مضار الجوار غير المألوفة وأساسها القانوني

د. إبراهيم صالح عطية حسن
استاذ القانون المدني
كلية القانون والعلوم السياسية – جامعة ديالى

الملخص

قيل إن (جارك القريب خيرّ من أخيكَ البعيد) هذهِ المقولة يجب أن تعني تعميق الروابط والعادات الحسنة والسلوك المتميز ونبذ الخلافات معتمدين في ذلك على كتابنا الكريم وسنة رسوله ﴿ ﷺ ﴾ وأقوال الفقهاء ، إلا أن تطور الآلة واختلاف الأفكار وتضارب المصالح ، واختلاف المستوى ألمعاشي ، وتباين الالتزام الديني كل هذا أدى إلى إن تشغل كاهل القضاء دعاوى لا حصر لها تزداد كلما تطورت الحضارة وتقاربت الجيرة وانعدمت الأصالة ، وتقل هذه الدعاوي كلما ترسخت القيم وتعبئة المبادئ ... هذهِ المضار لا بد من بيان فحواها وتقليل آثارها لخلق مجتمع متماسك والالتفات إلى القيم النبيلة والعادات الحسنة .

المقدمـــة

لقد قيل : (جارك القريب خير من أخيكَ البعيد) عبارة تستعمل في اللغة العامية والشعبية وشاعت بين الناس ؛ لأنها توثق الروابط الاجتماعية وتخلق التعاضد والتآزر بعضهم ببعض ضد ما يواجهون من صعوبات ومشاكل وأمور حياتية يومية ، وقد يقع في نفس الساكن الجديد الهواجس الحذر والريبة من جيرانه خوفاً من خدش صفوة السكنى والجيرة حتى انه يقال

(الجار قبل الدار) ، ولو بحثنا في أغوار التاريخ فأنه نجد أن قانون (حمورابي) حمى الحقوق الحوارية ، ونظم الكثير من الحالات التي تدخل في شكل نزاع بين الجوار ، فمثلاً إذا بني الجار في أرض جاره عن سوءَ نية تملك الجار البناءَ دون مقابل ، أما إذا كان البناءَ بحسن نية فيدفع الجار الذي يملك الأرض قيمة البناءَ ويتملكه[١].

وفي العصر الجاهلي فإن إكرام الجار ورعايته والدفاع عنه وحمايته صور جلية التي كانت تعرف عن العرب القدماء . قال الشاعر عنترة :

وَإِنّي لَأَحمي الجارَ مِن كُلِّ ذِلَّةٍ وَأَفرَحُ بِالضَيفِ المُقيمِ وَأَبهَجُ

كما قيل أن الجار بمثابة الأخ وخاصة في تقديم المشورة وإبداء المساعدة ومن أكثر الأمور التي تبرهن على هذهِ العلاقة ، كان له الحق في تأديب ابن جاره ، وكان العرب يجيرون من لجأ اليهم وأستجار بهم بما يسمونه عقد الجوار او اكرامه حتى صار الجوار عندهم مرادفاً للعهد والذمة وبقيت هذه العادات الى ان جاء

[١] د. عبد السلام الترمانيني ، الوسيط في تاريخ القانون والنظم ، مديرية الكتب والمطبوعات الجامعية ، دمشق ، سنة ١٩٨٦م ، ص٢١٩ .

الاسلام ليكمل ويدعو الى علاقاته الاجتماعية المتينة بين الناس حيث رسخ الإسلام بكل قيمهِ ومبادئه احترام الجار ، وكف الأذى تجاهه ، وستر عورته ، وتأصلت في نفوس المسلمين هذهِ المبادئ مستلهمين ذلك من هدى القرآن والسنة النبوية ، قال تعالى : (اعبدوا الله ولا تشركوا به شيئاً وبالوالدين احساناً وبذي القربى واليتامى والمساكين والجار ذي القربى والجار الجنب) [١] صدق الله العظيم. وقال رسول الله ﴿ ﷺ ﴾ : (مازال جبريل يوصيني بالجار حتى ظننت أنه سيورثه)[٢] .

ان اكرام الجار ومساعدته والوقوف إلى جانبه في الأفراح والاتراح من التعاليم الأخلاقية للإسلام ، كما ان الإسلام وسع مفهوم الجار فلم يعد الجار هو جار السكنى فقط ، بل هناك الجيرة في السوق ومكان العمل وحتى المقعد الواحد .

وفي العصر الروماني وما نتج عليها من غزوات وحروب ، فبدأ العلاقات الاجتماعية تتأزم من تألق مظاهر الحضارة ، مقابل ترسيخ الملكية الفردية كحق مطلق حتى كثرة الاحتكاكات بين الجيران مما أدى إلى حدوث الكثير من النزاع والخلاف ، مما حمل البريتور الروماني لتحديد الجرائم لكل فئة من الفئات إلى حد اعتباره جرماً معاقب عليه[٣] .

---

[١] النساء ، آية (٢٦) .

[٢] رواه أحمد بسنده إلى عبد الله بن عمر (رضي الله عنهما) .

[٣] جاد يوسف خليل ، مضار الجوار غير المألوفة ، مطبعة دار العدالة ، بيروت ، سنة ٢٠٠٦ ، ص٤١

اما في أيامنا هذهِ حيث أصبحت الحياة مادية مرتبطة بالآلة والآلة تعني الحركة والحركة تسبب الضجة ، وأمام هذا الخطر يصح التساؤل عن كيفية مواجهة هذهِ المخاطر المتولدة من مولدات الكهرباء ومكيفات الهواء ، وماكنات تقطيع الخشب ، والموسيقى الصاخبة ، ومراكز الانترنت ، والطائرات ، والورش... الخ قد تنتج أضرار غير مألوفة ، إضافة إلى المضار الناجمة من الأدخنة والروائح والمواد السامة الناتجة من تسرب البنزين ، والمازوت والغاز الناجم من المصانع والمعامل والمولدات ومحطات البنزين ، ولكي لا يقع الجار تحت رحمة المناظر غير الطبيعية وغير المألوفة والمنحرفة من نواد ليلية كل هذا فأن الإنسان أصبح يفكر ألف مرّة من جاره قبل تشييد داره وبدأت الخلافات بين الجيران وبين الفرد والإدارة أو بين الإدارة والفرد ، لأن موضوع الجوار غير المألوفة والأضرار الناتجة عن الجوار بدأت تتفاعل وتتزايد بشكل ملحوظ لدى تقارب أصحاب الملك فما هي مضار الجوار غير المألوفة ؟ وما هو الأساس القانوني لقيام مسؤولية المالك عن مضار الجوار غير المألوفة ؟ ماهية الآثار القانونية لمسؤولية المالك كل ذلك سوف أتناوله في ثلاثة مباحث وكما يلي :

المبحث الأول : ماهية مضار الجوار غير المألوفة .

المبحث الثاني : الأساس القانوني لقيام مسؤولية المالك عن مضار الجوار غير المألوفة .

المبحث الثالث : الآثار القانونية لمسؤولية المالك عن مضار الجوار غير المألوفة.

المبحث الأول

ماهية مضار الجوار غير المألوفة

لاشك إن الجوار ضرورة اجتماعية تقتضي التعاون بين الجيران ولا نمنى لكل جار من أن يتصف بالتسامح ورحابة الصدر فليس للجار أن يسأل جاره عن كل ضرر يترتب على استعماله لملكه لان من شأن ذلك أن يغل يد الملاك فتتعطل الملكية، فاذا كان هذا الواجب مفروضاً على سائر الجيران فقد وجب أن يتحمل كل منهم جانباً من الضرر الذي يعتبر نتيجة طبيعة لحالة الجوار، فليس كل ضرر يصيب الجار يستوجب أذن مسؤولية المالك بل لابد من أن يكون هذا الضرر ((فاحشاً)) كما تقول المادة(١٠٥١ف١) من القانون المدني العراقي[١]،

ولغرض بيان فحوى هذا البحث لابد من أن أقسمه إلى مطلبين وكما يلي:_

المطلب الأول: مفهوم مضار الجوار غير المألوفة.

المطلب الثاني: شروط مضار الجوار غير المألوفة.

المطلب الأول

مفهوم مضار الجوار غير المألوفة

لتحديد مفهوم مضار الجوار غير المألوفة لا بد من تناولها وبيان موقف الفقه الإسلامي منها ، وموقف القوانين المدنية ، وعليه لا بد من تناولها في فرعين :

الفرع الأول

[١] قضت المادة (١٠٥١) من القانون المدني العراقي بأنه(١- لا يجوز للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفاً مضراً بالجار ضرراً فاحشاً، والضرر الفاحش يزال سواء كانت حادثاً أو قديماً).

تحديد مفهوم مضار الجوار غير المألوفة في الفقه الإسلامي

عظمت الوصية بالجار ، فقد جاءَ في كتاب الله وسنة نبيه ﴿ ﷺ ﴾ ما يدل بوضوح على عظيم وصية الإسلام بالجار ، ومراعاة حقوقه وعدم التفريط بها، وجعل هذهِ المراعاة من مطلوبات الإسلام ، ومن علامات الإيمان، فقد جاء في كتاب الله بحث الجار، قال ربنا تعالى : (واعبدوا الله ولا تشركوا به شيئاً ، وبالوالدين إحساناً وبذي القربى واليتامى والمساكين والجار ذي القربى والجار الجُنُب ، والصاحب بالجنب ...) [١] .

قال الإمام القرطبي في تفسير هذهِ الآية (أما الجار فقد أمر الله تعالى بحفظه والقيام بحقه ، والوصاة برعي ذمته في كتابه وعلى لسان نبيه ، ألا تراه سبحانه أكدَّ ذكره بعد الوالدين والأقربين ، فقال تعالى (والجار ذي القربى) أي القريب و(الجار الجنب) أي الغريب وقال نوف الشامي (الجار ذي القربى) المسلم و(الجار الجنب) اليهودي والنصراني ، وعلى هذا فالوصاة بالجار مأمور بها مندوب إليها مسلماً كان أو كافراً [٢] .

والامتناع عما يؤذي الجار واجب وديانة ، لقوله ﴿ ﷺ ﴾ : (لا يدخل الجنة من لا يأمن جاره بوائقه) [٣] أي غوائله وشروره ، ونريد بالجار ، المجاورة بتقارب الدور ، فقد اختلف في حد هذا التقارب فقد جاء عن الإمام علي بن أبي طالب

---

[١] سورة النساء الآية(٢٦).
[٢] د. عبد الكريم زيدان ، المفصل في أحكام المرأة وبيت المسلم في الشريعة الإسلامية ، مؤسسة الرسالة ، ط٣ ، بيروت – لبنان، سنة ٢٠٠٠ ، ص٤٢.
[٣] رواه مسلم عن أبي هريرة .

﴿ ﷺ ﴾ قوله : كم سمع النداء فهو جار وقيل من صلى معك صلاة الصبح في المسجد فهو جار[١] .

وعن النبي ﴿ ﷺ ﴾ قال : (مازال جبريل يوصيني حتى ظننت انه سيورثه) [٢]. ومع ذلك للفقهاء آراء قضائية في منع الضر بالجار.

فقال أبو حنيفة بمقتضى القياس والشافعية والظاهرية لصاحب الملك ان يفعل في ملكه ما يشاء وهو مطلق التصرف في خالص ملكه ، لكن في الجوار المشترك : قال الشافعية ليس لأحد الشريكين وضع جذوعه عليه بغير إذن شريكه ، وقال الصاحبان بمقتضى الاستحسان الذي أخذت به المجلة : يتقيد استعمال مالك العقار وتصرفه بما لا يؤدي إلى ضرر بيّن فاحش

بجاره [٣]ولقوله ﷺ : (لا ضرر ولا ضرار) وهذا هو المفتي به عند الحنفية[٤] .

وقال المالكية والحنابلة : يتقيد استعمال المالك بألا يضر بالآخرين ، ولو بالنية والقصد ، فاذا لم تكن له مصلحة ظاهرة في التصرف ، أو لم يقصد سوى الإضرار بالآخرين ، منع منه ، لأن المسلم ممنوع من قصد الأضرار[٥] .

---

[١] د. عبد الكريم زيدان ، المصدر السابق ، ص٤١.

[٢] البدائع ،٢٦٤/٦ وما بعدها، فتح القدير، ٥٠٦/٥ ، المبسوط ٢١/١٥ .

[٣] وقد عرفت المادة (٥٩) من مرشد الحيران، الضرر الفاحش وميزت بينه الضرر الغير الفاحش بقولها(الضرر الفاحش ما يكون سبباً لوهن البناء أو هدمه أو يمنع الحوائج الاصلية أي المنافع الاصلية أي المنافع القصودة من البناء، وأما ما يمنع المنافع التي ليست من الحوائج الاصلية فليس بضرر فاحش، وقد ذهبت محكمة التميز إلى أن ما يعتبر ضرراً فاحشاً في الشريعة الإسلامية يمكن اعتباره كذلك في ضل القانون العراقي(قرار رقم ٨٣٠/ص ٩٦٨) في ١٩٦٨/٥/١٤.

[٤] د. وهبة الزحيلي، الفقه الاسلامي وأدلته، دار الفكر المعاصر،ج٦،دمشق- سوريا، سنة ٢٠٠٧،ص٤٦٨١، نقلاً عن الموطأ للإمام مالك.

[٥] الموافقات،٣٤٩/٢ ، القوانين الفقهية، ص٢٤١، نقلاً عن د. وهبة الزحيلي، المصدر السابق،ص٤٦٨٢.

اما خير الجيران عند الله : فقد روى عبد الله بن عمرو بن العاص عن النبي ﷺ قال : (خير الأصحاب عند الله خيرهم لصاحبه وخير الجيران عند الله خيرهم لجاره)[١] .

الفرع الثاني

تحديد معيار مضار الجوار غير المألوفة في القوانين المدنية الحديثة

ظهرت عدة معايير في القوانين المدنية الحديثة ولا بد من ذكرها تباعاً لتمييزها عن حالة مضار الجوار غير المألوفة وهذهِ المعايير هي :

١- التعسف في استعمال الحق بوجه عام .

٢- الخطأ الناتج للمسؤولية .

٣- الخطر في حدوث الضرر .

وقبل الخوض في هذه المعايير لا بد من بيان سبب ذكر تسمية مضار الجوار عوضاً عن (ضرر) الجوار هو ان سائر القوانين المدنية العربية والفرنسية لم ترد نصوص صريحة عن موضوع الجوار وان مضار الجوار هي وليدة الاجتهاد ، ومن صنع الأعراف والتقاليد ، وقواعد اللياقة ، وان مسألة مضار الجوار تعتبر ملازمة لنشأة المجتمعات الإنسانية ، وأضحت المسؤوليات الناجمة عن المضار مسؤوليات اجتماعية تتعلق براحة المواطن ، والأمن والاستقرار ، ولا يمكن إخضاع مفهوم الجوار إلى تعريف ثابت ومحدد ، لأن فكرة الجوار ذات مقياس متغير ولا وجود لمعيار متميز وفريد يتماشى ويستقر على نمط واحد ، ولأن الأشخاص

[١] صححة الالباني في المشكاة، ص٨٠١.

والأشياء تتغير كما التجاور الجغرافي من جراءَ الحروب أو الكوارث الطبيعية ، من هنا تعددت وتكاثرت المعايير المتعلقة بمضار الجوار إلى ان استقرت في نظرية واحدة[١] .

ومستقلة ويبدو أن هناك أضرار تنشأ فيما بين الجوار مألوفة بطبيعتها ولا يمكن تفاديها كما لو قام المالك بطرق مسمار، أو قام بطلاء منزله، فلا يحقق للجار المتضرر أن يشتكي لجهات المختصة، أو أن يطالب بتعويض، ولكن بالمقابل نجد أن هناك أضرار غير مألوفة(مضار الجوار الغير مألوفة) وهي موضوع بحثنا، تحمل في جوانبها الكثير من الآراء والنظريات في تحديد معيارها وتقدير طبيعتها وبادئَ ذي بدء لا بد من إلقاء الضوء على المعايير التقليدية وهي:

أ- التعسف في استعمال الحق:

التعسف في استعمال الحق نظرية معروفة من قديم الزمان ، وقد صاغها الفقه الإسلامي صياغة بارعة ، ولقد ساعدت المذاهب الاشتراكية على ازدهار هذه النظرية وتهذيبها ، وقد اتجه القضاءَ في فرنسا على تقبلها[٢] .

وكان الأستاذ جوسران في طليعة الفقهاء الذي آمنوا بهذه النظرية فلم يترك حكماً هاماً في شأنها إلا وعلق عليه وناقشه مناقشة وقد أودع خلاصة تفكيره مؤلفه (التعسف في استعمال الحقوق) ، وقد هاجمها بعض الفقهاء أمثال بلانيول[٣] .

ويقول جسوران ان هناك تعسفاً في استعمال الحق وفي استعمال الرخصة ، وان هناك مسؤولية في الحالتين ويضيف جسوران انه لا يلزم ان يكون هناك قصد

[١] جاد يوسف خليل، المصدر السابق، ص٦٢.
[٢] أنظر حكم محكمة استئناف كولما الصادر في ٢مايو سنة ١٨٠٠ دالوز(٢-٩-١٨٠٦).
[٣] د. محمود سعد الدين شريف، شرح القانون المدني العراقي ،ج١، مطبعة العاني ،بغداد، سنة ١٩٥٥،ص٣٨٨ فقره (٣٩٩).

الإضرار لكي يسأل من تعسف في استعمال حقه ، بل يكفي ان يكون هناك انحراف بالحق عن غرضه الاجتماعي[١] .

وقد نص القانون المدني العراقي رقم ٤٠لسنة١٩٥١ في المادة السابعة على أنه : (١- من استعمل حقه استعمالاً غير جائز وجب عليه الضمان . ٢- ويصبح استعمال الحق غير جائز في الأحوال الآتية : أ- إذا لم يقصد بهذا الاستعمال سوى الإضرار بالغير. ب- إذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال إلى تحقيقها لا تتناسب مطلقاً مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها . جـ- إذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال إلى تحقيقها غير مشروعة) [٢]

وسوف نتناول هذا الموضوع في المبحث اللاحق بشكل أكثر تفصيلاً.

ب- قصد الجار الإضرار بجاره:

فصاحب الحق في هذه الحالة لا يبغي من استعمال حقه تحقيق أية منفعة خاصة به ، وإنما يرمي إلى الإضرار بغيره فقط كأن يبني شخص حائطاً عالياً في ملكه ؛ لكي يحجب النور عن جاره ، أو ان يحفر أحد بئراً في أرضه لا ليسقي منها ولكن لتغيض بئر جاره ، ففي هذهِ الأحوال لا ينطوي تصرف المالك على فائدة له ، والمهم في هذا المعيار هو توفر نية الإضرار بالغير ، فهذا القصد وحده

[١] د. عبد الحي حجازي، موجز النظرية العامة للالتزام ،ج١، مصادر الالتزام، المطبعة العالمية، القاهرة، سنة ١٩٥٥م، ص٤٦٥، وبنفس المعنى د. عبد المجيد حكيم و د. عبد الباقي البكري و د. محمود طه البشير، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي، مكتبة السنهوري بغداد، سنة ٢٠٠٨، ص٢٢٩.

[٢] وهي تقابل المادة الخامسة من القانون المدني المصري والخامسة من القانون المدنس السوري.

يكفي لتطبيق هذا المعيار سواءَ كان هذا القصد هو الوحيد أو اقترن به قصد آخر ثانوي لم يقصده صاحب الحق أصلاً[١] .

وقد جرى القضاء المصري على اعتبار انعدام المصلحة أو تفاهتها عند استعمال الحق على نحو يضر بالغير قرينة على توفر نية الإضرار[٢] .

اما إذا قام المالك مدخنة لنفع منها يقصده ، ولكنه وضعها في مكان يؤذي به الجار ، وكان يمكن تجنب هذا الأذى أو انه أقامها في مكان آخر فأنه يكون متعسفاً، بل يكون قد ارتكب خطأ في استعمال حق ملكيته إذا انحرف في هذا الاستعمال عن سلوك الشخص المعتاد[٣] .

ج- عدم مشروعية المصلحة التي يرمي الجار إلى تحقيقها :

وهنا ما نزال أيضاً ضمن فكرة سوء استعمال الحق دون وجود نية الإضرار ودون توافر مصلحة أقل أهمية مما يصيب الجار من ضرر فيكون المالك متعسفاً في استعمال حقه ، وتتحقق مسؤوليته تجاه الجار المضرور وهذا المعيار موضوعي والأمثلة على ذلك هي :

---

[١] أنظر المذكرة الإيضاحية للقانون المدني المصري، مجموعة الاعمال التحضرية للقانون المدني،ج١،ص٢٠٩.

[٢] أحمد محمد إبراهيم، القانون المدني معلقاً على نصوصه بالأعمال التحضرية وأحكام القضاء وأراء الفقهاء، القاهرة، سنة ١٩٦٤،ص٨، وبنفس المعنى د. حسن كيره، أصول القانون المدني، ج١، الحقوق العينية الاصلية، القاهرة، سنة ١٩٦٥.

[٣] أنظر اجتهاد محكمة النقض الفرنسية في ٣أب ١٩١٥، دالوز ١٧-١-١٩٧٩ كاربونيه،ص١٩٦.

وضع المالك أسلاكاً شائكة وأعمدة مدببة في حدود ملكه حتى يفرض على شركة الطيران ، تهبط طائراتها في أرض مجاورة ، ان تشتري منه أرضه بسعر مرتفع ، فيكون في هذهِ الحالة متعسفاً في استعمال حق الملكية ويلزم بالتالي إزالة الأسلاك الشائكة والأعمدة المدببة[١] .

وليس صحيحاً أن يقال ان معيار المصلحة غير المشروعة يقابل الخطأ غير الجسيم ، فالمصلحة المشروعة أو الغرض المشروع هو الأساس في استعمال الحقوق[٢] .

د- مصالح الجار مرتكب الفعل الضار أقل أهمية مما يصيب جاره من ضرر.

ولا نزال ضمن فكرة سوء استعمال الحق ، ولكنه في هذه الحالة لا وجود لنية الاضرار بالغير ، بل ان المصالح التي يرمي إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب مطلقاً مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها والمثال على ذلك هو ان ليس لمالكَ الحائط ان يهدمه مختاراً دون عذر مشروع إذا كان يضر بالجار الذي يستند بالحائط ، فالمالك الذي يهدم حائطه إنما يستعمل حق ملكيته ولكن إذا كان هذا الهدم دون سبب مشروع أو لا يحقق إلا مصلحة محدودة الأهمية فأن مصلحة الجار الذي يستتر بالحائط في بقائه مستتراً به ترجح رجحاناً كبيراً على مصلحة المالك في هدم الحائط ويعتبر تعسفاً في استعمال حق الملكية ويحمل المالك المسؤولية .

المطلب الثاني

[١] د. عبد الرزاق أحمد السنهوري هو القائل بهذا الرأي، راجع الوسيط،ص٨٥٠، فقره (٥٦٤).
[٢] المادة(١٠٥١) ف١ من القانون المدني العراقي.

شروط قيام حالة مضار الجوار غير المألوفة

هناك شرطان لقيام الحالة وتحميل المالك المسؤولية المدنية :

الشرط الأول : وجود ضرر يصيب الجار :

وهو شرط ضروري ولكن غير كافٍ ، وعلى ذلك فأن الضرر في تلك المسؤولية يجب ان يكون على درجة معينة من الجسامة ، فمن اللازم وجود ضرر يزيد عن المألوف بين الجيران ، فليس للجار ان يسأل جاره عن كل ضرر يترتب على استعمال لملكه لأن من شأن ذلك ان يغل يد الملاك فتتعطل الملكية ، فاذا كان هذا الواجب مفروضاً على سائر الجيران فقد وجب ان يتحمل كل منهم جانباً من الضرر الذي يعتبر نتيجة طبيعية لحالة الجوار ، فليس كل ضرر يصيب الجار يستوجب اذن مسؤولية المالك ؛ بل لا بد من ان يكون هذا الضرر فاحشاً[١] .

وإذا كان المشرع العراقي قد نص على الضرر الفاحش فأنه لم يبين ما المقصود به ، ولهذا يتعين الرجوع إلى الفقه الإسلامي الذي اقتبس منه المشرع هذا المعيار[٢] ، كما يجب ان يكون الضرر مستمراً دائماً ، لأن الضرر المؤقت والآني لا يؤلف ازعاجاً لدى الجيران وهذا هو المبدأ ، ولكن هنالك حالات آنية وفجائية قد تشكل ضرر غير مألوف ، رغم أنها قد حصلت وانتهت في دقائق أو ثواني (كحدوث حريق) ، ولكن السؤال الذي يجب طرحه هنا هو بيان نوع الضرر الذي يصيب الجار وهل هو مادي أم معنوي؟ وللجواب على ذلك نقول أن الأضرار التي

[١] الضرر الفاحش كما عرفته المادة(١١٩٩) من المجلة(هو كل ما يمنع الحوائج الأصلية يعني المنفعة الاصلية المقصودة من البناء كالسكنى أو يضر بالبناء أي يجلب له وهناً ويكون سبب انهدامه).

[٢] د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، المصدر السابق،ص٦٥٩.

تصيب الجار أما أن تكون مادية كما إذا تصدعت جدران منزل مجاور لمصنع بسبب ما قام به صاحب مصنع من الأعمال، وأصبح المنزل متداعياً وأيلاً للانهدام[١]، ومن تطبيقات ذلك أشارت المادة (١٠٩٢) من القانون المدني العراقي (ليس لمالك الحائط أن يهدمه مختاراً دون عذر قوي أذا كان هذا يضر الجار الذي يستند ملكه بالحائط).

ويمكن أن يكون الضرر معنوي وعلى ذلك نصت المادة(١٢٠٢) على أن(رؤية المحل الذي هو مقر للنساء كحصن الدار والمطبخ والبئر تعد ضرراً فاحشاً فإذا أحدث رجل في داره شباكاً أو بناء مجدداً وجعل له شباكاً مطلاً على المحل الذي هو مقر نساء جاره الملاصق أو الفاصل بينهما طريق ،فأنه يؤمر برفع الضرر، ويصير ذلك لرجل مجبوراً على رفع هذا الضرر....)

الشرط الثاني : غلو المالك في استعمال حقه :

للمالك أن يستعمل حقه وينتفع بهذا الملك كامل المنفعة المشروعة ، وعلى الجيران تحمل ما يصدر عن المالك من مضايقات مألوفة لا يستطيع المالك تلافيها ، إذا زادت تلك الأضرار عن الحد المألوف ، اعتبر المالك مسؤولاً عن الغلو في استعمال ملكه ووجب عليه التعويض الذي تقتضيه العدالة ، وعلى هدى هذهِ الفكرة سار القضاء الفرنسي[٢] وقد سار القانون المدني السوري إلى معيار الغلو في استعمال الحق في مادته (٧٧٦) حيث تنص على المالك ألا يغلو في استعمال حقه .

[١] نقض فرنسي(عرائض) في ٢٩ مايس ١٨٥٠ أشار إليه في مازو تنك حزيران ١٩٣٢ نقلاً عن د. سعدون العامري، تعويض الضرر في المسؤولية التقصيريه،بغداد،١٩٨١،ص٦١.
[٢] جاد يوسف، المصدر السابق،ص١٢٩.

كما نص المشرع السعودي في نظام ملكية الوحدات العقارية وفرزها في المادة السادسة حيث تنص على أنه(على كل مالك وفقاً لهذا النظام الا يغلو في استعمال حقه إلى الحد الذي يضر بجاره...).

والمقصود من الغلو في الاستعمال هو الضرر الفاحش الذي يتحمل المالك مسؤوليته، أما في القانون المدني العراقي فقد نصت الفقرة الأولى من المادة (١٠٥١) بأنه :(لا يجوز للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفاً مضراً بالجار ضرراً فاحشاً، والضرر الفاحش يزال سواء كان حديثاً أو قديماً) [١] ،والضرر الفاحش كما عرفته المادة((١١٩٩)) من المجلة(هو كل ما يمنع الحوائج الأصلية يعني المنفعة الأصلية المقصودة من البناء كالسكنى أو يضر بالبناء أي يجلب له وهناً ويكون سبب انهدامه).

المبحث الثاني

الأساس القانوني لمسؤولية المالك عن مضار الجوار غير المألوفة

لم ترد في القانون المدني الفرنسي نصوص تنظم مسؤولية المالك عن مضار الجوار غير المألوفة، ولكن ذلك لم يمنع الفقه والقضاء الفرنسيين من تقرير هذه المسؤولية، على أنه يلاحظ أن الفقهاء وأن أقروا جميعاً مبدأ تقيد سلطات

[١] أقتبس المشرع العراقي هذه الاحكام من المواد(٥٧،٦٠،٦١،٦٢،٦٣) من مرشد الجيران عدا نص الفقرة الثانية فهو مجرد تطبيقه للقواعد العامة .

المالك لمصلحة الجوار ومسائلته عن الأضرار غي المألوفة التي يسببها الجيران، فأنهم قد اختلفوا في الأساس الذي تبنى عليه هذه المسؤولية ،فقد ذهب فريق منهم إلى أقامه هذه المسؤولية على أساس إساءة استعمال الحق، وفريق ذهب على الأساس القانوني لمسؤولية المالك هي مسؤولية تقصيرية ، وثالث ذهب إلى أن الأساس هو التزام قانوني عام يقال له التزام الجوار، وعليه سوف أتناول هذا البحث في ثلاثة مطالب وبالشكل التالي:-

المطلب الأول: إساءة استعمال الحق.

المطلب الثاني: المسؤولية التقصيرية.

المطلب الثالث: التزام قانوني.

المطلب الأول

إساءة استعمال الحق

ولإساءة استعمال الحق مصطلح مرادف، هو التعسف في استعمال الحق ويراد به إلزام الشخص الذي يمارس حقاً من حقوقه من دون أن يتجاوز حدوده

بتعويض الغير عن الضرر الذي ينشأ عن استعمال الحق على نحو ينحرف به عن وظيفته الاجتماعية التي تحددها قيم المجتمع ومصلحته[١].

وقد تعددت أراء الفقهاء بشأن تحديد معيار إساءة استعمال الحق أي المقياس الذي نلجأ إليه ونعتمده لبيان ما إذا كان تصرف الشخص يعتبر عملاً مشروعاً أو إساءة أو تعسفاً في استعمال حقه فذهب البعض إلى القول إن المعيار هو نية الإضرار التي دفعت إلى الفعل الضار وفريق أخر ذهب إلى القول إنه انعدام المصلحة المشروعة لصاحب الحق عند استعمال حقه.

وذهب آخرون إلى القول إنه الاستعمال غير العادي للحق على نحو يتعارض مع الغرض منه ورأى جوسران إنه التحايل على الوظيفة الاجتماعية للحق[٢].

ورأى أن إساءة استعمال الحق لا تقاس بنية الإضرار، فهو خطأ سواء صدر عن نية أو أهمال، ولا تقاس بانتفاء أو انعدام المصلحة المشروعة فهو خطأ قد يتحقق برغم من وجود مصلحة مشروعة، والحقيقة إن هذا الخطأ يعتبر خطأ ذات طبيعة خاصة لانه يتعلق بروح الحق وغرضه الاجتماعي ولذلك وصفه البعض بالخطأ الاجتماعي[٣].

إن إساءة استعمال الحق نظرية أقرها جمهور الفقهاء المسلمين، وتولوا صياغتها بدقة وشمول تفوق ما فعله فقهاء القانون واعتمدوا في تقريرها على روح الشريعة الإسلامية وعلى الحديث الشريف(لا ضرر ولا ضرار) وعلى القاعدة الفقهية(درأ المفاسد أولى من جلب المنافع).

---

[١] د. عبد الباقي البكري، محاضرات في المسؤولية عن الاعمال الشخصية غير المشروعة على كليات الدراسات العليا في القانون الخاص سنة ١٩٧٦-١٩٧٧ ،مطبوعة بالرونيو،ص٨٤.

[٢] د. عبد المجيد الحكيم و د. عبد الباقي البكري و د. محمد طه بشير، المصدر السابق،ص٢٢٩.

[٣] د. حسن كيرة، المخل إلى القانون، الكويت، سنة ١٩٨٠،ص٧٢٢.

أما في القانون المدني العراقي فقد عالج نظرية إساءة استعمال الحق في المادة السابعة من القانون، فنصفيها على حكم عام هو الضمان على من يستعمل حقه استعمالاً غير جائز، ثم عدد الحالات التي يكون فيها استعمال الحق غير جائز[١].

المطلب الثاني

المسؤولية التقصيرية هي الأساس القانوني في قيام المسؤولية

ويرى البعض بأن مسؤولية المالك عما يسببه الجار من أضرار تقوم على أساس التزام القانوني يقرره نص صريح ومن ثم فأن استعمال حق الملكية مجاوزة للحدود التي رسمها القانون لهذا الحق يكون خطأ تقصيري يوجب المسؤولية والمسؤولية التقصيرية لا تستند إلا بموجب ضرر وخطأ وعلاقة سببية والضرر هو شرط ضروري ولكنه غير كافي وعلى ذلك فان الضرر في تلك المسؤولية يجب أن يكون على درجة معينة من الجسامة، فمن اللازم وجود ضرر يزيد عن المألوف بين الجيران ولذا لا يمكن القول بقيام المسؤولية المالك بالنظر إلى الضرر، ولابد من وجود خطأ من المالك سواء صدر الخطأ من المالك بنية الأضرار التي دفعت إلى الفعل الضار أو انعدام المصلحة المشروعة والتي يجب عل المالك أن يتخذ كل الاحتياطات اللازمة لمنع وقوع الضرر أو عناية المطلوبة هي عناية الرجل المعتاد، ولكن معيار الرجل المعتاد هذا غير مطلق ،فقد ينص القانون على خلافه، وفي هذه الحالة لا يطلب من المدين أن يبذل أكثر من العناية التي يبذلها في شؤونه الخاصة[٢]

[١] د. عبد المجيد الحكيم و د. عبد الباقي البكري و د. محمد طه بشير، المصدر السابق،ص٢٣٠.
[٢] د. عبد المجيد الحكيم و د. عبد الباقي البكري و د. محمد طه بشير، المصدر السابق،ص١٦٦.

وليس من الضروري أن يخالف المالك القوانين أو الأنظمة، وإنما يكفي يرتكب المالك خطأ تقصيري في استعماله لملكه.

كما لو أشعل المالك النار في ملكه، فيما لو كانت حرفته التي يمارسها تقتضي إشعال النار، فينبعث منها شرر إلى ملك الجار، يكون سبباً في إحداث حريق عنده[١].

المطلب الثالث

التزام القانوني هو الأساس لقيام مسؤولية المالك

ويرى البعض بأن المسؤولية المالك مما يسببه الجار من ضرار تقوم على أساس التزام قانوني يقرره نص صريح، وبما أن الملكية ليس حقاً مطلقاً وبالتالي يجب على المالك أن يتقيد بالقوانين واللوائح ولا يخل بها أبداّ لأنها وضعت لتنظيم حياة الأفراد، وأن أي إخلال بها يستوجب مسؤولية مرتكب الخطأ، فمثلاً لو أراد المالك أن يقيم محلاً مغلقاً، دون أن يحصل على رخصة في إدارته، يكون عندئذ قد أخطأ في استعمال حق الملكية.

وبصدد مسؤولية المالك تقوم على التزام قانوني قال بعض الفقهاء أمثال الفقيه(بلايندل) والفقيه(كابتينان)، بأن هذا الالتزام ناشئ عن القانون، وهذا الالتزام مستخلص من المادة (٦٥١) من القانون المدني الفرنسي التي أوجبت التزامات مختلفة على الملاك تجاه بعضهم بصرف النظر عن كل أتفاق.

[١] نقض فرنسي في ١٧٨٧/١/١٦: سيريه ٧٩-١-٥٣ ، دالوز ٩٢-١-٥٠٢، مشار إليه السنهوري، المصدر السابق، ص٦٨٨.

ولكن النقد الذي هدم هذا الاتجاه من أساسه، حتى إن البعض ممن كانوا يقولون به عدلوا عنه[١]، كان بأن النقض المدني الفرنسي لم يفرض في أي نص من نصوصه التزاماً قانونياً على الجار، بألا يحدث لجاره ضرر غير مألوف، فنص المادة(٦٥١) من القانون المدني الفرنسي تشير إلى التزامات معينة بين الجيران. كما حرّمت المادة (٦٥٢) مدني فرنسي شموله بالقوانين الخاصة، وكذلك الأمر التزامات تتعلق بالحائط المشترك وبالمطلات وبالمسيل وحق المرور.

وأرى أن المشرع لم يحدد أياً من المعايير أنفة الذكر لتطبيقه كأساس يعتم عليه في تحديد مسؤولية المالك عن مضار الجوار غير المألوفة[٢]، ويبدو لي أن معيار التعسف في استعمال الحق هي الأرجح في تحديد الأساس القانوني لقيام مسؤولية المالك عن مضار الجوار غير المألوفة.

المبحث الثالث

الآثار القانونية لمسؤولية المالك عن مضار الجوار غير المألوفة

إذا تحققت مسؤولية المالك عن الضرر الذي يحدثه، فهل لا أسبقية التملك أثر وهل للرخصة الإدارية التي تصدرها الدوائر الخدمية أثر في مسؤولية المالك وإذا تحققت المسؤولية فما هو الجزاء وما هو أنواعه ؟كل ذلك سوف أتناوله في ثلاثة مباحث وكما يلي:-

[١] أمثال بلاينول، أشار إليه السنهوري، المصدر السابق،ص٧٠٤.
[٢] في هذا المعنى د. حسن كيره، المصدر السابق، ص٣٢٤-٣٢٥.

المطلب الأول: أثر أسبقية التملك عن مضار الجوار غير المألوفة.
المطلب الثاني: اثر الرخصة الإدارية عن مضار الجوار غير المألوفة.
المطلب الثالث: تعويض الجار عن مضار الجوار غير المألوفة.

المطلب الأول

أثر أسبقية التملك عن مضار الجوار غير المألوفة

ولمعالجة هذه الحالة أفضّل البد بمثال: كما في حالة وجود مصنع دون وجود جار مقيم بجانبه، وبذلك لن يصيب الضرر الصادر من الصنع أحد، ولكن إذا أستجد بالسكن جواره أحدهم وأصابه ضر غير مألوف من المصنع، فهل للجار المتضرر أن يرجع على أصحاب المصنع على أساس ذلك الضرر وهو الذي سعى لمجاورة المصنع؟

وهل يختلف الامر إذا كانت أسبقية الاستغلال جماعية وليست فردية؟

هنا أختلف الفقهاء في هذا الظرف، فمنهم من قال بعدم جواز رجوع الجار المستجد بسكنه على صاحب الاستغلال القديم المسبب للضرر، حتى ولو كانت الاسبقية فردية ومن باب أولى انسحاب الامر على الاسبقية الجماعية.

وهذ رأي الفقه الاسلامي والقانون الاردني وظهر هذا الرأي أيضاّ بصراحة في مجلة الاحكام العدلية حيث قالت(رجل يتصرف في ملكه تصرفاً مشروعاً، فجاء أخر وأحدث عنده بناء، فإن كان هذا المحدث متضرر فعليه رفع الضرر)، كما لو أحدث شخص داراً في عرصته المتصلة بدكان حداد، فليس له ان يعطل دكان الحداد بقوله إنه يحصل لداره ضرر فاحش من طرق الحديد، وكذلك إذا احدث

رجل داراً بالقرب من بيدر قديم فليس له أن يمنع صاحب البيدر من التذرية قائلاً ان غبار البيدر تلف داري، أما في القانون المدني العراقي فالظاهر أن من شأن الاسبقية في التملك أو الاستغلال أن تعصم المالك من المسؤولية، فقد نصت الفقرة الثالثة من المادة (١٠٥١) على أنه(إذا كان أحد يتصرف في ملكه تصرفاً مشروعاً فجاء أخر وأحدث في جانبه بناء وتضرر من فعله فيجب عليه أن يدفع ضرره بنفسه)[١] .

والذي يقصد من هذه الفقرة هو أن علة من يتضرر ان يدفع ضرره بنفسه أي أن شاء أتخذ من الاحتياطات ما هو كفيل بدفع الضرر عنه، وان شاءَ تحمل الضرر، والا فلا يجبر أحداهما على دفع الضرر[٢].

المطلب الثاني

اثر الرخصة الإدارية عن مضار الجوار غير المألوفة

يبدو واضحاً أن كل من المحال المقلقة للراحة أو الخطرة أو المضرة بالصحة يتوجب على أصحابها الحصول على تراخيص ادارية صادرة من الجهات المختصة لأنشائها وذلك لمبادرة العمل في أماكن عملهم بشكل قانوني.

ولكن هل يجوز الترخيص الاداري دون قيام مسؤولية المالك؟

من المسلم به إن الترخيص الاداري لا يحول دون قيام مسؤولية المالك عن الاضرار التي يسببها لجاره ،ذلك إن هذا الترخيص يراد به ضمان توفر شروط

[١] وقد أقتبس المشرع العراقي هذا النص من المادة (١٠٢٧) من المجله.
[٢] علي حيدر، درر الحكام، شرح مجلة الاحكام ،ج٣، بيروت، بدون تاريخ،ص٢٣٤-٢٣٥.

معينة لمباشرة أنواع معينة من الاستغلال ،ولا يقصد منه إباحة الضرر الفاحش بالجار وقد نص القانون المدني المصري صراحة بذلك في المادة(٨٠٧) بقوله(ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق)، أي دون طلب إزالة المضار اذا تجاوزت الحد المألوف[١] .

كما نصت المادة (٧٦٦) من القانون المدني السوري بنفس المعنى الذي وردته نص المادة (٨٠٧) من القانون المدني المصري، أما القانون المدني العراقي فأنه لم يرد نص صريح بشأن هذه المسألة ومع ذلك فأننا نجد إن هناك قوانين إدارية وإن كانت قوانين عامة إلا إن العام يقيد الخاص.

حيث نرى ان هناك قوانين تهدف إلى المحافظة على حالة الهدوء والسكون في الطرق والاماكن العامة لكي لا يتعرض المواطنين لمضايقات الغير في أوقات الراحة، ويتحقق ذلك بمنع كل ما من شأنه إقلاق راحة الناس كمنع الضوضاء ومكبرات الصوت[٢] ،وإطلاق العيارات النارية في المناسبات، والاصوات التي تنبعث من الباعة المتجولين أو المتسولين[٣].

المطلب الثالث

تعويض الجار عن مضار الجوار غير المألوفة

[١] د. عبد المنعم فرج الصده، المصدر السابق،ف٦٢.

[٢] لا يجوز فتح أو أنشاء أي محل عام إلا بعد الحصول على إجازة صحيه من الجهة الصحية المختصة (م٢٢) من قانون الصحة العامة.

[٣] تنص المادة(٢-١) من قانون الضوضاء رقم(٢١) لسنة ١٩٦٦ بأن(لا يجوز استعمال وسائل البث في الاماكن العامة بكيفية تؤدي إلى اقلاق راحة الغير، ولا يجوز استعمال هذه الوسائل في الاماكن الخاصة بكيفية تؤدي إلى اقلاق راحة الغير اذا وقعت شكوى من المتضرر).

متى اكتملت عناصر المسؤولية التقصيرية وجب التعويض الجار للضرر ومحو أثاره على قدر الامكان، وحق المتضرر في التعويض إنما ينشأ عن العمل غير المشروع الذي قارفه المسؤول وهو المالك، ومن ثم يترتب في هذا المالك الالتزام بالتعويض من وقت اكتمال أركان المسؤولية لا من قت وقوع الخطأ، ولكن السؤال الذي يجب طرحه هنا، هو ماهي صفات أو شروط الضرر القابل للتعويض؟

وللإجابة على ذلك نقول إن هناك خمسة شروط هي((أن يكون الضرر مخففاً، وأن يكون مباشراً، وأن يكون شخصياً لمن يطالب بتعويضه، وأن يصيب الضرر حقاً مكتسباً أو مصلحة مشروعه للمتضرر، وان لا يكون الضرر قد سبق تعويضه، وسوف أفرد خمسة فروع لكل منهما فرع.

الفرع الأول: أن يكون الضرر محققاً

ونقصد بذلك أن يكون الضرر المدعي به ثابتاً على وجه اليقين والتأكيد بحيث يكون القاضي واثقاً من أن طالب التعويض كان سيكون في وضع أفضل لو أن المدعي عليه لم يرتكب الفعل الذي ترتب عليه مسؤوليته، ويستوي بعد ذلك أن يكون الضرر حالاً بأن يكون قد وقع بالفعل أو قد سيقع حتماً في المستقبل.

وقد قررت محكمة النقض الفرنسية [١]،بأن(الضرر المستقبل الذي يظهر للمحكمة كامتداد محقق ومباشر للوضع الراهن يستوجب التعويض)، كما سبق لهذه المحكمة أن قررت في العام ١٨٥٠ على أنه(إذا تصدعت جدران منزل مجاور لمصنع بسبب ما قام به صاحب المصنع من الأعمال، وأصبح المنزل متداعياً

[١] د. سعدون العامري، المصدر السابق،ص٥١.

وأيلاً للانهدام، فان لمالكه أن يطالب بتعويض يكفي لإعادة بناء المنزل كاملاً ما دام الضرر الحادث سيؤدي حتماً إلى انهيار المنزل في المستقبل)، كما طبقت هذا المبدأ محكمة النقض المصرية [١] .

الفرع الثاني: أن يكون الضرر مباشراً

ضرب بوتيه مثاله التقليدي المشهور لتميز الضرر المباشر عن الضرر الغير المباشر وهو مثال في المسؤولية التعاقدية ولكنه ينطبق أيضاً على المسؤولية التقصيرية، فقال باع تاجر مواشي بقرة مصابه بمرض معد(الطاعون) فنقلت العدوى إلى مواشي المشتري فنفقت تلك المواشي فلم يتمكن من زراعة أرضه فأعوزه المال فلم يستطيع الوفاء بديونه فحجز الدائنون على أمواله وباعوها عليه بثمن بخس فأي من هذه الاضرار يعتبر نتيجة مباشرة لبيع البقرة المريضة وأي منها يعتبر نتيجة غير مباشرة؟

إن بوتيه الذي ضرب مثلاً نموجياً لمشكلة الضرر غير المباشر، جعل المسألة مقصورة على حالة تعاقب الاحداث التي سببت سلسلة من الاضرار أصابت المدعي وحده[٢] .

الفرع الثالث: أن يكون الضرر شخصياً لمن يطالب بتعويضه

يشترط في طالب التعويض أن يكون قد أصيب بضرر شخص اذ من الطبيعي إن الأنسان لا يستطيع أن يطالب بالتعويض عن ضرر أصاب غيره إلا اذا كان نائباً عن المصاب أو خلفاً له بأن كان وارثاً مثلاً فيطالب بالتعويض على

[١] نقض مصري (مدني) ١٠ يونيه ١٩٦٥ مجموعة أحكام النقض ١٦-٧٣٦-١١٧ مشار إليه في سليمان مرقس.
[٢] د. سعدون العامري، المصدر السابق،ص٣٨.

هذا الاساس، واذا وجد عدة متضررين فالغالب إن الضرر الذي يصيب البعض منهم الا نتيجة الضرر الذي أصاب البعض الأخر، أي إن الضرر الذي يلحق بشخص معين قد يعكس على غيره فيصاب بضرر شخصي بالتبعية ويسمى الضرر الثاني بالضرر المرتد أو المنعكس[١].

الفرع الرابع: أن يصيب الضرر مصلحة مشروعة للمتضرر

فالجار الذي يتضرر من فعل المالك هذا الفعل سواء كان مخالفاً للقوانين الإدارية كما في قيام المالك في إحداث الضوضاء أو أعمال مقلقه للراحة أو السكينة أو أفعالاً تعتبر تعسفاً في استعمال الحق، كما في بناء مدخنة أو سياج مرتفع قطع الضوء والهواء عن جاره، فهنا المصلحة التي أصابت المضرور وهو الجار مشروعه ووجب المطالبة بالتعويض.

الفرع الخامس: الا يكون الضرر قد سبق تعويضه

إذا حصل المتضرر على التعويض، فيعتبر الضرر قد زال وانمحى، ولا يجوز للمتضرر أن يطالب بالتعويض عنه مرة ثانية إلا اذا كان التعويض الذي حصل عليه المتضرر كاملاً.

فاذا تحققت شروط التعويض أمكن للمضرور مطالبه المالك وهو فاعل الضرر بالتعويض والاصل أن يكون التعويض مالياً وهذا هو الاصل في التقدير، لان

[١] مازو دتتك، المسؤولية المدنية أو الاعمال غير المباحة،ص٤٢، نقلاً عن د. سعدون العامري، المصدر السابق،ص٤١.

النقد يحقق غرض الاطراف، ويزيل ما خلفته الاضرار وبه تنمحي الاضرار في غالبيته صورها.

الخاتمة

قد يثير هذا البحث الكثير من الاستغراب عن فحوى هذا الموضوع (مضار الجوار غير المألوفة) لكون أغلب المضار غير مثيرة للجيران ، ذلك لأن مجتمعاتنا متسامحة إلى درجة كبيرة قد لا يصدقها الأجنبي الذي اعتاد على الدعوى المتنوعة والغريبة أحياناً في بلادنا (كالتعويض عن الضوضاء التي تثيره مكبرات الصوت أو الصوت غير المألوف لإزاحة الأثاث) والتي لا يخطر ببال أحد من أبناء

مجتمعنا المتميز بدفء الجيرة وبأخوية الجار الذي بدأ في أيامنا أخاً وصديقاً لا غنى عنه ، الذي لازال يقف مع جاره في أفراحه وأتراحه ، وعليه يجب ان يتصرف كل منا مع جاره كما يتصرف مع ذاته لكي نسير إلى مجتمع أكثر تماسكاً وأمتن تنظيماً وأكثر انسجاماً ، وهذا ما يقودنا إلى الازدهار وردم الهفوات ؛ ولكي لا نثقل القضاء بأمور تشغل باله بدعاوى لا تنتهي .

وقد توصلنا في نهاية البحث إلى عدد من التوصيات :

١- استخلاص الأحكام والقوانين والتشريعات المناسبة من كل دول العالم بغية صهرها في مشروع قانون ليكون (قانون الجوار) لما في ذلك من فائدة للقضاء والمجتمع .

٢- يجب اعلام أبناء المجتمع عن علاقات الجوار الحميمة المألوفة وتشجيع الأبناء عليها .

٣- تعزيز ما جاءَ في كتاب الله وسنّة رسوله ﴿ ﷺ ﴾ حول علاقات الجوار لتكون مرتكزاً يعتمدها الجميع لرص العلاقات الاجتماعية وتقليل المنازعات وذلك عن طريق وسائل الاعلام المختلفة .

وفي نهاية بحثي أتمنى أن أكون قد وفقت في بحث هذا الموضوع لإغناء المكتبة القانونية .

المصادر

١- أحمد محمد إبراهيم ، القانون المدني معلقاً على نصوصه بالأعمال التحضيرية وأحكام القضاء وآراء الفقهاء ، القاهرة ، سنة ١٩٦٤ .

٢- جاد يوسف خليل ، مضار الجوار غير المألوفة ، مطبعة دار العدالة ، بيروت ، سنة ٢٠٠٦ .

٣- د. حسن كيره ، أصول القانون المدني ، ج١ ، الحقوق العينية الأصلية ، القاهرة ، سنة ١٩٦٥م .

٤- د. سليمان مرقس ، محاضرات في المسؤولية المدنية في تقنيات البلاد العربية ، الأحكام العامة ، سنة ١٩٥٨م .

٥- د. سعدون العامري، تعويض الضرر في المسؤولية التقصيريه،بغداد،١٩٨١.

٦- د. عبد الحي حجازي ، موجز النظرية العامة للالتزام ، ج١ ، مصادر الالتزام ، المطبعة العالمية ، القاهرة ، سنة ١٩٥٥م .

٧- د. عبد السلام الترمانيني ، الوسيط في تاريخ القانون والنظم ، مديرية الكتب والمطبوعات الجامعية ، دمشق ، سنة ١٩٨٦م .

٨- د. عبد الكريم زيدان ، المفصل في أحكام المرأة وبيت المسلم في الشريعة الإسلامية ، مؤسسة الرسالة ، ط٣ ، بيروت – لبنان، سنة ٢٠٠٠ .

٩- د. عبد المجيد الحكيم ود. عبد الباقي البكري ود. محمد طه البشير ، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي ، مكتبة السنهوري ، بغداد ، سنة ٢٠٠٨م .

١٠- د. عبد المنعم فرج الصدة ، الحقوق العينية الأصلية ، دراسة في القانون اللبناني والقانون المصري ، دار النهضة العربية ، بيروت ، سنة ١٩٨٢م .

١١- محمد كامل مرسي باشا ، شرح القانون المدني الجديد ، الحقوق العينية الأصلية ، ج١ ، ط٢ ، المطبعة العالمية ، القاهرة ، سنة ١٩٥١ .
١٢- محمد وحيد الدين سوار ، شرح القانون المدني ، (الحقوق العينية الأصلية) مطبعة دار الكتب ، دمشق ، ط٦ ، سنة ١٩٩٤ .
١٣- د. محمود جمال الدين زكي ، الوجيز في النظرية العامة للالتزامات في القانون المدني المصري ، ط٣ ، مطبعة جامعة القاهرة ، سنة ١٩٧٨م .
١٤- د. محمود سعد الدين الشريف ، شرح القانون المدني العراقي ، ج١ ، مطبعة العاني ، بغداد ، سنة ١٩٥٥م .
١٥- وهبة الزحيلي ، الفقه الإسلامي وأدلته ، دار الفكر المعاصر ، ج٦ ، دمشق- سوريا ، سنة ٢٠٠٧ .

Unfamiliar bad effects and their legal modification

By: dr. Ibraheem Salih Attiyah Hassan
Lecturer of civil Law at the college of law and political sciences

Abstract

It was said that ((your close neighbor is better than your remote brother)) this speech refers to deepening the relationships, good habits and distinctive conduct and being away from social conflicts relying on our holly book and the sunnat of our prophet and the preaches of our religious men. However, development of machines and the differences of opinions and interests , with the differences in the level of livelihood and religious obligation led to make judges very busy with limitless claims With development of civilization and nearing neighborhood and lack of originality, these claims reduce in number while principles and principles are fixed. It must state evaluations of these bads and reduce its impact (influence) to create good society leads to noble evaluations and good habits.