# سلطة الإدارة في تعديل عقد المساطحة الإداري

## (دراسة مقارنة)

**الباحثة. داليا جبار عبد الحسن**

**الأستاذ المساعد الدكتور**

**علاء نافع كطافة العيداني**

**جامعة ميســـــان/ كلية القانون/قسم القانون العام**

Journalofstudies2009@gmail.com

**الملخص:**

في مجال المعاملات اليومية للادارة ، تظهر الحاجة الى إبرام عقد قانونية ، من بين هذه العقود ، نوع من العقود التي تبرمها الإدارات الحكومية بصفتها شخص من اشخاصالقانون العام، وتهدف من خلاله تحقيق المصلحة العامة، من خلال استغلال الأراضي التابعة لها ، وتعطي من خلال هذه العقود حقوق المتعاقد معها ، باحداث مباني ومنشأت على هذه الأرض ، ولأهمية هذا الأمر، تعطى الإدارة سلطات عدة ، ومنها سلطة التعديل على هذا العقد ، و الذي يعرف بعقد المساطحة الإداري، وهذه السلطة أقرتها الدولة للإدارة من خلال تشريعات و قواعد تنظيمية ، أعدت ذلك ، وأكد عليها الفقه استناد الى مسوغات منطقية ، تتعلق بالعمل الإداري وما يهدف إليه من تحقيق المصلحة العامة.

الكلمات المفتاحية: **(سلطة الإدارة، المساطحة الإداري، قواعد تنظيمية).**

The authority of the administration to amend the administrative surface contract

(A comparative study)

Dalia Jabbar Abdel Hassan

dr.Alaa Nafeh Katafa Al-Eidani

University of Missan

Faculty of Law/Public Law Department

Abstract:

In the field of daily administration transactions, the need to conclude a legal contract appears, among these contracts, a type of contracts concluded by government departments in their capacity as a person of public law, and through which they aim to achieve the public interest, through the exploitation of their lands, and are given through these contracts The rights of the contractor, to create buildings and facilities on this land, and because of

the importance of this matter, the administration is given several powers, including the authority to amend this contract, which is known as the administrative surface contract, and this authority was approved by the state for the administration through legislation and regulatory rules, which prepared this, and confirmed It is based on jurisprudence based on logical justifications, related to administrative work and what it aims to achieve in the public interest .

**Keywords: (administrative authority, administrative musataha, .(regulatory rules**

## المقـدمـــــة

أولاً- موضوع الدراسة:

وفي الوقت الحاضر، تعددت العقود التي تبرمها الأدارة كشخص من اشخاص القانون العام، ومن ضمنها العقد الذي يعطي للمتعاقد مع الأدارة، حق اقامة مباني ومنشأت وانشأت على ارض تابعة للإدارة، وهو ما يطلق عليه عقد( المساطحة الاداري)، الذي في الاصل من عقود النظام الخاص، ولكن بدخول الادارة طرفاً فيه، الى جانب وضع المشرع تنظيماً له، في قوانين أعدت لهذا الغرض، اصبح يتمتع بنظام قانوني يختلف عما هو عليه في القانون الخاص.

ولكون هذا العقد تبرمه الإدارة لتحقيق أهداف تتعلق بالمصلحة العامة، فلابد أن تتمتع الإدارة لسلطات لامتيازات غير مألوفة في القانون الخاص، ومنها سلطة الإدارة في تعديل العقد، بما يمكن أن يتناسب مع الأهداف التي وضعت ، ليحقق الغرض الذي أبرم من اجله عقد المساطحة الإداري.

ثانياً- أهمية الموضوع:

تكمن أهمية هذا الموضوع بالتعرف على التنظيم القانوني لسلطة الإدارة في تعديل أحد العقود الادارية التي تبرمها الادارة، باعتبارها احد اشخاص 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 معرفة سلطة الإدارة في تعديل عقد المساطحة الإداري، وما هو موقف الفقه منها ؟ وهل هي سلطة مطلقة ؟ ام مقيدة ؟ وهل تناولت الدول هذا الموضوع بالتنظيم ؟ وكيف كان موقفها من هذه السلطة؟.

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

رابعاً- نطاق الدراسة:

سيكون نطاق بحثنا لموضوع عقد المساطحة الاداري في التشريعات واحكام القضاء والآراء الفقهية التي تناولت سلطة التعديل في عقد المساطحة الإداري سواء على المستوى العملي في العراق ام في دول المقارنة، فرنسا، ودولة الامارات العربية المتحدة.

خامساً- منهجية الدراسة:

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، واراء الفقه ،فيما يتعلق بالموضوع محل الدراسة في العراق ودول المقارنة.

سادساً – خطة الدراسة:

من اجل ايفاء هذا الموضوع حقه والإحاطة به من جميع الجوانب، سنقسم دراستنا على مبحثين. المبحث الاول، سيكون لبيان سلطة ا لتعديل في عقد المساطحة الاداري، ويشمل مطلبين ، المطلب الأول، لتوضيح موقف الفقه من سلطة التعديل ،

والمطلوب الثاني لشروط سلطة التعديل . والمبحث الثاني فيختص لبيان موقف الدول من سلطة تعديل عقد المساطحة الاداري ، وهو ايضا مقسم الى مطلبين ، المطلب الأول لموقف الدول المقارنة، و الثاني لموقف العراق من سلطة تعديل عقد المساطحة الإداري.

**والله ولي التوفيق**

## المبحث الأول

## سلطة تعديل عقد المساطحة الإداري

في نطاق القانون الخاص، يهيمن مبدأ القوة الملزمة للعقد، وبناء عليه لا يجوز لأحد تعديل ، بان يضيف التزامات لم يتضمنها أو يعفى من التزامات نص عليها العقد وقت إلا باتفاق الطرفين اون وفق القانون(١).

إلا أن الأمر عكس ذلك في مجال العقود الادارية، اذ تمللك الإدارة، سلطة التعديل لعقد المساطحة الاداري بالإرادة المنفردة، وتعدد سلطة استثنائية ،في الوقت الذي ترى فيه الإدارة ان الاستمرار بتنفيذ العقد كما هو عليه يعرقل سير العمل، الذي من شأنه ان يؤدي إلى اهدار الوقت، وعلى الرغم من انها سلطة للإدارة الا انها في الوقت ذاته تعد من مسؤوليات الادارة بأن تتأكد وتضمن وتحاول وصولاً الى تحقيق خدمة افضل للمنتفعين وفق مقتضيات الصالح العام(٢).

ويمكن للإدارة بناء على هذه السلطة ، أن تتدخل في تنفيذ عقد المساطحة الإداري، وذلك بتغير أو تعديل أوضاع التنفيذ أو بزيادة ونقصان كميات العمل بما يتفق مع تحقيق المصلحة العامة.

---

(١) ابراهيم محمد عبد الحليم، اثر العقود الادارية بالنسبة للغير، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، ١٩٩٤، ص ٢١. د. ماجد راغب الحلو، العقود الادارية، الجامعة الجديدة، الاسكندرية، ٢٠١٥، ص ٢٠٢.

(٢) حمدي ياسين عكاشة، موسوعة العقود الادارية ، منشأة المعارف، الاسكندرية، ١٩٩٨، ص٩٧. د. نصري منصور نابلسي، العقود الادارية، مكتبة زين الحقوقية، لبنان، ٢٠١٠، ص ٣٣٨.

## المطلب الأول

## موقف الفقه من سلطة الادارة في التعديل

اختلف الفقه في مدى سلطة الإدارة في تعديل العقد ، فذهب رأي إلى تأييد سلطة الإدارة في تعديل العقد على نحو منفرد وان لم ينص على ذلك في شروط العقد(١)، ولا يمكن المساطح التمسك بوجود حقوق مكتسبة تحول بين الإدارة والتعديل بإرادتها المنفردة .وذهب رأي آخر إلى إنكار هذه السلطة ويقول لان وجودها الأساس له بل ابتدعها الفقه(٢). ويذهب ثالث إلى رأي وسط بين الشرايين السابقين ،اذ يعترف للإدارة لسلطة التعديل ولكن بقصر ذلك على عقود محددة ،إذا حددت شروطها في نصوص العقد ،وتنطلق وجهه النظر في ذلك من القوة الملزمة للعقد(٣).

إلا أننا نؤيد الرأي الأول، اذ يجب أن تتمتع الإدارة لسلطة التعديل في عقد المساطحة الإداري وان لم يكن هناك نص بذلك ،لأن سلطة التعديل مستمدة من طبيعة العقد الإداري، ومن ضرورة واجب الإدارة في إبرام العقود التي تهدف منها تحقيق المصلحة العامة ، الأمر الذي يستلزم من الإدارة التأكد من أن سير العمل يحقق ذلك.

(١) د. محمود عاطف البنا ، العقود الادارية، دار الفكر العربي، مصر، ٢٠٠٧، ص ٢٢٤. د. ابراهيم طه الفياض، العقود الادارية، مكتبة فلاح، بدون مكان نشر، ١٩٨٦، ص ١٦٥.

(٢) د. ابراهيم محمد علي، اثار العقود الادارية وفقا لقانون ٨٩ لسنة ١٩٩٨، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة ٢٠٠١، ص ٣٣.

(٣) د. احمد عثمان عياد، مظاهر السلطة العامة في العقود الادارية، دار النهضة العربية، القاهرة ١٩٩٣، ص ٢٠٣.

## المطلب الثاني

## شروط تعديل عقد المساطحة الإداري

وتعد سلطة التعديل اخطر من السلطة السابقة كونها تعد خروج صريح عن القاعدة المعروفة "ان العقد شريعة المتعاقدين"، كما انها مثال على الشروط غير المألوفة في القانون الخاص، ولخطورة هذه السلطة فهناك شروط تقيد الادارة في استخدامها وإلا كان تصرفها معيباً بعيب التعسف في استعمال السلطة، وهذه الشروط هي:

**ان تستجد ظروف تبرر تعديل العقد:** فيشترط ان تظهر ظروف تؤثر على ابرام العقد بالصورة المتفق عليها وانه التعديل وفق مقتضيات المصلحة العامة بما يتناسب مع الظروف الجديدة، على ان تكون هذه الظروف غير موجودة وقت ابرام العقد، اذ ان عقد المساطحة الإداري الذي تبرم في ظروف معينة وزمن معين، يمكن الإدارة تعديل بغض شروطه لمواكبة الظروف الجديدة لتمكين العقد من أن يحقق الهدف المرجو من ابرامه. وان يكون التعديل يستهدف مقتضيات المصلحة العامة ،وإلا فتعتبر الادارة متعسفة في استعمال السلطة، وللمتعاقد له حق اللجوء الى القضاء[١].

(١) عبد العزيز عبد المنعم خليفة، تنفيذ العقد الاداري، مصدر سابق، ص ٣٢.

١- **ان يكون التعديل في نطاق موضوع العقد:** إذ لا يجوز للإدارة ان تتجاوز نطاق موضوع العقد المبرم ،فعند قيام الإدارة بإبرام عقد معين ، له موضوع محدد تهدف من خلاله تحقيق مصلحة محددة فلا يحق لها أن تفرض تعديلات تخرج عن طبيعة العقد وموضوعه أو تحدد له موضوع جديد يختلف عن الموضوع الأصلي الذي ابرم به العقد، اذ لا يجب أن يكون التعديل لتكليف المساطح بإعمال لا علاقة لها بالعقد الاصلي، اذ لا يجوز لها تعديل طبيعة العقد من خلال تكليفه بإعمال خارج حدود ما هو متفق عليه بصوره تبدو كأنما الادارة تضع المساطح أمام عقد جديد(١).

٢- **ان يكون التعديل بموافقة السلطة المختصة:** اذ يجب ان يصدر التعديل وفق قواعد المشروعية بان تلتزم الادارة بالإجراءات الشكلية والموضوعية التي تحكم التعديل، وفي العادة تكون السلطة المختصة بتعديل العقد، هي ذات السلطة المختصة(٢). فعندما تختص الجهة الإدارية بالتعاقد فلا يجوز أن تقوم بالتعديل جهة إدارية أخرى لأي سبب ،وهذا يكون وفق قواعد الاختصاص التي هي من النظام العام ،مالم يصدر تفويض من الجهة المختصة بممارسة اختصاصها لتتمكن تلك الجهة من مد سلطتها لإجراء التعديل بمقتضى هذا التفويض(٣).

وفي فرنسا انقسم الفقه حول حق الادارة في تعديل العقد، فذهب رأي الى انكار حق الادارة في تعديل العقد، بينما ذهب راي اخر الى تقيد السلطة التعديل في عقود امتياز المرفق العام، وعقود الاشغال العامة فقط، بسبب الطبيعة الخاصة لهذين النوعين من العقود واتصالهما مباشر بالمرافق العامة، بينما اغلب الفقه يذهب الى اعطاء

(١) محمود خلف الجبوري ، العقود الادارية ، دار الثقافة للنشر، الجزائر، ٢٠٠٩ ،ص١٢٠.

(٢) د. سليمان الطماوي ، مصدر سابق ، ص ٤٧٦.

(٣) د. عبدالعزيز عبدالمنعم خليفة، مصدر سابق، ص١٩٠.

الادارة حق تعديل العقد بالإدارة المنفردة دون النص عليه في العقد او القانون او اللائحة[١].

## المبحث الثاني

## موقف الدول من سلطة تعديل عقد المساطحة الإداري

تناولت الدول موضوع سلطة الإدارة في تعديل العقد الإداري ضمن طيات النصوص القانونية والتنظيمية التي تناولت العقود التي تبرمها الإدارات، ومن ضمنها عقد المساطحة الإداري ، وسنتناول هذا الأمر بالتبيان، من خلال تقسيم المبحث على مطلبين ، المطلب الأول لموقف الدول المقارنة، والمطلوب الثاني يتناول موقف العراق من سلطة تعديل عقد المساطحة الإداري، وكما يأتي

### المطلب الأول

### موقف الدول المقارنة من سلطة تعديل عقد المساطحة الإداري

تناولت كل من فرنسا والإمارات العربية المتحدة سلطة التعديل التي تتمتع بها الادارة ، كأحد السلطات التي تمارسها في مواجهة المساطح ، ففي فرنسا ،تضمنت المادة ١٤١٤ من التقنيين العام لملكية الاشخاص العامة لسنة ٢٠٠٦ الفرنسي،[٢] للإدارة بإدارتها المنفردة تعديل بعض اوجه او مظاهر العقد، نتيجة تطور احتياجات الموفق العام، او بسبب اكتشاف تكنولوجيا اكثر تطوراً، او نتيجة تغيير الشروط المالية المقررة للمتعاقد.

وفي قرار ٣٠ مارس الفرنسي لسنة٢٠٢١ نصه في المادة١٤، بان التعديل في العقد ان لا يتجاوز الحد الاقصى من مبلغ التعاقد وحدد بنسبه ٥% بالنسبة للعقود محددة السعر وبنسبة ٢٥% بالنسبة للعقود القائمة على الوحدات، على ان يخطر المالك قبل ٣٠ يوم على الاقل بالتعديل من قبل السلطة المتعاقدة.

(١) سليمان الطماوي، مصدر سابق، ص ٤٥٦ وما بعدها؛ وكذلك : حمادة عبد الرزاق حمادة، النظام القانوني لعقد امتياز الموفق العام ،دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، ٢٠١٢، ص ٨٦٠.

(٢) التقنين العام لقانون ملكية الاشخاص العامة الفرنسي رقم ٤٦٠ لسنة ٢٠٠٦ المعدل.

واكد مجلس الدولة الفرنسي على سلطة الادارة في تعديل العقد في قراره الصادر في ٢١/ ٢٠٢٢/٥ ، اذ جاء فيه" عندما يقدم الطرفان نزاعاً الى القاضي، فيما يتعلق بتنفيذ العقد...، واحتج احد الطرفين بوجود مخالفة تتعلق بالطبيعة غير المشروعة لمحتوى العقد، وبعيب خطير يتعلق على وجه الخصوص بتعديل الذي وضعته بلدية ريان، واحتجاج البلدية بالظروف المتعلقة بمشروع التعديل وهو تعديل لم يتوقعه الطرفان في نهاية المطاف، ورفضت شركة V.S.D هذا التعديل، كونها تم تضليلها بشأن شروط التمويل... فان البلدية كانت تمارس حقها في تعديل البنود وفقا لأحكام القانون"(١).

واما في الامارات العربية المتحدة نص قرار لائحة المشتريات وادارة المخازن في الحكومة الاتحادية، في المادة(٤٨) التي نصت على:

أ. لا يجوز اجراء اي تعديل على العقد من حيث نطاق العمل او الجودة او المواصفات او العدد او... غيرها، إلا من خلال امر تعديل معتمد من السلطة المختصة ومصادق عليه من لجنة المشتريات وفق الاجراءات المنصوص عليها في هذا القرار.

ب. يجوز للجهة الاتحادية المعنية بالاتفاق مع المورد، بتعديل كميات العقد بالزيادة او النقصان بالأسعار ذاتها، قبل او اثناء تنفيذ او تمديده ،على ان لا تزيد هذه الكميات على٣٠% من المبلغ الاجمالي. المتعاقد عليه ولا يجوز اجراء المقاصة بين عمليات الزيادة او النقصان مهما كان تاريخ اجرائها.

ج. يجوز ان يشمل التعديل اضافة اصناف او اعمال او عدد او خدمات جديدة غير واردة في العقد الا انها تتصل بموضوعه، ويجوز في هذه الحالة الاتفاق المباشر بشأنها مع المورد، على ان لا تزيد قيمتها على٣٠%من المبلغ الاجمالي للمتعاقد عليه.

(١) قرار مجلس الدولة الفرنسية، رقم MA0674 في ٢١/ ٢٠٢٢/٥، منشور على الموقع www.legifrance.gouv.fr، تاريخ الزيارة ٢٠٢٢/٦/١٨.

د. يجب على لجنه المشتريات دراسة وتقييم طلب تعديل العقد، ورفع توصياتها الى السلطة المختصة، باعتماد امر التعديل خلال(١٥) يوم عمل من تاريخ تقديم طلب التعديل من الوحدة التنظيمية التي طلبت التعديل.

هـ. في جميع الاحوال يجب ان يتم تنظيم ملحق لعقد يتضمن التعديلات التي تم الاتفاق بشأنها ويتم توقيعه من الطرفين المتعاقدين. ويجوز للوزير المعني تعديل العقد بما يزيد على نسبته ٣٠% من المبلغ الاجمالي مع بيان الاسباب والمبررات[١].

وقد اكدت المحكمة الاتحادية العليا بدولة الامارات العربية المتحدة ،على سلطة التعديل في قرارها الصادر ٢٠١٤/١٠/٢٩ "ان العقد الرابط للعلاقة التعاقدية بين الطرفين هو عقد اداري..، وقد نص البند ١٢ منه، ان الطرف الاول المستأنف ضدها تعديل كافة ما يشمله العقد بالزيادة في حدود ٢٠% من قيمته الاجمالية، دون ان يكون للمقاول المطالبة باي تعويض... وعليه فانه مطالبة المستأنف بالتعويض نتيجة الضرر الذي لحقه من اجراءات التعديلات على المشروع مستلزمه الرفض.." [٢].

## المطلب الثاني

## موقف العراق من سلطة تعديل عقد المساطحة الإداري

اما في العراق، فقد رجح الفقهاء العراقيين، الرأي المؤيد لسلطة الإدارة في تعديل العقد الإداري، حيث يرى منهم أن سلطة التعديل قد صارت مبدأ من مبادئ القانون

(١) قرار مجلس الوزراء الاماراتي رقم ٤ لسنة ٢٠١٩.

(٢) قرار المحكمة الاتحادية العليا رقم ٢٠٤ لسنه ٢٠١٤ في ٢٠١٤/١٠/٢٠ على الموقع: www.mohamoon.vae.com تاريخ الزيارة ٢٠٢١/٣/١٦.

الإداري، والتي تقتضي وجوب ضمان سير المرفق العام بانتظام واضطراد لتوفير الخدمات العامة لأفراد المجتمع(١).

إلا أن قانون بيع وايجار أموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل لم ينظم تعديل عقد المساطحة الإداري، ولم نجد قانون ينظم تعديل العقود الادارية، كما خلت تعليمات تنفيذ العقود الحكومية لسنة ٢٠١٤ من ذلك، وكان أجدر بها إيراد تنظيم لتعديل العقود التي تبرمها الإدارات الحكومية في العراق، لأهمية هذا الأمر، ولكي تعلم الإدارة حدود سلطتها في ما يخص التعديل ، وليتمكن المساطح من معرفة ما يمكن أن يتم تعديل عليه أثناء تنفيذه لعقد يود ابرامه مع الإدارة.

ولكن جاء في الشروط العامة للمقاولات اعمال الهندسة المدنية المعدة من قبل وزاره التخطيط، في المادة(٥٣)"ان احتساب قيمة التغييرات في كمية الاعمال من قبل الادارة، بالزيادة او النقصان في حدود ٢٠% لكل فقره من كمية الاعمال الواردة في جدول الكميات المسعرة، ما لم ينص العقد على خلاف ذلك(٢).

وجاء في قرار محكمة التمييز العراقية الصادر في ١٩٦٦/٦/٢٩ في هذا الشأن " بأن الميعاد الذي أبداه جهة الإدارة باعتباره تاريخا لاستلام العمل يعتبر تعديلا لشروط المقاولة "(٣).

وكما جاء في قرار محكمة التمييز الاتحادية في العراق الصادر في٢٠٠٩ "ان العقد المبرم بين الطرفين ... رتب التزامات على الطرفين، وتم التسليم الى المميز للتعديل وفقا لبنود العقد، إذ ان المميز عليه اضافة الى وظيفته قام بفسخ العقل من

(١) د. محمود خلف الجبوري، مصدر سابق، ص ١٦٨. د. خالد مرصوص خلف الحمداني، سلطة الادارة في تعديل عقودها الادارية بإرادتها المنفردة، رسالة ماجستير، معهد البحوث و الدراسات العربية، بغداد ١٩٨٧، ص ٩٦.

(٢)عبد العزيز عبد المنعم خليفة، تنفيذ العقد الاداري، مصدر سابق ، ص ١٩٠.

(٣) يمان جلال حسن، سلطة الادارة في تعديل العقد الاداري، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، ٢٠١٧، ص ١٢٦.

جانبه لذا ينبغي تطبيق نص المادة ١/ ٨٨٥ من القانون المدني العراقي وتعويض المدعي عما انفقه من مصروفات وما انجزه من اعمال"[١].

ونستخلص مما تقدم، إن للإدارة سلطة في تعديل عقد المساطحة الإداري، وهي سلطة أقرها الفقه بناء على أسس منطقية ، وأكدت عليها التنظيمات القانونية ، كما تناولها القضاء في أحكامه، إلا أن سلطة الإدارة في تعديل عقد المساطحة الإداري يجب أن يتم وفق شروط وضعت للتأكد من عدم استغلال الإدارة لهذه السلطة والتعسف في استعمالها، وكما يجب على الإدارة أثناء ممارسة هذه السلطة التقيد بالاطار الذي وضع لها ، من خلال الإلتزام بما جاء في الضوابط والتعليمات التي عدت لذلك.

## الخاتمة

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

**أولاً: النتائج**

١. تمتع الإدارة لسلطة التعديل في عقد المساطحة الإداري ، هو تحقيقاً للمصلحة العامة ولكون الإدارة في هذا العقد سلطة عامة وليس شخص من أشخاص القانون الخاص.

٢. إن السلطة التي تتمتع بها الإدارة لا يمكن التنازل عنها وإن أرادت هي ذلك، ولا تحجيمها ولا تقييدها، فلها سلطة تقديرية في ممارستها، إلا انها تخضع في هذه الممارسة إلى رقابة القضاء، للتأكد من مدى ملائمتها وعدم التعسف في ممارستها، وذلك لتحقيق بعض التوازن بين مراكز الأطراف، ولأن المساطح لا يملك هكذا سلطة ولا قريبة منها لمواجهة الإدارة في حال تجاوزها حدود الملائمة.

(١) قرار محكمة التمييز رقم ٦١٢ عقاري ٢٠٠٩ في ٢٠٠٦/١٥ على الموقع www.hjc.iq , تاريخ الزيارة ٢٠٢١/٤/٢٨.

٣. إن سلطة التعديل التي تمتلكها الإدارة، كأحد السلطات التي تتمتع بها، سواء كونها سلطة عامة، أو بموجب امتيازات القانون العام التي ترافق العقد الإداري، تعتبر خروج صريح عن قاعدة (العقد شريعة المتعاقدين) المعروفة في القانون الخاص .

٤. للإدارة أن تعدل العقد حتى بعد إبرامه، بل حتى أثناء تنفيذه، وفق حدود معينة، تقتضيها مبادئ عدة، منها حدود يضعها المشرع لها، ومنا ما يجب أن يتم وفق إطار المصلحة العامة، وعدم التعسف في استعمال السلطة.

**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 الآونة الأخيرة بصورة كبيرة.

٢- نقترح ان يتضمن القانون او التعليمات المؤمل اصدارها في تنظيم اسس ابرام العقود الادارية على نصوص، توضح وتحدد ما للإدارة من سلطات تتمتع بها في مواجهة التعاقد للحد من تعسف الإدارة في استعمال هذه السلطات، والتوضيح للإدارة ان هذه السلطات من اجل القيام بالمسؤولية الملقاة عليها في تحقيق المصلحة العامة وليس التنكيل بالمتعاقد.

٣- يقترح ان يمنح اختصاص النظر في منازعات العقود الادارية، ومنها منازعات عقد المساطحة الإداري، الى محاكم القضاء الاداري العراقي، لانه لغاية الان غير مختص بنظر المنازعات الناشئة عن العقود الادارية، اسوة بباقي الدول محل المقارنة.

## المصادر والمراجع

**- القرآن الكريم.**

**اولاً- الكتـــــب:**


١. د. ابراهيم طه الفياض، العقود الادارية، مكتبة فلاح، بدون مكان نشر، ١٩٨٦.

٢. د. ابراهيم محمد علي، اثار العقود الادارية وفقا لقانون ٨٩ لسنة ١٩٩٨،الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠١.

٣. د. احمد عثمان عياد، مظاهر السلطة العامة في العقود الادارية، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٣.

٤. بة يمان جلال حسن، سلطة الادارة في تعديل العقد الاداري، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، ٢٠١٧.

٥. حمادة عبد الرزاق حمادة، النظام القانوني لعقد امتياز الموفق العام ،دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، ٢٠١٢.

٦. حمادة عبد الرزاق حمادة، النظام القانوني لعقد امتياز المرفق العام، دار الجامعة الجديدة، الاسكندرية، ٢٠١٢.

٧. حمدي حسن الحلفاوي ، ركن الخطأ في مسؤولية الإدارة النهائية عن العقد الاداري، القاهرة، ٢٠٠٢.

٨. د. حمدي ياسين عكاشة، موسوعة العقود الادارية، منشأة المعارف، الاسكندرية، ١٩٩٨.

٩. د. سلمان محمد الطماوي، الاسس العامة العقود الادارية، الطبعة الثانية، دار الفكر العربي، القاهرة، ١٩٦٥.

١٠.سيف سعيد وحيدي الدليمي، مظاهر السلطة العامة في تنفيذ العقد الإداري، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، ٢٠١٧.

١١.د. عبد العزيز عبد المنعم خليفة، تنفيذ العقد الاداري ، دار الفكر العربي، الاسكندرية ، ٢٠١٢.

١٢.د. ماجد راغب الحلو ،العقود الادارية، دار الجامعة الجديدة ،الاسكندرية، ٢٠٠٩.
١٣.د. محمود حامي، العقد الاداري، الطبعة الثانية، دار الفكر العربي، القاهرة، ١٩٧٧.
١٤.د محمود عاطف البنا، العقود الادارية، دار الفكر العربي، مصر، ٢٠٠٧.
١٥.د. نصري منصور نابلسي، العقود الادارية، الجامعة الجديدة، الاسكندرية، ٢٠١٠.

**ثانياً- الاطاريح والرسائل القانونية:**

١. ابراهيم محمد عبد الحليم، اثر العقود الادارية بالنسبة للغير، كلية الحقوق، عين شمس، ١٩٩٤.
٢. خالد مرصوص خلف الحمداني، سلطة الادارة في تعديل عقودها الادارية بارادتها المنفردة، معهد البحوث والدراسات العربية، بغداد، ١٩٨٧.

**سادساً- القوانين والتعليمات والقرارات :**

**أ. في فرنسا:**

١. التقنين العام لقانون محكمة الاشخاص العامة رقم ٤٦٠ لسنة ٢٠٠٦.
٢. قرار رقم ٣٠ مارس لسنة ٢٠٢١.

**ب. في الامارات العربية المتحدة :**

١. قرار رقم ٢٦٧ لسنة ٢٠١٤ بشأن عقد المساطحة النموذجي.
٢. قرار مجلس الوزراء رقم ٤ لسنة ٢٠١٩ بشأن لآئحة المشتريات وادارة المخازن في الحكومة الاتحادية.
٣. تعميم رقم(١) لسنة ٢٠٢٠ بشأن عقد المساطحة النموذجي.

**جـ. في العراق:**

١. القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ المعدل.
٢. قانون بيع وايجار اموال الدولة رقم ٢١ لسنة ٢٠١٣ المعدل.
٣. تعليمات تنفيذ العقود الحكومية رقم ١ لسنة ٢٠١٤.

٤. تعليمات تنفيذ العقود الحكومية رقم ٢ لسنة ٢٠١٤.

**ثامناً- القرارات القضائية :**

**أ- فرنسا:**

١. قرار مجلس الدولة رقم 0674 MA في ٢٠٢٢/٥/٢١.

**ب-الامارات :**

١. قرار المحكمة الاتحادية العليا رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠١٤ في ٢٩/ ١٠/ ٢٠١٤.

**ج- العراق :**

١. قرار محكمة التمييز العراقية في ١٩٦٦./٦/٢٩

٢. قرار محكمة التمييز الاتحادية رقم ٦٢ /عقاري/٢٠٠٩ في ٢٠٠/٧/١٥