مجلة دجلة • المجلد ٦ ،العدد ٣ (٢٠٢٣)، ص: ١ ـ ١٨
ISSN: 2222-6583

إساءة استعمال الحق في الملكية العقارية

م.د عبد الله عيسى مطشر
كلية دجلة الجامعة / قسم القانون
Abdulla.esa@duc.edu.iq

المستخلص:

على الرغم من أن حق الملكية العقارية هو في الأصل حق مطلق ، يخول صاحبه حق ملكه واستغلاله والتصرف فيه ، فأن هذا الحق ترد عليه قيود وحدود تضيق مداه وتجعله بمثابة وظيفة اجتماعية يجب عدم انحرافها عن غاياتها بإلحاق صاحب الحق أضرار بالغير عند استعماله لحقه ، أي منع التعسف في استعمال الحق في الملكية العقارية ، حيث يلزم أن يستعمل صاحب الحق حقه في الأمور الجائزة قانونا من غير تجاوز ودون إلحاق ضرر للغير ، ويشترط القانون لحماية صاحب الحق أن يسعى هذا الأخير بإثبات ذلك في غالب الأحيان ، كذلك يمكن للقانون أن يصدر أحيانا قرائن تعفي الشخص من الإثبات نهائيا أو تحمل عبء الإثبات على المدعي .

الكلمات المفتاحية : إساءة استعمال الحق ، معايير إساءة استعمال الحق ، الملكية العقارية ، التعويض.

Abstract:

Although the right to real estate ownership is originally an absolute right that entitles the owner to possess, use, and dispose of the property, this right is subject to restrictions and limitations that narrow its scope and transform it into a social function. This function must not deviate from its intended purposes by causing harm to others through the misuse of the right. In other words, the abuse of the right to property must be prevented. The property owner is required to exercise their right within the bounds of what is legally permissible, without exceeding those bounds or causing harm to others. The law often requires the right holder to provide proof in order to protect their right. However, the law may sometimes establish presumptions that either exempt the individual from the burden of proof entirely or shift the burden to the claimant.

مجلة دجلة • المجلد ٦ ،العدد ٣ (٢٠٢٣)، ص: ١ ـ ١٨
ISSN: 2222-6583

المقدمة

إن نظرية إساءة استعمال الحق وإن كانت إحدى تطبيقات ركن الخطأ في المسؤولية التقصيرية إلا إنها نظرية لها أصولها ومبادئها ، حيث أصبحت لها أهمية قصوى في القوانين الحديثة ، فهي لا تقتصر على المسائل المدنية فحسب وإنما تتعدى إلى الكثير من الجوانب الأخرى ، ومنها المسائل الخاصة بالأحوال الشخصية وكذلك مسائل القانون التجاري وأيضا أصول المحاكمات الجزائية وغيرها .

والتعسف في ميدان القانون الخاص أكثر ما يكون في الملكية وهو الغالب وتشمل العقارات والمنقولات ، وقد تكون معنوية ، وتشمل حقوق الملكية الفكرية ، واقتصر البحث على إساءة استعمال الحق في الملكية العقارية نظراً لأهمية العقار في المجالين الاجتماعي والاقتصادي ، ومن حيث استعمال صاحب الحق لحقه استعمالا لا يضر به الغير.

المبحث الأول

ماهية إساءة استعمال الحق

لغرض معرفة ماهية "إساءة استعمال الحق" أو كما يسميه البعض "التعسف باستعمال الحق" ، وأيضا أسماه فقهاء الشريعة الإسلامية بـ " المضارة في الحقوق" أو "الاستعمال المذموم للحق" ، لكن في اغلب التشريعات استخدم لفظ التعسف باستعمال الحق لذا سوف نوضح ما هو التعسف في مطلب أول ومن ثم بيان أهم شروط إساءة استعمال الحق في الملكية العقارية في مطلب ثاني وكالاتي:

المطلب الأول

مفهوم التعسف باستعمال الحق

مجلة دجلة • المجلد ٦ ،العدد ٣ (٢٠٢٣)، ص: ١ ـ ١٨
ISSN: 2222-6583

عارض نظرية التعسف باستعمال الحق جانب من الفقه في أول ظهورها وهم أصحاب المذهب الفردي[١] ، فهم يرون إن هذه النظرية تتناقض مع مفهوم الحق[٢] ، وأن صاحب الحق يستعمل حقه كيفما شاء ، حيث كانوا يعتبرون الحقوق مطلقة ولا يسأل عن الضرر الذي يصيب الغير مهما بلغ وإن مصطلح التعسف باستعمال الحق غير مقبول من الناحية اللفظية .

فلا يمكن اعتبار نظرية التعسف باستعمال الحق من النظريات الحديثة بل هي متوغلة منذ القدم ، حيث ترجع أصولها إلى القانون الروماني ، حيث أشار إليها الفقيه الروماني (إيلبيان) إلى إن من حفر حفرة في أرضه وتعمق في الحفر وأدى ذلك إلى سقوط حائط جاره فهنا تقوم المسؤولية المدنية لصاحب الأرض[٣] .

أما بعد ذلك فقد عادت هذه النظرية للظهور في منتصف القرن التاسع عشر[٤] ولاقت تأييداً كبيراً لدى الفقه والقضاء الفرنسي عموما فبعد أن كان القضاء الفرنسي يشترط توافر الخطأ ألعمدي لكي يعتبر الشخص متعسفا أي قاصداً الإضرار بالغير ، فتطور وأصبح يعتبر الفعل تعسفا كلما ترتب عليه ضرر أصاب الغير ولا تتوفر مصلحة لصاحب الحق في استعماله[٥].

(١) بلانيول Planiol وإسمان Esmein ، حيث ذكر بلانيول إن هذه النظرية ليس لها أساس قانوني وان استعمال الحق لا يتضمن عمل غير مشروع مهما كان الهدف الذي يهدف إليه صاحب الحق .

(٢) يقصد باستعمال الحق بأنه "الوظيفة المقررة للحق وهي في الأساس وظيفة اجتماعية ، ولا يحمي القانون الحق إلا إذا التزم بحدود هذه الوظيفة والتي تفرض عدم الإضرار بالغير وعدم التعسف باستعمال الحق " – محمدي فريد ، المدخل للعلوم القانونية ، نظرية الحق ، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية ، الجزائر ، ٢٠٠٢ ، ص ١٥٠ .

٣ مالك جابر الخزاعي ، إساءة استعمال الحق خطأ تقصيرياً ، مجلة جامعة بابل للعلوم الإنسانية ، المجلد ١٧ ، العدد ٢ ، سنة ٢٠٠٩ ، ص ٣ .

٤ د. أحمد عبدالرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، مصادر الالتزام ، الالتزام بوجه عام ، المجلد ٢ ، الجزء ١ ، الطبعة ٣ ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، لبنان ، ٢٠٠٠ ،ص ٩٥١ .

(٥) المحاكم والمجالس القضائية ، بحث حول نظرية التعسف بأستعمال الحق ، كوكب العدل ، ٢٠٢١ ، https://wwwtribunaldz.comb Forum/tt4389

مجلة دجلة • المجلد ٦ ،العدد ٣ (٢٠٢٣)، ص: ١ - ١٨
ISSN: 2222-6583

وفي هذا الصدد أدانت محكمة (AIX) في عام ١٥٧٧ عازفاً للموسيقى ، حيث كان يعزف فقط للأضرار بجاره وهذا يدل على سوء نيته فألزمته المحكمة بدفع تعويض مناسب لجاره[١].

وأيضا حكم محكمة الاستئناف الذي سلط الضوء على فكرة إساءة استعمال الحق حيث قضى بمسؤولية من استعمل حقه دون فائدة مرجوة من فعله وإنما بنية الإضرار بغيره حيث إن شخص قام ببناء مدخنة في عقاره قاصدا حجب الهواء وضوء الشمس عن جاره ، فقضت حينها محكمة النقض الفرنسية "حتى يكون ثمة محل للتعويض ، يجب أن يكون هناك خطأ ، والقانون لا يعتبر الشخص مخطئاً إذا عمل عملاً ليس من حقه أن يعمله ، إلا إذا قصد بالعمل أن يلحق ضرراً بغيره" فيكون على صاحب المدخنة هدمها لأنه قصد الإضرار بجاره .

ثم لا ننسى فضل فقهاء الشريعة الإسلامية فهم كانوا الأسبق إلى الحديث عن هذه النظرية فهم تولوا صياغتها على نحو من الدقة والوضوح فاقت ما فعله فقهاء القانون من خلال كلامهم عن عدم الإضرار بالغير[٢] ، حيث لا يمكن تصور خلو الشريعة الإسلامية منه التي تأمر بحسن المعاملة والإحسان وتنهي عن التعسف وتعتبره مخالفاً للدين والأخلاق[٣] وعلى الأخص خلقهم للقاعدة الفقهية " لا ضرر ولا ضرار " أي يجب عدم الإضرار بالغير عند استعمال الإنسان لحقه[٤] ، وأيضاً " الجواز الشرعي ينافي الضمان " أي أن من استعمل حقه بحدود الشرع فلا يعتبر عمله غير مشروع ، ولكن تطور الفقه الإسلامي بهذا المعنى وأصبح أن كل شخص حر في استعمال حقه ولكن في الحدود التي وضع هذا الحق لأجله ولا يمكن تجاوزه ولا يمكن الإضرار بالغير[٥] ، لذلك عرف فقهاء الشريعة الإسلامية مفهوم التعسف بأنه " أن يمارس الشخص عملا مشروعا في الأصل ، بمقتضى حق شرعي

(1) MAZEAUD et TUNC : Traité théorique et pratique de la responsabilité civile, délictuelle et contractuelle, T.1, éd. Montchrestien, 1965, p. 645

٢ د.احمد عبدالرزاق السنهوري ، الوسيط ، الجزء ١ ، بند ٥٥٤ ، ص ٩٤٨ .

(٣) عبد الرحمن مجوبي ، التعسف في استعمال الحق ، وعلاقته بالمسؤولية المدنية ، رسالة ماجستير ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، ٢٠٠٦ ، ص ٤ .

٤ سعيد أمجد الزهاوي ، التعسف بأستعمال حق الملكية في الشريعة والقانون ، ص ٢٠ .

(٥) علي علي سليمان ، مصادر الالتزام ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الطبعة ٥ ، الجزائر ، ٢٠٠٣ ، ص ٢١١ .

مجلة دجلة • المجلد ٦ ،العدد ٣ (٢٠٢٣)، ص: ١ ـ ١٨
ISSN: 2222-6583

ثبت له (بعوض أو بدون عوض) أو بمقتضى إباحة مأذون فيها شرعا ، على وجه يلحق بغيره الإضرار ، أو يخالف حكم المشروعية"[١] .

ومن خلال ما سبق يمكن تعريف التعسف باستعمال الحق [٢]، والذي طرحت بشأنه عدة تعاريف تشابهت مرة واختلفت مرة أخرى ، لكنها جميعها تصب في المعنى نفسه ، على الرغم من أن المشرع العراقي لم يذكر تعريف صريح للتعسف شأنه شأن الكثير من التشريعات العربية.

وأيضاً عُرف بأنه " استعمال صاحب الحق لحقه بصورة تتجاوز حدود الرخصة[٣] التي يمنحها القانون له في ممارسته لحقه وبالتالي يسأل عن الضرر الذي يسببه للغير"[٤] .

وأيضاً " هو استعمال صاحب الحق لسلطاته المخولة له قانوناً ، بكيفية تلحق ضرر بالغير ، بمعنى ان الاستعمال في حد ذاته مشروع ولكن نتائجه وأغراضه غير مقبولة"[٥] .

المطلب الثاني

معايير إساءة استعمال الحق في الملكية العقارية

لقد تناول القانون المدني العراقي معايير أو حالات لإساءة استخدام الحق في المادة السابعة من القانون المدني العراقي والتي تنص على :

١- من استعمل حقه استعمالا غير جائز وجب عليه الضمان .

٢- ويصبح استعمال الحق غير جائز في الأحوال الآتية :

أ- إذا لم يقصد بهذا الاستعمال سوى الإضرار بالغير .

---

١ فتحي الدريني ، نظرية التعسف في استعمال الحق في الفقه الاسلامي ، ط ٤ ، موسسة الرسالة ، بيروت ، ١٩٨٨ ، ص ٤٧ .

٢ يعرف استعمال الحق بأنه : الوظيفة المقررة للحق وهي في الاساس وظيفة اجتماعية ، ولا يحمي القانون الحق ، الا اذا التزم بحدود هذه الوظيفة والتي تفرض عدم الإضرار بالغير وعدم التعسف في استعمال الحق " .

٣ الرخصة : هي مكنة يعطيها القانون لكل فرد مثل النشر والسير في الطريق وغيرها .

سمير عبدالسيد تناغو ، مصادر الالتزام ، مكتبة الوفاء القانونية ، الطبعة ١ ، الاسكندرية ، ٢٠٠٩ ، ص ٢٤٠.

٤ خاطر نوري ، عدنان ابراهيم السرحان ، مصادر الحقوق الشخصية ، دار الثقافة ، عمان ، ٢٠٠٠ ، ص ٤٠٤ .

٥ رمضان ابو السعود ، مصادر الالتزام ، دار الجامعة الجديد ، الاسكندرية ، ٢٠٠٧ ، ص ٣٦١ .

مجلة دجلة • المجلد ٦ ،العدد ٣ (٢٠٢٣)، ص: ١ ـ ١٨
ISSN: 2222-6583

ب–إذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب مطلقا مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها .

ج– إذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال إلى تحقيقها غير مشروعة .

فمن خلال ما سبق يمكن ان نقسم معايير إساءة استخدام الحق إلى ثلاثة معايير وكالاتي :

أولا : استعمال الحق بقصد الإضرار بالغير

هذا المعيار الذاتي (الشخصي) فهو يتعلق بالنية والقصد ، فالشخص قد يستعمل حقه بقصد الإضرار بغيره ، ومع ذلك قد لا يعتبر متعسفا ولا توجب المسؤولية المدنية بحقه إذا كان استعماله لهذا الحق على نحو يحقق منافع كبيرة تفوق الضرر الذي قد يصيب الغير .

أما إذا انطوى استعمال الحق قصد الإضرار بالغير دون أن يحقق منافع لصاحب الحق أو يحقق منفعة ثانوية حتى وأن تحققت له مصلحة بطريقة غير مقصودة ، فأنه يكون متعسفا في استعمال حقه طبقا لمسلك الشخص المعتاد في مثل هذه الظروف[١] .

كما في القرار الصادر من البرلمان في مدينة AIX الصادر في الأول من فبراير لعام ١٥٧٧ الذي يعاقب حلاجاً للصوف الذي كان يغني طوال اليوم ليس لسبب وإنما لكي يتسبب بإزعاج محامي يسكن بجواره[٢]، وأيضا قضت محكمة الاستئناف المصرية في ١٧ ابريل لعام ١٩١٧ بمسؤولية المالك في حال استعمل حقه بقصد الإضرار بجاره ، وإنه يترتب على الأعمال التي يباشرها المالك للإضرار بجاره بغير ما يبررها من موجبات الضرورة ، أو بغير منفعة حقيقية ، تخويل الجار الحق في التعويض وأنه لا يجوز استعمال الحق إذا كان الغرض منه قصد الإضرار بالغير[٣] .

كما قضت محكمة التمييز العراقية عن استعمال الحق الإجرائي في رفع الدعوى ضد المدعى عليه حيث جاء في ختامها " إذا قدم المدعي شكوى كيدية كاذبة ضد المدعى عليه ، وسبب له أضرارا

١ سمير عبد السيد تناغو ، مصادر الالتزام ، مصدر سابق ، ص ٢٤٣ .

(٢) انور سلطان ، مصادر الالتزام في القانون المدني الاردني دراسة مقارنة بالفقه الاسلامي ، دار الثقافة ، عمان ، ٢٠٠٥ ، ص ٣٦٥ .

(٣) ضريفي الصادق ، التعسف باستعمال الحق ، جامعة اكلي محند ، قسم القانون الخاص ، سنة ٢٠١٧ ، ص ٣٨ .

مادية وأدبية ، فيكون مسؤولا عن تعويض هذا الضرر ، عملاً بالمادتين ٧ و ٢٠٢ من القانون المدني العراقي ، لان حق التقاضي و إن كان مكفولا للجميع إلا انه باستعماله استعمال غير جائز وبقصد الإضرار بالغير ، فأنه يوجب المسؤولية "[١]

فالشخص الذي يزرع أشجارا على حدود أرضه بقصد الإضرار بجاره يعتبر متعسفا حتى لو أعادت هذه الأشجار بفائدة لأرضه .

فيلاحظ هنا أن نية الإضرار تتحقق حتى لو كان هناك نفع للمالك في استعماله لحقه ، فهنا اختلفت الآراء حول تحقق نية الإضرار من عدمها ، فيرى البعض إن نية الإضرار كافية لتحقيق التعسف حتى لو لم يكن هناك نفع لصاحب الحق ،أما السنهوري فيرى ضرورة وجود النية السيئة لقيام التعسف ، أما الباحث فيتفق مع الرأي الأول ، أي إنه بمجرد وجود ضرر يلحق بالجار نتيجة فعل صاحب الحق فيتحقق التعسف باستعمال الحق فتقوم مسؤوليته بمجرد وجود نية الإضرار عنده .

وقد تكون نية الإضرار من وسائل الإخلال بالموازنة بين الحقوق على حساب الغير يهدف بها صاحب الحق إلى ما هو متعارض مع نفع الجماعة باستعماله لحقه بقصد الإضرار بغيره ، فينبغي على القاضي هنا أن يكتشفها كدافع لاستعمال الحق ولا يعتمد فقط على المظاهر الخارجية التي قد تبدو مشروعة .

وقد تجتمع نية الإضرار مع دافع أخر وهو الانتفاع الخالص المشروع ، كمن يقوم بتحديد بناؤه بسور فينجم عنه ظلمة دار جاره فهنا تثار علاقة السببية بين رغبة المالك وظلمة دار جاره ، فأن كانت لدى المالك نية الإضرار بجاره فهنا يعتبر العمل الصادر منه تعسفيا ، أما إذا كان الدافع والنية لدى المالك ليس الإضرار فهنا يعتبر العمل الصادر منه مشروعا ، وكمن يقوم بهدم جداره الذي كان ساترا لجاره وليس له أي غرض أخر سوى الإضرار بجاره ، فهو في هذه الحالة مسيء لاستعمال حقه ، أما إذا كان هدم الجدار ضروريا كأن يكون معرضا للسقوط فهنا لا يعتبر متعسفا في استعمال حقه .

(١) نقلاً عن : نواف حازم خالد ، والسيد علي عبيد ، المسؤولية المدنية الناجمة عن التعسف في استعمال الحق الاجرائي في الدعوى المدنية ، مجلة الرافدين للحقوق ، كلية الحقوق ، جامعة الرافدين ، العراق ، المجلد ١٢ ، العدد ٤٤ ، ٢٠١٠ ، ص ١٠٨ .

مجلة دجلة • المجلد ٦ ،العدد ٣ (٢٠٢٣)، ص: ١ ـ ١٨
ISSN: 2222-6583

وقد تكفي المظاهر الخارجية لمعرفة نية الإضرار كما يمكن أن تكشف عنها ظروف وملابسات كل حالة ، حتى وإن اختلفت الحالات[١] .

فالجوهري في هذا المعيار هو النية ولو أدى استعمال الحق إلى تحقيق مصلحة لصاحب الحق أو ممكن تحقيق منافع ثانوية له ، وهذه الأمور يستخلصها قاضي الموضوع ، خاصة عندما لا يرى مصلحة تعود على صاحب الحق من وراء عمله ، فعندها يتبين له نية صاحب الحق كانت بقصد الإضرار بالغير .

وقد جرى القضاء على تطبيق الحكم نفسه على المصلحة التافهة التي يمكن أن تعود لصاحب الحق ، فتفاهة المصلحة هنا هي قرينة على نية صاحب الحق للإضرار بالغير .

وفي ذلك نصت المادة (١٠٢٩) " لمالك العقار المرتفق به ان يتحرر من الارتفاق كله أو بعضه إذا فقد الارتفاق كل منفعة للعقار المرتفق أو لم تبق له غير فائدة محدودة لا تتناسب البتة مع الأعباء الواقعة على العقار المرتفق به " ، فالجزاء فإذا طلب صاحب حق الارتفاق ببقاء هذا الحق فأنه يكون متعسفا باستعمال حقه ويكون الجزاء في هذه الحالة أما بتحرر العقار المرتفق به كله أو بعضه .

ثانيا : رجحان الضرر على المصلحة رجحاناً كبيراً

هذا المعيار هو معيار موضوعي حيث تكون المصالح التي يرمي إلى تحقيقها صاحب الحق تكون قليلة الأهمية مقارنةً بالضرر الذي يصيب الغير ، فهنا لا تظهر هنا نية المالك انه قد قصد الإضرار بالغير ولكن تظهر من خلال المصالح التي يرمي إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتلاءم نهائيا مع ما يمكن أن يصاب الغير من ضرر بسببها فيحقق منفعة صغيرة لنفسه[٢] .

وهذا المعيار يخضع لسلطة القاضي التقديرية من حيث التفاوت بين الضرر الذي يصيب الغير والمنفعة التي يحققها صاحب الحق[٣].

١ عبدالرزاق السنهوري ، الوسيط ، الجزء ٨ ، ص ٦٩١ .
٢ عبدالرزاق السنهوري ، الوسيط ، الجزء الثامن ، ص ٦٩٣ .
٣ كيرة حسن ، المدخل إلى القانون ، القانون بوجه عام ، النظرية العامة للقاعدة القانونية ، النظرية العامة للحق ، الطبعة السادسة ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٩٣ ، ص ٧٧٤ .

مجلة دجلة • المجلد ٦ ،العدد ٣ (٢٠٢٣)، ص: ١ ـ ١٨
ISSN: 2222-6583

فهذا المعيار هو معيار تجاوز العرف والعادة ، فمتى ما استعمل الشخص الحق بصورة يتجاوز فيها العرف والعادة ، كان ذلك تعسفا في استعمال الحق[١] ، ومن تطبيقات هذا المعيار ما عبرت عنه المادة (١٠٥١) بقولها " ١- لا يجوز للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفا مضراً بالجار ضرراً فاحشاً . والضرر الفاحش يزال سواء كان حادثاً أو قديماً " ، وأيضا المادة (١٠٢١) من القانون المدني الأردني بقولها " للمالك أن يتصرف في ملكه كيف يشاء ما لم يكون تصرفه مضراً بالغير ضرراً فاحشاً أو مخالفاً للقوانين العامة أو المصلحة الخاصة " .

وأيضا ما أورده القانون المدني العراقي في المادة (١٠٩٢) منه بقولها " .... ليس لمالك الحائط أن يهدمه مختاراً دون عذر قوي ، فأن إن كان هذا يضر الجار الذي يستتر ملكه بالحائط "[٢] .

فمالك العقار الذي يهدم حائطه إنما يستعمل حق ملكيته ، ولكن إذا كان الهدم دون عذر قوي ، فأن مصلحة الجار الذي يستتر بالحائط في بقائه مستترا به ترجح رجحانا كبيرا على مصلحة المالك في هدم الحائط .

لقد عمل الفقه الإسلامي على وضع ضوابط وقواعد يعتمد عليها القاضي للوصول إلى جدية المصلحة أو تفاهتها في أحيان أخرى ، فيقوم بناءً على ذلك بترجيح احدهما على الأخرى وتقدير بين ما إذا كانت هذه المصلحة عامة أو خاصة وضرورية أو غير ضرورية ، ومثل هذه القواعد ، قاعدة الضرر يزال ، وقاعدة الضرر الأشد يزال بالضرر الأخف ، وقاعدة الضرر يُدفع بقدر الإمكان ، وغيرها من القواعد ، فلهذه القواعد أهمية في تفسير الأحكام المتعلقة بإساءة استعمال الحق .

وخلاصة القول يجب أن يتم ترجيح الضرر ولو كانت درجة الرجحان بسيطة أو يسيرة مقارنة بالمنفعة المتحققة لصاحب الحق ، ويقدر ذلك القضاء .

---

١ ياسين محمد الجبوري ، الوجيز في شرح القانون المدني الاردني ، مصادر الالتزام ، الجزء الاول ، دار الثقافة ، عمان ، الطبعة الاولى ، ص ٥٤٧ .

٢ وتقابل المادة (٨١٨) من القانون المدني المصري ، وأيضا المادة (١٢٧٩) من القانون المدني الأردني .
وأيضا المادة ٢٤ من القانون المدني المغربي بقولها " لا يجوز لأحد من الجيران أن يحدث أي حفر في هيكل الجدار المشترك ولا أن يضع أو يركز عليه أيه منشأة بدون رضا جاره أو عند امتناع هذا الأخير بدون أن تحدد بخبرة الوسائل اللازمة لكيلا تكون المنشأة الجديدة مضرة بحقوق الجار الآخر "

مجلة دجلة • المجلد ٦ ،العدد ٣ (٢٠٢٣)، ص: ١ ـ ١٨
ISSN: 2222-6583

ثالثاً : عدم مشروعية المصلحة التي يرمي صاحب الحق إلى تحقيقها

هذه هي الصورة الأخيرة من صور إساءة استعمال الحق ، وفي هذه الصورة لا يقصد المالك الإضرار بالجار وليس للجار مصلحة ترجح رجحاناً كبيراً على مصلحة المالك ، ولكن المالك يستعمل حقه بقصد تحقيق مصلحة غير مشروعة ، فيكون المالك في هذه الحالة مسيء لاستعمال حقه وتتحقق مسؤوليته قبل الجار الذي أضر به على هذا النحو .

فالمالك الذي يضع أسلاكا شائكة أو أعمدة مدببة في حدود ملكه ، حتى يفرض على شركة الطيران التي تهبط طائراتها في الأرض المجاورة ، لشراء أرضه بثمن مرتفع ، يعتبر متعسفا باستعمال حقه ، فيلزم بإزالة هذه الأسلاك أو الأعمدة وفقاً لهذا المعيار[١] .

أما الباحث فيرى ، أن التعسف يتحقق في هذه الحالة استناداً لمعيار نية الإضرار وهو المعيار الشخصي وليس وفقا لهذا المعيار ، لأنه من حق المالك وضع الحدود في أرضه ولكن يمتنع عليه إذا كان ذلك يهدف الإضرار بالجار ، لكن الواقع في هذه الحالة يجتمع المعيارين الشخصي والموضوعي ، فمعيار نية الإضرار يتوافر عندما يضع المالك أسلاك شائكة والأعمدة المدببة ، حتى يبيع أرضه لشركة الطيران بسعر مرتفع ، وهذا هو المعيار الموضوعي ، وهو العمل غير المشروع .

فالاعمال غير المشروعة تجعل التصرفات المؤدية إليها غير مشروعة أيضا ، ففي المثال السابق ، لا يستعمل الشخص المعتاد حقه بقصد تحقيق غرض غير مشروع[٢] .

ومن الجدير بالذكر أن المصلحة تكون غير مشروعة إذا كان تحقيقها يخالف القانون أو إذا كان تحقيقها يخالف النظام العام[٣] ، كأن خصص المالك منزله مكان لتعاطي المخدرات أو المتاجرة بها[٤].

المبحث الثاني

١ أحمد عبدالرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، ص ٢٨١ .
٢ سمير تناغو ، مصدر سابق ، ص ٢٤٤ .
٣ ياسين محمد الجبوري ، الوجيز في شرح القانون المدني ، الجزء الأول ، مصادر الالتزامات ، دراسة مقارنة ، دار الثقافة ، عمان ، الطبعة الأولى ، ص ٥٤٨ .
٤ محمد طه البشير ، غني حسون طه ، الحقوق العينية ، الحقوق العينية الأصلية ، شركة العاتك ، بيروت ، ٢٠١٧-٢٠١٨ ، ص ٩١ .

مجلة دجلة • المجلد ٦ ،العدد ٣ (٢٠٢٣)، ص: ١ ـ ١٨
ISSN: 2222-6583

التعويض عن إساءة استعمال الحق

إذا أساء مالك العقار استعمال حقه في الملكية العقارية ولحق من جراء ذلك ضرر بالغير فأن مسؤولية المالك تقوم ، ويجب تعويض عما لحقه من ضرر ، وقد ألزمت الشريعة الإسلامية بإزالة الضرر وفقاً للقاعدة الفقهية " الضرر يزال " أي إزالة الضرر ورفعه وإعادة الحال إلى ما هو عليه[١] ، وضرر إساءة استعمال الحق في الملكية العقارية يرفع غالبا بالتعويض والذي بدوره يكون أما بتعويض عيني أو تعويض نقدي ، وسنتناول ذلك في مطلبين ، سنخصص الأول للتعويض العيني ، أما الثاني ، فسيكون للتعويض النقدي ، وكالاتي :

المطلب الأول

التعويض العيني عن إساءة استعمال الحق

التعويض ، هو جزاء المسؤولية المدنية ، فهو أي ترضية من جنس الضرر تعادل المنفعة التي كان سينالها الدائن لو نفذ المدين التزامه[٢] ، ونصت على ذلك المادة ١٦٨ من القانون المدني العراقي بقولها " إذا استحال على الملتزم بالعقد أن ينفذ الالتزام عينا حكم بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه ، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأ بسبب أجنبي لا يد له فيه ..... " .

يتبين من ذلك أن التعويض يكون إما عينياً وإما يكون بمقابل .

فالتعويض العيني هو إعادة الحال إلى ما هو عليه قبل وقوع الضرر[٣] ، فإذا هدم المالك عند قيامه بأعمال الحفر جزء من حائط الجار ، فعليه أن يصلح له هذا الحائط ، ويشترط للحكم بالتعويض العيني الشروط الآتية :

---

١ حسن علي الذنون ، محمد سعيد ، النظرية العامة للالتزام ، الجزء الأول ، مصادر الالتزام ، دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي ، دار وائل للنشر ، عمان ، الطبعة الأولى ، ٢٠٠٢ ، ص ٣٠٠٠ .

٢ عبدالمجيد الحكيم ، عبدالباقي البكري ، محمد طه البشير ، إحكام الالتزام ، الجزء الثاني ، بغداد ، مكتبة السنهوري ، ٢٠١١ ، ص ٤٣ .

٣ فواز صالح ، النظرية العامة للالتزام ، مصادر الالتزام ، كلية الحقوق ، جامعة دمشق ، دون سنة نشر ، ص ٢٥٧ .

مجلة دجلة • المجلد ٦ ،العدد ٣ (٢٠٢٣)، ص: ١ ـ ١٨
ISSN: 2222-6583

١- أن يكون التعويض ممكنا ، فإذا كان الالتزام مستحيلا كان التعويض مستحيلا أيضا[١] ، فعندما يشترط القانون التنفيذ العيني للالتزام يقيده بأن يكون ممكناً ، واستحالة التنفيذ متصورة في جميع أنواع الالتزامات ماعدا الالتزام بدفع مبلغ من النقود .

٢- أن لا يكون التعويض العيني مرهق للمدين ، فإذا كان مرهقا جاز له أن يدفع تعويض نقدي ، أما إذا كان التعويض العيني لا يلحق ضررا جسيما بالدائن ، كأن يبني الجار بحسن نية بجزء يسير من أرض جاره ، هنا هدم البناء يلحق ضرر جسيم لذا يعوض الجار بتعويض الضرر بمقابل نقدي ، وللقاضي السلطة التقديرية فيما إذا كان التعويض العيني مرهقا أم لا ، فلا يجوز للقاضي أن يجبر المدين على قبول التعويض العيني إذا كان مرهقا ، ولا يستطيع أيضا أن يلزم المضرور بطلب التعويض العيني .

٣- أن يطلب الدائن (المضرور) التعويض العيني ، هنا يجب على المتضرر من الفعل أن يطلب من القضاء التعويض ، وذلك لأن الأصل التعويض العيني ، فلا يصار إلى التعويض النقدي إلا إذا استحال التعويض العيني .

٤- أن يكون بيد الدائن سند تنفيذ واجب النفاذ ، أي يجب أن يكون لدى الدائن سند من السندات المحددة في قانون التنفيذ ، وهذه السندات تتضمن حقوقا ثابتة و واضحة لا مجال لإنكارها والتي يجب على الدائن أن يتزود بها لكي يكون على السلطة العامة تنفيذ هذه السندات[٢] .

٥- أن يكون الامتناع الصادر من المدين بدون عذر مشروع ، وهنا يحق للمدين الامتناع عن تنفيذ التزامه ويعتبر امتناعه مشروع عندما يمتنع الدائن بالمقابل عن تنفيذ التزامه على اعتبار أن هناك التزامات متقابلة بين الدائن والمدين .

أما إذا كان التنفيذ العيني غير مناسب أو غير ممكن ، إلا إذا قام به المدين بنفسه ، فيجوز عندها للدائن أن يطلب من المحكمة بإلزام المدين على التنفيذ والحكم عليه بالغرامة التهديدية[١] ، وفي

١ شكري محمد السرور ، الأحكام العامة للالتزام في القانون المدني المصري ، القاهرة ، الطبعة الأولى ، ١٩٨٥ ، ص ١٦ .

٢ عبدالمجيد الحكيم ، عبدالباقي البكري ، محمد طه البشير ، مصدر سابق ، ص ١٩ .

مجلة دجلة • المجلد ٦ ،العدد ٣ (٢٠٢٣)، ص: ١ ـ ١٨
ISSN: 2222-6583

ذلك نصت المادة ٢٥٣ من القانون المدني العراقي على " إذا كان تنفيذ الالتزام عينياً غير ممكـــن أو غير ملائم إلا إذا قام به المدين نفسه ، وامتنع المدين عن التنفيذ ، جاز للمحكمة بناءً عل طلب الدائن أن تصدر قراراً بإلزام المدين بها التنفيذ وبدفع غرامة تهديدية إن بقي ممتنعاً " .

كما لو التزم المالك بعدم بناء مجرى للمياه في أرض معينة ، فأنه متى ما أنشئ هذا المجـــرى ، يجب عليه إزالته ، وإذا قام بحفر الأرض وجب عليه ردمها وإعادة الحال عل ما هو عليه قبل الحفر ، فعمل المالك هنا هو التعويض العيني .

المطلب الثاني

التعويض بمقابل عن إساءة استعمال الحق

غالبا ما يكون التعويض عن إصابة الضرر بالغير على شكل مبلغ من النقود وهذا هو الأصـــل ، ولكن يمكن أن يكون غير ذلك ، وليس هناك ما يوجد في القانون المدني العراقي ولا المصري يحول دون ذلك ، وفي نطاق المسؤولية التقصيرية يتسنى تقدير التعويض عن الضرر الأدبي[٢]، الذي يجـــوز التعويض عنه بالنقد أيضا ، أما التعويض غير النقدي ، ففي حالة التعويض غير النقدي يتخـــذ عـــدة صور منها إعادة الحال إلى ما كان عليه كهدم الجدار الذي بناه صاحب الحق بقصـــد حجـــب النـــور والضياء عن جاره ، ورد المثل في المثليات كأن يغصب شخص كيساً من الحنطة فيحكم عليـــه بـــرد كمية مساوية لما غصب ، وأخيراً الحكم بأداء أمر معين[٣] .

يلتزم المسئول عن التعويض دفعه في الوقت المحدد له ، أما في حالة تأخره عن دفع التعويض فقد يصيب المضرور من جراء ذلك ضرراً أخر هنا يجب التعويض أيضا عن التأخير فـــي التنفيـــذ يضاف إلى التعويض عن الضرر الأول .

---

١ الغرامة التهديدية : هي وسيلة ضغط على إرادة المدين الممتنع عن تنفيذ التزامه لحمله على تنفيذه ، وتعرف أيضا بالتهديد المالي .

٢ الضرر الأدبي : هو الضرر الذي لا يصيب الشخص في حق من حقوقه المالية وإنما في شرفه أو شعوره أو عواطفه أو كرامته أو سمعته أو مركزه الاجتماعي .

٣عبدالمجيد الحكيم ، وأخرون ، مصدر سابق ، ص ٥٦ .

مجلة دجلة • المجلد ٦ ،العدد ٣ (٢٠٢٣)، ص: ١ ـ ١٨
ISSN: 2222-6583

يكون تقدير التعويض أما اتفاقيا أو قانونيا : فالتعويض الاتفاقي يكون عندما يتفق الطرفان على مقدار التعويض الذي سوف يدفع في حالة الإخلال بالالتزام أو إذا لم ينفذ المدين التزامه ويسمى بالشرط الجزائي[١] ، فهو تعويض لما قد يصيب الدائن من ضرر ، وهو جزاء يفرض في حالة عدم تنفيذ الدائن لالتزامه أو تأخر في تنفيذه ، وهو عادة يقدر بقيمة قد تجاوز الضرر الحاصل الذي يصيب الدائن .

من الجدير بالذكر إن المادة ١٧٠ من القانون المدني العراقي نصت في الفقرة الثالثة منها بقولها " ٢- لا يكون التعويض الاتفاقي مستحقا إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أي ضرر ....." ، من هذه المادة نستنتج بأن المدين إذا أثبت عدم وجود إساءة من جراء استعماله لحقه وطالب الدائن مدينه بالتعويض بناءً على ذلك ، فمن حق المدين رفض التعويض ، وقد ينتج التعويض عن إساءة استعمال الحق بالمسؤولية العقدية أو قد ينتج عن المسؤولية التقصيرية أو الخروج عن الحق من جهة أُخرى .

ففي حالة التعويض عن التعسف باستعمال الحق في المسؤولية العقدية ، كان من الممكن تصور اشتراط تعويض سابق للضرر الممكن وقوعه ، ويمكن أيضا التعويض عن الضرر اللاحق .

أما في حالة المسؤولية التقصيرية ، أو عن طريق الخروج عن الحق[٢] ، فهنا لا يمكن تصور إلا التعويض الاتفاقي اللاحق للضرر الناتج عن التعسف ، لأننا هنا لا نكون سوى أمام أشخاص ليست بينهم أي علاقة سوى وجود الضرر اللاحق بالطرف المضرور[٣] .

أما التعويض عن الفوائد القانونية ، وهي ما تسمى أيضا بالفوائد التأخيرية ، ويقصد بها مبلغ من النقود يلتزم المدين بدفعه على سبيل التعويض عن التأخير في التنفيذ لالتزام محله دفع مبلغ من النقود عن الموعد المحدد له أو لقاء انتفاع الأخر بمبلغ من المال في عقد من عقود المعاوضة[١] .

---

١ عبد المجيد الحكيم ، واخرون ، مصدر سابق ، ص ٦٠ .

٢ الخروج عن الحق هو الخروج عن الحدود المحددة للحق وتجاوز لسلطاته ، فالشخص الذي يبني في أرض تعود له ولكنه يتجاوز حدود هذه الأرض ويبني جزء على أرض جاره فهو هنا يتجاوز حدود حقه ، أما الشخص الذي يقيم حائطا مرتفعا على أرضه فيحجب النور والهواء عن جاره يعتبر متعسفا في استعمال حقه وقد أضر بفعله هذا جاره ، لكنه لم يخرج عن حدود حقه .
سمير تناغو ، مصدر سابق ، ص ٢٤١ .

٣ عبدالقادر الفار، أثار الالتزام ، دار الثقافة ، عمان ، ٢٠٠٢ ، ص ٧٣ .

مجلة دجلة • المجلد ٦ ،العدد ٣ (٢٠٢٣)، ص: ١ ـ ١٨
ISSN: 2222-6583

أن أساس هذا التعويض هو ما صدر من المدين من خطأ ، لهذا يكون التعويض هنا ناتج عن خطأ وليس عن تأخير ، ويمكن أيضا أن يكون نتيجة خطأ من الدائن يتبين من خلاله بسوء نيته وهو يطالب حقه بإطالة أمد النزاع ، وهذه هي صورة التعسف هنا ، فللقاضي أن يحكم بالفوائد القانونية أو الاتفاقية أو قد لا يحكم بها أصلا تبعاً لما يمليه عليه من ظروف وملابسات في القضية .

فإذا لم يكن التعويض محددا في العقد أو لم يتفق الطرفان على مقداره ، كان للقاضي سلطة تقديرية في تقدير هذا التعويض وحسب ظروف وملابسات كل قضية[٢] ، فإذا لم يكن التعويض محددا في العقد كأن يشترط الجار على جاره بعدم تعلية الحائط إلى الحد المتفق عليه بينهما ولم يهتم صاحب الحق بهذا الاتفاق وقام بتعلية الحائط ، كان على القاضي تحديده ، ويشترط لاستحقاق التعويض أن يكون الضرر نتيجة طبيعية للإخلال بالالتزام أو التأخير فيه ، سواء كان ذلك عن فوات كسب أو تحقق خسارة[٣] .

إن عنصري التعويض ، هي ما فات الدائن من كسب ، وما لحقه من خسارة ، يجب أن يأخذ بهما القاضي بعين الاعتبار عند تقدير التعويض ، فإذا حفر المالك بئراً في داره بقصد قطع الماء على جاره ، فيكون هنا قد لحق خسارة بجاره ، فيجب عندئذ التعويض عن هذه الخسارة .

فإذا حدثت إساءة لاستعمال الحق يجب أن يكون هناك جزاء يقع على مرتكبه ، ويتمثل هذا الجزاء بتعويض المتضرر عن الضرر الناجم عن التعسف ، وهذا التعويض أما أن يكون تعويضاً عينياً عن طريق إزالة الضرر أو تعويضاً بمقابل في حال تعذر التعويض العيني ، حيث يكون التعويض مع الضرر وجودا وعدما .

الخاتمة

في نهاية بحثنا هذا توصلنا إلى بعض النتائج والتوصيات والتي تمثلت بالأتي :

---

١ عبدالمجيد الحكيم ، وآخرون ، مصدر سابق ، ص ٧٤ .

٢ مأمون الكزبري ، نظرية التعسف باستعمال الحق في الملكية العقارية في التشريع المقارن ، الرباط ، مطبعة النجاح ، الدار البيضاء ، ١٩٧٦ ، ص ٢٧ .

٣ أنور سلطان ، مصدر سابق ، ص ٥٧ .

أولا : النتائج :

١- إن نظرية إساءة استعمال الحق واسعة جدا ، حيث تشمل العديد من الجوانب ولكنها موجودة بشكل واسع جدا في مجال الملكية العقارية .

٢- أن نظرية إساءة استعمال الحق تؤدي إلى تقييد المالك من التصرف في ملكه ، فحق الملكية يمنح المالك سلطات عل ملكه من استعمال واستغلال وتصرف .

٣- اتفق القانون المدني العراقي مع الفقه الإسلامي في إن التعسف باستعمال الحق هو تقييد صاحب الحق في استعماله لحقه وأن لا يتجاوز في تصرفاته بهذا الحق .

٤- أن فقهاء الشريعة الإسلامية لهم الفضل في إرساء مفهوم التعسف باستعمال الحق وأن أهم معايير التعسف مستمدة من كتب الفقه الإسلامي .

٥- لإساءة استعمال الحق ثلاث معايير وهي : قصد الإضرار بالغير ، رجحان الضرر على المصلحة رجحانا كبيراً وعدم مشروعية المصلحة المراد تحقيقها .

٦- جزاء استعمال الحق بصورة تلحق ضرراً بالغير يوجب المسؤولية ، فجزاء المسؤولية المدنية هو التعويض بنوعيه ، التعويض العيني وفيه عدة شروط تم ذكرها سلفا ، والتعويض بمقابل .

ثانيا : التوصيات :

١- ندعو المشرع العراقي إلى فصل نصوص التعسف باستعمال الحق عن نصوص المسؤولية التقصيرية ولو كان التعسف صورة من صور الخطأ التقصيري .

٢- ندعو المشرع العراقي لتشريع بعض النصوص القانونية لمعالجة هذه النظرية ، لأنه يشوبها القصور في بعض الوجوه .

٣- نأمل من المشرع العراقي أن يضيف فقرة " المصلحة غير موجودة أصلا " لفقرة المصلحة غير مشروعة .

المصادر

أولاً : الكتب القانونية :

١- انور سلطان ، مصادر الالتزام في القانون المدني الاردني دراسة مقارنة بالفقه الاسلامي ، دار الثقافة ، عمان ، ٢٠٠٥ .

٢- حسن علي الذنون ، محمد سعيد ، النظرية العامة للالتزام ، الجزء الأول ، مصادر الالتزام ، دراسة مقارنة بالفقه الإسلامي ، دار وائل للنشر ، عمان ، الطبعة الأولى ، ٢٠٠٢ .

٣- خاطر نوري ، عدنان ابراهيم السرحان ، مصادر الحقوق الشخصية ، دار الثقافة ، عمان ، ٢٠٠٠.

٤- د. أحمد عبدالرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد ، مصادر الالتزام ، الالتزام بوجه عام ، المجلد ٢ ، الجزء ١ ، الطبعة ٣ ، منشورات الحلبي الحقوقية ، بيروت ، لبنان ، ٢٠٠٠ .

٥- رمضان ابو السعود ، مصادر الالتزام ، دار الجامعة الجديد ، الاسكندرية ، ٢٠٠٧ .

٦- سعيد أمجد الزهاوي ، التعسف بأستعمال حق الملكية في الشريعة والقانون .

٧- سمير عبدالسيد تناغو ، مصادر الالتزام ، مكتبة الوفاء القانونية ، الطبعة ١ ، الاسكندرية ، ٢٠٠٩ .

٨- شكري محمد السرور ، الأحكام العامة للالتزام في القانون المدني المصري ، القاهرة ، الطبعة الأولى ، ١٩٨٥ .

٩- عبدالقادر الفار، أثار الالتزام ، دار الثقافة ، عمان ، ٢٠٠٢ .

١٠- عبدالمجيد الحكيم ، عبدالباقي البكري ، محمد طه البشير ، إحكام الالتزام ، الجزء الثاني ، بغداد ، مكتبة السنهوري ، ٢٠١١ .

١١- علي علي سليمان ، مصادر الالتزام ، ديوان المطبوعات الجامعية ، الطبعة ٥ ، الجزائر ، ٢٠٠٣ .

١٢- فتحي الدريني ، نظرية التعسف في استعمال الحق في الفقه الاسلامي ، ط ٤ ، موسسة الرسالة ، بيروت ، ١٩٨٨.

١٣- فواز صالح ، النظرية العامة للالتزام ، مصادر الالتزام ، كلية الحقوق ، جامعة دمشق ، دون سنة نشر.

١- كيرة حسن ، المدخل إلى القانون ، القانون بوجه عام ، النظرية العامة للقاعدة القانونية ، النظرية العامة للحق ، الطبعة السادسة ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٩٣ .

١٤- مأمون الكزبري ، نظرية التعسف باستعمال الحق في الملكية العقارية في التشريع المقارن ، الرباط ، مطبعة النجاح ، الدار البيضاء ، ١٩٧٦ .

١٥- محمد طه البشير ، غني حسون طه ، الحقوق العينية ، الحقوق العينية الأصلية ، شركة العاتك ، بيروت ، ٢٠١٧-٢٠١٨ .

١٦- محمدي فريد ، المدخل للعلوم القانونية ، نظرية الحق ، المؤسسة الوطنية للفنون المطبعية ، الجزائر ، ٢٠٠٢ .

٢- ياسين محمد الجبوري ، الوجيز في شرح القانون المدني الاردني ، مصادر الالتزام ، الجزء الاول ، دار الثقافة ، عمان ، الطبعة الاولى .

ثانيا : البحوث والرسائل والاطاريح :

https://wwwtribunaldz.comb Forum/tt4389

١- ضريفي الصادق ، التعسف باستعمال الحق ، جامعة اكلي محند ، قسم القانون الخاص ، سنة ٢٠١٧.

٢- عبد الرحمن مجوبي ، التعسف في استعمال الحق ، وعلاقته بالمسؤولية المدنية ، رسالة ماجستير ، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ، ٢٠٠٦ .

٣- مالك جابر الخزاعي ، إساءة استعمال الحق خطأ تقصيرياً ، مجلة جامعة بابل للعلوم الإنسانية ، المجلد ١٧ ، العدد ٢ ، سنة ٢٠٠٩

٤- المحاكم والمجالس القضائية ، بحث حول نظرية التعسف بأستعمال الحق ، كوكب العدل ، ٢٠٢١ ،

٥- نواف حازم خالد ، والسيد علي عبيد ، المسؤولية المدنية الناجمة عن التعسف في استعمال الحق الاجرائي في الدعوى المدنية ، مجلة الرافدين للحقوق ، كلية الحقوق ، جامعة الرافدين ، العراق ، المجلد ١٢ ، العدد ٤٤ ، ٢٠١٠ .

ثالثا : المصادر الأجنبية :

1- MAZEAUD et TUNC : Traité théorique et pratique de la responsabilité civile, délictuelle et contractuelle, T.1, éd. Montchrestien, 1965 .