جرائم البناء بدون ترخيص

طالبة – ماجستير
نيران خليل إبراهيم
جامعة بغداد - كلية القانون
niran1977nana@gmail.com

الأستاذ المساعد الدكتور
كاظم عبد الله الشمري
جامعة بغداد - كلية القانون
drkadimalsamary@gmail.com

الملخص

تناول هذا البحث الموسوم (جرائم البناء بدون ترخيص في القانون العراقي – دراسة مقارنة) دراسة هذه الجرائم في قانون العقوبات والقوانين العقابية الخاصة التي تناولت هذه الجريمة. ومسؤولية القائمين عليها في القانون العراقي والقوانين المقارنة. وقد سعينا من خلالها الى البحث في المسؤولية الجزائية للقائمين بأعمال البناء بدون الحصول على الترخيص من الجهات المعنية بمنح الترخيص بالبناء في قوانين الدول التي نظمت المسؤولية الجزائية عن اعمال البناء بموجب قوانين عقابية خاصة مثل مصر والجزائر ودراسة هذه القوانين دراسة تحليلية مقارنة بالقانون العراقي. وافترضنا في نهاية بحثنا تضمين قانون العقوبات العراقي لنصوص خاصة لتنظيم اعمال البناء وتحديد المسؤولية الجزائية للقائمين عليها ومحاسبة المتجاوزين على تلك القوانين على غرار ما هو معمول به في القوانين المقارنة. وعلى ضوء ذلك قسمنا هذه الدراسة على مبحثين: نتناول في الأول: الترخيص وموقف بعض التشريعات العقابية من جريمة البناء بدون ترخيص وقسمناه على مطلبين تضمن الأول مفهوم الترخيص وموقف التشريعات العقابية من جريمة البناء بدون ترخيص، أما المطلب الثاني فقد تناول فيه موقف المشرع العراقي من جريمة البناء بدون ترخيص. أما المبحث الثاني فقد تضمن اركان جريمة البناء بدون ترخيص والعقوبة المقررة لها، وقد قسمناه على مطلبين تناولنا في الأول أركان الجريمة وقد قسمناه الى فرعين، تضمن الفرع الأول الركن المادي للجريمة، فيما تضمن الفرع الثاني الركن المعنوي، أما المطلب الثاني فقد خصصناه للعقوبة المقررة لجريمة البناء بدون ترخيص. وانتهت دراستنا بخاتمة تضمنت جملة من الاستنتاجات والمقترحات.

الكلمات المفتاحية:- الترخيص – الركن المادي – الركن المعنوي – العقوبة – البناء.

Abstract

This research was tagged (building crimes without a license) to study these crimes in the Penal Code and special penal laws that dealt with this crime. And the responsibility of those in charge of Iraqi law and comparative laws. We have sought to investigate the criminal responsibility of construction workers without obtaining a license from the concerned authorities to grant building permits in the laws of the countries that regulated criminal responsibility for construction work under special penal laws such as Egypt and Algeria، and study these laws analytically compared to Iraqi law. At the end of our discussion، we assumed that the Iraqi Penal Code should include special provisions to regulate construction work، determine the criminal responsibility of those responsible for it، and hold violators of those laws accountable، as is the case in the comparative laws. In the light of this، we divided this study on two topics: We deal in the first topic: licensing and the position of some punitive legislation on the crime of construction without a license and we divided it on two requirements، the first included the concept of licensing and the position of punitive legislation on the crime of building without a license، while the second demand addressed the position of the Iraqi legislator Construction crime without a license. The second section included the elements of the crime of building without a license and the penalty prescribed for it. We divided it into three demands that dealt with the first corner of the physical crime، while the second requirement included the moral corner، while the third requirement was allocated to the penalty prescribed for the construction crime without a license. Our study ended with a conclusion that included a number of conclusions and proposals.

keywords:- Licensing - Material Corner - Moral Corner - Punishment - Building.

المقدمة Introduction

ان المصلحة العامة في المجتمع تقضي تقييد حرية الافراد في إقامة المباني بقيود تنظيمية معينة وذلك من أجل متع قيامهم بالبناء بصورة عشوائية لتلافي ما ينتج عن تلك الاعمال من مشكلات عديدة، سيما في حال غياب الدور الرقابي للإشراف على سلامة ومطابقة البناء وكذلك ما يترتب على تلك الممارسات من مشاكل أهمها ارتفاع كلفة خدماتها، وكما ينتج عن ذلك ايضاً تعارض في مصالح الافراد فيما بينهم، أو فيما بين الافراد والدولة. وتعد جريمة البناء بدون ترخيص من أهم وأخطر تلك الممارسات، حيث تعد الجريمة الأهم والرئيسية في مجال تشريعات البناء وقد حظت بأهمية قصوى من الناحية التشريعية، حيث تناولتها اغلب قوانين البناء التي عنتت بتنظيمها الدول التي نظمت قوانين البناء بموجب قوانين عقابية خاصة.

أولاً: أهمية الموضوع:

أن اهمية موضوع بحثنا ترجع الى الاعتبارات العلمية والضرورات الاقتصادية والاجتماعية، والتي اقتضت البحث والدراسة في هذا الموضوع سيما بعد ازدياد حالات البناء بدون ترخيص، والتجاوز في البناء وذلك من اجل تحديد المسؤولية الجزائية لكل من يرتكب جريمة البناء بدون ترخيص وفرض العقوبة المقررة بحقه.

ثانياً: إشكالية الموضوع:

تتجلى اشكالية البحث من خلال الحاجة الملحة للتدخل التشريعي لوضع تنظيم قانوني ينظم جريمة ينظم جريمة البناء بدون ترخيص ويحدد العقوبة المقررة لها والمسؤولية القانونية وحتى الأخلاقية الواجبة في هذا المجال، حيث تم اختيار هذا الموضوع لأهميته ولإفرازاته السلبية التي انتجتها حالات البناء وتفشي حالات البناء العشوائي وشيوع ظاهرة التجاوز على الاملاك العامة والخاصة والبناء والسكن في العشوائيات والاملاك والمباني العائدة للدولة وبدون اي ترخيص قانوني او اجازة. مع غياب تفعيل القوانين التي تنظم هذه الجريمة، والتي غدت ظاهرة خطيرة وذات تأثير خطير وسلبي على مختلف القطاعات الخدمية مثل الماء والكهرباء بسبب التجاوزات على شبكات الماء والمجاري وخطوط مد الاسلاك الكهربائية، فضلاً عما ينجم عن هذه الجريمة من مخاطر تلحق الاضرار بالغير او حتى بالساكنين في تلك المباني. لذلك ارتأينا اختيار هذا الموضوع من اجل محاولة وضع المعالجات واقتراح الحلول التي من شانها معالجة تلك المشاكل والسعي من اجل الحد منها، من خلال اقتراح النصوص التشريعية وتفعيل النصوص التي تنظم هذه الافعال.

ثالثاً: نطاق البحث:

يتحدد نطاق البحث بشكل اساس في مجال المسؤولية الجزائية عن جريمة البناء بدون ترخيص في قانون العقوبات العراقي والقوانين العقابية الخاصة، مع المقارنة مع المسؤولية الجزائية لبعض الدول التي عنيت بتنظيم هذه الجريمة ضمن قوانين عقابية خاصة مثل مصر والجزائر.

رابعاً: منهجية البحث:

لقد اعتمدنا في بحثنا هذا على المنهج التحليلي المقارن للنصوص القانونية التي نظمت جريمة البناء بدون ترخيص بالنسبة للدول التي تبنت جرائم البناء وتم تقنينها وتشريعها ضمن قوانين عقابية خاصة ومقارنته بالقوانين العراقية التي تناولت هذه الجريمة.

خامساً: تقسيم البحث:

وأيضاً لما تقدم سنقسم الموضوع على مبحثين تسبقها مقدمة، نتناول في الأول: الترخيص وموقف بعض التشريعات العقابية من جريمة البناء بدون ترخيص على مطلبين: سنخصص الأول منه لمفهوم الترخيص، فيما نخصص المطلب الثاني فيه موقف بعض التشريعات العقابية من جريمة البناء بدون ترخيص، أما المبحث الثاني فنتناول فيه موقف بدون ترخيص وسنقسمه على فرعين نبين فيها عناصر ذلك الركن: نخصص الأول منه لصور اعمال البناء بدون ترخيص والذي يمثل العنصر الأول للركن المادي لهذه الجريمة، فيما سنخصص الثاني للعنصر الثاني لركنها المادي والمتمثل بعدم الحصول على ترخيص من الجهة الإدارية المختصة، أما المطلب الثالث: فيتضمن الركن المعنوي للجريمة، وسنقسمه على فرعين: نتناول في الأول: تعريف الركن المعنوي، في حين نبين في الثاني طبيعته، أما المطلب الرابع: فنخصصه للعقوبة المقررة لجريمة البناء بدون ترخيص، وسنقسمه على ثلاث فروع: نتناول في الأول العقوبة الاصلية للجريمة، وسنخصص الثاني للعقوبة التكميلية للجريمة، أما المطلب الخامس فسنخصصه لموقف المشرع العراقي من جريمة البناء بدون ترخيص، وسنقسمه على ثلاث فروع، نتناول في الأول منه: الركن المادي للجريمة، فيما نتناول في الثاني الركن المعنوي للجريمة، أما الفرع الثالث فسنخصصه للعقوبة المقررة للجريمة، ومن ثم سننهي بحثنا بخاتمة نبين فيها ما سيتم التوصل اليه من نتائج ومقترحات.

المبحث الأول
الترخيص وموقف بعض التشريعات العقابية من جريمة البناء بدون ترخيص
Licensing and the position of some punitive legislation regarding the crime of construction without a license

تعد جريمة البناء بدون ترخيص من الجرائم المهمة والخطيرة التي تناولتها اغلب التشريعات العقابية ونظمتها ضمن قوانين عقابية خاصة، وسنتناول في هذا المبحث مفهوم الترخيص وموقف التشريعات العقابية من جريمة البناء بدون ترخيص وعلى النحو الآتي:

المطلب الأول
مفهوم الترخيص وموقف التشريعات العقابية من جريمة البناء بدون ترخيص
The concept of licensing and the position of penal legislation on the crime of construction without a license

سنبين في هذا المطلب مفهوم الترخيص والقوانين التي تبنته وفقاً لتشريعاتها العقابية سواء في قانون العقوبات أو القوانين العقابية الخاصة ووفقاً لما يأتي:

الفرع الأول
مفهوم الترخيص
The concept of licensing

ان ترخيص البناء هو قرار اداري تصدره جهة ادارية مختصة بتنظيم المباني واجراءات قانونية محددة قانونا، تمنح بمقتضاه الحق للشخص الطبيعي او المعنوي بإقامة بناء جديد او تغيير بناء قائم قبل البدء في اعمال البناء وذلك طبقا لشروط واجراءات قانونية محددة[1]. تأذن فيه بإجراء معين بالمبنى الذي يصدر بشأنه وعن طريق منح الترخيص او رفضه او سحبه يستطيع المشرع ان ينظم حركة البناء وفق السياسة المرسومة له. حيث تعد رخصة البناء من الرخص البالغة الاهمية في تنظيم ومراقبة النشاط العمراني واعمال البناء لما لذلك النشاط والاعمال من اثار بالغة الاهمية من الناحية الجمالية للعمران ومنظر المدن والذي يترتب عليه التشويه وعدم التنظيم وغيرها من الحلات السلبية في حال عدم اشتراط الحصول على رخصة البناء او منح تلك الرخص دون مراعاة الضوابط والشروط المنصوص عليها قانونا في مجال اعمال البناء.

الفرع الثاني
موقف التشريعات من جريمة البناء بدون ترخيص
The position of legislation on the crime of construction without a license

وقد اشارت اغلب القوانين المقارنة التي نظمت اعمال البناء والعمران الى وجوب الحصول على هذا الترخيص الواجب الحصول عليه قبل الشروع في البناء ومنها التشريعات الجزائرية التي عنيت بموضوع البناء والتهيئة والتنظيم للعمران حيث تدخل المشرع بداية بالتشريع الفرنسي بالرسوم الصادر سنة 1922 والمتعلق بالتهيئة وتحسين المدن بالجزائر واعقبه المرسوم الصادر عام 1937 الخاص بمشاريع العمران وكذلك الامر رقم (75 - 65) لعام 1975 المتعلق برخصة البناء تجزئة ورخصة الاراضي لأجل البناء والملغي بصدور القانون (82 – 2) لعام 1982 المتعلق برخصة البناء ورخصة تجزئة الاراضي للبناء. ومن ثم صدر القانون رقم (87 – 3) لعام 1987 المتعلق بالتهيئة العمرانيـــة والذي ظل معمولاً بـــه لحين صدور القانون رقـــم (90 - 29) لعام 1990 المتعلق بالتهيئة العمرانية والتعمير والمعدل بموجب القانون رقـــم (4 - 5) لعام 2004 والذي صدر لتنفيذه المرسوم التنفيذي رقم (91 – 176). هذا فضلاً عن القانون المرقم (3 – 10) المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة والمرسوم التنفيذي المرقم (15 – 19)، والذي يحدد كيفيات تحضير عقود التعمير وتسليمها. وبذلك يبرز دور المشرع الجزائري بالاهتمام بالتنظيم العمراني وتنظيم اعمال البناء والتأكيد على رخصة البناء لضمان ذلك التنظيم ودوره في حماية البيئة[2]، وقد عرفت رخصة البناء وفقاً للقانون الجزائري بانها: (الوثيقة الرسمية التي تثبت حق اي شخص طبيعي او معنوي في اقامة بناء جديد مهما كانت اهميته حتى ولو كان عبارة عن جدار ساند او جدار حاجز على ساحة او طريق عمومي، او تعلية او توسيع بناء قائم تسلمها البلدية بعد الراي بالموافقة للمصالح التقنية لمديرية البناء والتعمير بعد ان تتحقق من احترام قواعد التعمير المطبقة بالمنطقة المعنية)[3].

كما ان القانون الفرنسي عني ايضا بموضوع تراخيص البناء هادفا بذلك تسهيل مهمة ادارات التنظيم المختصة بشؤون العمران في ان تتأكد من احترام مالكي البناء او اي شخص يتولى عملية البناء سواء في حال الانشاء او التوسيع او التعلية للقواعد القانونية والنصوص الخاصة بتلك الاعمال قبل البدء بتنفيذها، مثال ذلك القواعد الخاصة بملكية الاراضي وكيفية استغلالها ، والشروط الخاصة بالتخطيط العمراني للمدن وتلك الخاصة بمساحة البناء، وغيرها من الشروط المتعلقة بأعمال البناء سواء ما تعلق منها بالمصلحة العامة او الخاصة[4]، ويقول بعض رجال الفقه الفرنسي ان

تراخيص البناء الفرنسية لم تعد تقتصر على المباني السكنية فحسب بل انها تمتد لتشمل كل عمل عمراني سواء تعلق بعمل من اعمال التعديلات الخارجية لمباني مقامة سابقا او استئناف عمليات انشاء او اعمال تعلية او اصلاحات او غيرها من الاعمال التي تدخل ضمن نطاق البناء والعمران، وتجدر الاشارة الى ان القانون الفرنسي قد استثنى بعض الاعمال من شرط الحصول على تراخيص البناء وذلك نظرا لطبيعة تلك الاعمال او الانشاءات، فقد اوردت المادة (421 – 1) من قانون انشاء وتنظيم المدن الفرنسي الصادر في يناير عام 1986 بعض الاستثناءات والاعفاءات الرئيسية التي تخرج من النطاق الموضوعي لتراخيص البناء كونها ليست بحاجة الى رخصة البناء نظرا لطبيعتها[5]، وكذلك فقد اكدت التشريعات المصرية على هذه الاعمال وضرورة الحصول على رخصة البناء او الترخيص بالبناء قبل البدء باي عمل متعلق بالبناء والتشييد[6]، حيث تعد هذه الرخصة وفقا للقانون المصري والفرنسي بمثابة قانون عام وتنظيم خاص لأعمال البناء، كما عرف القضاء المصري ذلك الترخيص ووفقاً لحكم محكمة القضاء الاداري بانه: (تصرف اداري يتم بالقرار الصادر بمنحه، وهذا التصرف مؤقت بطبيعته قابل للسحب او التعديل، غير قابل للإلغاء امام هذه المحكمة متى ما تم وفقاً لمقتضيات المصلحة العامة، ولم يكن مشوباً بعيب اساءة استعمال السلطة، سواء اكان هذا الترخيص مقيداً بشروط او محدداً باجل ام لا، ولا يجوز في هذه الحالة الطعن في قرار السحب قبل انقضاء الاجل، او مراعاة الشروط المقررة الا لعيب اساءة استعمال السلطة)[7].

وفي حكم المحكمة الادارية العليا في مصر نجدها تفرق بين مفهوم الرخصة والترخيص، حيث تطلق لفظ:- (الترخيص) على الترخيص الاداري بصفة عامة، في حين ترى ان كلمة: (الرخصة) ذات طبيعة خاصة ومفهوم مختلف عن الترخيص لذلك لا يمكن خضوعها لأحكام الترخيص من حيث منحها والغائها من جانب السلطة الادارية، انما تخضع للقانون ذاته، وقد قضت تلك المحكمة في ذلك بان: (التراخيص يجوز بصفة عامة سحبها او تعديلها او الغاؤها، فهذا القول يصدق على مدلول الترخيص باستعمال المال العام، او ممارسة نشاط معين مثلاً إذا لم تكن ثمة تنظيمات قانونية خاصة تعالج اوضاعها، وليس بحال الاذن في القيام بعمل محدد تترتب عليه اثار دائمة كالإنشاءات والابنية لا يجوز القيام بها الا بعد الاذن بها طبقا لنظام قانوني معين، ينفرد وحده بتحديد متى يجوز السحب او الالغاء قبل القيام بالعمل محل الاذن والذي يسمى بـــ:- (الرخصة) اذ متى تم العمل المرخص به لم يرد عليه سحب او الغاء، وانما يمكن ان يتم الاثر المترتب على ذلك استنادا الى انظمة قانونية اخرى -- --). ثم تقضي ذات المحكمة بقولها: (وبذلك فقد قام الطعن على استعمال تصوير

الترخيص دالا على الرخصة وهما مجالان مختلفان لكل منهما الاحكام الخاصة به - ---)، كما قضت المحكمة ذاتها في حكم اخر عند تمييزها بين التراخيص الادارية وتراخيص البناء بان: (الحكم المطعون فيه قد اخطأ في اسناد النتيجة التي انتهى اليها الى سببها الصحيح، واقام بنائه على ان الترخيص تصرف اداري مؤقت بطبيعته قابل للسحب والتعديل في اي وقت متى اقتضت المصلحة العامة ذلك، فخلطت بذلك بين الترخيص المؤقت الذي تصرح فيه الادارة لصاحب الشأن بالانتفاع بمال من الاموال التي تتولى ادارتها، والذي لها حق الغائه في اي وقت لاعتبارات الصالح العام وحسن سير المرافق العامة، وبين الترخيص الذي تصرح فيه الادارة ملتزمة بأحكام القوانين واللوائح لصاحب الشأن بالبناء على ملكه الخاص، فان الحظر المذكور قد اصاب الحق بمـــا انتهى اليه من رفض طلب الطاعن وقـف تنفيذ القرار الساحب للترخيص لفقدانه ركن الجدية)[8] .

وتعد جريمة البناء بدون ترخيص من جرائم البناء المهمة في القانون المصري، وقد تناولتها معظم قوانين البناء، فبالرغم من عدم ايراد تعريف لهذه الجريمة بموجب قوانين البناء المصرية، الا ان المادة (39) من قانون البناء الموحد المصري المرقم (119) لعام 2008 نصت على انه :(يحظر انشاء مباني او منشئات او اقامة اعمال او توسيعها او تعليتها او تدعيمها وترميمها او هدم المباني غير الخاضعة لقانون هدم المباني غير الآيلة للسقوط جزئيا او كليا، او اجراء تشطيبات خارجية دون الحصول على الترخيص بها من قبل الجهة الادارية المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم)، وبمفهوم المخالفة انه في حالة عدم قيام مالك البناء بالحصول على ترخيص لأي من الاعمال الواردة بنص المادة اعلاه قبل المباشرة بها، فانه يكون بذلك قد اخل بالتزامه بالحصول على الترخيص المطلوب، وبالتالي يتعرض للعقوبة المقررة لهذه الجريمة. كما نصت المادة (102) من ذات القانون على العقوبة المقررة لتلك الجريمة وهي(الحبس او الغرامة)، وكذلك نصت المادة (60) من القانون اعلاه على ان: (تزال بالطريق الاداري على نفقة المالك المخالفات الاتية:
1- المباني والمنشآت والاعمال التي تقام بدون ترخيص)[9].

وقد سار المشرع القطري على ذات المنهج من خلال تجريمه لهذه الاعمال، فقد نصت المادة (1) من القانون القطري رقم (4) لعام 1985 بشان تنظيم المباني على ان: (لا يجوز تشييد بناء او اقامة اعمال او توسيعها ، او تعليتها او تدعيمها، او هدمها او تغيير معالم اي عقار بحفره، او ردمه، او تسويته، او القيام باي عمل من اعمال تمديد الخدمات او توصيلها للمباني او صبغها، الا بعد الحصول على ترخيص بذلك من البلدية المختصة، ولا يجوز لأي مهندس، او مقاول، او عامل ان يقوم ببناء،

او باي عمل من الاعمال المتقدمة، مالم يكن مالك العقار حاصلا على ترخيص بذلك من البلدية المختصة، ويستثنى من حكم الفقرتين السابقتين، اعمال الصيانة البسيطة التي يصدر بتحديدها قرار من وزير البلدية والتخطيط العمراني)[10]. ومن خلال التمعن بهذه المادة نجد ان جريمة البناء بدون ترخيص في القانون القطري تتشابه فيها صور الافعال المكونة للركن المادي للجريمة والى حد كبير باستثناء الاعمال المتعلقة بالتشطيبات الخارجية التي لم ينص عليها القانون القطري. ومن خلال الرجوع الى نصوص المواد اعلاه تتضح لنا اركان وعقوبة تلك الجريمة، والتي سنتناولها وعلى النحو الاتي:

المطلب الثاني
موقف المشرع العراقي من جريمة البناء بدون ترخيص
The position of the Iraqi legislator on the crime of construction without a license

اما فيما يخص موقف المشرع العراقي في مجال تراخيص البناء فقد عرف القانون العراقي الترخيص تحت مصطلح (الاجازة) وذلك بموجب التعريف الوارد في نص المادة (1/ج) من نظام الطرق والابنية رقم (44) لعام 1935 والتي نصت على ان: (اجازة البناء المطلوبة والمستحصلة وفق الشروط والاحكام المبينة في هذا النظام او غيره من القوانين والانظمة الاخرى المعمول بها)، وبذلك يكون الترخيص بالبناء هو اول التزام يقع على عاتق المالك عند انشائه البناء او احداث تغيير فيه، اما بالنسبة للتجاوز في مجال تراخيص البناء فقد الزم المالك بالحصول على ذلك الترخيص قبل البدء باي عمل من اعمال البناء وذلك بموجب المادة (63) من قانون ادارة البلديات رقـم (165) لعام 1964 والتي نصت على ان: (لا يجوز القيام باي بناء قبل استحصال اجازة من البلدية)، كما اكد على ذلك بموجب نص المادة (2) من قانون رقم (13) لعام 2001 (قانون تعديل قانون ادارة البلديات رقم (165) لعام 1964)، والتي تضمنت شقي تجريم والعقاب لهذه الافعال[11]، ومن خلال تحليل نصوص المادة المذكورة تتضح اركان وعقوبة جريمة البناء بدون ترخيص بالقانون العراقي والجهة المختصة بفرضها وعلى النحو الاتي:-

أولاً: أركان الجريمة:

1- الركن المادي للجريمة .

ويتجسد في فعل البناء بدون الحصول على الترخيص وذلك بتحقق السلوك المادي في هذه الجريمة والمتمثل بالسلوك الايجابي المتمثل بالقيام بالبناء فضلا عن السلوك

السلبي وهو الامتناع عن الحصول على الترخيص المطلوب قانونا حيث ان كل من هذين السلوكين مكملان لبعضهما ولا يتصور وقوع احدهما دون الاخر[12].

2- الركن المعنوي للجريمة .

تعد جريمة البناء بدون ترخيص من الجرائم العمدية والتي يشترط لقيامها توافر القصد الجنائي لدى الفاعل ، اي بتوجه ارادته الى القيام بأعمال البناء من غير الحصول على الترخيص المطلوب مع علمه بوجوب الحصول على ذلك الترخيص، وبذلك يتحقق عنصري القصد الجرمي لديه بعنصريه (العلم والارادة).

ثانياً: العقوبة المقررة للجريمة .

ان المشرع العراقي عد هذه الجريمة من صنف المخالفات، حيث قرر لها عقوبة الغرامة، وقد خول مدير عام الدائرة البلدية في امانة بغداد ومدراء البلديات فرض غرامات على المخالفين عند قيامهم بأعمال البناء بدون ترخيص وتوجيه العقوبة بحقهم بغية الحد من اقامة الابنية والمنشآت بدون اجازة اصولية صادرة من الجهة المختصة والمتمثلة بأمانة بغداد او البلدية المعنية في المحافظات. كما الزم القانون تشكيل هيئات استئنافية وتحديد اختصاصاتها بغية تنفيذ احكام هذا القانون. كما نص ايضا على ظرف مشدد حيث تضاعف الغرامة الى (50000) خمسين الف دينار في حال ما اذا كانت الابنية او المنشآت او الاستعمالات لأغراض تجارية.

كما نص على فرض غرامات تهديدية بمبلغ (25000) خمسة وعشرون الف دينار في حال عدم تنفيذ القرارات الصادرة وفق احكام هذه المادة والمكتسبة الدرجة القطعية، فضلا عن اصدار القرار بإزالة المخالفة بقرار من امين بغداد او المحافظ وبالطريقة التي يحددها في حال ما إذا زادت مدة الامتناع عن تنفيذ تلك القرارات على (180) مائة وثمانين يوما. مع استحصال نفقات الازالة وفقا لأحكام قانون تحصيل الديون الحكومية رقم (56) لعام 1977. فضلا عن احالة من امتنع من دفع المفروضة عليه بموجب احكام هذا القانون الى المحاكم المختصة لإبدال عقوبة الغرامة بالحبس وفقا للقانون[13]. اما بشأن الجهة المختصة بفرض العقوبة المقررة للجريمة فقد خول قانون ادارة البلديات مدير عام دائرة البلدية التابعة لأمانة بغداد ومدير البلدية المختص بالمحافظة صلاحية اتخاذ اجراءات فرض العقوبة المقررة لجريمة البناء بدون الحصول على الترخيص وذلك بفرض الغرامة المالية المقررة لتلك الجريمة وبذلك خول الادارة (وهي جهة غير قضائية) سلطات قاضي جنح[14]، ومنحها الحق بتطبيق احكام التشريعات المتعلقة بتراخيص البناء وذلك رغبة منه بتخفيف العبأ الملقى على عاتق المحاكم والجهات القضائية بمنح بعض السلطات لجهات ادارية

للفصل فيها وذلك بحكم طبيعة النزاع الخاص بتلك الاعمال ولضالة قيمتها كونها من صنف المخالفات.

ومن التشريعات الاخرى التي نظمت احكام تراخيص البناء في العراق هو ما نصت عليه المادة (37) من نظام الطرق والابنية رقم (44) لعام 1935 على ان : (لا يجوز احداث اي بناء قبل استحصال اجازة من البلدية حسب احكام هذا النظام)، وقد حددت المادة (38) المدة التي يجب على صاحب البناء ان يباشر البناء فيها وهي ستة اشهر من تاريخ صدور الاجازة ، وفي حال عدم المباشرة بالبناء خلال تلك المدة ومرور سنة واحدة على ذلك التاريخ ، فعليه ان يطلب تأييد مندرجاتها مرة اخرى خلال عشرة ايام وبعكسه تعد ملغاة . وقد عدلت هذه المادة بموجب النظام رقم (9) لعام 1984، والتي نصت على ان: (على صاحب الملك ان يباشر بالبناء خلال سنة من تاريخ صدور اجازة البناء فان لم يباشر خلالها او باشر ومضت ثلاث سنوات على التاريخ المذكور فعليه ان يطلب تأييد مندرجاتها خلال الشهر اللاحق والا فتعتبر ملغاة على ان هذا لا يمنع الحصول على اجازة جديدة مالم يتم بناؤه بموجب الاجازة الملغاة ودفع رسم جديد عنه ان كان له مقتضى). وكذلك القرار رقم (37) لعام 1987 والذي اشار الى فرض غرامة لا تقل عن (1000) دينار ولا تزيد على (5000) دينار على كل من اقام بناء بدون اجازة او خلافا لها وكان ذلك البناء ممنوعا بمقتضى القوانين والانظمة والتعليمات النافذة.

كما نصت المادة (اولا / 4) من القرار رقم (296) لعام 1990 على ان: (يخول امين بغداد والمحافظون والقائمقامون ومديرو النواحي كل ضمن اختصاصه سلطة اصدار القرار بفرض غرامة لا تزيد على مائة دينار على كل من اقام بناء بدون اجازة او خلافا لها وكان ذلك البناء ممنوعا بمقتضى القوانين والانظمة والتعليمات المرعية)[15]. وقد صدر أخيرا نظام اجازات البناء رقم (2) لعام 2016، والذي تضمن احكاما تنظيمية لإجراءات اصدار اجازات البناء، وكيفية الحصول عليها، والجهة المختصة بمنحها، والمتمثلة بدوائر البلدية في امانة بغداد والمحافظات. وكذلك تضمن حالات الغاء إجازة البناء، حيث نصت المادة (9) منه على ان: (تلغى أجاز البناء من الجهة التي أصدرتها في احدى الحالتين الاتيتين: **أولا:** إذا صدرت الاجازة بناء على معلومات او بيانات غير صحيحة. **ثانيا:** اذ لم يباشر صاحب الاجازة بالبناء خلال سنة واحدة من تاريخ منحها. **ثالثا:** إذا لم يقم صاحب إجازة البناء بإزالة المخالفة او قام بتكرارها بعد ازالتها من الجهة المصدرة للاجازة). وهنا نود ان نشير الى ان هذه المادة ورد فيها عبارة:- (في احدى الحالتين الاتيتين). في حين ان متن المادة تضمن ثلاث حالات، لذلك نقترح تعديل هذا النص ليكون:- (تلغى إجازة البناء من

الجهة التي أصدرتها، في احدى الحالات الاتية ....). كما تجدر الاشارة هنا ومن خلال التمعن بنص القرار اعلاه وكذلك نصوص المواد (372) و (487 – 500) من قانون العقوبات، ان المشرع العراقي جرم كل فعل من شانه انتهاك جمالية المدن ورونقها وحدد العقوبة المقررة لها متى ما وقع اي اعتداء او تجاوز على التخطيط العمراني لهذه المدن او جمال روائها او جمال اثارها ، حيث ان اقامة المنشات في اي مدينة وبكل ما تشتمل عليه من مساكن وشوارع وحدائق ومتنزهات وغيرها ينبغي ان لا يكون عبثا وبطريقة غير منظمة بل لابد من ان تخضع لقواعد تنظيمية تحدد الطابع العمراني لها من حيث طبيعة استعمال الارض وارتفاعات الابنية وكثافة سكانها وفضاءات الطرق والارصفة وواجهات الابنية ونوعية المواد المستخدمة فيها[16]، مما ينعكس سلبا على البيئة العمرانية للمدن، حيث ان اكثر ما يستهدف هذه البيئة هو التلوث البصري[17]. وبالتالي فان غياب هذه القواعد يترتب عليه ظهور مدينة وعمارة غير صحيحة وظيفيا وعمرانيا وجماليا لذلك يعد مخالفها مرتكبا لجريمة انتهاك جمالية المدن[18]، حيث تهدف معظم التشريعات العقابية وكذلك القوانين الخاصة بالمباني والاسكان الى الاشراف على اقامة المباني والمساكن واستيفائها الاسس والمعايير اللازمة لتوفير مقتضيات الامن والامان والصحة العامة والآداب العامة وراحة العامة التي تمثل في مجملها عناصر الذوق العام: والذي يعد حكما عاما على انماط السلوك[19]، فضلا عن مساعدة المخطط عند تحضير التخطيط العام ولائحة تخطيط المناطق وتقسيم الاراضي الفضاء لأي مدينة وفقا للكثافة السكانية والاستخدام الامثل للأرض واضفاء الجمالية على المنشأت المعمارية والاحياء السكنية ، فالتخطيط العمراني السليم للمدينة هو الذي يضفي جمالية للمدن كونه يمثل المحيط الاصطناعي الذي اقامه الانسان في اطار الوسط الطبيعي الذي نشأ فيه[20].

ويمثل هذا المخطط اداة تعمير ذات وجهتين قانونية وتقنية في ان واحد، فمن الناحية القانونية فهو يواجه به الغير اذ لا يمكن استعمال الارض او بنائها على نحو يتناقض او يخالف ما جاء في مضمونه من قواعد واحكام قانونية والا تعرض المخالف الى العقوبات المقررة بموجبه، اما من الناحية التقنية فهو يحدد القواعد الواجبة التطبيق في كل منطقة من المناطق سواء ما كان منها قيد البناء والتنفيذ او مازال ضمن المخطط المستقبلي للبناء[21]. ويمثل الركن المادي لجريمة انتهاك جمالية المدن بالسلوك الذي يقوم به الجاني المتمثل بتجاوز الحدود التي خصصها المشرع للبناء والعمران ن او تجاوز الارتفاع المسموح للأبنية ، او قيامه باي فعل من شانه الاعتداء والاضرار بجمالية المدن والمتمثلة برمي الاوساخ او النفايات او المواد المضرة بالبيئة ،او القيام

باي سلوك من شانه الاضرار بالمدن وتراثها التاريخي والحضاري وموقعها الجمالي والديني والاماكن التي لها حرمة دينية او اثرية[22].

اما الركن المعنوي للجريمة فيتمثل بالقصد الجنائي لدى الفاعل عند قيامه باي فعل من الافعال المكونة لهذه الجريمة وذلك باتجاه ارادته الى ارتكاب ذلك الفعل قاصدا احداث النتيجة المترتبة عليه. اما العقوبة المقررة لهذه الجريمة فهي الغرامة او الحبس البسيط والتي تحدد بحسب الفعل المرتكب وفقا للنصوص التي تضمنتها هذه الجرائم، حيث تعد هذه الجريمة من صنف المخالفات وفقا للقانون العراقي.

المبحث الثاني
اركان جريمة البناء بدون ترخيص والعقوبة المقررة لها
Elements of construction crime without a license and the penalty prescribed for it

وسنتناول في هذا المبحث اركان جريمة البناء بدون ترخيص والعقوبة المقررة لها، وسنقسم مبحثنا على مطلبين وعلى النحو الآتي:

المطلب الأول
الركن المادي لجريمة البناء بدون ترخيص
The material corner of the crime of construction without a license

وسنتناول في هذا المطلب اركان جريمة البناء بدون ترخيص، وسنقسم مطلبنا على فرعين وعلى النحو الآتي

الفرع الأول
الركن المادي للجرمية
The physical corner of the crime

يتمثل الركن المادي لجريمة البناء بدون ترخيص بالنشاط الذي يصدر عن الجاني عند قيامه بالبناء دون الحصول على الترخيص المطلوب قانونا من الجهة الادارية المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم، وقد حددت المادة (39) من قانون البناء المصري رقم (119) لعام 2008 الاعمال التي تمثل هذا النشاط، والتي تبين ان الركن المادي لهذه الجريمة يتألف من عنصران هما :

العنصر الاول : وهو اقامة اعمال البناء ، والمتمثلة بالقيام بإحدى صور اعمال البناء الواردة على سبيل الحصر بنص المادة (39) من قانون البناء المصري .

اما العنصر الثاني : وهو عدم الحصول على الترخيص من الجهة الادارية المختصة لشؤون التخطيط والتنظيم[23]. وعليه فان الركن المادي لهذه الجريمة لا يقوم الا بتوافر هذين العنصرين معا ، حيث ان عدم الحصول على ترخيص لا يكفي بذاته لتكوين الجريمة مالم يقترن ذلك بإقامة اعمال البناء بالفعل. وذلك وفق الآتي:

أولاً: صور اعمال البناء:

تقتضي جريمة البناء بدون ترخيص القيام بإحدى صور اعمال البناء، وان الاعمال التي تمثل احد عنصري الركن المادي لجريمة البناء بدون ترخيص وكما وردت بموجب نص المادة (39) انفة الذكر هي: (البناء ،توسيع البناء ،تعلية البناء ،تعديل البناء ، تدعيم وترميم البناء ،الهدم ، التشطيبات الخارجية) اي ان كل من هذه الاعمال يتوجب على من ينوي مباشرتها والقيام بها ان لا يبدأ بالعمل بها وتنفيذ اي منها الا بعد الحصول على الترخيص اللازم من الجهة الادارية المختصة بمنح تلك الرخصة وبعكس ذلك، اي في حال القيام باي من الاعمال المتقدمة من قبل مالك البناء دون الحصول على الرخصة المطلوبة فانه يتعرض للمسائلة القانونية والعقوبة المقررة لتلك الجريمة. وقد جاء ايضا بالمادة (19) من القانون المذكور النص على حظر القيام باي عمل من العمال المذكورة قبل او دون الحصول على الرخصة بذلك من الجهة المختصة[24].

وهنا نجد اهمية وضرورة للتطرق الى تحديد مفهوم كل من هذه الافعال التي لابد وقبل القيام بها والبدء بتنفيذها من الحصول على الترخيص اللازم لها لان هذه الافعال تمثل الركن المادي لجريمة او جرائم البناء بدون ترخيص حيث تجدر الاشارة هنا الى ان هذه الافعال او الاعمال ليست جرائم بحد ذاتها انما هي اعمال مباحة وغير مجرمة قانونا وبإمكان اي شخص ومالك بناء القام بها الا ان نص التجريم فيها وسبب تجريمها هو عدم الترخيص والحصول على الرخصة المطلوبة للقيام بها ، فعدم الحصول على تلك الرخصة والقيام بتلك الاعمال بدونها هو الذي يقيم المسؤولية الجزائية لمالك البناء في هذه الافعال والتي تمثل مظاهر السلوك في جريمة البناء بدون ترخيص ، وهذه الجرائم هي : -

1- البناء:

ويقصد به انشاء البناء اي استحداث المباني وايجادها من العدم للشروع ثم البدء في اقامتها لأول مرة ، ويقصد بالإنشاء هو الاستحداث او البدء في اقامة المبنى لأول مرة مثل وضع الاساسات في المبنى[25].

2- توسيع البناء:

ويقصد به زيادة مسطح البناء القائم بالفعل وذلك بإضافة مسطحات اخرى جديدة الى حيزه القائم من قبل ، ويترتب عليه زيادة مساحة او حجم البناء دون تعلية البناء ومثال ذلك اضافة بناء جديد الى البناء القائم ، كإضافة غرفة او اكثر[26].

3- تعلية البناء:

وهو الارتفاع بالبناء بإقامة مباني جديدة فوق المباني القائمة ويكون ذلك بزيادة عدد طوابق المبنى القائم اصلا الى اكثر من الارتفاع المرخص به ، او بمعنى اخر زيادة عدد طوابق المبنى القائم الى اكثر من عدد الطوابق المرخص بها، وعليه اشتراط الحصول على ترخيص التعلية هو التأكد من مدى تحمل الاساسات والهيكل الخرساني بالمبنى لهذه التعلية بما تمثله من حمل على المبنى يزيد من الاجهادات عليه[27].

4- تعديل البناء:

ويقصد به التدخل بالبناء او الهدم في البناء القائم بالفعل على نحو يغير من معالم البناء الاصلية كهدم غرفة بالدور الارضي او تحويل شقة الى شقتين صغيرتين، بمعنى ان التعديل هو تغيير في معالم المبنى القائم بالفعل على نحو مخالف للترخيص الاداري الصادر له ولا يشترط فيه ان ينصب التعديل على جدران المبنى الرئيسية او على احد جدرانه ، انما يمكن ان يرد على اي جزء في المبنى كالمدخل او الشرفات او السلالم[28].

5- التدعيم والترميم:

ويقصد به تقوية المباني وازالة الخلل بها او اصلاح الاجزاء المعيبة من المبنى وملحقاته سواء اكان العيب نتيجة خطا في الانشاء او ناتج بسبب الاستعمال ، وذلك باستعمال مواد البناء كالطابوق والاسمنت والحديد والاخشاب وما شابه ذلك، وعلة الحصول على ترخيص قبل القيام بها هو ان هذه العملية تحتاج الى رقابة ومواصفات فنية حيث ان تدعيم البناء هو تقويته ومثال ذلك هدم جدار متصدع ثم اعادة بنائه لتقوية المبنى كله [29].

6- الهدم:

ويراد به الازالة وهناك نوعان من الهدم[30] هما ، الهدم الكلي والهدم الجزئي . ويقصد بالهدم الكلي:- هو ازالة جميع اجزاء المبنى اي ازالة البناء القائم كله حتى سطح الارض. اما الهدم الجزئي:- فهو الهدم الذي يقتصر على ازالة جزء من المبنى القائم بحيث يصبح الجزء المهدم غير صالح للاستعمال بعد ذلك[31].

7- التشطيبات الخارجية:

وهي تغطية واجهات المباني القائمة سواء المطلة على الطريق العام او غير المطلة عليه بالبياض بأنواعه المختلفة او التكسية بالحجر الصناعي او الطابوق الظاهر او الرخام او الكرانيت او اي تكسيات اخرى ولا تشمل التشطيبات الخارجية اعمال الدهانات، وهذا بحسب التعريف الوارد بموجب المادة (الثانية) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء المصري رقم (119) لسنة 2008 حيث اشترط هذا القانون الترخيص في اجراء التشطيبات الخارجية لما لهذه التشطيبات من اهمية واثر على جمال وتنسيق الواجهات[32].

عليه ومن خلال ما تقدم يتبين ان كل من الافعال والاعمال المذكورة تعد من اعمال البناء التي تستوجب الحصول على ترخيص بها قبل المباشرة باي منها وبعكسه يتعرض مالك البناء للمسؤولية الجزائية والعقوبة المقررة قانونا لذلك الفعل وفقا للقانون المصري رقم (119) لسنة 2008 والمادة (6) من القانون الجزائري رقم (8 – 15) والتي نصت على ان : " يمنع القيام بالتشييد اي بناية مهما كانت طبيعتها دون الحصول المسبق على رخصة البناء مسلمة من السلطة المختصة في الآجال المحددة قانوناً".

ثانياً: عدم الحصول على ترخيص من الجهة الإدارية

يتمثل العنصر الثاني للركن المادي لجريمة البناء بدون الحصول على ترخيص بالبناء بعدم الحصول على الترخيص المتطلب قانونا قبل المباشرة باي عمل من اعمال البناء والواردة على سبيل الحصر بموجب القوانين العقابية التي نظمت اعمال البناء ومنها قانون البناء المصري بالمـــادة (39) وقانون البناء القطري رقم (4) لعام 1985 بالمـــادة (1) والقانـــــون الجزائري رقم (90-29)، حيث اوجبت كل من هذه القوانين وجوب الحصول على الترخيص بالبناء وحظرت اي عمل من اعمال البناء قبل الحصول عليه ، واعتبرت ذلك العمل وذلك البناء جريمة يتعرض فاعلها للعقوبة المقررة قانونا ، كما ان تعذر الحصول على ذلك الترخيص لأي سبب كان لا يصلح ان يكون مسوغا للبناء ، كان يكون البناء المزمع اقامته على ارض لم يصدر قرار بتقسيمها[33]، حيث اوجب القانون على مالك البناء او من يريد تشييد بناء ان يتحرى موافقة فعله لأحكام القانون ، حيث ان الجهل بالقانون لا يعتد به . فضلا عن ان الترخيص اللاحق على وقوع جريمة البناء بدون ترخيص لا يؤثر في قيام الركن المادي لهذه الجريمة ولا يعفي من المسؤولية الجنائية ، وقد قضت محكمة النقض المصرية في ذلك بانه : (من المقرر ان الترخيص اللاحق لوقوع جريمة

البناء بدون ترخيص لا يعفي من المسؤولية الجنائية ولا اثر له على قيام الجريمة ، ومن ثم فان ما يثيره الطاعن في هذا الخصوص يكون في غير محله)[34].

ان القواعد العامة في قانون العقوبات تقتضي تقسيم الجرائم بالنسبة لركنها المادي الى ستة انواع هي: جرائم ايجابية وجرائم سلبية ، وجرائم وقتية وجرائم مستمرة ، وجرائم بسيطة وجرائم اعتياد ، واستنادا لهذا التقسيم تتضح خصائص جريمة البناء بدون ترخيص ما يأتي :

1- انها جريمة ايجابية: حيث ان الجاني يقوم فيها بنشاط ايجابي وهو البناء او التعديل او التدعيم او التعلية او الترميم او الهدم او التشطيبات الخارجية وبما ان كل من هذه الافعال تعد اعمالا ايجابية فان الجريمة تكون ايجابية تبعا لذلك .

2- انها من الجرائم الوقتية المتتابعة: كونها تتكون من نشاط اجرامي واحد وان كانت تتميز بتكرار الافعال التنفيذية التي ترتبط جميعها بوحدة الغرض، حيث انها تقع تنفيذا لقصد جنائي واحد، ويترتب على ذلك كافة الاثار القانونية المترتبة على الجرائم الوقتية بصفة عامة وهي:

أ- من حيث التقادم: حيث تنقضي الدعوى الجنائية فيها بمضي ثلاث سنوات اذا كانت الجريمة جنحة، وبمضي عشر سنوات اذا كانت الجريمة جناية، وابتداء من يوم ارتكاب اخر فعل من افعال التنفيذ اي من يوم القيام باخر عمل من اعمال البناء المتكررة المكونة للجريمة .

ب- من حيث الاختصاص: حيث تختص بنظر الجريمة مكانيا المحكمة التي ارتكب في دائرتها الفعل المكون للجريمة، او المحكمة التي يقيم في دائرتها المتهم او التي يقبض عليه فيها وذلك طبقا للقواعد العامة في قانون الاجراءات الجنائية المصري[35].

ج- من حيث تطبيق القوانين الجديدة : حيث يترتب على كون جريمة البناء بدون ترخيص جريمة وقتية متتابعة ، انه لا يتم تطبيق القوانين الجديدة الا اذا كانت اصلح للمتهم وقبل الحكم فيها نهائيا ،وفقا لنص المادة (الخامسة) من قانون العقوبات المصري[36].

3- انها جريمة بسيطة: وذلك لان فعل الجاني فيها يتكون من نشاط اجرامي واحد وهو البناء بدون ترخيص . ويترتب على ذلك ان المحكمة المختصة بنظر الدعوى الجزائية في الجريمة البسيطة هي المحكمة التي يقع ضمن دائرتها الفعل المكون للجريمة اذا وقعت في مكان واحد ، او جميع المحاكم التي يقع في دائرتها الاماكن المتعددة التي تستمر فيها الجريمة[37].

الفرع الثاني
الركن المعنوي للجريمة
Moral Corner of Crime

تنقسم الجرائم وفقا للقواعد العامة في قانون العقوبات ،من حيث ركنها المعنوي الى : جرائم عمدية وجرائم غير عمدية ، وبالنظر الى جريمة البناء بدون ترخيص يتبين بان هذه الجريمة تعد من الجرائم العمدية ، حيث ان نشاط الجاني فيها ووفقا لنص المادة (39) من قانون البناء انفة الذكر والمتمثل: (بإنشاء المباني او المنشات او اقامة الاعمال او توسيعها او تعليتها او ----) يتم عن طريق العمد وذلك لأنه من غير المتصور ان يتم هذا النشاط عن طريق الخطأ غير العمدي .ويتضح هذا الركن بالنسبة لجريمة البناء بدون ترخيص من خلال ايراد تعريفه والمتمثل بانصراف ارادة الجاني الى القيام بنشاط او فعل يدخل ضمن الاعمال الواردة بالمواد التي حددت الافعال المحظور القيام بها من قبل مالك البناء او اي شخص معني بأعمال البناء قبل الحصول على الترخيص من الجهة الادارية المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم . والمشار اليها انفا ، والمتمثلة بأعمال (انشاء المباني او المنشات او اقامة الاعمال او التوسيع او التعلية او التدعيم او الترميم او هدم المباني او التشطيبات الخارجية) والتي يقرر القانون العقاب على مرتكبها . وبذلك يتضح ان جريمة البناء بدون ترخيص تعد من الجرائم العمدية والتي يشترط لقيامها توافر القصد الجنائي لدى مرتكبها ، اي يقتضي توافر عنصري (العلم والارادة) المتطلبان لقيام القصد الجنائي لدى مرتكب الفعل الجرمي[38]. حيث يلزم توافر العلم بعناصر الجريمة لدى الفاعل وقت ارتكابها، اي يعلم ان ما يقوم به من اعمال البناء يستلزم صدور ترخيص بها من الجهة الادارية المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم كما يجب ان تتجه ارادته الى القيام بعناصر الجريمة وذلك بارتكابها عن ارادة مدركة مختارة.

المطلب الثاني
العقوبة المقررة للجريمة
The penalty prescribed for the crime

تقسم الجرائم من حيث جسامتها الى ثلاث انواع: (جنايات وجنح ومخالفات)، وان تحديد مدى جسامة الجريمة ي ونوعها يتم من خلال نوع العقوبة الاشد المقررة لها[39]، وذلك وفقا للقوانين العقابية ومنها قانون العقوبات العراقي، ومن خلال الرجوع الى نص المادة (102) من قانون البناء المصري رقم (119) لعام 2008 والتي جاء فيها: (يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على خمس سنوات او الغرامة التي لا تقل على

مثلي قيمة الاعمال المخالفة ولا تجاوز ثلاثة امثال هذه القيمة ، كل من قام بإنشاء مبان او اقامة اعمال او توسيعها او تعليتها او تعديلها او تدعيمها او ترميمها او هدمها بدون ترخيص من الجهة الادارية المختصة .----) يتضح ان هذه الجريمة تعد جنحة وفقا لهذا القانون وذلك لتحديد عقوبتها بالحبس مدة لا تزيد عن خمس سنوات او الغرامة[40]. وتمثل العقوبة بوجه عام الجزاء المترتب على مخالفة قاعدة او نص قانوني والذي يفرضه المشرع لمصلحة المجتمع، بحق مرتكب الجريمة وقد اورد قانون البناء المصري بموجب نصوص المواد (102) و(60) العقوبة المقررة لجريمة البناء بدون ترخيص حيث نص بالمادة (102) على العقوبة الاصلية المقررة للجريمة. في حين ورد المادة (60) على العقوبة التكميلية لهذه الجريمة وسنتناول فيما يأتي كل مـن هذه العقوبات في فرعين وعلى النحو الاتي:

الفرع الأول
العقوبة الاصلية للجريمة
The original penalty for the crime

نصت المادة (102) على ان : (يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على خمس سنوات او الغرامة التي لا تقل على مثلي قيمة الاعمال المخالفة ولا تجاوز ثلاثة امثال هذه القيمة ، كل من قام بإنشاء مبان او اقامة اعمال او توسيعها او تعليتها او تعديلها او تدعيمها او ترميمها او هدمها بدون ترخيص من الجهة الادارية المختصة .---- الخ) وبذلك يتضح بان هذه الجريمة تعد من جرائم الجنح ، حيث قرر المشرع العقوبة لمن يرتكبها بالحبس او الغرامة وقد هدف في ذلك تشديد العقاب من اجل ردع ومعاقبة كل من يخالف احكام القانون . وقد قضت محكمة النقض في ذلك بان : (تنص المادة السابعة من القانون رقم (178) لسنة 1961 في شان تنظيم هدم المباني على انه : (مع عدم الاخلال بالعقوبات المنصوص عليها في القانون رقم (656) لعام 1954 المشار اليه يعاقب مالك العقار عند مخالفة احكام المادة الاولى من هذا القانون بغرامة تعادل ثلاثة امثال قيمة المبنى المهدوم ، ويجوز بالإضافة الى الغرامة عقوبة الحبس مدة لا تزيد عن سنة، كما يعاقب المقاول الذي يقوم بالهدم بغرامة تعادل قيمة المبنى)ويتضح من هذا النص ان الغرامة المنصوص عليها في القانون جزاء اصلي معطوف على عقوبة، وقد يضاف اليه الحبس، وهو عقوبة لا يتصور فيه معنى التعويض او التأديب، وهو مقرر لفعل يعتبر في القانون جريمة تنظر فيها المحاكم الجنائية دون غيرها بناء على طلب النيابة العامة وحدها دون تدخل من مصلحة التنظيم او توقف

على طلب منها مما يقتضي ان ينسبغ عليها وصف العقوبة الجنائية البحت، ولا تغير نسبتها من طبيعتها الاصلية كعقوبة حسبما قصد اليه المشرع وبينه)[41].

الفرع الثاني
العقوبة التكميلية للجريمة
Supplementary punishment for the crime

لقد نصت المادة (60) من قانون البناء المصري على ان : (تزال بالطريق الاداري على نفقة المالك المخالفات الاتية : 1- المباني والمنشات والاعمال التي تقام بدون ترخيص --)، حيث اوجب المشرع بموجب هذه المادة ازالة المباني والاعمال التي تقام بدون ترخيص بالإضافة الى العقوبة الاصلية المقررة لهذه الجريمة حيث قرر لها عقوبة تكميلية متمثلة بإزالة البناء المخالف للقانون .

وكما عد المشرع الجزائري هذه الجريمة (جريمة البناء بدون ترخيص) من الجرائم عمدية حيث يتوافر فيها القصد الجنائي المتمثل في بداية المتهم بأعمال البناء او باقي الاعمال المذكورة بالمادة (52) من القانون رقم (90 – 29) بدون الحصول على الترخيص اللازم قانونا[42].

الا انه استثنى من الزامية الحصول على رخصة البناء بعض الحالات حيث نصت المادة (53) من القانون رقم (90–29) انف الذكر على ما يأتي :(لا تخضع لرخصة البناء البنايات التي تحتمي بسرية الدفاع الوطني والتي يجب ان يسهر صاحب المشروع على توافقها مع الاحكام التشريعية والتنظيمية في مجال التعمير والبناء ، هذا فضلاً عن الاستثناء الوارد في المادة (1) من ذات القانون والذي يخص بعض الهياكل القاعدية والتي لها اهمية استراتيجية من الدرجة الاولى تكون تابعة لبعض الوزارات او الهياكل او المؤسسات)[43].

الخاتمة

Conclusion

بعد ان انتهينا بعون الله وتوفيقه من بحثنا الموسوم: جريمة البناء بدون ترخيص في القانون العراقي – دراسة مقارنة. وستقسم الخاتمة على فقرتين: نخصص الاولى منها لما توصلنا اليه من استنتاجات، اما الفقرة الثانية فسنتناول فيها اهم المقترحات، والتي سنجملها وفق الاتي :-

أولاً: الاستنتاجات:

1- عدم كفاية الحماية الجنائية الواردة في نصوص قانون العقوبات فيما يخص اعمال البناء، وكذلك موضوع التجاوزات على الاراضي المملوكة للدولة والأفراد، حيث لا يوجد اي تناسب بين الحماية الجنائية لتلك المصالح وبين الخطورة التي تمثلها تلك الافعال والتجاوزات.

2- القصور التشريعي الذي اتسم به القانون العراقي قياسا بالقوانين المقارنة فيما يخص القوانين التي نظمت اعمال البناء مثل القانون المصري والجزائري، حيث لم يعالج القانون العراقي المسؤولية الجزائية عن اعمال البناء بصورة مفصلة وواضحة وصريحة ولم يحدد الافعال التي تعد جرائم في مجال البناء على غرار ما هو معمول به في القوانين المقارنة.

3- تشتت النصوص القانونية التي عالجت المخالفات الخاصة بأعمال البناء وكذلك الاحكام التي نظمت حالات التجاوز على الاراضي والاملاك العامة او الاراضي المملوكة للأفراد وعدم وضوحها، والتي ادت بالنتيجة الى ازدياد حالات التجاوز على تلك الاراضي والاملاك وبشكل هائل مما أصبح ظاهرة خطيرة على المجتمع وبكافة قطاعاته.

4- عدم الوضوح في مسألة منح الصلاحيات فيما بين الجهات القضائية والادارية التي خولها القانون ضبط التجاوزات وازالتها وفرض العقوبات بحق المخالفين ممن يثبت تقصيره واهماله في هذا المجال، مما ادى بالنتيجة الى تعدد الاجتهادات في تطبيق القوانين وضعف فاعلية الجهات الادارية في اداء واجباتها وكذلك فتح المجال امام المحاكم للاجتهاد في تطبيق القوانين سيما المتعلقة في موضوع التجاوزات والمخالفات في تراخيص البناء.

5- لم تعالج القوانين والقرارات الصادرة بشأن مخالفات البناء والتجاوز على الاراضي العائدة للدولة مشكلة التجاوزات، بل ان اغلب القرارات الصادرة بهذا الشأن غير مفعلة مما ادى بالنتيجة الى ازدياد تلك الحالات وتفاقمها.

6- ان اغلب التشريعات التي عالجت موضوع المسؤولية الجزائية عن اعمال البناء لم تفرق بين حالتي العمد والخطأ في ارتكاب جرائم البناء ومنها القانون المصري والجزائري والعراقي، حيث انها ساوت في العقوبة في حالتي ارتكاب الجريمة بطريق العمد والخطأ، الا في جرائم معينة والتي شددت فيها العقوبة في حال اقتران الجريمة بظرف مشدد.

ثانياً: المقترحات:

1- نلتمس من المشرع العراقي افراد نصوص خاصة في قانون العقوبات لتجريم الافعال التي تمثل تجاوز في البناء كونها اصبحت ظاهرة خطيرة تهدد المجتمع وتؤثر سلبا على مختلف قطاعاته.

2- نقترح اعادة الولاية العامة للجهات القضائية بدلا من الجهات الادارية المتمثلة بالبلديات فيما يخص فرض الغرامات بحق المتجاوزين في مجال تراخيص البناء. كون القضاء صاحب الولاية العامة في تطبيق القانون وفرض العقوبات.

3- ندعو المشرع الى زيادة مبالغ الغرامات المفروضة بحق المخالفين لتراخيص البناء وعلى نحو يتناسب والوضع الاقتصادي واسعار السوق، وذلك من اجل الحد من تلك التجاوزات الحاصلة بشأن تراخيص البناء وتحقيق الردع الخاص والردع العام والتي تمثل اهداف العقوبة.

4- توحيد القوانين والقرارات الصادرة بأعمال البناء ومخالفاته والتجاوز في الحصول على تراخيص البناء ضمن باب او فصل في قانون العقوبات ليشمل كافة الجرائم الخاصة بأعمال البناء وتوحيد احكامها من اجل تنظيم المسؤولية الجزائية للقائمين بتلك الاعمال.

5- نقترح ان تشتمل العقوبة في مجال جرائم البناء في حال التجاوز على الاراضي العائدة للدولة او الافراد على ازالة البناء ومصادرته وذلك للحد من التجاوز على الاراضي ومنع التعدي عليها من قبل الاخرين وهو الهدف المرجو من العقوبة بتحقيق الردع العام والخاص.

6- كما نقترح اقتصار العقوبة في مجال جرائم البناء على الغرامة دون العقوبة السالبة للحرية لمسايرة الاتجاه الحديث في العقوبات، فضلا عن ان الغرامة تمثل ردعا اكبر واكثر من العقوبة السالبة للحرية التي لم تعد تحقق الهدف المرجو منها في ردع المخالف.

7- تفعيل قرارات مجلس الوزراء الصادرة بشأن ازالة التجاوزات الواقعة على العقارات والاراضي العائدة للدولة لغرض الحد منها والقضاء عليها.

8- انسجاما مع السياسة الجزائية الحديثة في الحد من التجريم والعقاب، نقترح تشريع قرار بتمليك دور السكن التي تم انشائها تجاوزا على الأراضي المملوكة للدولة، او البلديات الواقعة ضمن حدود التصاميم الأساسية للمدن، وتطبيقه بدلا من اقرار قانون استيفاء اجر المثل عن الاراضي المملوكة للدولة المتصرف فيها لأغراض غير زراعية كونه لم يعالج ازمة السكن في العراق ولم يحد من التجاوزات على الاراضي الزراعية ، بل انه سيزيد من حالات التجاوز عليها ، فضلا عن انه سيثقل كاهل الفقراء من ذوي الدخل المحدود ممن لجأوا الى السكن في الاراضي الزراعية لعدم قدرتهم من السكن في الاراضي المفرزة على اساس انها سكنية لارتفاع اسعارها ، كونهم سيضطرون الى دفع اجر المثل اضافة الى شرائهم لتلك الاراضي او المساكن.

9- معالجة ازمة السكن معالجة حقيقية وجذرية وفاعلة من اجل الحد من هذه المشكلة التي يعاني منها المجتمع ومن وكذلك للحد من مشكلة التجاوزات على الاراضي والممتلكات العائدة للدولة والافراد، من خلال تولي الدولة مسؤولياتها تجاه الافراد وتبنيها لهذه المشكلة بإعداد الخطط والمشاريع التي من شانها معالجتها بتوزيع الاراضي وبناء المجمعات السكنية وتمليكها للأفراد لقاء مبالغ تتناسب ووضعهم الاقتصادي، حيث ان من شان ذلك الحد من ارتكاب جرائم البناء او التجاوز على الاراضي سواء ما كانت مملوكة للدولة او الافراد.

الهوامش
Footnotes

(1) ينظر: حميدي محمد، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، جامعة د. الطاهر مولاي – سعيدة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2015 / 2016، ص 25. عاشور سامي صالح عبد الله، جرائم البناء والمسؤولية الجنائية للقائمين عليه، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق / جامعة القاهرة، 2013، ص14.

(2) ينظر: حميدي محمد، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، مرجع سابق، ص3. وللتفصيل في مفهوم القوانين الجنائية الخاصة ينظر: د. احمد عبد الظاهر، القوانين الجنائية الخاصة، النظرية العامة، دار النهضة العربية، القاهرة، 2011، ص22 وما بعدها.

(3) ينظر: حامد الشريف، حق الملكية في ظل النظام القانوني لرخصة البناء، مرجع سابق، ص16.

(4)) ينظر: السيد احمد مرجان، تراخيص اعمال البناء والهدم، مرجع سابق، ص38.

(5) لقد حددت المادة (421 - 1) من قانون انشاء وتنظيم المدن الفرنسي لعام 1986 اعمال البناء المستثناة من شرط الحصول على الترخيص بالبناء وهي:
(اولاً: الانشاءات التي يتم انجازها تحت سطح الارض، او الانشاءات الخاصة بتخزين الغاز او السوائل، وشبكات مياه ومجاري الصرف الصحي، والخطوط والكابلات.
ثانياً: منشأت الابنية الاساسية الخاصة بوسائل الاتصال بالسكك الحديدية او النهرية او الخاصة بالمشاة وايضاً منشأت البنية الاساسية الخاصة بالموانئ والمطارات، سواء كانت منشأت عامة او خاصة.
ثالثاً: المنشأت المؤقتة المقامة على احواض بناء السفن واللازمة لإدارة اعمال الانشاء بشكل مباشر على ارض الواقع وايضاً المنشأت المؤقتة المرتبطة بتسويق مبنى لم يتم بناؤه بعد.
رابعاً: نماذج البناء المقامة بصورة مؤقتة في إطار الاسواق والمعارض خلال مدة اقامتها.
خامساً: الاثاث المدني المقام في الاماكن العامة.
سادساً: التماثيل والاثار والاعمال الفنية إذا بلغ ارتفاعها 12 متر او اقل، واقل من 40 متر مكعب في الحجم.
سابعاً: المرتفعات من الارض التي لا يزيد ارتفاعها عن الارض عن 60 سم.
ثامناً: الاعمدة او الاوتاد واعمدة الابراج والشمعدانات التي يبلغ اقل ارتفاع لها 12 متر فوق سطح الارض وايضا ساريات الارسال والاستقبال الاذاعي والتلفزيوني التي لا تزيد سعتها عن اربعة أمتار.
تاسعاً: الحوائط او الحواجز التي يبلغ اقل ارتفاع لها 2 متر، مع عدم المساس بالشكل الخارجي لها.
عاشراً: المنشأت التي لم تتضمنها البنود التسعة السابقة والتي يبلغ مسطحها المساحي 2 متر مربع ولا يتعدى ارتفاعها 1،50 متر فوق سطح الارض). اشار اليها السيد احمد مرجان، مرجع سابق، ص148 – 149.

(6) لقد تباينت التشريعات العربية وغيرها حول المفهوم القانوني لرخصة البناء، فمنهم من يطلق عليها رخصة البناء، ومنهم من يسميها الترخيص بالبناء، وعلى المستويين التشريعي والاداري، وقد استعمل المشرع المصري لفظ (الرخصة) ابتداءاً في القوانين القديمة كالأمر العالي الصادر عام 1889 ، وقانون رقم (51) لسنة 1942 ، والقانون رقم (93) لسنة 1948، ثم استعمل مؤخرا لفظ (الترخيص) في القوانين الحديثة كالقانون رقم (106) لسنة 1976 والقانون رقم (119) لسنة 2008 ، وتبعه في ذلك الفقه والقضاء ، اما بعض التشريعات العربية فقد استخدمت لفظ : (الرخصة) كالقانون الجزائري.

(7) حكم محكمة القضاء الاداري في الدعوى رقم (104) بتاريخ 1955/7/2، مجموعة مجلس الدولة لأحكام القرار الاداري، س9، القاعدة 255، المكتب الفني، ص282، اشار اليه: حمدي ياسين عكاشة، القرار الاداري في قضاء مجلس الدولة، منشاة المعارف، الاسكندرية، 1987، ص687.

(8) حكم المحكمة الادارية العليا في الطعن رقم (272) لسنة 27 ق.ع، جلسة 140201987، منشور بالموسوعة الادارية الحديثة، ج30، القاعدة رقم (6)، ص14 وما بعدها. وحكم المحكمة الادارية العليا في الطعن (1223) لسنة 25 ق.ع، جلسة 160301992، (غير منشورة)، اشار اليهما: السيد احمد مرجان، تراخيص اعمال البناء والهدم، مرجع سابق، ص93.

(9) انظر المواد (39) و (60) (102) من قانون البناء المصري.

(10) ينظر: المادة (1) من قانون تنظيم المباني القطري رقم (4) لسنة 1985.

(11) لقد نصت المادة (2) من قانون تعديل ادارة البلديات رقم (13) لعام 2001 المعدل لقانون ادارة البلديات رقم (165) لعام 1964 على ان: (1- أ – لمدير عام البلدية التابعة لأمانة بغداد ومدير البلدية المختص فرض غرامة مقدارها (25000) خمسة وعشرون الف دينار على كل من: اولاً: اقام بناء او منشآت سكنية بدون اجازة اصولية او خلافاً لها صادرة عن امانة بغداد او البلدية المختصة، ويكون كل من صاحب الملك والقائم بعملية البناء او الاشراف عليها مسؤولا عن ذلك. ثانياً: استعمل الارض او البناء او المنشآت خلافا للاستعمالات التي يسمح بها التصميم الاساسي لمدينة بغداد او البلدية المعنية.

1- ب- اذا كانت الابنية او المنشات او الاستعمالات المنصوص عليها في (اولا) و(ثانيا) من البند (أ) من هذه الفقرة تستعمل لأغراض تجارية تكون الغرامة (50000) خمسين الف دينار .
1-ج- يكون القرار الصادر عن مدير عام الدائرة او مدير البلدية المختص بمقتضى البندين (أ) و (ب) من هذه الفقرة باتا .
2- مع عدم الاخلال بالفقرة (1) من هذه المادة يمنع مدير عام البلدية استمرار العمل في البناء الممنوع او الاستعمال المخالف للتصاميم الاساسية وينذر المسؤول عنهما بلزوم معالجة وتصحيح او ازالة الاسباب الداعية للمنع بالكيفية التي تقررها امانة بغداد او البلدية خلال المدة التي تحددها .
3- لمدير عام الدائرة ومدير البلدية انذار المسؤول عن اي بناء او استعمال تم بدون اجازة او موافقات اصولية قبل صدور هذا القانون وبعد نفاذ قانون التصميم الاساس لمدينة بغداد المرقم (156) لسنة 1971 واخر تصميم لكل بلدية قبل تاريخ صدور هذا القانون اذا كان البناء او الاستعمال ممنوعا او مخالفا بمقتضى التشريعات النافذة وقت حدوث البناء المخالف او الاستعمال الممنوع ولم يصدر ما يجيزه من تشريع لاحق وذلك بلزوم معالجة وتصحيح او ازالة الاسباب الداعية للمنع او المخالفة بالكيفية التي تقررها امانة بغداد او البلدية خلال المدة التي تحددها عدا القضايا التي اقترنت بقرار قضائي مكتسب الدرجة القطعية ...).

وقد نصت المادة (3) من القانون على الغاء قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل) والسابقة لصدور هذا القانون حيث نصت على ان : (تلغى قرارات مجلس قيادة الثورة المرقمة (37) في 14 / 1 / 1987 و (252) في 23 / 4 / 1987 و (53) في 19 / 5 / 1997 .

ولقد نصت المادة (الخامسة) من قانون الغرامات رقم (6) لسنة 2008 على ان : (تكون الغرامات الواردة في القوانين الاخرى التي نصت عليها الفقرة (ثانيا) من قرار مجلس قيادة الثورة (المنحل) رقم (206) لسنة 1994 والذي يلغى بموجب هذا القانون عشرة اضعاف ماهي عليه في هذه القوانين).

(12) ينظر: اوزدن حسين دزه يى، و عماد فتاح اسماعيل، المسؤولية الجنائية عن تجاوزات البناء في القانون العراقي، دراسة مقارنة ، مجلة جامعة تكريت للحقوق، المجلد (2)، العدد (2)، السنة (2)، الجزء (2) اذار، 2018، ص 85 .

(13) ينظر: قانون رقم (13) لسنة 2001 ، قانون تعديل قانون ادارة البلديات رقم (165) لسنة 1964 .

(14) ينظر: حمدي صالح مجيد ، السلطات الجزائية المخولة لغير القضاة ، رسالة ماجستير ، كلية القانون / جامعة بغداد ، 1998 ، ص 53 .

(15) لقد نص القرار رقم (296) لسنة 1990 . على ان: (اولا : يخول امين بغداد والمحافظون والقائمقامون ومديرو النواحي كل ضمن اختصاصه سلطة اصدار القرار بفرض غرامة لا تزيد على مائة دينار على كل من : 1- تسبب في تشويه الساحات او الطرق العامة او مضايقة المرور فيها بتجاوزه عليها او على ارصفتها بأية كيفية كانت . 2- تسبب في تخريب او اتلاف الحدائق او المتنزهات العامة او المزروعات او الاشجار الكائنة على جانبي الطرق العامة او في وسطها . 3- رمى انقاض البناء او النفايات او مخلفات المركبات والمصانع في غير الاماكن المخصصة لها . 4- اقام بناء بدون اجازة او خلافا لها وكان ذلك البناء ممنوعا بمقتضى القوانين والانظمة والتعليمات النافذة . 5- غسل المركبات في الساحات او الطرق العامة او على ارصفتها . 6- رمى النفايات او الفضلات او الاوساخ من المركبات في اثناء سيرها في الطرق العامة او وقوفها فيها . 7- قام بتصريف المياه القذرة او الثقيلة من المحلات او الدور الى الشوارع او الطرق الفرعية . 8- قام بنصب مضخة او تجاوز على شبكة المياه المعدة للشرب باي طريقة كانت بقصد الحصول على كمية من الماء اكثر من استحقاقه سواء ضمن حدود البلديات او في القرى).

(16) ينظر: د. ندى صالح هادي الجبوري ، الجرائم الماسة بالسكينة العامة ، اطروحة دكتوراه ، كلية القانون / جامعة بغداد ، 2006 ، ص 79.

([17]) التلوث البصري هو:- (كل ما يؤذي البصر وينفره من مناضر قبيحة غير متجانسة وغير متناسقة، وعناصر مشوهة للشكل الجمالي للبيئة العمرانية بجميع مستوياتها، أي انها تشويه لاي منظر يراه الفرد ويحس عند النظر اليه بعدم الارتياح والتقبل النفسي فهو نوع من أنواع انعدام الذوق الفني او اختفاء الصورة الجمالية لكل شيء يحيط بالفرد من ابنية وشوارع واعمدة كهربائية وهندسة معمارية وحدائق وغيرها). ينظر: سوسن صبيح حمدان، مشاكل السكن في المدينة العربية "دراسة حالة مدينة بغداد" ، مجلة العرب والمستقبل، مركز دراسات وبحوث الوطن العربي، العدد 4 ، السنة الثانية ،2004، ص18. عبد الحكيم ناصر العشاوي، جغرافية المدن، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية،2008، ص162.

(18) ينظر: حيدر عبد الرزاق كمونة ، تلوث البيئة وتخطيط المدن ، الموسوعة الصغيرة ، العدد (93) ، دار الجاحظ ، بغداد ، 1981 ، ص 77 . د. عدنان الزنكنة ، سلطة الضبط الاداري في المحافظة على جمال المدن وروائها ، ط 1 ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، 2011 ، ص 57 .

(19) ينظر: د. فخري عبد الرزاق الحديثي ، ابحاث في القانون الجنائي ، الذوق العام في القانون الجنائي ،دار السنهوري ، بيروت ، 2018، ص 206 .

(20) ينظر: د. احمد خالد علام ، التشريعات المنظمة للعمران ، مكتبة الانجلو مصرية للطباعة والنشر ، القاهرة ، 1986 ، ص 183 . د. ماجد راغب الحلو ، البيئة العمرانية بين الشريعة والقوانين الوضعية ، مجلة دراسات قانونية ، كلية الحقوق ، جامعة بيروت العربية ، العدد (الاول) ، المجلد (الاول) ، 1998 ، ص 98 . د. محمد عبد الستار عثمان ، المدينة الاسلامية ، عالم المعرفة ، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب ، الكويت ، 1988 ، ص 169 .

(21) ينظر: العويجي عبد الله ، قرارات التهيئة والتعمير في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير ، كلية الحقوق والعلوم السياسية \جامعة الحاج الخضر ، 2012 ، ص 9 .

(22) ينظر: المادة (372) و المواد من (487 – 500) من قانون العقوبات العراقي ، و المواد (43) و (46) و(48) من قانون ادارة البلديات العراقي رقم (165) لسنة 1964 ، والمادة (3) من قانون السلامة الوطنية العراقي رقم (4) لسنة 1965 .

(23) ينظر: د. عبد الناصر عبد العزيز علي السن ، المسؤولية الجنائية للقائمين بأعمال البناء ، مرجع سابق ، ص 271.
(24) نصت المادة (19) من قانون البناء المصري رقم (119) لسنة 2008 على ان: (يحظر انشاء مبان او منشات او اقامة اعمال او توسيعها او تعليتها او تدعيمها او ترميمها او هدم المباني غير الخاضعة لقانون هدم المباني غير الآيلة للسقوط جزئيا او كليا او اجراء اي تشطيبات خارجية دون الحصول على ترخيص في ذلك من الجهة الادارية المختصة بشؤون التخطيط والتنظيم وفقا للاشتراطات البنائية وقت اصدار الترخيص ولما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون) .
كما نصت المادة (الثانية) من مواد الاصدار لقانون البناء المشار اليه اعلاه على ان : (تحظر اقامة مبان او منشات خارج حدود الاحوزة العمرانية المعتمدة للقرى والمدن او المناطق التي ليس لها مخطط استراتيجي عام معتمد او اتخاذ اي اجراءات في شان تقسيم هذه الاراضي ويستثنى من هذا الحظر :
ا- الاراضي التي تقام عليها مشروعات تخدم الانتاج الزراعي او الحيواني في اطار الخطة التي يصدر بها قرار من مجلس الوزراء بناء على عرض الوزير المختص بالزراعة .
ب- الاراضي الزراعية الواقعة خارج احوزة القرى والمدن التي يقام عليها مسكن خاص او مبنى خدمي وذلك طبقا للضوابط التي يصدر بها قرار من الوزير المختص بالزراعة).
(25) ينظر: حمادي ليليا، المسؤولية الجزائية لمشيدي البناء، رسالة ماجستير، جامعة عبد الرحمن ميرة، بجاية، 2013 ، ص 8 .
(26) ينظر: مدحت الدبيسي، جرائم البناء، في القانون رقم (119) لسنة 2008 ومشكلات تطبيقه العملي، ط 2، بدون مكان نشر، 2010، ص 79.
(27) ينظر:عاشور سامي صالح عبد الله ، مرجع سابق ، ص 9 .
(28) ينظر: حمادي ليليا ، مرجع سابق ، ص 9 .
(29) ينظر: مدحت الدبيسي، مرجع سابق،ص86.
(30) لقد نصت المادة (61) من المرسوم التنفيذي الجزائري رقم (91-176) على ان : (لايمكن القيام باي عملية هدم جزئية او كلية لبناية دون الحصول المسبق على رخصة الهدم وذلك عندما تكون هذه البناية واقعة في مكان مصنف او في طريق التصنيف في قائمة الاملاك التاريخية او المعمارية او السياحية او الثقافية او الطبيعية طبقا للأحكام التشريعية والتنظيمية المطبقة عليها ، او عندما تكون البناية الآيلة للهدم سندا لبنايات مجاورة) ، د. عزري الزين ، اجراءات اصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري ، مجلة الفكر ، العدد (الثالث)، بدون مكان نشر، ص23 .
(31) ينظر: عاشور سامي صالح عبد الله، مرجع سابق، ص 18 .
(32) ينظر: مدحت الدبيسي ، مرجع سابق ، ص 88 .
(33) ينظر: عاشور سامي صالح عبد الله ، مرجع سابق ، ص 55 .
(34) حكم محكمة النقض العليا ، نقض جنائي ، 1994/11/27 ، طعن رقم (23715)لسنة 59 قضائية ، اشار اليه:- عاشور سامي صالح عبد الله ، مرجع سابق ، ص 56 .
(35) ينظر: المادة (217) من قانون الاجراءات الجنائية المصري رقم (150) لسنة 1999.
(36) ينظر: د . عبد الناصر عبد العزيز علي السن ، المسؤولية الجنائية للقائمين بأعمال البناء ، دراسة مقارنة ، ط 1 ، دار الفكر والقانون، القاهرة، 2014 ، ص 267 .
(37) ينظر: د. سعيد حسب الله ، شرح قانون اصول المحاكمات الجزائية العراقي ، مرجع سابق ، ص 270 .
(38) ينظر: د. فخري عبد الرزاق الحديثي ، المسؤولية الجزائية ، مرجع سابق ، ص 72 .
(39) لقد نصت المادة (23) من قانون العقوبات العراقي على ان : (الجرائم من حيث جسامتها ثلاثة انواع : الجنايات والجنح والمخالفات ، ويحدد نوع الجريمة بنوع العقوبة الاشد المقررة لها في

القانون . واذا اجتمع في عقوبة جريمة ما الحبس والغرامة فيحدد نوع الجريمة بمقدار عقوبة الحبس المقررة لها في القانون).

(40) ينظر: المادة (102) من قانون البناء المصري رقم (119) لعام 2008 .

(41) الطعن رقم (1784) لسنة 35 ق جلسة 1966/1/17 مجموعة احكام النقض س 17 ع 1 رقم 12 ص 64 . اشار اليه عبد الناصر عبد العزيز علي السن ، مرجع سابق ، ص 317 .

(42) ينظر: المادة (6) من القانون الجزائري رقم (8 – 15) لسنة 2008 والذي يحدد قواعد مطابقة البنايات واتمام انجازها. و المادة (52) من القانون الجزائري رقم (29 – 90) لسنة 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير المعدل والمتتم للقانون رقم (5-4).

(43) ينظر: حمادي ليليا وعيسى ليليه، مرجع سابق، ص14.

قائمة المصادر
List of sources

أولاً: الكتب القانونية:

i. احمد خالد علام، التشريعات المنظمة للعمران، مكتبة الانجلو مصرية للطباعة والنشر، القاهرة، 1986.
ii. احمد عبد الظاهر، القوانين الجنائية الخاصة، النظرية العامة، دار النهضة العربية، 2011.
iii. د. حامد الشريف، المسؤولية الجنائية في جرائم المباني طبقا لأحدث التعديلات، الجزء (الثاني)، المكتبة العالمية، الاسكندرية، (بدون سنة طبع).
iv. د. حمدي ياسين عكاشة، القرار الاداري في قضاء مجلس الدولة، منشاة المعارف، الاسكندرية، 1987.
v. د. حيدر عبد الرزاق كمونة، الفكر الفلسفي الاسلامي وتصميم العمارة العربية، ط 1، الموسوعة الثقافية، دار الشؤون الثقافية العامة، بغداد، 2010.
vi. د. سعيد حسب الله عبد الله، شرح قانون اصول المحاكمات الجزائية، دار ابن الاثير للطباعة والنشر، الموصل ،2005.
vii. د. السيد احمد مرجان، تراخيص اعمال البناء والهدم ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 2002 .
viii. د. عبد الحكيم ناصر العشاوي، جغرافية المدن، المكتب الجامعي الحديث، الإسكندرية، 2008.
ix. د. عدنان الزنكنة، سلطة الضبط الاداري في المحافظة على جمال المدن وروائها ، ط 1 ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، 2011.
x. د. فخري عبد الرزاق صلبي الحديثي، المسؤولية الجزائية، بيروت، 2017.
xi. د. محمد عبد الستار عثمان، المدينة الاسلامية، عالم المعرفة، المجلس الوطني للثقافة والفنون والآداب، الكويت، 1988.
xii. د. مدحت الدبيسي، جرائم البناء، في القانون رقم (119) لسنة 2008 ومشكلات تطبيقه العملي، ط2، (بدون مكان)، 2010.

ثانياً: الرسائل والاطاريح الجامعية:

i. حمادي ليليا، المسؤولية الجزائية لمشيدي البناء، رسالة ماجستير، جامعة عبد الرحمن ميرة/ بجاية، 2013.
ii. حمدي صالح مجيد ، السلطات الجزائية المخولة لغير القضاة ، رسالة ماجستير ، كلية القانون / جامعة بغداد ، 1998 .
iii. حميدي محمد، رخصة البناء كأداة لحماية البيئة في التشريع الجزائري، رسالة ماجستير، جامعة د. الطاهر مولاي – سعيدة – / كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، 2015 / 2016.
iv. د. عاشور سامي صالح عبد الله، جرائم البناء والمسؤولية الجنائية للقائمين عليه، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق / جامعة القاهرة، 2013.
v. العويجي عبد الله ، قرارات التهيئة والعمير في التشريع الجزائري ، رسالة ماجستير ، كلية الحقوق والعلوم السياسية / جامعة الحاج الخضر ، 2012 .
vi. د. ندى صالح هادي الجبوري ، الجرائم الماسة بالسكينة العامة ، اطروحة دكتوراه ، كلية القانون/جامعة بغداد ، 2006 .

ثالثاً: الأبحاث والمحاضرات:

i. د. اوزدن حسين دزه يى، و عماد فتاح اسماعيل، المسؤولية الجنائية عن تجاوزات لبناء في القانون العراقي ، دراسة مقارنة ، مجلة جامعة تكريت للحقوق، السنة (2)، المجلد (2) ، العدد (2)، الجزء (2) اذار، 2018 .
ii. سوسن صبيح حمدان، مشاكل السكن في المدينة العربية (دراسة حالة مدينة بغداد)، مجلة العرب والمستقبل، مركز دراسات وبحوث الوطن العربي، العدد (5) السنة (الثاني)، 2004.
iii. د. عزري الزين ، اجراءات اصدار قرارات البناء والهدم في التشريع الجزائري ، مجلة الفكر، بدون مكان نشر، بدون سنر نشر ع3 .
iv. د. ماجد راغب الحلو، البيئة العمرانية بين الشريعة والقوانين الوضعية، مجلة دراسات قانونية، كلية الحقوق ، جامعة بيروت العربية ، العدد (الاول) ، المجلد (الاول) ، 1998.

رابعاً: القوانين:

i. الأمر العالي المصري الصادر عام 1889.
ii. قانون البناء المصري الموحد رقم (119) لسنة 2008.
iii. قانون العقوبات العراقي رقم (111) لعام 1969.
iv. قانون توجيه وتنظيم اعمال البناء المصري رقم (106) لسنة 1976.
v. القانون الإجراءات الجنائية المصري رقم (150) لعام 1950، طبقا لأحدث التعديلات بالقانون رقم (95) لعام 2003.
vi. القانون الجزائري رقم (8 – 15) لسنة 2008.
vii. قانون الغرامات العراقي رقم (6) لسنة 2008.
viii. القانون المرقم (90 – 29) لسنة 1990 المتعلق بالتهيئة والتعمير الجزائري.
ix. قانون انشاء وتنظيم المدن الفرنسي لعام 1986.
x. قانون تنظيم المباني القطري رقم (4) لسنة 1985.
xi. قانون رقم (13) لعام 2001 قانون تعديل إدارة البلديات رقم (165) لعام 1964.
xii. المرسوم التنفيذي الجزائري رقم (91 – 176) لسنة 1991.

خامساً: قرارات مجلس قيادة الثورة (المنحل):

i. القرار المرقم (296) لسنة 1990.

سادساً: المجاميع والقرارات القضائية:

i. حكم المحكمة الادارية العليا في الطعن (1223) لسنة 25 ق.ع، جلسة 160301992، (غير منشور).
ii. حكم المحكمة الادارية العليا في الطعن رقم (272) لسنة 27 ق.ع، جلسة 140201987، منشور بالموسوعة الادارية الحديثة، ج30، القاعدة رقم (6).
iii. حكم محكمة القضاء الاداري في الدعوى رقم (104) بتاريخ 1955/7/2، مجموعة مجلس الدولة لأحكام القرار الاداري، س9، القاعدة 255، المكتب الفني.
iv. الطعن رقم (1784) لسنة 35 ق جلسة 1966/1/17 مجموعة احكام النقض س 17 ع 1 رقم 12 ص64.
v. حكم محكمة النقض العليا، نقض جنائي، 1994/11/27، طعن رقم (23715) لسنة 59 قضائية.