون العام، وتضمنين العقد شروط غير مألوفة في القانون الخاص^(٣).

كما يعرف بأنه "توافق ارادتين على انشاء التزام ولا يعد كل توافق عقدا اداريا و انما يجب ان يتم من خلال الاشكال والاجراءات المقررة في القانون الاداري"^(٤).

(١) لان المبدأ العام في اغلب التشريعات هو العزوف عن ايراد التعريفات للمصطلحات القانونية او بيان مفهومها، الا اننا نجد ان التشريع المغربي قد ادرج في المرسوم الصادر في ٥ / ١ / ٢٠٠٧، مفهوم الصفقات العمومية، " كل عقد يعوض ويبرم بين صاحب مشروع من وشخص طبيعي او معنوي من جهة اخرى يدعى مقاول او مورد او خدماتي ويهدف الى تنفيذ اشغال او تسلم توريدات او القيام بخدمات، وقد ايدت المحكمة الادارية في مراكش هذا المادة في المرسوم رقم ٥١ بتاريخ ١٤ اكتوبر ٢٠٠٧، نقلا عن: د. محمد الاعرج نظام العقود الادارية والصفقات العمومية الطبعة الاولى، منشورات المجال المغربية، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، الدار البيضاء، ٢٠٠٧، ص ٢٨ وما بعدها.

(٢) د.بشار جميل عبد الهادي، العقد الاداري والجوانب القانونية والادارية والادبية، دار الثقافة، عمان، ٢٠١٥، ص ٢٠.

(٣) د سليمان محمد الطماوي، الاسس العامة للعقود الادارية، الطبعة الثانية، دار الفكر العربي، القاهرة، ١٩٦٥. ص ٥٩. وكذلك د. ثروت بدوي النظرية العامة في العقود الادارية، دار النهضة العربية، ١٩٩١، ص ١١.

(٤) Pierre Andre de lobodi- fraude moderne delovolve, traites des contrats administratifs tome premiere edition, 1983,P 33.

- نقلا عن: د. عثمان سلمان غيلان العبودي، الاحكام التفصيلية في شرح التعاقدات الحكومية، مطبعة السيماء، بغداد، ٢٠١٥، ص ٦٥٨.

وكما يمكن تعريفه بأنه عمل قانوني ينتج عن توافق ارادتين او اكثر، سواء ارادة الادارة، او احد اشخاص القانون العام، مع ارادة اخرى بقصد ترتيب آثار قانونية^(١).
ويمكن ايضاً تعريف العقود الادارية، بانها اتفاق يبرم بين شخص من اشخاص القانون العام، وآخر من القانون الخاص، بقصد تسيير او تنظيم مرفق عام، وفق اساليب القانون العام^(٢).

الفرع الثاني

تعريف القضاء للعقد الإداري

من النادر ان نجد قراراً قضائياً يوضح المعنى لاحد المصطلحات المستخدمة في العالم القانوني . وذات الشيء انطبق على العقود الادارية، إذ لم نجد اثناء بحثنا قراراً قضائياً يتضمن تعريف واضح ودقيق في قرارات القضاء للدول محل المقارنة. إلا انه يمكن ان نستشف من بعض القرارات القضائية مفهوماً لها، فعلى سبيل المثال منها .

في القضاء الفرنسي، إذ لم يستقر الاجتهاد القضائي الاداري الفرنسي على مبدأ محدد للعقود الادارية، فتارةً ينطلق من اعطاء مفهوم من مبدأ تسيير المرافق العامة، وتارة من طبيعة الشروط الخاصة (غير المألوفة في القانون الخاص) التي تضعها الادارة، وتارة في الاساليب التي استخدمتها الادارة في ابرام او تنفيذ العقود^(١).
فكما هو معروف ان القضاء الفرنسي في الحكم الشهوي (Stein)، انطلق لبيان توضيحي في القرار الذي اصدره في عام ١٩٥٠، إذ جاء فيه " العقد الذي يقوم بين الادارات العامة والاجهزة التابعة لها او الافراد لتأمين تسيير المرافق العامة ويضع الالتزامات على عاتقها او عاتقهم والذي يتضمن شروط ان تعتبر غير مألوفة في حقل العقد المدني او التجاري^(٢) .

وكذلك ما جاء به القضاء الفرنسي في مارس ٢٠١٢، الى ان العقود المبرمة بين الافراد من حيث المبدأ هي عقود تخضع للقانون الخاص الا في الحالة التي يعمل فيها احد طرفي العقد نيابة عن شخص عام وفي هذه الحالة تصبح عقود ادارية حسب الصيغة الناتجة عن المادة ٨٨ من قانون ١٢ يوليو ٢٠١٠^(٣).

واما في القضاء الاماراتي فقد قضت المحكمة الاتحادية العليا في دولة الامارات العربية المتحدة، بان العقد المبرم بين اشخاص احدهما من اشخاص القانون العام، لا يستلزم بذاته اعتبار العقد من العقود الادارية، بل ان المعيار المميز لهذه العقود في موضوع العقد نفسه، وليس في صفة المتعاقد، فالعقد الاداري لا بد ان يتصل بتسيير مرفق عام، وان تظهر الادارة نيتها في الاخذ بأساليب القانون العام، وان يتضمن شروط غير مألوفة في

(١) د. موسى شحادة، العقود الادارية في دولة الامارات العربية المتحدة، كلية القانون، جامعة الشارقة سنة ٢٠١١، ص ٥ . د. محمد عبد العزيز بكر، العقد الاداري عبر الحدود، ط ١، دار النهضة العربية، ٢٠٠٠، ص ٣٧.

(٢) د. عثمان سلمان غيلان العبودي، الاحكام التفصيلية في شرح التعاقدات الحكومية، مصدر سابق، ص ٦٥٨. د. انس جعفر، العقود الادارية، الطبعة الثالثة، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٣، ص ٢٨.

نطاق القانون الخاص، ومن ابرز هذه الشروط عادة" ان تحتفظ الادارة لنفسها بحق تعديل التزاماتها المتعاقد معها، او فسخ العقد بإرادتها المنفردة قبل نهايته، او توقيع عقوبات في حالة اخلال المتعاقد بالتزاماته دون الالتجاء الى القضاء"^(٤).

وايضا قرار المحكمة الاتحادية العليا في الإمارات العربية المتحدة، في شأن العقود الإدارية، انه من اجل ان يختص القضاء الاداري، في الفصل بالمنازعات الناشئة عن العقود ، لا بد ان تكون هذه العقود، ابرمت وفق قواعد القانون العام ونظرياته، التي تتخذ من فكره المرفق العام وضرورة سيره بانتظام واضطراب اساساً لها^(٥). اما من جانب القضاء العراقي، فهو لم يتناول بين احكامه ما يعرف العقد الاداري، الى انه في احكام نادرة تطرق الى المعايير التي يمكن الاعتماد عليها بالاعتبار العقد إدارياً، ومن هذه القرارات قرار محكمة التمييز العراقية، التي ذهبت فيه الى ان "العقد قد ابرمته الادارة، متوسمه في ذلك بأسلوب القانون العام وبشروط غير مألوفة العقود المدنية، فيكون عقداً ادارياً متميزاً عن العقود المدنية التي يحكمها القانون الخاص"^(٦). وكذلك جاء قرار محكمة التمييز الاتحادية في العراق، بأن "العقود التي تقيمها الإدارة مع الأفراد لا تعتبر عقوداً إدارية إلا إذا تعلقت بتسيير مرفق عام او تنظيمه وأظهرت الإدارة نيتها في الأخذ بأسلوب القانون العام وأحكامه واقتضاء حقوقها بطريقة التنفيذ المباشر وذلك بتضمين العقد شروطاً غير مألوفة بمنأى عن أسلوب القانون الخاص"^(٧).

كما جاء في فتوى مجلس شورى الدولة العراقي الصادرة في ٢٠٠٦/٥/١٨، (ان الفقه و القضاء استقرا على ان ما يميز العقد الاداري عن العقد في القانون الخاص ليس المعيار الشكلي المتمثل في كون شخص من اشخاص

(١) د. محمد سعيد امين، فكرة العقود الادارية واحكام ابرامها، دار الثقافة الجامعية، بدون مكان نشر، ١٩٩٢، ص ٤٩.

(٢) د. مطيع علي حمود جبير، العقد الاداري بين التشريع والقضاء، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٦، ص ١٨.

- "Clauses ayont poor abject de conferer abx porties des droit ou de mettre alevr charges des obligalions etrangere par leor nature a ceux qui sont susceptibles d'etre libliement consentis par qviconau dans le cadre des lois civils et commerciales".

(٣) Tribuhal des conflits, civil, N pourvoi: 12-03, 843,mars ,2012, pvblie au/
<https://www.legifrance.gouv.fr>، تاريخ الزيارة ٢٠٢١/٢/١٦.

(٤) طعن رقم ٣/ق/ جلسة ١٤١٧ ، ١٩٧٦ نقلاً عن: د. نجلاء حسن سيد احمد خليل، الاتجاهات القضائية الحديثة في التحكيم كوسيلة لفضل منازعات عقود الدوائر الحكومية في إمارة دبي في دولة الامارات العربية المتحدة، مجلة العدالة، وزارة العدل بدولة الامارات العربية المتحدة، العدد ١٠٣ ، ٢٠٠٠، منشور على الموقع <http://elaws.moj.gov.ae> . تاريخ الزيارة: ٢٠٢٠ /١٢ /٩.

(٥) خالد عباس ابراهيم مراد، عقد امتياز المرفق العام، رسالة ماجستير في القانون العام، جامعة الجزيرة دبي، ٢٠١٨، ص ٢١ .

(٦) قرار محكمة التمييز رقم (٦٥٤٠٤٢/حقوقية/٦٥) في ١٩٦٥/٧/٢٥، نقلا عن د. عثمان سلمان غيلان العبودي، مصدر سابق، ص ٦٥٦.

(٧) قرار محكمة التمييز رقم (٦٥٤٠٤٢/حقوقية /٦٥) ، في ١٩٦٥/٧/٢٥، نقلا عن د. عثمان سلمان غيلان العبودي، مصدر سابق، ص ٦٥٦.

القانون العام طرفا فيه، بل يلزم بالإضافة الى ذلك توافر عنصرين اساسيين يتصلان بموضوع العقد من حيث وجوب اتصال العقد بمرفق عام وان تستخدم الادارة وسائل القانون العام في شأن العقد^(١). نلاحظ من ذلك، أن العقد الإداري هو اتفاق بين طرفين، احدهما من اشخاص القانون العام واخر من اشخاص القانون الخاص، وفق أحكام وأساليب القانون العام، ويكون لأحد أطرافه (الإدارة) امتيازات وسلطات غير مألوفة في القانون الخاص بقصد تسيير وتنظيم المرافق العامة. من خلال ذلك يمكن القول، بان عقد المساطحة الاداري، هو اتفاق تبرمه الادارة، المتمثلة بالسلطان المركزية أو المحلية، مع شخص طبيعي او معنوي (المساطح) من اشخاص القانون الخاص، يكون فيه للأخير اقامة مباني او منشآت اخرى كالمعامل والمصانع وغيرها على ارض تابعة للأول على ان يكون الاتفاق وفق أحكام القانون العام ويتضمن شروط غير مألوفة في القانون الخاص.

المبحث الثاني

ذاتية عقد المساطحة الاداري

بعدما اصبحت لدينا فكرة عن المقصود بعقد المساطحة الاداري، من خلال بيان تعريفه، نأتي الى تمييز العقد المذكور، عما يشبهه به من العقود القريبة عليه، والتي نظمها المشرع العراقي، من خلال توضيح وجهة الاختلاف بينه وبينها، وهو الامر الذي جعلنا نتولى دراسة هذه العقد، واطلاق التسمية عليه بعقد المساطحة الاداري، وثم بعد ذلك نتناول اهم الخصائص التي يتصف بها هذا العقد.

المطلب الأول

تميز عقد المساطحة الاداري عما يشبهه به

هناك عقدين يتشابهان بعقد المساطحة من حيث المضمون والحق الذي ينشأ عنه ولكل يختلفان عنه في عده امور همها عقد المساطحة المدني وعقد المساطحة الاستثماري .

الفرع الاول

اختلاف عقد المساطحة الاداري عن عقد المساطحة المدني

هناك امور يختلف بها عقد المساطحة الذي يبرم بين اشخاص القانون الخاص، وان كانت الادارة طرفا فيه مادامت تتعامل معاملة الاشخاص الخاصة، عن عقد المساطحة الاداري، وهي كما يلي :

(١) فتوى مجلس شورى الدولة رقم ٢٠٠٦/٣٨، مجموعة قرارات وفتاوى مجلس شورى الدولة لعام ٢٠٠٦، وزارة العدل، مجلس شورى الدولة، ص ١١٨.

أ. أطراف العقد : إذ ان عقد المساطحة الاداري يشترط فيه ان يكون احد اطرافه من اشخاص القانون العام التمثل بالإدارة دائماً كشخص من اشخاص القانون العام^(١)، على خلاف عقد المساطحة المدني الذي لا يشترط فيه ذلك.

ب. من حيث الاجراءات: ان الاجراءات التي تتبع في ابرام عقد المساطحة الاداري لابد ان تتم على وفق القوانين الادارية التي تنظم التصرف بأموال الدولة، ففي فرنسا يخضع للتقنين العام لقانون ملكية الاشخاص العامة وما يتبعه من قوانين و قرارات تنظيمية تصدر استناد اليه و ومكملة له، وفي الامارات العربية المتحدة يخضع لقرار رقم ٢٦٧ لسنة ٢٠١٤ الصادر من شؤون بلدية ابو ظبي وكذلك القوانين الادارية التي صدر هذا القرار استناد اليها، واما في العراق وفق قانون بيع و ايجار اموال الدولة العراقي رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل، اما عقد المساطحة المدني يخضع الى القانون المدني في دول المقارنة والعراق^(٢).

ج. من حيث المدة: لا يوجد اختلاق في الحد الاعلى للمدة التي يجب ان لا يتجاوزها المتعاقدان عند ابرام عقد المساطحة الاداري، عن المدة المحددة في القوانين المدنية في كل من فرنسا و الامارات العربية المتحدة. على خلاف ما جاء به المشرع العراقي، اذ نصت المادة ١٦ من قانون بيع و ايجار اموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل ان مدة عقد المساطحة لا تتجاوز ٢٥ عام، بينما عقد المساطحة المدني تكون مدته لا تتجاوز الخمسين سنة وفقاً للمادة ١٢٦٧ من القانون المدني رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل في الفقرة الاولى، وفي حالة عدم تحديد المدة فنصت ذات المادة، اذا لم تحدد المدة بين طرفين ينتهي العقد بعد ثلاث سنوات من وقت تنبيه الآخر، وهذا المبدأ لم يرد في قانون بيع و ايجار اموال الدولة.

د. مصير البناء والمنشآت بعد نهاية العقد: في عقد المساطحة المدني تعود ملكية الارض الى المساطح بعد دفع ثمنها مستحقة القلع اذا ما جاء شرط بخلاف ذلك^(٣)، اما في عقد المساطحة الاداري، فتؤول بعد ما الى الجهة المالكة الادارة بدون بدل، حسب القوانين التي نظمت و ايجار اموال الدولة، وهذا ما سنبينه لاحقاً.

هـ. من حيث التجديد: فانه لا يوجد هناك نص يمنع اطراف عقد المساطحة المدني من تجديد العقد المبرم بينهم^(٤)، وذات الامر بالنسبة لعقد المساطحة الاداري في كل من فرنسا و الامارات العربية المتحدة^(٥)، على خلاف عقد المساطحة الاداري الذي نظمه المشرع العراقي حيث يحكمهم نص المادة ١٦ من قانون بيع و ايجار اموال الدولة العراقي في الفقرة (أ) منه، وسنوضح ذلك لاحقاً.

و. من حيث القانون: يخضع عقد المساطحة المدني بأحكام القانون الخاص باعتباره تابعاً له، بينما يخضع عقد المساطحة الاداري لأحكام القانون العام.

(١) د. عماد مجدي عبد الملك، العقود الادارية و احكامها، دار المطبوعات الجامعية، الاسكندرية، ٢٠١١، ص ١٦.

(٢) ينظر: القانون المدني الفرنسي المعدل في ٢٠٢١٨، وقانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٥ لسنة ١٩٨٥ المعدل في ٢٠١٠، والقانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١.

(٣) د. غني حسون طه. محمد طه البشير، الحقوق العينية، وزارة التعليم العالي و الحث العلمي، بدون مكان نشر، بدون سنة نشر، ص ٣١٨.

(٤) ينظر: القانون المدني الفرنسي المعدل في ٢٠١٨، قانون المعاملات المدنية لدولة الإمارات العربية المتحدة رقم ٥ لسنة ١٩٨٥ المعدل، و القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل.

(٥) بموجب الامر الاداري الفرنسي رقم ١٣١ في ١٠ فبراير ٢٠١٦، والقرار الاداري الاماراتي رقم ٢٦٧ في ٢٠١٤.

الفرع الثاني

اختلاف عقد المساطحة الاداري عن عقد المساطحة الاستثماري

لم نجد في الدول محل المقارنة (فرنسا والامارات العربية المتحدة) تنظيم مستقل لعقد تبرمه الدولة يعطي حق المساطحة لغرض الاستثمار يختلف عن حق المساطحة الاداري اما في العراق، نظم المشرع حق المساطحة في قانون بيع و ايجار اموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل وكذلك في قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل، فالاستثمار كما نص عليه القانون المذكور في المادة (١/ن) بانه " توظيف مال اي نشاط او مشروع اقتصادي يعود بالمنفعة المشروعة على البلد " .

او يمكن تعريفه بانه ،الدخول في مشروع بقصد تحقيق عائدات بشكل ارباح لحساب الشخص المكلف بتحقيقه^(١). او يعرف بانه، قيام شخص طبيعي او معنوي في بلد غير بلده باستخدام جهده او امواله او خبرته في القيام بمشروعات اقتصادية سواء كان بمفرده او بالمشاركة مع شخص طبيعي او معنوي محلي او اجنبي او مع الدولة او مع مواطنيها في انشاء مشروعات مشتركة^(٢).

ولكن هناك فرق كبير بين العقدين، حيث هناك عدة امور يختلف بها عقد المساطحة الذي نظمه قانون الاستثمار العراقي رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل، عن عقد المساطحة الذي نظمه قانون بيع و ايجار اموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل، وكما يلي :

أ- من حيث الاطراف: ذكرنا سابقا ان عقد المساطحة الاداري لا بد ان يكون احد اطرافه من اشخاص القانون العام بينما عقد المساطحة الاستثماري لا يشترط ذلك فقد يكون الدولة او من القطاع الخاص او القطاعين الخاص والمختلط^(٣)، ولكن في حالة اذا كانت الادارة تبرم عقد المساطحة الاستثماري كشخص من اشخاص القانون العام ، هنا يجب النظر الى الامور الاخرى التالية الذكر .

ب- من حيث الاجراءات: الاجراءات التي تتبع في ابرام عقد المساطحة الاداري وفق قانون بيع و ايجار اموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل. بينما عقد المساطحة الاستثماري يخضع لقانون استثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل . وكما نص قانون الاستثمار انه في حالة تعارض نص في قانون الاستثمار مع القوانين الاخرى المطبقة في العراق فان تطبيق قانون الاستثمار يرجح على تلك القوانين ، حتى لو كان القانون المتعارض صدر في وقت لاحق ، وهذا حسب المادة ٣٣ من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل.

(١) د. وليد حيدر جابر ، التفويض في ادارة و استثمار المرافق العامة، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، ٢٠٠٩ ، ص ١٢٣ .

(٢) د. يحيى محمد عيسى ، الجوانب القانونية للشركات غير الوطنية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٤ ، ص ١٨ .

(٣) حسب نص المادة ١٠ من قانون الاستثمار العراقي رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل.

ت- من حيث المدة: ان عقد المساطحة الاستثماري، مدته لا تزيد عن ٥٠ سنة حسب المادة ١٠ من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل، بينما عقد المساطحة الاداري لا يزيد من عن ٢٥ عام وفق المادة ١٦ من قانون بيع و ايجار اموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل.

ث- مصير البناء والمنشآت: في عقد المساطحة الاداري فان البناء والمنشآت تؤول الى الجهة المالكة بدون بدل، وفق نص القانون الوارد في بيع و ايجار اموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل^(١)، بينما عقد المساطحة الاستثماري تعود الى الدولة او الاقليم او المحافظة غير المنتظمة في اقليم وفق الاتفاق المبرم مع صاحب المشروع حسب ما جاء في المادة ١٠ في الفقرة (ب) من قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل.

ج- من حيث التجديد: عقد المساطحة الاداري لا يمكن تجديده وفق ما جاء في قانون بيع و ايجار اموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل^(٢)، بينما عقد الاستثمار قابل للتجديد، بموافقة الهيئة العامة المانحة الاجازة والجهة ذات العلاقة، بعد مراعاة طبيعة المشروع والجدوى الاقتصادية منه^(٣).

ويتضح مما تقدم ، أن عقد المساطحة الإداري يتميز بذاتية مستقلة أعطاها له المشرع العراقي ، تجعل العقد يبدو بمظهر مميز عن العقود التي نظمها في قوانين أخرى تعطي ذات الحق عند ابرامها، فهو يختلف عن كل من عقد المساطحة الذي يخضع القانون المدني رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل وعقد المساطحة الذي نظمه قانون الاستثمار العراقي رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل ، من حيث أمور حرص على تنظيمها بطريقة تختلف عن العقدين السابقين الذكر.

المطلب الثاني

خصائص عقد المساطحة الاداري

من خلال ما تم ذكره ، من إعطاء تعريف العقد المساطحة الإداري، وبيان ما يتميز به هذا العقد عن العقود القريبة منه ، يمكن استخلاص أبرز خصائصه من خلال ما يلي:

١. انه عقد يبرم بين مالك الارض (الادارة) و احد الاشخاص (المساطح) وفق احكام القانون العام، وهو من عقود المعاوضة، اي كل طرف يأخذ مقابل لما اعطى، فهو يرتب حقوق والتزامات على الطرفين^(٤).
٢. انه يعطي المساطح حق عيني اصلي^(١)، باعتبار ان حق المساطحة هو احد الحقوق العينية الاصلية الذي يمنع صاحبه سلطة مباشرة حقه واستعماله دون وساطة من احد^(٢)، كما انه يمنح صاحبه حق تتبع لشيء

(١) حسب نص المادة ١٦ من قانون بيع و ايجار اموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل.

(٢) حسب نص المادة ١٦ من قانون بيع و ايجار اموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل.

(٣) حسب نص المادة ١٠ من قانون الاستثمار العراقي رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل.

(٤) د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، المجلد الاول، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٠، ص ١٧٤.

محل الحق، في اي يد يكون، كما يمنحه حق التقدم على الدائنين في استيفاء حقه من الشيء محل الحق، وهذا هو حق الأفضلية^(٣).

٣. عقد المساطحة الاداري، لا يرد الا على العقارات^(٤)، وليس على جميع العقارات، انما الاراضي فقط المملوكة للدولة فهو لا يرد على المنقولات ولا على الاراضي التابعة للأشخاص الخاصة، والسبب في ذلك يعود، لكون هذا العقد قد تم ايراده في قوانين تنظم التصرف في أملاك الدولة، في نصوص محددة و واضحة.

٤. يمكن للمساطح الاستناد عليه، في انشاء الابنية والمنشآت على ارض الدولة، والانتفاع بها، وفق ما هو متفق عليه طول مدة العقد.

٥. انه من العقود المحددة المدة، اي يتم تحديد الحد الاعلى للمدة التي يمكن المساطحة فيها الاستفادة حق المساطحة الممنوح له ولا يمكن تجاوز هذا الحد^(٥).

٦. تهدف الادارة من خلال ابرامه، الى توظيف الثروة العقارية المملوك لها، في اقامة المشاريع، التجارية، والصناعية، وبما يعود من ذلك بالنفع على الاقتصاد وال عمران، الذي بدوره يحقق المصلحة العامة والخاصة للأشخاص، بما يعود منه من ايرادات الدولة، وتحقيق الربح للمتعاقد واستفادة المواطنين من تلك المشاريع^(٦).

٧. ونستخلص من ذلك أن عقد المساطحة الإداري يتمتع بعدة خصائص تتبع من الطبيعية المميزة لهذا العقد، والتي جعلت المشرع يتولاه بالتنظيم في نصوص قانونية ضمن تشريعات تعنى بتنظيم التصرف بإملاك الإدارة.

الخاتمة:

في ختام دراستنا توصلنا إلى بعض النتائج التي توصلنا إليها من خلال الدراسة، كما لدينا بعض المقترحات التي لربما تعطي حل لبعض مشكلات هذا العقد، وكما يلي:

أولاً: النتائج:

(١) م. شاکر ناصر حيدر، شرح القانون المدني الجديد، الجزء الثاني، الطبعة الأولى، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٥٣، ص ٣٨.

(٢) د. محمد حسين منصور، الحقوق العينية الاصلية، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، ٢٠٠٧، ص ٢٣٩.

(٣) محمد طه البشير، ود. غني حسون طه، الحقوق العينية، مديرية دار الكتب للطباعة، بغداد، ١٩٨٢، ص ٣٧٦.

(٤) د. مصطفى مجيد، شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٤٣ لسنة ١٩٧١، الطبعة الثانية، العاتك لصناعة الكتاب، بغداد، ٢٠٠٨، ص ٩٤.

(٥) د. رمضان ابو السعود، الحقوق العينية الاصلية، دار الجامعة الجديد، بدون مكان، ٢٠٠٤، ص ١٨٢.

(٦) paclol, less aspects fiscaux des droids d'emphyteose, et des droids do soperficie, pacioli, 2016, p2.

١. توصلت الدراسة الى عدم وجود تعريف تشريعي او فقهي او قضائي يبين المقصود بعقد المساطحة الاداري، .
٢. تناول المشرع لعقد المساطحة الإداري في نصوص القانون العام أعطاه مظهراً مختلفاً يتميز فيه عما يشته به من عقود المساطحة الأخرى، منها أطراف العقد، والإجراءات، والمدة، والقانون الذي يخضع له.
٣. هناك خصائص عدة يتمتع بها عقد المساطحة الإداري، نابعة من الطبيعة المميزة لهذا العقد ، وما ينتج عنه من آثار، وما يهدف إليه إبرام مثل هكذا عقد.

ثانياً: المقترحات :

- ١- لأهمية عقد المساطحة الاداري في تطوير البنية التحتية و الانشطة التجارية و الاقتصادية بما يعود على الفائدة للمجتمع نقترح المشرع العراقي وضع قانون خاص بعقد المساطحة الإداري، لأهميته هذه، وانتشاره في الأونة الأخيرة بصورة كبيرة.
- ٢- بالنظر لعدم وجود قانون خاص بالعقود الادارية التي تبرمها الإدارات وتبعثر احكامها في نصوص قانونية لقوانين مختلفة، نامل من المشرع وضع تشريع تفصيلي لأسس إبرام العقود الإدارية في العراق، ومن ضمنها عقد المساطحة الإداري، بسبب ما لاحظناه من اختلاف التطبيق في الإجراءات من دائرة إلى أخرى.

المصادر والمراجع :

- القرآن الكريم

اولاً- الكتب :

١. د. بشار جميل عبد الهادي، العقد الاداري والجوانب القانونية والادارية والادبية، دار الثقافة، عمان ، ٢٠٠٥.
٢. د. ثروت بدوي، النظرية العامة في العقود الادارية، دار النهضة العربية، ١٩٩١.
٣. د. حسن علي الذنون، الحقوق العينة الاصلية، شركة الرابط للطباعة، بغداد، ١٩٥٤.
٤. دريد سلمان الجنابي، المختار في قضاء محكمة التمييز الاتحادية(القسم المدني) مكتبة صباح، بغداد، بدون سنة نشر.
٥. د. رمضان ابو السعود ، الحقوق العينية الاصلية، دار الجامعة الجديد، بدون مكان نشر، ٢٠٠٤.
٦. د. زين الدين محمد مشموشي، حق الانتفاع ، الطبعة الاولى ، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٦.
٧. د. سلمان محمد الطماوي، الاسس العامة العقود الادارية، الطبعة الثانية، دار الفكر العربي، القاهرة، ١٩٦٥.
٨. ا.م شاکر ناصر حيدر، شرح القانون المدني الجديد، الجزء الثاني، الطبعة الاولى، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٥٣.

٩. د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، المجلد الاول، الطبعة الثالثة، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٠.
١٠. عثمان سلمان غيلان العبودي، الاحكام التفصيلية في شرح التعاقدات الحكومية، مطبعة السيماء، بغداد، سنة ٢٠١٥.
١١. د. عزيزة الشريف، دراسات في نظرية العقد الاداري، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٨١.
١٢. د. محمد الاعرج نظام العقود الادارية والصفقات العمومية الطبعة الاولى، منشورات المجال المغربية، المجلة المغربية للإدارة المحلية والتنمية، الدار البيضاء، ٢٠٠٧.
١٣. د. محمد حسين منصور، الحقوق العينية الاصلية، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، ٢٠٠٧.
١٤. محمد طه البشير، ود. غني حسون طه، الحقوق العينية، مديرية دار الكتب للطباعة، بغداد، ١٩٨٢.
١٥. د. محمد سعيد امين، فكره العقود الادارية واحكام ابرامها، دار الثقافة الجامعية، ١٩٩٢.
١٦. د. محمد عبد العزيز بكر، العقد الاداري عبر الحدود، ط ١، دار النهضة العربية، ٢٠٠٤.
١٧. د. مصطفى مجيد، شرح قانون التسجيل العقاري رقم ٣٤ لسنة ١٩٧١، الجزء الثالث، ط ١، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٧٩.
١٨. د. مطيع علي حمود جبير، العقد الاداري بين التشريع والقضاء، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٦.
١٩. د. مفتاح خليفة عبد الحميد، إنهاء العقود الإدارية، دار المطبوعات الجامعية، الإسكندرية، ٢٠٠٧.
٢٠. د. منير محمد الوتري، العقود الادارية، الجزء الاول، الطبعة الاولى، مطبعة الجامعة، بغداد، ١٩٧٩.
٢١. د. مهند مختار نوح، الايجاب والقبول في العقد الاداري، منشورات الحلبي الحقوقية، ٢٠٠٥.
٢٢. د. موسى شحادة، العقود الادارية في دولة الامارات العربية المتحدة، كلية القانون، جامعة الشارقة، ٢٠١١.
٢٣. د. وليد محمد عباس، المعيار القضائي في تميز العقد الاداري، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠١١.
٢٤. د. يحيى محمد عيسى، الجوانب القانونية للشركات غير الوطنية، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٤.

ثالثا-الرسائل والبحوث القانونية :

١. خالد عباس ابراهيم مراد، عقد امتياز المرفق العام، رسالة ماجستير في القانون العام، جامعة الجزيرة دبي، ٢٠١٨.
٢. د. نجلاء حسن سيد خليل الاتجاهات القضائية الحديثة في التحكيم كوسيلة لفضل منازعات عقود الدوائر الحكومية في اماره دبي في دولة الامارات العربية المتحدة، مجلة العدالة، وزارة العدل بدولة الامارات العربية المتحدة، العدد ١٠٣، لسنة ٢٠٠٠.

سادساً- القوانين والتعليمات والقرارات :

أ. في فرنسا:

١. القانون المدني الفرنسي لسنة ١٨٠٤ المعدل في ٢٠١٨.

٢. التفنين العام لقانون محكمة الاشخاص العامة رقم ٤٦٠ لسنة ٢٠٠٦.

٣. مرسوم رقم ١٦ - ٣٦٠ في مارس ٢٠١٦.

ب. في الامارات العربية المتحدة :

١. قانون المعاملات المدنية لدولة الامارات العربية المتحدة رقم ٥ لسنة ١٩٨٥ المعدل.

٢. قرار رقم ٢٦٧ لسنة ٢٠١٤ بشأن عقد المساطحة النموذجي.

ج. في العراق:

١. القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل.

٢. قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل.

٣. قانون بيع وايجار اموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل.

سابعاً- مجموعة الاحكام :

١. مجموعة قرارات وفتاوى مجلس شورى الدولة لعام ٢٠٠٦، وزارة العدل، بغداد، ٢٠٠٦.

ثامناً- القرارات القضائية :

١. قرار محكمة التمييز العراقية رقم ٦٥٤٠٤٢ في ١٩٦٥/٧/٢٥

٢. طعن رقم ٣ ق جلسة ١٩٧٦/٤/٧.

٣. قرار محكمة التمييز الاتحادية العراقية رقم ٨٠ في ٢٠٠٧.

تاسعاً - المصادر الاجنبية :

1. paclol, less aspects fiscaux des droids d'emphyteose , et des droids do soperficie, pacioli, 2016.
2. Sirio zolea, le droit de superficie dans les systemes desreyles d'appartenace, These de doctoral (em cotvtelle)endroit prive sovtenue, vnirersite pariss II,2019.
3. Tribuhal des conflits, civil, N pourvoi: 12-03, 843,mars ,2012, pvblie au/
www.legifrance.gouv.fr.