

## صور اشغال حق فضاء الرصيف: دراسة مقارنة

أ. د زينة غانم العبيدي

استاذة القانون المدني

عميد كلية القانون / جامعة نينوى، العراق

[Zeena.ghanim@uoninevah.edu.iq](mailto:Zeena.ghanim@uoninevah.edu.iq)

نكتل صالح حسين

ماجستير قانون خاص، كلية الحقوق، جامعة الموصل، العراق

[Nktsalh@gmail.com](mailto:Nktsalh@gmail.com)

استلام البحث: 23/05/2021 مراجعة البحث: 16/06/2021 قبول البحث: 19/06/2021

### ملخص الدراسة:

يعتبر حق فضاء الرصيف من الحقوق العينية الاصلية ، ويمنح صاحبة سلطة الاستغلال والاستعمال والتصرف، بالجزء الذي يعلو الرصيف حصرا من دون التأثير على الرصيف والنفع العام، وحركة مرور المشاة (السابلة) ، ويمكن اشغاله بالبناء من قبل صاحب العقار الملاصق لفضاء الرصيف ، واشغاله بصورة اخرى من قبل الغير عن طريق نصب اللوحات الاعلانية والدعائية التجارية على افضية الارصفة وفق شروط وضوابط محددة. فضلا عن ذلك أن اشغال حق فضاء الرصيف له من المزايا منها الارتقاء بجمالية المدن وما يترتب عليها من نسق وتطوير عمراني ، بالإضافة الى توفير مساحات اضافية داخل المدن، و تحقيق مردودات مالية، والحد مما يتعرض له هذا الحق من تجاوزات وانتهاكات عليه من دون وجه حق.

**الكلمات المفتاحية:** فضاء الرصيف ، العقار الملاصق ، اللوحات الاعلانية ، البناء.

## Types of Right of Use of the Sidewalk Space: A Comparative Study

Dr. Zina Ghanem Al-Obaidi  
Ph.D. Civil Law,

Dean of the Faculty of Law, University of Nineveh, Iraq

Nuktal Salih Hussain

Master's degree in private law, College of Law, University of Mosul, Iraq

### Abstract

The right of sidewalk space is considered one of the original rights in kind, and it grants the owner the authority to exploit, use and dispose of the part above the sidewalk exclusively without affecting the sidewalk, public benefit, and pedestrian traffic. By others by setting up commercial advertising and advertisement boards on sidewalks according to specific terms and conditions. In addition, occupying the right of sidewalk space has advantages, including upgrading the aesthetics of cities and the consequent urban layout and development, in addition to providing additional spaces within cities, achieving financial returns, and limiting the unjustified violations and abuses that this right is exposed to.

**Keywords:** Sidewalk space, adjacent property, billboards, construction

### مقدمة

يعد حق فضاء الرصيف من الحقوق العينية الاصلية الذي يشمل ما يعلو الارض من فضاء ومن خلال ذلك، يتم تمليك هذا الحق ، والبناء عليه من قبل صاحب العقار الملاصق لفضاء الرصيف، وكذلك الانتفاع بفضاء الرصيف من قبل الغير، بموجب ضوابط وتعليمات وقوانين ولغرض الوصول الى تعريف حق فضاء الرصيف ، ينبغي الامام بما يعنيه هذا الحق من الناحية اللغوية، وكذلك تحديد ماهية هذا الحق من حيث الاصطلاح الفقهي، والقانوني والشرعي، فضلا عن التطرق الى بيان صور اشغال فضاء الرصيف من قبل أصحاب العقارات الملاصقة له أو من قبل الغير .

أهمية البحث واسباب اختياره.

يأتي أهمية هذا البحث بتسليط الضوء على بيان كيفية اشغال حق فضاء الرصيف الذي أغفل المشرع العراقي عن تنظيمه وبيان كيفية اشغال هذا الحق ، من خلال وضع نصوص قانونية ، كما ان هذا الحق لم يحظى بتنظيم كبقية الحقوق العينية الاصلية ، التي تم حصرها في نص المادة 68 من القانون المدني العراقي. ومما يزيد من أهمية هذا الموضوع واسباب اختياره ، ظاهرة التجاوزات الحاصلة عليه، والتشديد على فضاء الرصيف

ونصب الاعلانات على أفضية الارصفة دون وجه حق وما ينتج من نزاعات بين المالك والبلدية عند تنفيذ الالتزامات وعدم كفاية النصوص القانونية لتغطية آثاره.

#### مشكلة البحث .

تكمّن مشكلة البحث بوجود نقص تشريعي وانعدام النصوص القانونية التي تحدد بيان كيفية اشغال حق فضاء الرصيف ، مما أدى ذلك الى جعل هذا الحق عرضة له من قبل البعض من خلال التجاوز عليه وضياع الحقوق .

#### منهجية البحث .

اعتمدت في هذا البحث على المنهج التحليلي المقارن مع الفقه الاسلامي والقوانين المقارنة كلا من القانون المصري والقانون الاماراتي والنظام السعودي ،من أجل الوصول الى وضع الحلول المناسبة لمشكلة البحث .

#### خطة البحث .

#### المبحث الاول : التعريف بحق فضاء الرصيف

المطلب الاول : مفهوم فضاء الرصيف لغة .

المطلب الثاني : مفهوم ،فضاء الرصيف اصطلاحا .

#### المبحث الثاني : صور اشغال فضاء الرصيف

المطلب الاول ، البناء على فضاء الرصيف .

المطلب الثاني: نصب اللوحات الاعلانية والدعائية التجارية على فضاء الرصيف .

### المبحث الاول

#### التعريف بحق فضاء الرصيف

سوف نتطرق للحديث عن التعريف بحق فضاء الرصيف من خلال تحديد مفهوم حق فضاء الرصيف لغةً

واصطلاحا ، في مطلبين وعلى النحو الآتي :

المطلب الأول: حق فضاء الرصيف لغةً .

المطلب الثاني : حق فضاء الرصيف اصطلاحا .

## المطلب الاول

### حق فضاء الرصيف لغة

لتحديد حق فضاء الرصيف لغوياً ،لابد لنا من بيان المقصود به ، من حيث تعريف مصطلحات موضوع البحث كل على انفراد ، ابتداءً نعرف الحق ، ثم الفضاء ثم الرصيف. والحق يعني الثابت والصحيح ونقيض الباطل، والحق هو اسم من أسماء الله تعالى ، وصفة من صفاته<sup>(1)</sup>. اما الفضاء ورد في المعجم الوسيط الفضاء على انه اسم ، والجمع أفضية ، والفضاء " ما اتسع من الأرض أو الخالي من الأرض ويقال أفضى : إذا خرج الى الفضاء والفضاء من الدار ما اتسع من الأرض أمامها " <sup>(2)</sup>.

اما بخصوص تعريف الرصيف لغةً: بأنه" جنب الطريق المخصص للمارة "<sup>(3)</sup> وعرف الرصيف ايضاً على أنه" بقعة من الأرض مبلطة بصفائح الحجارة والمفروشة بالصخور "<sup>(4)</sup>. وعليه من خلال التعاريف اللغوية السابقة لموضوع بحثنا ، تبين لنا معنى الحق هو الشيء الثابت والمُغاير للباطل ، أما الفضاء هو الحيز المكاني، والفراغ الذي يتسع سطح الأرض وما يعلوها ، وأما الرصيف فهو المكان المرتفع قليلاً، والمخصص للمشاة . أي بمعنى أن حق فضاء الرصيف لغة: هو الحق الثابت أو الحيز المكاني للفراغ الذي يعلو طريق المشاة (الرصيف) .

## المطلب الثاني

### حق فضاء الرصيف اصطلاحاً

بعد أن تم تعريف حق فضاء الرصيف لغة ، سوف نتحدث في هذا المطلب عن تعريف هذا الحق اصطلاحاً عند الشراح والفقهاء ، فضلاً عن بيان مفهومه لدى الفقهاء المسلمون. والحق هو " اختصاص يقر به الشرع سلطةً أو تكليفاً "، كتصرف الوالي على من يكون تحت ولايته، وحق البائع في مطالبة المشتري بدفع الثمن، وكذلك حق الوارث في التركة<sup>(5)</sup>،

(1) الزمخشري محمود ابن عمر، اساس البلاغة مادة حقق ، ط 1 ، تحقيق استاذ عبد الرحيم محمود ، مطبعة اولاد أورفاند ، القاهرة ، 1953،ص90 .  
(2) ابراهيم مصطفى ، حامد عبد القادر ، احمد حسن الزيات ، محمد علي النجار ، (ج1-2) ، ط5، المعجم الوسيط ، مجمع اللغة العربية ، القاهرة ، 1985، ص3 .

(3) جبران مسعود ، معجم الرائد ، مجلد 1، ط7، دار العلم للملايين، بدون مكان طبع، 1992 ، ص 320 .

(4) بطرس البستاني، محيط المحيط قاموس مطول اللغة العربية ،بيروت ، المكتبة المركزية ، 1998،ص337.

(5) د مصطفى الزرقا ، المدخل لنظرية الالتزام في الفقه الاسلامي،ج2، مطبعة جامعة دمشق ،1961، ص 11-13.

فقد عرف جانب من الشراح الفضاء بأنه " الحيز الذي يعلو العقار الى الحد المفيد في التمتع به والذي تمتد اليه الملكية بصورة تبعية أو يكون مملوك بصورة أصلية " (6) .

وعرف الرصيف " بأرصفة المشاة والذي يعتبر على أنه جزء مكملاً لتصميم الشوارع في المدن " (7) و عرف الرصيف ايضاً " بأنه مساحات محددة ومخصصة لمرور السابلة (المشاة) والتي تكون عادة مفصولة عن (الشارع) المخصص لسير العجلات وذلك برفع الرصيف من خلال وضع حواجز تقاديا للحوادث " (8) ، وعرف القانون الاماراتي الرصيف ضمن نظام إشغال أرصفة الطرق ضمن المادة (2) منه على أنه "المنطقة المحصورة بين حد الشارع وحد البناء المحاذي له طبقاً للرسومات المعتمدة من البلدية ، والمخصصة لسير المشاة وتمديد خطوط الخدمات وأعمال التجميل وعمل التوسعات المستقبلية وفواصل الطريق والجزر الوسطية بين اتجاهي الطريق " (9) .

في حين عرف حق فضاء الرصيف (10) على أنه " حق عيني يُملك الى صاحب العقار المجاور من قبل أمانة العاصمة أو البلديات، ويخول المشتري حق تشييد البناء على فضاء الرصيف بالشروط التي يقررها المجلس البلدي، وتوحيده مع عقاره". وعرفه البعض على أنه " عقد تقوم بمقتضاه أمانة العاصمة أو البلدية بتملك صاحب العقار لفضاء الرصيف المجاور لعقاره ، بعد أن يتم تسجيله في دائرة التسجيل العقاري، وتوحيده مع ذلك العقار " (11). والملاحظ أن المشرع العراقي لم يتطرق الى تعريف حق فضاء الرصيف ، وحسناً فعل لأن التعاريف ليس من مهام المشرع ، وإنما ترك ذلك للفقهاء والشراح والكتاب المختصين بالقانون ، بل اكتفى

(6) د عقيل فاضل الدهان ، وم0م زينب حسين عبد القادر ، أحكام الفضاء في القانون المدني ، دراسة مقارنة بالفقه الاسلامي ، بحث منشور في مجلة جامعة كربلاء العلمية ، العدد الاول ، 2009، ص53.

(7) وزارة النقل المصرية، الهيئة العامة للطرق والكباري، دليل التصميم الهندسي للطرق ، مصر ، 2008، ص14. كما ينظر نص المادة (19/2) من قانون المرور الكويتي رقم 76 لسنة 1976 المعدل على انه "جزء من الطريق ومحاذي له من الجانبين والمعد لسير الراجلين كما تعتبر الجزر الكائنة في وسط الطريق في حكم الرصيف

(8) ويكيبيديا، رصيف المشاة ، مقالة منشورة على الموقع الالكتروني <https://ar.m.wikipedia.org> تاريخ الزيارة 2021/1/14 الساعة الواحدة وخمس وعشرون دقيقة صباحاً.

(9) نظام رقم (1) لسنة 2006 بشأن إشغال أرصفة الطرق والمساحات الخارجية للمباني والمحلات التجارية في إمارة دبي .

(10) مصطفى مجيد ، شرح قانون التسجيل العقاري رقم43 لسنة 1971، ج3، العاتك لصناعة الكتاب ، القاهرة ، بدون سنة نشر ، ص82.

(11) د. بيريك فارس حسين الجبوري، عقد بيع فضاء الرصيف دراسة تحليلية في التشريعات العراقية، بحث منشور في مجلة الرافدين للحقوق ، مجلد 18، العدد 64، 2018، ص7.

المشروع بنص المادة (2/1049) على أن "ملكية الأرض، تشمل ما فوقها علوا وما تحتها سفلا إلى الحد المفيد في التمتع بها" (12).

وفي ذات الاتجاه جاء نص المادة (2/803) في القانون المدني المصري على أن "ملكية الأرض تشمل ما فوقها وما تحتها ، إلى الحد المفيد في التمتع بها علواً أو عمقاً" ، وجاء أيضاً القانون الإماراتي مطابقاً لذلك ، وفقاً لنص المادة (2/1134) والتي نصت على "وكل من ملك أرضاً ملك ما فوقها وما تحتها إلى الحد المفيد في التمتع بها علواً وعمقاً إلا إذا نص القانون أو قضى بغير ذلك " .

أما عن موقف النظام السعودي من هذا الحق، نجد أن المملكة العربية السعودية مصدرها الاول والرئيسي للنظام هو الشريعة تلامسية وذلك وفق ما جاء بنص المادة السابعة من النظام الاساسي للحكم عام 1992 الباب الثاني والتي نصت على ما يأتي "يستمد الحكم في المملكة العربية السعودية سلطته من كتاب الله تعالى، وسنة رسوله وهما الحاكمان على هذا النظام وجميع أنظمة الدولة" ومن هذا المنطلق تناول النظام السعودي حق مشابه لحق فضاء الرصيف وذلك من خلال إقامة بناء ما يسمى برواشين أو مشارف ( برندات ) أو مظلات ضمن نظام الطرق والمباني (13) دون أن يحدد له تعريفاً.

فضلا عن ذلك ان النظام السعودي لم يحدد نطاق الملكية صراحة وإنما خول صاحبه التصرف به والاستئثار بمنافع الشيء لمحل الملكية على انه حق عيني أصلي ولا يتيسر للمالك الاستئثار بمنافع الملكية الا بتملكه الشيء ذاته أي الأرض وما فوقها وما تحتها (14). أما عن تعريف حق فضاء الرصيف في الفقه الاسلامي ، فقد أطلق على هذا الحق تحت تسمية الروشن أو الجناح والذي يقصد به "الخشب المركب في الجدار الخارج الى هواء الشارع من غير وصول الى الجدار المقابل" (15) ، وهذه التسمية جاءت مطابقة لما جاء في النظام السعودي ، كما اطلق عليه سآباط أي "سقيفة على حائطين والطريق بينهما وأجازوا خروج كل من الجناح أو الروشن ، والسآباط بشكل مرتفع بما لا يضر ( بالمارة ) المسلمين بحيث يمكن المرور من تحت الجناح أو

(12) القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951 وتعديلاته .

(13) نظام الطرق والمباني ، مطبعة الحكومة ، مكة المكرمة ، 4ط ، 1392هجري .

(14) د. احمد السعيد الزقرد، د. اشرف عبد العظيم عبد القادر ، الحقوق العينية الاصلية في النظام السعودي ، 3ط، مكتبة الرشد ، الرياض، 2015، ص37.

(15) احمد بن محمد بن علي الهتمي ، تحفة المحتاج في شرح المنهاج ، بدون طبعة ، دار احياء التراث العربي، بيروت، 1983، ص171.

السقيفة منتصبا واقفاً من دون أن يطأطئ رأسه ، واشترط مع هذا أن يكون على رأسه الحمولة العالية من دون أن يكون هناك ضرر فيه<sup>(16)</sup>.

واستناداً الى ما سبق يمكننا أن نعرف حق فضاء الرصيف على أنه (حق عيني من الحقوق العينية الأصلية يتطلب تسجيله في دائرة التسجيل المختصة ، وتخول صاحبه حق السلطات أو المكاتب بجزء معين من الهواء العمودي الذي يعلو الرصيف ، من خلال تملكه لصاحب العقار الملاصق للرصيف أو الانتفاع به من قبل الغير، من دون التأثير على المنفعة العامة، والنظام العام وفق ضوابط وشروط يحددها القانون).

## المبحث الثاني

### صور إشغال فضاء الرصيف

سوف يتم التطرق في هذا المبحث الى صور إشغال فضاء الرصيف من قبل أصحاب العقارات الملاصقة له أو من قبل الغير . ويمكن أن يثار تساؤل عن كيفية إشغال فضاء الرصيف ، وماذا يشمل الاشغال ؟ هل يشمل البناء أم يشمل غير ذلك ؟ وللإجابة على هذا التساؤل يمكن القول بان إشغال فضاء الرصيف يكون بصورتين ، إما عن طريق البناء على شكل طابق أو أكثر وبمساحات مختلفة من قبل أصحاب العقارات الملاصقة للفضاء كما يشغل فضاء الرصيف أيضاً من خلال وضع سقائف أو مظلات من مواد مختلفة ثابتة وبارزة الشكل على واجهات المحلات والعمارات التجارية ، بالإضافة الى ذلك يمكن أن يشغل فضاء الرصيف من قبل الغير بنصب لوحات اعلانية ودعائية عليه سوف نقسم هذا المبحث الى مطلبين وعلى النحو الآتي :

**المطلب الاول : البناء على حق فضاء الرصيف .**

**المطلب الثاني : نصب اللوحات الاعلانية والدعائية التجارية على حق فضاء الرصيف .**

### المطلب الاول

#### البناء على فضاء الرصيف

ابتداءً لا بد أن نبين ما المقصود بالبناء والذي يمكن بيان ذلك من خلال الرجوع الى نص المادة (1/فقرة ب) من نظام الطرق والابنية<sup>(17)</sup> ، والتي حددت مفهوم البناء على أنه " كل انشاء جديد أو ترميم بمادة واحدة

(16) شمس الدين محمد بن الخطيب الثريبيني، مغني المحتاج الى معرفة معاني الفاظ المنهاج ، ج2، دار المعرفة ، بيروت ، لبنان ، 1997، ص237.

(17) نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 المعدل.

أو أكثر من مواد الانشاء سواء كان معروف استعمالها أو غير معروف وكل بياض وتطبيق واقامة ستارة أو مظلة على واجهة الطريق أو محركات وما يماثل ذلك" وكذلك يقصد بالبناء " المنشآت التي تتطوي على انشاء جديد اذا كانت متصلة اتصال قرار يجعلها عقار بطبيعته ويستوي هذا الشأن أن تكون المنشآت مستقلة بذاتها " (18). في حين ان القانون المصري لم يرد ما يشير فيه الى بيان المقصود بالبناء ضمن قانون البناء رقم 119 لسنة 2008 .

وعرف النظام السعودي البناء بموجب نص المادة (2 / فقرة ي) من نظام الطرق والمباني على أنه "كل انشاء حديث بما في ذلك حفر الاساسات أو أي أعمال انشائية بمادة واحدة أو أكثر من مواد الانشاء سواء كان معروفا استعمالها أو غير معروف أو اقامة رواشين أو مشارف(برندات) أو مظلات". كما عرف القانون الاماراتي البناء بموجب نص المادة (3) من الامر المحلي بشأن تنظيم أعمال البناء على أنه " أي إنشاء سواء كان من الحجر أو الطين أو الحديد أو الخشب أو اي مادة أخرى تستخدم لأغراض تشييد المباني ويشمل ذلك الأساسات والجدران والسقوف والبروزات والأسوار". (19)

وعليه يتضح لنا مما تقدم بأن نطاق البناء لدى مشرعنا والقوانين المقارنة يشمل انشاء بناء جديد أو ترميم البناء القائم أو اقامه ستار أو مظلة أيًا كانت المادة المستخدمة وإقامة الرواشن كما سماها المشرع السعودي ، وقد جاء نص نظام الطرق والأبنية العراقي أكثر دقة في تحديد مفهوم البناء اذا زود فيه عبارة ( وما يماثل ذلك) حيث أعطى مرونة ليشمل كل ما يمكن أن يستجد مستقبلا ويدخل ضمن مفهوم البناء كما أشارت المادة (61) من قانون ادارة البلديات على "بيع الفضاء الكائن فوق أرصفة الشوارع ، لغرض انشاء طابق آخر أو أكثر ،..... "أي انها حددت البناء بطابق أو أكثر من طابق، والذي يمكن استغلاله بالبناء كالقيام بتشييد محلات تجارية، أو شقق أو مكاتب تجارية على مساحة فضاء الرصيف، ويحدد الارتفاع العامودي للبناء حسب عرض الطريق ، ومن دون ان يكون هناك أي تأثير على النفع العام (20).

(18) د. ضحى محمد سعيد عبدالله، البناء في ملك الغير، رساله ماجستير مقدمة الى كلية القانون ، جامعة الموصل ، 1998، ص6.

(19) الأمر المحلي رقم (3) لسنة 1999 بشأن تنظيم اعمال البناء في إمارة دبي .

(20) حسين عذاب السكيني، الوعاء العقاري للرهن دون حيازة ، مجلة العلوم القانونية ، مجلد 22، العدد 1، 2007، ص249.



وهذا كله وفقاً لشروط تحددها البلدية والمجلس البلدي بموجب نص المادة (2/47) من قانون ادارة البلديات رقم (165 لسنة 1964) ، والتي تضمنت اعطاء مهام اشغال أرصفة الشوارع وفضلاتها الى المجلس البلدي ، وما تضمنته المادة (3) من تشريع رقم (16) لسنة 1938 على جواز اشغال الفضاء بالبناء وتسقيف الرصيف وذلك وفق شروط حددتها كلاً من الفقرة (1) من هذه المادة والتي نصت على ما يأتي " ان تنشأ أعمدة من الحديد والاسمنت أو من المرمر أو أي مادة صخرية قوية توافق عليها البلدية ويجري التسقيف بين هذه الأعمدة والجدار المحاذي للرصيف بالحديد أو الطابوق أو الصخر أو الكونكريت المسلح" ، أما الفقرة(2) نصت على ما يأتي "ان لا تزيد أبعاد قاعدة العمود على الخمسين سنتمترًا " ، وكذلك أشارت ضوابط البناء الصادرة من دائرة التخطيط العمراني الى امكانية انشاء فضاءات الأرصفة بأعمدة أو بدون أعمدة وحددت أيضاً ضوابط الأبعاد الخاصة بالتسقيف حسب عرض الشارع والتي تم ذكرها سابقاً.

ويتضح لنا من خلال هذه النصوص ان اشغال فضاء الرصيف بالبناء يمكن أن يكون من خلال وضع أعمدة (دنك) على الرصيف وفق أبعاد واشكال متناسقة أو بالإمكان البناء على فضاء الرصيف من غير أعمده وهو ما يتم حالياً في البناء الحديث ، أي يكون بناء الفضاء معلق ومن دون أعمدة مثبتة على سطح الرصيف مع أخذ بعين الاعتبار الشروط والمواصفات الهندسية والفنية من حيث التسليح والمتانة بالبناء .

وكما يمكن إشغال فضاء الرصيف من خلال استغلاله عن طريق بناء وتركيب ووضع سقائف ومظلات ثابتة أمام محلاتهم التجارية ، وهذا ما نجده ونشاهده في الواقع العملي من حياتنا اليومية ، وتجدر الإشارة هنا الى نص المادة (24) من قانون الطرق والأبنية نصت على ما يأتي "يجوز تسقيف الاسواق من قبل أصحابها اذا وافق المجلس البلدي بموجب التعليمات التي يقرها" ، وكذلك جاء في قانون اشغال الطرق العامة المصري لا يجوز بغير ترخيص" وضع أرفف وحاملات للبضائع ومظلات (تندات) وسقائف وما شابه ذلك" بموجب نص المادة (2 / فقرة 2) من القانون المذكور .

**والسؤال الذي يثار في هذا النطاق هو هل يشترط في البناء على فضاء الرصيف الحصول على اجازة بناء**

؟

للإجابة على ذلك ، نقول لا يمكن البناء على فضاء الرصيف دون ترخيص والحصول على إجازة البناء ، وذلك استناداً الى نص المادة (63) من قانون ادارة البلديات رقم (165 لسنة 1964) التي جاء فيها" لا

يجوز القيام بأي بناء قبل استحصال اجازة من البلدية " وبخلاف ذلك يعتبر القائم بالبناء قد تجاوز على أملاك الدولة لأن الفضاء هو جزء من ملكية الطرق ، وأن المشرع العراقي احاط بضمانات من أجل عدم اشغال فضاء الرصيف التي قد تؤثر سلبا على التطور العمراني ، وتشويه جمالية المدن ، ومخالفة التصاميم الاساسية للمدن بموجب ( قرار 154 لسنة 2001 ) ، والذي جاء في مادته الاولى ان البناء الذي يتم بدون موافقات اصولية يعد تجاوزاً سواء كان هذا التصرف يوافق التصميم أو يخالفه ، وكذلك جاء في القرار عن كيفية إزالة التجاوز وما يفرض عليه من عقوبات. أما المشرع المصري فقد جاء في نص المادة (2) " لا يجوز بغير ترخيص من السلطة المختصة شغل الطريق العام في اتجاه أفقي أو رأسي"<sup>(21)</sup> ، وجاء في نص المادة (15) على تخويل الجهة الادارية على " أن تقوم بإزالة المباني أو أجزائها التي تقام بدون ترخيص بعد العمل بهذا القانون اذا كان يترتب على بقائها الاخلال بمقتضيات الصالح العام " (22).

أما المشرع السعودي قد أشار الى المنع بالبناء سواء كان مؤقت أو دائمي بدون اذن كتابي من أمانة العاصمة أو البلديات ، حيث جاء في الفصل الثاني من نظام الطرق والمباني المادة(20/ فقرة هـ) والتي نصت على ما يأتي " لا يجوز إقامة أي بناء مؤقت أو بصفة مستديمة في هذه المناطق الا بإذن صريح كتابي من سلطة المباني مع مراعاة القيود التي تراها مناسبة وكل بناء يشاد بدون الرخصة النظامية يهدم وتحصل المصاريف من الشخص الذي اقامه أو تسبب في اقامته ،إلا اذا كان البناء متناسقا مع المباني المقامة في تلك المنطقة ولا ضرر منه على المصلحة ولا على مصلحة الجيران فيسمح ببقاء البناء مع مجازات صاحب البناء بدفع ربع قيمة ذلك البناء كجزاء ويجري ذلك من قبل لجنة الأبنية ".

أما بالنسبة الى القانون الإماراتي اشار في المادة (2) من قانون تنظيم اعمال البناء والتي نصت على ما يأتي " لا يجوز لأي شخص، تشييد مبنى أو إضافة أي جزء اليه أو إجراء أي تعديل في شكله الخارجي أو تقسيمه الداخلي، أو هدم أي جزء منه ،أو تغيير معالم الأرض المخصصة له بحفرها أو تسويتها إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الدائرة"<sup>(23)</sup> كما جاء أيضا في نظام اشغال أرصفة الطرق ضمن المادة (3) والتي نصت

(21) قانون اشغال الطرق العامة رقم 140 لسنة 1956.

(22) قانون تنظيم وتوجيه اعمال البناء رقم 106 لسنة 1976 .

(23) قانون تنظيم اعمال البناء رقم 4 لسنة 1983 المعدل بقانون رقم 16 لسنة 2009.

على ما يأتي " يحظر على أي شخص إشغال أرصفة الطرق والمساحات الخارجية والمحلات التجارية بأي نوع من انواع الاشغالات الثابتة والمتحركة أياً كانت المواد المصنوعة أو المبنية منها وسواءً وضعت في اتجاه أفقي أو رأسي أو معلق وسواءً كانت دائمة أو مؤقتة ، ما لم يحصل على تصريح خطي مسبق من الهيئة وفقاً للاشترطات المنصوص عليها في هذا النظام أو القرارات التي تصدر تنفيذاً له". وعليه يتضح لنا من هذه النصوص بأن التشريعات محل المقارنة اجتمعت على ضرورة الحصول على ترخيص أو اجازة لإقامة البناء بشكل عام ورغم انها لم تشر بشكل صريح على البناء على فضاء الرصيف فالأخير يعد جزء من ذلك فهذا القيد ينطبق عليه . أما بصدد موقف الفقه الاسلامي نجد انه قد سبق القوانين الوضعية بصدد البناء على الطريق ومن ضمنها فضاء الرصيف والذي جاء بأراء مختلفة .

حيث نجد اتفاق الفقهاء على أنه لا يجوز أحداث بناء في الطريق ، أو غرس شجرة أو نحوها ، اذا كانت هذه الاحداث تؤدي الى الاضرار بالمارة ، ويؤذيهم ويضيق الطريق ويقلل من المنفعة الأصلية للطريق، وهي المرور<sup>(24)</sup>. أما في حالة اذا كان البناء لا يضر بالطريق ولا يضر بالمارة ، فاختلف الفقهاء في ذلك وهذا ما يسري على فضاء الرصيف لأن الرصيف وما يعلوه من فضاء يعد جزء من الطريق . حيث ذهب منهم في اتجاه يمثلهم جمهور من فقهاء المالكية والحنابلة، والشافعية على انه لا يجوز احداث شيء من ذلك اطلاقاً سواء أضر بالمارة أم لم يضر بهم سواء أذن الامام بذلك أم لم يأذن ، فالناس كلهم لهم الحق بالمرور بالطريق وليس لأي أحد أن يبطل المرور بأي تصرف كان ، ولا يجوز أن يشرع جناحاً أو ينشأ ساباطاً على جداره يضر بالمارة ، فإن لم يضر فلا مانع من التصرف بشراع الجناح أو ما يماثل ذلك ، ويمكن تحديد معرفة الضرر من عدمه

من خلال حال الطريق فإذا كان ضيقاً لا يمكن أن تمر من تحته القوافل، فينبغي بذلك أن يرتفع من أجل المرور من تحته<sup>(25)</sup> . وتم الاستدلال في اتجاههم على عدم البناء في الطريق اطلاقاً ، سواء كان هذا البناء

(24) برهان الدين على بن ابي بكر المرغيناي ، الهداية شرح بداية المبتدي، ط1، ج4، دار السلام للطباعة والنشر ، 2000، ص 1664 وما بعدها ، وابو زكريا يحيى بن شرف الدمشقي روضة الطالبين ، ط1، دار بن حزم للطباعة والنشر والتوزيع ،بيروت ، لبنان ، 1423هـ، ص695، وتقي الدين بن تيمية ، الفتاوى الكبرى ، تحقيق محمد عبد القادر عطا ومصطفى عبد القادر عطا ، ط1، دار الكتب العلمية ، بيروت ، لبنان ، 1408هـ ، ص108 .

(25) محمد بن عبدالله بن علي الخرخشي ، الخرخشي على مختصر سيدي خليل ، ط1، جزء6، دار الكتب العلمية بيروت، لبنان ، 1417 هجري ، ص373 وما بعدها، ومحمد بن محمد سالم المجلسي الشنقيطي ، لوامع الدرر في هتك استار المختصر ، ط1، مجلد 8، دار الرضوان ، موريتانيا ،

يلحق ضرراً بالمارة أم لا ، أو كان بإذن الامام أو بغير اذنه ، من خلال أدلتهم بانه لا يجوز البناء واشراع الجناح على الطرق لأن ذلك يعد ظلماً وتعدياً وهذا غير ممكن (26) ، فضلاً عن ذلك أن البناء سيؤدي الى التقليل من منفعته ، ويؤدي الى الازدحام والاضرار بالمارة . ومن أدلتهم على عدم البناء ، أن الطريق هو وقف للمسلمين ، فليس من أحد أن يختص به بالبناء أو نحو ذلك ، لأن يؤدي الى الاضرار بمصالح ومنافع المسلمين . وقد تم الاعتراض على هذا الاتجاه بما ذهب اليه من أدله ، وأجازوا اشراع الجناح أو الروشن أو الساباط والميازيب لأن ذلك لا يضر بالمارة والبناء يكون فيه عالياً ، أي يمكن للمار العبور من تحته محملاً ، وإلا لم يجز وضعه ولا اذنه (27) .

وهذا ما ذهب اليه كلا من الحنفية، والشافعية، وبعض من الحنابلة ، حيث أجازوا للإنسان البناء في الطريق وغرس الأشجار، واشراع الجناح (الروشن) من خلال وضع أطراف خشبية مدفونة في الحائط وأطرافها خارجة في الطريق ، وكذلك وضع ساباطاً والذي يستوفي هواء الطريق كله ويكون على حائطين ، ويمكن ذلك بشروط (28) منها أن يكون القائم بالبناء والمشرع للجناح مسلم ، وأن لا يضر ذلك بالمارة ولا يبطل المرور وأن يكون مرتفعاً بحيث يمر المارة من الفرسان ، والقوافل، والراكب منتصباً وعلى رأسه الحمولة بحيث يمر تحته المحمل على البعير من أخشاب المظلة ، وكذلك اشترط على الاجازة بالبناء بشرط إذن الامام أو ولي الأمر وبدون ذلك غير جائز، كما أجازوا وضع الميازيب حيث روي أن عمر (رضي الله عنه) "مر بميزاب العباس بن عبد المطلب فقطر عليه ، فأمر بإزالته وقلعه فخرجا عليه العباس وقال له أتقلع ميزابا ركبه رسول الله بيده فقال عمر (رضي الله عنه ) والله لا يصعد من ينصبه الا على ظهري ، فصعد العباس على ظهره ونصبه"

2015، ص93 ، وابو زكريا يحيى بن شرف الدمشقي روضة الطالبين، مصدر سابق ، 696 وما بعدها ، وموفق الدين أبي محمد عبدالله بن احمد بن محمد بن قدامة ، المغني والشرح الكبير ، ج 5، دار الكتاب العربي للنشر والتوزيع ، بدون مكان طبع ، بدون سنة نشر ، ص34.  
(26) موفق الدين أبي محمد عبدالله بن احمد بن محمد بن قدامة ، المغني والشرح الكبير ، مصدر سابق، ص34.  
(27) احمد بن عبدالله بن احمد البعلي ، الروض الندي شرح كافي المبتدي ، مجلد 1، تحقيق نورالدين طالب، دار النوادر ، بدون مكان طبع ، وبدون سنة النشر ، ص 474.

(28) فخر الدين عثمان بن علي الزيلعي ، تبين الحقائق شرح كنز الدقائق ، دار الفكر ، ط2 ، الجزء 6، بيروت ، لبنان، 1990، ص142، وابي القاسم عبد الكريم بن محمد عبد الكريم الرافي القزويني ، المحرر في فقه الامام الشافعي ، ط1، مجلد1، تحقيق ابو يعقوب نشأت بن كمال المصري، دار السلام للطباعة والنشر، القاهرة، 2013 ، ص607 وما بعدها، و شمس الدين محمد الخطيب الشربيني، مغني المحتاج مصدر سابق، ص184. وعلي الخطيب البيجرمي ، تحفه الحبيب على شرح الخطيب ، ج3، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، 1428هـ ، ص99 وما بعدها ، وصالح بن فوزان بن عبدالله الفوزان، الشرح المختصر على متن زاد المستنقع ، مجلد3 ، دار العاصمة للنشر والتوزيع ،الرياض، 1424هـ، ص148.

(29). وذهبوا في استدلالهم على ذلك بإجازة البناء، وذلك من خلال اعتياد الناس على فعل ذلك من غير نكير، وإن للمالك له الحق أن يتصرف في ملكه طالما ذلك لا يحقق أي ضرر، ومن خلال القياس على جواز اقطاع الأمام للطرق لغرض الانتفاع والبناء (30).

وتم الاعتراض على هذه الأدلة ، على أن تصرف المالك بالبناء اذا كان في حريم ملكه فإنه منعه من ذلك غير مسلم به ، لأن الطرق حق للمسلمين جميعا والبناء في الطرق يؤدي الى التملك المباح ، وهو ممنوع وكذلك لو بنى في بقعة منحرفة عند سنن الطريق الا ان المارة قد تفرغ اليها عند ازدحام الطريق فالبناء عليها يضيق عليهم الطريق لذلك لا يجوز فكان المنع (31). أما اعتياد الناس على فعل ذلك من غير نكير، فقد نقل عن عمر بن الخطاب (رضي الله عنه) انه مر بكير حداد ، بنى في السوق فقال (( لقد انقصتم السوق )) ، ثم أمر به فهدم وفي لفظ (( تضيقون على الناس السوق )) فاعتياد الناس ليس سبيلا للجواز والاباحة (32).

أما بالنسبة القياس على اقطاع الأمام للشوارع قياس مع الفارق ، حيث ان هذا الجواز مشروط بعدم الاضرار بالآخرين ، حيث يقتطع الامام ما زاد من الشارع على الموضع المحتاج اليه ، بحيث لا يتوقع احتياج الطريق اليه، فحين اذ يجوز للإمام الاقطاع ، وللمقطع بناء ما أراد ، ولا يمتلك ذلك البناء (33). بعدما تم نكر كل من أراء وأدلة ، واتجاهات مراجعنا العظام ، والاعتراضات التي وجهت الى كل اتجاه ، يمكننا القول ان الاصل هو المنع من التصرف في الطرق سواء بالبناء أو غرس شجرة ونحوهما ، لأن ذلك يؤدي الى تضيق الطريق على المارة ، وقد يلحق ذلك ضرراً بالمارة ، تأسيساً بقول رسولنا الكريم صلى الله عليه وسلم (لا ضرر ولا ضرار) (34)، فاذا كان المنع هو الأصل فلا بد لنا التفريق ، بينما يتم البناء على الطريق نفسه ، وفيما يتم البناء والانتفاع على فضاء الطريق أو (الرصيف) الذي يعد جزء من الطريق، فالبناء

(29) ابو الحسين يحيى بن سالم العمراني ، البيان في مذهب الامام الشافعي ، تحقيق قاسم محمد النووي ، ط1، ج6، الصلح مساله جواز اتخاذ الروشن ، دار المنهاج ، جده ، 1421هـ ، ص 257.

(30) فخر الدين عثمان بن علي الزيلعي ، تبين الحقائق ، مصدر سابق، ص143.

(31) شمس الدين محمد ، نهاية المحتاج الى شرح المنهاج ، الطبعة الاخيرة ، ج4 ، مطبعة مصطفى الباني الحلبي ، بيروت ، 1967. ، ص 397 .

(32) محمد عبدالله المغربي، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل ، جزء 5 ، ط2، دار الفكر بيروت، لبنان، 1978 ، ص153.

(33) شمس الدين محمد ، نهاية المحتاج ، مصدر سابق ، ص 398 .

(34) تخرجه محمد بن يزيد القزويني، كتاب الاحكام، باب من بني في حقة ما يضر بجاره، رقم الحديث (2340)، دار الفكر ، بيروت ، من دون تاريخ ، ص 784 .

على فضاء الطريق (الجناح والروشن أو الساباط أو ما يشابه ذلك) ، يجوز ذلك ولكن بشروط أن لا يكون مضراً بطريق المسلمين ولا بالمارة ، وأن يكون بإذن الامام ، وأن يكون البناء عاليا مرتفعا وذو منفعة لعموم المسلمين.

وعليه ومن خلال كل ما تقدم من آراء القوانين ، والفقهاء نستنتج على أنه لا يمكن البناء على فضاء الرصيف من دون الترخيص والحصول على اجازة البناء وفق ما تحدده الضوابط والتعليمات المعمول بها ، وان البناء يكون لصاحب العقار الملاصق للرصيف دون غيره على أن لا يكون هذا البناء مضراً بطريق المارة ، وأن لا يكون مضراً بالمصلحة العامة ومصلحة الجوار. وعليه نقترح على المشرع العراقي النص الآتي : (1- يجوز البناء على فضاء الرصيف في المناطق التجارية مع التقيد بعدم الاضرار بالمنفعة العامة بعد الحصول على التراخيص القانونية اللازمة.2- اذا تم البناء خلافا لما جاء بالفقرة (1) يأمر بإزالة البناء وعلى نفقة محدثه) وان هذا النص المقترح له من مزايا وهي :

- 1- انه قيد البناء على فضاء الرصيف بالحصول على ترخيص (اجازة بناء) من قبل السلطة الادارية وذلك لتلافي الاضرار التي قد تحدث وتصيب المصلحة العامة .
- 2- إلزام النص المقترح من يبادر بالقيام بالبناء على فضاء الرصيف دون وجه حق أو من يتسبب في ذلك وبدون أي رخصة بناء من قبل البلدية بإزالة هذا البناء وعلى نفقته الخاصة.

### المطلب الثاني

#### نصب الاعلانات الضوئية واللوحات الدعائية

أما عن الصورة الثانية لإشغال فضاء الرصيف فهي الاعلانات الضوئية واللوحات الدعائية وابتداءً لا بد أن نحدد المقصود بالإعلان هذا ما أشار اليه قانون واردة البلديات في القسم الثالث على أنه "توجيه الأنظار الى شخص أو شركة تمارس حرفة أو صناعة أو الى بضائع معروضة للبيع أو للإيجار أو محلات الملاهي وذلك بطريقة الكتابة أو الرسوم أو النقوش"<sup>(35)</sup>. وكما جاء أيضاً بالإعلان ضمن نص المادة (1/ فقرة 4) من

(35) قانون واردة البلديات رقم 130 لسنة 1963 المعدل .

قانون مكتب الدعاية والنشر والاعلان والذي يقصد به على أنه "جميع وسائل الدعاية والنشر في الصحف أو التلفزيون أو السينما أو النيون والبلاستيك والملصقات الجدارية وكذلك الادلة باختلاف أنواعها (36).

وجاء في القانون المصري تحديداً لمفهوم الاعلان بأنه "منتج بصري مكتوب أو مرسوم أو مصنوع من أي مادة يكون معد للعرض أو النشر بقصد الاعلان أو توجيه رسالة اخبارية أو دعائية ومعلوماتية الى مرتادي الطرق" (37)، وعرفت اللافتات بأنها "تركيبات تثبت عليها الملصقات الاعلانية وهذه الملصقات قد تكون مصنوعة من الخشب أو البلاستيك أو الصاج أو الكارتون أو الورق وما الى ذلك من المواد التي تصلح للطباعة أو الرسم (38)، وعرف اللوحة الاعلانية على أنها "منتج بصري يحمل رسالة لها مردود تجاري على هيئة منشأ أو عنصر تصميمي (يتصف بالدوام على المدى المتوسط والمشروط) ويوضع لفترة زمنية محددة يتفق عليها" (39). أما النظام السعودي على الرغم من أنه لم يضع تعريف للإعلان وحسناً فعل لأن ذلك ليس من مهمة المشرع ، انما مهمة الفقهاء والشرح ، الا انه قام بتحديد وسائل الاعلام ضمن نص المادة الاولى من قواعد تنظيم لوحات الدعاية والاعلان (40).

كما جاء القانون الإماراتي في مرسوم تنظيم الاعلانات في إمارة دبي على تعريف الاعلان على أنه " اعلام الجمهور عن سلعة أو خدمة أو فعالية أو منتج صناعي أو تجاري أو جهاز أو أي نشاط أو عمل مشروع سواء كان الاعلان عن طريق الكتابة أو الرسم أو الصوت أو الضوء وغيرها من وسائل التعبير الاخرى " . يتضح لنا من هذه النصوص القانونية بأنها قد تناولت الاعلان بشكل عام والمواد التي يصنع منها والمدة التي يتم وضعها اذ يحدد ذلك بفترة زمنية ، الا انها لم تشير الى ضوابط خاصة لوضع الاعلانات في فضاء الرصيف وما يتطلب من الحصول على الرخصة اللازمة وعدم تشويه فضاءات الرصيف ، هذا كله يتطلب وضع قواعد وضوابط يتبناها القانون لهذا الغرض.

(36) قانون مكتب الدعاية والنشر والاعلان رقم 45 لسنة 1971.

(37) قانون تنظيم الاعلانات على الطرق رقم 208 لسنة 2020، والمنشور على الموقع الالكتروني

<https://ahmedazimelgameel.blogspot.com> ، تاريخ الزيارة 2021/2/21 الساعة الواحدة والنصف مساءً.

(38) د احمد ابراهيم عطية ، النظام القانوني للإعلانات في القانون المدني ، ط1 ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 2006 ، ص195.

(39) الجهاز القومي للتنسيق الحضاري ، اسس ومعايير التنسيق الحضاري للإعلانات واللافتات ، ط1 ، وزارة الثقافة المصري ، 2010 ، ص9.

(40) ينظر: نص المادة الاولى من قواعد تنظيم لوحات الدعاية والاعلان لعام 1412هـ.

ولأهمية موضوع نصب اللوحات الاعلانية والدعائية على فضاءات الأرصفة ، وللحاجة الى نصوص قانونية ، ولوجود نقص تشريعي ، وعدم وجود تنظيم قانوني لها ، لذا اصبح من الأهمية أن نتطرق الى ما ذهبت اليه القوانين المقارنة من تشريعات أجازت بها نصب اللوحات والاعلانات الدعائية على أفضية الأرصفة والجزرات الوسطية والميادين. منها القانون المصري اذا وضع تنظيم لنصب اللوحات والاعلانات الدعائية بموجب قانون رقم (208) لسنة 2020 حيث نصت المادة (2) على انشاء جهاز يسمى "الجهاز القومي لغرض تنظيم الاعلانات على الطرق العامة" ، وقيامه بتحديد الاسس والمعايير التي تنظم الاعلانات واللافتات على الطرق ونص المادة (3) على أنه " لا يجوز وضع إعلان أو لافتة إلا بعد الحصول على ترخيص بذلك من الجهة المختصة ، ويصدر الترخيص بناءً على طلب المعلن وعلى الجهة المختصة البت في الطلب خلال ستين يوماً من تاريخ تقديمه وبعد مضي المدة المشار اليها دون بت بمثابة موافقة ضمنية بشرط استيفاء الطلب للمستندات المطلوبة ، وذلك بعد إعلان الجهة المختصة طبقاً للقواعد التي تحددها اللائحة التنفيذية لهذا القانون، ويصدر الترخيص لمدة لا تتجاوز ثلاث سنوات بعد مراعاة مقتضيات التنظيم والتخطيط ومظهر المنطقة ومراعاة حركة المرور فيها ويجوز تجديد مدة الترخيص لمدة أو لمدّة أخرى ماثلة بناء على طلب المرخص له وموافقة الجهة المختصة ، وللجهة المختصة أن تصدر قراراً بإلغاء الترخيص وفقاً لما يستجد من مقتضيات التنظيم أو التخطيط أو اعتبارات تتعلق بمظهر المنطقة أو بتنظيم حركة المرور فيها ودون اخلال بحق المرخص له في الحصول على تعويض ان كان له مقتض" ، وجاء بالقانون المذكور بنصوص أخرى فيما يخص نصب الاعلانات .

وكما جاء أيضاً فيما يخص نصب الاعلانات ضمن قانون الطرق العامة ( رقم 84 لسنة 1968) وتعديلاته<sup>(41)</sup> ببعض النصوص التي أشارت من خلالها على كيفية نصب ووضع اللافتات على الطرق العامة ضمن نص المادة (8) و(9) ، وكذلك فرض عقوبات على كل من يضع لافتات أو اعلانات ويعتدي بها على الطرق العامة بعقوبة ضمن نص المادة (2/13) من القانون المذكور والتي نصت على "يعاقب بالحبس مدة لا تزيد على شهر وبغرامة مائة جنيه أو بأحدي هاتين العقوبتين" . وجاء أيضاً بلائحة تنفيذية تتضمن "أسس ومعايير التنسيق الحضاري للإعلانات واللافتات" من خلال وضع اشتراطات تهدف الى تنظيم

(41) قانون الطرق العامة المصري رقم 84 لسنة 1968 المعدل .



الاعلانات والتي يمكن من خلالها الارتقاء بجمالية المدن وتجنب حصول التعديات والعشوائيات ، وكذلك تحديدها للمعايير من حيث الارتفاعات ، وتحديد المسافات بين الاعلان والآخر وتحديد حجم ومقاس الاعلان ، أي لا يزيد عرض اللوحة الاعلانية عن ربع عرض الرصيف ولا يقل ارتفاع الاعلان عن ثلاثة أمتار عن مستوى سطح الرصيف .

أما المشرع السعودي، فشرع تنظيم لوحات الدعاية والاعلان في 1412/12/28هـ، اذا يتضمن هذا القانون عشرون مادة قانونية ، وذلك من خلال بيان المقصود باللوحات والاعلانات حيث وتحديد الجهة المسؤولة عن تنظيم الاعلانات والإشراف عليها ، وتحديد الاسس من حيث الموقع والمساحة، ومراعاة عدم التأثير على حركة المرور والمشاة، والإشارة الى إزالة هذه اللوحات الاعلانية عند انتهاء عقد التأجير، كم تضمنت الفقرة الرابعة من هذه المادة على تأجير مواقع الاعلانات الى الشركات والمؤسسات المرخص لها بمزاولة الدعاية والاعلان وتناول القانون المذكور في المادة العاشرة منه على بيان الجهة المسؤولة عن صيانة الاعلان ، واعطاء حق للجهة المختصة بالتأجير في الغاء العقد ضمن نص المادة الرابعة عشر في حالة مخالفة العقد أو مخالفة أي بند من بنوده من دون تحمل أي التزامات مالية .

أما بالنسبة الى القانون الاماراتي (42) اصدر مرسوم نظم فيه الاعلانات وذلك من خلال تحديد الوسائل الاعلانية التي يمكن من خلالها الاعلان وتحديد المواقع التي يتم فيها استخدام الوسيلة الاعلانية ، ومن ضمنها ما يخص موضوع دراستنا نصب الاعلانات على الطرق والبيادين وبيان الجهة المختصة بإصدار الترخيص بنصب الاعلانات ، وكيفية التقديم والحصول على الترخيص والتي تتم عن طريق المنصة الالكترونية ، وكذلك نظم ما يترتب من التزامات على صاحب الاعلان وبيان كيفية إزاله الاعلان وما يترتب حال عدم إزاله الاعلان من خلال الزامة بإزالة الاعلان وعلى نفقته الخاصة ، وتحديد العقوبات من حيث الغرامات وإزالة الاعلان على نفقة المخالف وتعليق صلاحية الدخول الى النظام .

وأما فيما يخص اشغال فضاء الرصيف من قبل الغير والقيام بنصب هذه اللوحات واللافتات والاعلانات الدعائية والتجارية على الأرصفة، والجزرات الوسطية والبيادين، والتي نشاهدها في واقعنا العملي وما أكثرها

(42) مرسوم رقم 6 لسنة 2020 بشأن تنظيم الاعلانات في إمارة دبي.

شيوعا في شوارعنا، وفي اشكال ومساحات، وارتفاعات، ومواقع مختلفة، سواء كان قد تم نصبها برخصة أو بدونها وعلى الاغلب جميعها تكون بدون موافقات ورخص، لعدم وجود رقيب يحاسبهم ولغياب التنظيم القانوني لها، وعلى الرغم من ان بعض اللوحات واللافتات يتم نصبها تحت اشراف كلا من أمانة العاصمة، والبلدية في مركز المحافظة والبلديات في الاقضية والنواحي، استناداً "الى نص المادة (48 ف/8)<sup>(43)</sup> والتي نصت على ما يأتي" منع وضع اللوحات والاعلانات المكتوبة بغير اللغة العربية والمحلية عدا ما يتعلق منها بالمعارض العامة، ولها حق الاشراف على تنظيم ما يتعلق بها رسمية كانت أو غير رسمية بموجب تعليمات يصدرها الوزير". ومن جانب آخر القيام باستيفاء رسم عن هذه الاعلانات حسب نوع، ومساحة الاعلان المعلق بموجب قانون واردات البلديات<sup>(44)</sup> القسم الثالث المادة (1) على ما يأتي "يستوفي (250) ديناراً شهريا عن كل متر مربع أو أجزائه من الاعلانات المعلقة أو المركزة أو الملصقة خارجا في المحلات العامة كالمخازن والحوانيت والمصانع والشوارع والمساحات سواء كان ذلك على الجدران أو الواجهات أو على المضلات أو الستائر أو الزجاج وفي أي طابق كان وعلى وسائل النقل أو داخلها ويستوفي الرسم حسب المساحة الهندسية التي تحوي الاعلان ويضاعف الرسم اذا كان الاعلان أو قسم منه بلغة اجنبية " .

الا أن ذلك اثار العديد من الاشكاليات، لقيام البلدية أو أمانة العاصمة من السماح لأصحاب الاعلانات بنصب اللوحات الدعائية على فضاء الرصيف والجزرات الوسطية استناداً الى النصوص التي تم الاشارة اليها على اعتبار ان ذلك لا يوتر على حركة السابلة والتشويه العمراني هذا من جانب، ومن جانب آخر كثرة التجاوزات والانتهاكات على فضاء الرصيف التي أدت الى تأثيرات سلبية منها تشويه منظر وصورة وجمالية المدن، وإعاقة حركة المشاة وكثرتها التي تعد ظاهرة غير حضارية.

وعلى هذا الاساس نجد" بأن وزارة البلديات والاشغال العامة، تستوضح بكتابها المرقم 215 في 13/ 3/ 2008/ الرأي من مجلس شورى الدولة أستناد الى أحكام البند (خامسا) من المادة (6) من قانون المجلس رقم (65) لسنة 1979 عن صحة تأجير فضاءات الأرصفة، والجزرات الوسطية ومساحات الشوارع الرئيسية الكائنة ضمن حدود مؤسسات البلدية، وفق قانون بيع وإيجار أموال الدولة رقم (32 لسنة 1986) لأغراض نصب

(43) قانون ادارة البلديات رقم 165 لسنة 1964 المعدل .

(44) قانون واردات البلديات رقم 130 لسنة 1963 المعدل .

لوحات إعلانات ضمن الفضاءات دون أن تؤثر على حركة السابلة على أرصفة تلك الشوارع ..... " بناء على رأي وزارة البلديات والاشغال العامة لما استندت على ذلك من نصوص في قانون واردات البلديات التي تضمنت استيفاء الرسم للإعلان المعلق خارج المحلات وضمن الشوارع العامة ، فضلاً عن ذلك ما جاء من نصوص ضمن قانون ادارة البلديات ضمن نص المادة (43) التي تضمنت "تعين الاراضي للمقاصد العامة على اختلاف انواعها الكائنة ضمن حدود مؤسسات البلدية بما في ذلك الشوارع " ، وكذلك نص المادة(48) من القانون المذكور ،التي أجازت للبلدية حق الاشراف على تنظيم نصب الاعلانات .

وبناء على ما تقدم ، تضمن قرار مجلس شورى الدولة على ما يأتي" لا يجوز تأجير فضاءات الأرصفة والجزرات الوسطية ، وساحات الشوارع الرئيسية الكائنة ضمن حدود المؤسسات البلدية لأغراض نصب لوحات اعلانية " (45). وبما أن قرار مجلس شورى الدولة جاء ملزم بالمنع من تأجير واستغلال فضاءات الأرصفة والجزرات الوسطية ، الا ان هذا المبدأ من وجهة نظرنا ، لا يمكن تطبيقه في الواقع العملي لما جاء به بالمنع المطلق ، وعليه نرى أن يتم تنظيم نصوص قانونية تسمح بنصب اللوحات الدعائية والاعلانات وبشكل منظم على أفضية الأرصفة وفي أماكن محددة وضمن مساحات وارتفاعات معينة ، وذلك لما يترتب على نصبها من منفعة عامة ومردودات مالية من خلال تأجيرها ، والحد من ظاهرة التجاوزات والانتهاكات وعدم السماح بنصب هذه الاعلانات بشكل فوضوي وعشوائي ، ووضع عقوبات صارمة سواء بالحبس أو الغرامة لكل من يعتدي على الأرصفة وذلك من خلال وضع إعلانات من دون رخصة .

وبعد أن وقفنا على حقيقة وأهمية موضوع نصب اللوحات الاعلانية والدعائية على فضاءات الأرصفة وكيفية إشغال أرصفة الطرق من خلال وضع ونصب الاعلانات ، نأمل من المشرع العراقي ، أن يحذو ما ذهبت اليه القوانين المقارنة من خلال تنظيمها لقانون نصب وتأجير اللوحات والاعلانات الدعائية على فضاءات الأرصفة والطرق ، وذلك لما له من منفعة للمصالح العام ، وأهمية في معالجة النقص التشريعي والقضاء على الفوضى والتجاوزات الحاصلة في نصب اللوحات الاعلانية ، وكذلك للحفاظ على التنظيم الحضاري للمدينة وجماليتها ، فضلاً عن عدم التأثير على حركة السابلة ، وبالتالي تحقيق مردود مالي لوزارة البلديات وخزينة

(45) قرار مجلس شورى الدولة رقم 51 لسنة 2008 ، المنشور في مجموعة قرارات وفتاوي مجلس شورى الدولة العام ، ص143 ومابعدها.

الدولة . وعليه نأمل من المشرع العراقي عند تنظيمه لحق فضاء الرصيف النص على إشغال هذا الحق بالإعلانات وفق ضوابط محددة على أن يكون النص بالشكل الآتي : ( إجازة تأجير فضاءات الأرصفة لغرض نصب الاعلانات واللوحات الدعائية ) وفقاً للضوابط الآتية:

1- الزام صاحب الاعلان بتقديم طلب من أجل الحصول على الموافقة بنصب وتأجير الاعلان الى الجهة المخولة بمنح هذا الترخيص سواء كانت ممثلة بأمانة العاصمة أو البلدية أو البلديات في الاقضية والنواحي.

2- يشترط أن لا يعيق هذا الاعلان حركة المرور والسابلة وحجب الرؤية في الطرق والأرصفة. 3- ان يكون نصبها ضمن أماكن محددة وأبعاد وارتفاعات موحدة ومتناسقة ، وأن يكون نصب الاعلان تحت اشراف الجهة المخولة بالترخيص دون غيرها .

3- تحديد البديل المستحق حسب مساحة الاعلان من قبل لجنة مختصة .

4- تحديد مدة الاعلان على أن لا تتجاوز ثلاث سنوات ، وبالإمكان تجديد هذه المدة وفق اذن وتصريح آخر من قبل الجهة المخولة بذلك ، وفي حالة عدم تجديد مدة نصب الاعلان يلزم صاحب الإعلان بإزالة الاعلان خلال مدة (15) يوماً وعلى نفقته الخاصة .

5- الزام صاحب الاعلان بصيانة الاعلان وبشكل دوري وذلك لما قد يتعرض له الاعلان من ظروف بيئية وحوادث مرورية أو غير ذلك .

## الخاتمة

بعد ان تم الانتهاء من بحث (صور اشغال حق فضاء الرصيف - دراسة مقارنة ) توصلنا الى جملة من النتائج والتوصيات وهي :

أولاً : النتائج .

1. تبين لنا أن حق فضاء الرصيف حق عيني من الحقوق العينية الأصلية يخول صاحبه حق السلطات الثلاثة بجزء معين من الهواء العمودي الذي يعلو الرصيف من خلال تملكه لصاحب العقار الملاصق للرصيف أو الانتفاع به من قبل الغير ، وفق ضوابط وشروط يحددها القانون .

2. ان الفقه الاسلامي جاء بتسمية فضاء الرصيف بالروشن أو الجناح والذي يقصد به "الخشب المركب في الجدار الخارج على هواء الشارع من غير وصول الى الجدار المقابل" وكما أطلق عليه بالساباط والتي يقصد بها " السقيفة على حائطين والطريق بينهما " .
3. تبين لنا ان إشغال فضاء الرصيف يكون أما عن طريق البناء على شكل طابق أو أكثر وبمساحات مختلفة ، أو وضع سقائف ومظلات ثابتة على واجهات المحلات والعمارات التجارية من قبل أصحاب العقارات الملاصقة له ، كما يمكن أن يشغل فضاء الرصيف من قبل الغير من خلال نصب لوحات اعلانية ودعائية وأن هذا الاشغال لا يكون من دون رخصة .
4. تبين من خلال البحث عدم وجود تشريع قانوني يختص بتنظيم نصب اللوحات الاعلانية والدعائية على فضاء الرصيف على الرغم من أن القوانين المقارنة قد نظمت ذلك وأجازت نصب هذه الاعلانات الدعائية على أفضية الأرصفة والجزرات والميادين.

#### ثانيا: التوصيات

1. ندعو المشرع العراقي على تنظيم هذا الحق كبقية الحقوق العينية الأصلية ، وتعديل نص المادة (68) من القانون المدني العراقي ، وذلك من خلال اضافة حق فضاء الرصيف مع بقية الحقوق العينية الأصلية الأخرى .
2. نأمل من المشرع العراقي على الأخذ بالنص المقترح فيما يخص إشغال فضاء الرصيف بالبناء عليه وفق الآتي " 1 - يجوز البناء على فضاء الرصيف في المناطق التجارية مع التقيد بعدم الاضرار بالمنفعة العامة بعد الحصول على التراخيص القانونية اللازمة . 2- اذا تم البناء خلافا لما جاء بالفقرة (1)، يأمر بإزالة البناء وعلى نفقة محدثه".
3. نأمل من المشرع العراقي عند تنظيمه لحق فضاء الرصيف النص على اشغال هذا الحق بالإعلانات وفق ضوابط محددة ، على أن يكون النص بالشكل الآتي: " اجازة تأجير فضاءات الأرصفة لغرض نصب الاعلانات واللوحات الدعائية وفقاً للضوابط الآتية أ- إلزام صاحب الاعلان بتقديم طلب من أجل الحصول على الموافقة بنصب وتأجير الاعلان الى الجهة المخولة بمنح هذا الترخيص سواء كانت متمثلة بأمانة العاصمة أو البلدية أو البلديات في الاقضية والنواحي . ب- يشترط أن لا يعيق

هذا الاعلان حركة المرور والسابلة وحجب الرؤية في الطرق والأرصفة. ج- أن يكون نصبها ضمن أماكن محددة وابعاد وارتفاعات موحدة ومتناسقة، وأن يكون نصب الاعلان تحت إشراف الجهة المخولة بالترخيص دون غيرها. د- تحديد البديل المستحق حسب مساحة الاعلان من قبل لجنة مختصة. هـ- تحديد مدة الاعلان على أن لا تتجاوز ثلاث سنوات وبالإمكان تجديد هذه المدة وفق إذن وتصريح آخر من قبل الجهة المخولة بذلك. وفي حالة عدم تجديد مدة نصب الاعلان يلزم صاحب الاعلان بإزالة الاعلان خلال مدة (15) يوما وعلى نفقته الخاصة. و- الزام صاحب الاعلان بصيانة الاعلان وبشكل دوري وذلك لما قد يتعرض له الاعلان من ظروف بيئية وحوادث مرورية أو غير ذلك".

## المراجع

### اولاً : الكتب اللغوية.

1. ابراهيم مصطفى ، حامد عبد القادر ، احمد حسن الزيات ، محمد علي النجار ، (ج1-2) ، ط5، المعجم الوسيط ، مجمع اللغة العربية ، القاهرة ، 1985.
  2. الزمخشري محمود ابن عمر، اساس البلاغة مادة حقق ، ط 1 ، تحقيق استاذ عبد الرحيم محمود، مطبعة اولاد أورفاند ، القاهرة ، 1953.
  3. بطرس البستاني ، محيط المحيط قاموس مطول اللغة العربية ، بيروت ، المكتبة المركزية، 1998.
  4. جبران مسعود ، معجم الرائد ، مجلد 1، ط7، دار العلم للملايين، بدون مكان طبع، 1992.
- ثانياً : كتب الفقه الاسلامي والحديث .

1. ابو زكريا يحيى بن شرف الدمشقي روضة الطالبين ، ط1، دار بن حزم للطباعة والنشر والتوزيع ،بيروت ، لبنان ، 1423هـ.
2. ابو الحسين يحيى بن سالم العمراني ، البيان في مذهب الامام الشافعي ، تحقيق قاسم محمد النووي ، ط1، ج6، الصلح مساله جواز اتخاذ الروشن ، ، دار المنهاج ، جده ، 1421هـ.
3. ابي القاسم عبد الكريم بن محمد عبد الكريم الرافعي القزويني ، المحرر في فقه الامام الشافعي ، ط1، مجلد1، تحقيق ابو يعقوب نشأت بن كمال المصري، دار السلام للطباعة والنشر، القاهرة، 2013 .
4. احمد بن عبدالله بن احمد البعلي ، الروض الندي شرح كافي المبتدي ، مجلد 1، تحقيق نورالدين طالب، دار النوادر ، بدون مكان طبع ، وبدون سنة النشر .

5. احمد بن محمد بن علي الهتمي ، تحفة المحتاج في شرح المنهاج ، بدون طبعة ، دار احياء التراث العربي، بيروت، 1983.
6. برهان الدين على بن ابي بكر المرغيناي ، الهداية شرح بداية المبتدي، ط1، ج4، دار السلام للطباعة والنشر ، 2000.
7. تقي الدين بن تيمية ، الفتاوى الكبرى ، تحقيق محمد عبد القادر عطا ومصطفى عبد القادر عطا ، ط1، دار الكتب العلمية ، بيروت ، لبنان ، 1408هـ.
8. شمس الدين محمد بن الخطيب الشربيني ، مغني المحتاج الى معرفة معاني الفاظ المنهاج ، ج2، دار المعرفة ، بيروت ، لبنان ، 1997. 24.
9. شمس الدين محمد ، نهاية المحتاج الى شرح المنهاج ، الطبعة الاخيرة ، ج4 ، مطبعة مصطفى الباني الحلبي ، بيروت ، 1967.
10. شهاب الدين احمد بن ادريس القرافي، الذخيرة ، ط1، مجلد 6، دار الغرب، بيروت، 1994.
11. صالح بن فوزان بن عبدالله الفوزان ، الشرح المختصر على متن زاد المستقنع ، مجلد3 ، دار العاصمة للنشر والتوزيع،الرياض،1424هـ.
12. علي الخطيب البيجرمي ، تحفه الحبيب على شرح الخطيب ، ج3، دار الفكر للطباعة والنشر والتوزيع، بيروت، 1428هـ.
13. فخر الدين عثمان بن علي الزيلعي ، تبين الحقائق شرح كنز الدقائق ، دار الفكر ، ط2 ، الجزء 6، بيروت ، لبنان، 1990.
14. محمد بن ادريس الشافعي ، كتاب الام ، ط1، دار الكتب العلمية ، بيروت ، 1413هجري.
15. محمد بن يزيد القزويني، كتاب الاحكام، باب من بني في حقة ما يضر بجاره، رقم الحديث (2340) ، دار الفكر ، بيروت ، من دون تاريخ.
16. محمد بن عبدالله بن علي الخرخشي ، الخرخشي على مختصر سيدي خليل ، ط1، جزء6، دار الكتب العلمية بيروت، لبنان، 1417 هجري .
17. محمد بن محمد سالم المجلسي الشنقيطي ، لوامع الدرر في هتك استار المختصر ، ط1، مجلد8 ، دار الرضوان ، موريتانيا ، 2015 .
18. محمد عبدالله المغربي، مواهب الجليل لشرح مختصر خليل ، جزء 5 ، ط2، دار الفكر بيروت، لبنان، 1978.

19. موفق الدين أبي محمد عبدالله بن احمد بن محمد بن قدامة ، المغني والشرح الكبير ، ج 5، دار الكتاب العربي للنشر والتوزيع ، بدون مكان طبع ، بدون سنة نشر .  
ثالثا : الكتب القانونية .

1. 1. د. احمد ابراهيم عطية ، النظام القانوني للإعلانات في القانون المدني ، ط1 ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 2006.

2. 2. د احمد السعيد الزقرد، د اشرف عبد العظيم عبد القادر ، الحقوق العينية الأصلية في النظام السعودي ، ط3، مكتبة الرشد ، الرياض ، 2015.

3. 4. مصطفى الزرقا، المدخل لنظرية الالتزام في الفقه الاسلامي، ج2، مطبعة جامعة دمشق، 1961.

5. مصطفى مجيد ، شرح قانون التسجيل العقاري رقم 43 لسنة 1971، ج3، العاتك لصناعة الكتاب ، القاهرة ، بدون سنة نشر

رابعا :الرسائل الجامعية .

1. د. ضحى محمد سعيد عبدالله ، البناء في ملك الغير، رساله ماجستير مقدمة الى كلية القانون ، جامعة الموصل ، 1998.

4. خامسا: المجالات .

1. د بيرك فارس حسين الجبوري، عقد بيع فضاء الرصيف دراسة تحليلية في التشريعات العراقية ، بحث منشور في مجلة الرافدين للحقوق ، مجلد 18، العدد 64، 2018.

2. حسين عذاب السكيني، الوعاء العقاري للرهن دون حياة ، مجلة العلوم القانونية ، مجلد 22، العدد1، 2007.

3. د عقيل فاضل الدهان ، وم0م زينب حسين عبد القادر، أحكام الفضاء في القانون المدني ، دراسة مقارنة بالفقه الاسلامي، بحث منشور في مجلة جامعة كربلاء العلمية ، العدد الاول، 2009.

سادسا : القوانين:

أ- القوانين العراقية.

1. نظام الطرق والابنية رقم 44 لسنة 1935 المعدل.

5. 2. القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951 وتعديلاته .

2. قانون واردات البلديات رقم 130 لسنة 1963 المعدل.

3. قانون ادارة البلديات رقم 165 لسنة 1964 المعدل .

4. قانون مكتب الدعاية والنشر والاعلان رقم 45 لسنة 1971.



### ب- القوانين المصرية .

1. قانون اشغال الطرق العامة رقم 140 لسنة 1956.
2. قانون الطرق العامة المصري رقم 84 لسنة 1968 المعدل .
3. قانون تنظيم وتوجيه اعمال البناء رقم 106 لسنة 1976.
4. دليل التصميم الهندسي للطرق لسنة 2008.
5. الجهاز القومي للتنسيق الحضاري ،أسس ومعايير التنسيق الحضاري للإعلانات واللافتات ، ط1، وزارة الثقافة المصري ، 2010.

### ج- الانظمة السعودية.

1. نظام الطرق والمباني ، مطبعة الحكومة ، مكة المكرمة ، ط4 ، 1392هجري .
2. قواعد تنظيم لوحات الدعاية والاعلان لعام 1412هـ.

### د- القوانين الاماراتية .

1. الأمر المحلي رقم (3) لسنة 1999 بشأن تنظيم اعمال البناء في إمارة دبي .
  2. نظام رقم(1) لسنة 2006 بشأن إشغال ارصفة الطرق والمساحات الخارجية للمباني والمحلات التجارية في إمارة دبي.
  3. قانون تنظيم اعمال البناء رقم 4 لسنة 1983 المعدل بقانون رقم 16 لسنة 2009.
  4. مرسوم رقم 6 لسنة 2020 بشأن تنظيم الاعلانات في إمارة دبي.
- سابعا: الشبكة العنكبوتية (الانترنت) .

1. قانون تنظيم الاعلانات على الطرق رقم 208 لسنة 2020، والمنشور على الموقع الالكتروني <https://ahmedazimelgamel.blogspot.com>، تاريخ الزيارة
6. 2021 /2/21 الساعة الواحدة والنصف مساءً.
2. ويكيبيديا، رصيف المشاة ، مقالة منشورة على الموقع الالكتروني <https://ar.m.wikipedia.org> تاريخ الزيارة 2021/1/14 الساعة الواحدة وخمس وعشرون دقيقة صباحا.