Journal of Al-Turath University College (JATUC)
Open Access Journal
ISSN: 2074-5621
DOI: https://doi.org/10.63964/JATUC.43.2.2026.56
https://jatuc.uoturath.edu.iq/

البعد البيئي لالتزام الجوار في القانون المدني العراقي (دراسة تحليلية)

مروى عبد الجليل شنابة السويدي[1]، آمنة عبد الكريم علي[2*]

[2,1] الكلية التقنية الإدارية – بغداد، الجامعة التقنية الوسطى، بغداد، العراق.

* *البريد الإلكتروني للتواصل:* amna@mtu.edu.iq

الملخص
يتناول هذا البحث البعد البيئي لالتزام الجوار في القانون المدني العراقي بوصفه إحدى الأدوات القانونية الجوهرية لتحقيق التوازن بين حق الملكية الفردية ومتطلبات حماية البيئة، في ظل التحديات البيئية المتنامية الناجمة عن التوسع العمراني والتطور الصناعي. ويهدف إلى تقويم مدى كفاية القواعد المنظمة لالتزام الجوار، ولا سيما نص المادة (1051) من القانون المدني العراقي، في مواجهة صور الضرر البيئي الحديثة التي قد تنشأ عن استعمال العقار أو استغلاله.
وينطلق البحث من إشكالية رئيسة مؤداها: إلى أي مدى يسهم التزام الجوار في تحقيق البعد البيئي في النظام القانوني العراقي؟ وهل يتمتع القضاء بسلطة كافية لتكييف هذا الالتزام بما ينسجم مع متطلبات التنمية المستدامة؟، مع التركيز على السلطة التقديرية التي منحها المشرّع للقاضي في تحديد الضرر غير المألوف وفق معيار موضوعي مرن يواكب التطورات البيئية المستجدة.
واعتمد البحث المنهج التحليلي للنصوص القانونية، مع الاستعانة بالمنهج المقارن والآراء الفقهية، لبيان صور الأضرار البيئية الناشئة عن علاقات الجوار، كالتلوث الناتج عن الاستعمال غير المشروع للملكية، وممارسة الأنشطة الصناعية والحرفية داخل المناطق السكنية. كما تناول الإطار التشريعي لحماية البيئة في العراق، ومدى تكامله مع قواعد المسؤولية التقصيرية، فضلاً عن إبراز الدور القضائي في تحقيق التوازن بين المصالح المتعارضة.
وخلص البحث إلى أن التزام الجوار يمثل آلية قانونية مرنة وقابلة للتطور يمكن توظيفها لتعزيز الحماية البيئية، إلا أن التنظيم التشريعي القائم لا يزال يشوبه قصور في تحديد نطاق المسؤولية، ولا سيما فيما يتعلق بحائز العقار، الأمر الذي يستدعي تدخلاً تشريعياً لتوسيع نطاق الالتزام وتعزيز فعالية الحماية القانونية للبيئة. كما أكد البحث أهمية تبني توجهات حديثة تتسق مع مبادئ التنمية المستدامة، من خلال تفعيل الدور القضائي وتحديث المنظومة التشريعية ذات الصلة.

الكلمات المفتاحية
التزام الجوار؛ الحماية البيئية؛ القانون المدني العراقي؛ المسؤولية التقصيرية؛ التنمية المستدامة.

© 2026.This is an open access article under the CC by licenses http://creativecommons.org/licenses/by/4.0

1. المقدمة

يهدف هذا البحث إلى بيان الدور الذي يؤديه القيد القانوني المفروض على كافة ملاكي العقار المجاورين ، والذي نظمه مشرعنا في القانون المدني النافذ في دعم أحد متطلبات التنمية المستدامة إلا وهو البعد البيئي من خلال تنظيم العلاقة بين الجيران بغية عدم الإضرار، وتحقيق التوازن بين حق الملكية ومتطلبات حماية البيئة والمجتمع.

ونأخذ صفة الجوار على المدى البعيد فلا يقتصر مفهومها على العقارات المتلاصقة ، مما يترتب على ذلك أن يدخل في نطاقها الأضرار الناجمة عن التلوث البيئي ، فالأدخنة والغازات السامة من المصانع الكيميائية لا تطال فقط الجوار الملاصق لها بل قد تتجاوزهم إلى المجاورين البعيدين نسبياً عن الجار المسبب للضرر، الأمر الذي دفع بالفقه والقوانين الأخرى ذات العلاقة إلى التوسع في مفهوم الجوار.

آخذين بنظر الاعتبار أن الالتزام بعدم التعسف في استعمال الحق واحترام حقوق الجوار يشكل قاعدة أساس وفاعلة للحد من التلوث البيئي وأن كانت العقارات المجاورة تتمتع بتراخيص إدارية تجعلها تتمتع بإقامة المشاريع التي تجعل من حالة الجوار ذات أثر سلبي على الجو البيئي للموقع الجغرافي الكائن فيه العقار، فيمكن أن يعزز مفهوم الاستدامة القانونية، إلا أن ذلك يتطلب تطويرًا تشريعيًا وقضائيًا لمواكبة متطلبات التنمية الحديثة في البعد البيئي للتنمية.

وينطلق البحث من فرضية مفادها أن قواعد الجوار ليست مجرد أحكام تقليدية لتنظيم العلاقات الخاصة، بل تمثل أداة قانونية فاعلة في تحقيق أبعاد التنمية المستدامة الثلاثة لا سيما البيئي ضمن إطار بحثنا والاجتماعي، والاقتصادي عموماً. وسنعتمد في دراسة البحث على المنهج التحليلي الوصفي لنصوص القانون المدني العراقي إلى جانب قانون حماية البيئة العراقي النافذ ، مع الاستئناس أن تطلب بالفقه والقضاء المقارن، لبيان مدى كفاية القواعد الحالية في مواجهة التحديات البيئية والعمرانية المعاصرة.

2. منهجية البحث

2.1. أهمية البحث

يتجلى مفهوم التنمية المستدامة بوصفه أحد أهم المفاهيم المعاصرة والتي تهدف إلى تحقيق التوازن بين متطلبات التنمية الاقتصادية وحماية البيئة وتحقيق العدالة الاجتماعية، وما يهمنا بهذا الصدد بعدها البيئي ؛ لما يشهده العالم اليوم من تحولات متسارعة في مجالات العمران والصناعة ، الأمر الذي أدى إلى بروز الحاجة إلى إعادة النظر في جانب من النصوص القانونية المنظمة للعلاقات بين الأشخاص، ولا سيما تلك المتعلقة بقيود حق الملكية ، ويُعد التزام الجوار من أهم القيود القانونية التي ترد على حق الملكية، إذ يلزم المالك بعدم إلحاق الضرر غير المألوف بجيرانه، وهو ما يجعل منه أداة قانونية يمكن توظيفها في خدمة أهداف التنمية المستدامة، خاصة في ظل التحديات البيئية التي تواجه المجتمع العراقي.

2.2. مشكلة البحث وتساؤلاته

عالج مشرعنا العراقي التزام الجار بعدم الاضرار بجاره ضرراً فاحشاً وهذا قد لا يشكل قيداً فاعلاً في ظل التطور العمراني الذي نشهده وقرب المناطق السكنية من المعامل والمنشأة الأخرى التي بصورة أو أخرى يتحقق معها تلوث بيئي لاسيما ما تشهده العاصمة بغداد ، فإلى أي مدى يسهم التزام الجوار في القانون المدني العراقي في دعم متطلبات التنمية المستدامة من حيث بعدها البيئي ؟ وهل تكفي القواعد الحالية لتحقيق هذا الدور؟

2.3. نطاق البحث

ينحصر نطاق هذا البحث في دراسة أثر التزام الجوار في تحقيق أحد وأهم متطلبات التنمية المستدامة إلا وهو البعد البيئي في نطاق القانون المدني العراقي النافذ إلى جانب وبقدر دراسة البحث الاستئناس بقانون حماية البيئة النافذ .
فسيشمل البحث بيان الأساس القانوني لهذا الالتزام ، ومدى ارتباط التنمية المستدامة بالأساس القانوني لالتزام الجوار ، والوقوف على آثار الإخلال بهذا التزام في نطاق المسؤولية القانونية ومدى حاجة تلك التشريعات للتعديل للتوفيق بينهما ، ومن ثم توضيح الانعكاس الإيجابي لذلك التعديل على التنمية البيئية التي تنشدها حاجة المجتمع للاستقرار في إطار التقدم العمراني والتقني .

2.4. منهجية البحث

يعتمد هذا البحث على المنهج الوصفي التحليلي الذي يقوم على عرض النصوص القانونية والفقهية والقضائية المتعلقة بالتزام الجوار وأثره على التنمية المستدامة في بعدها البيئي ، ثم تحليلها واستخلاص النتائج منها، ويستند البحث كذلك إلى المنهج النقدي الذي يهدف إلى تقييم النصوص والاجتهادات وإبراز ما فيها من قصور أو إيجابيات، وصولاً إلى مقترحات عملية يمكن أن تسهم في تطوير التشريعات، ويُراعى في ذلك المنهج العلمي الدقيق المتبع في البحوث القانونية ، مع الاستعانة بالمصادر الفقهية الحديثة والأحكام القضائية ذات الصلة.

3. الجوار

أن البحث في الإطار القانوني لالتزا الجوار ،يتطلب منا الوقوف على تعريفه ، ثم بيان الأساس القانوني له ،وهذا ما سنبحثه في الفرعين الآتيين

3.1. الإطار القانوني لالتزام الجوار

1. القاعدة القانونية
تقضي القاعدة العامة أن المالك يعدُ حراً في مباشرة سلطاته التي تمكنهُ من الحصول على منافع ملكه من استعمال واستغلال أو حتى تصرف، إلا أن هذهِ السلطات تتقيد بوجوب عدم غلو المالك في استعمال حقه إلى حد يلحق الضرر الفاحش بجاره وإلا تحققت مسؤوليته عن هذا الضرر [1].
بمعنى ليس كل ضرر متحقق يُرتب مسؤولية المالك فلابد أن يكون الضرر قد بلغ حداً من الجسامة لا يستطيع معه الجار أن يتمتع في ملكه ويطلق عليه الضرر الفاحش [2]، وحكم الضرر الفاحش يزال سواء أكان قديماً أم حديثاً [3].
وعليه ، فأن الضرر فى تلك المسؤولية يحب أن يكون على درجة معينة من الجسامة ، فمن اللازم وجود ضرر يزيد عن المألوف بين الجيران ، فليس للجار أن يسائل جاره عن كل ضرر يترتب على استعمال لملكه لأن من شأن ذلك أن بغل يد الملاك فتتعطل الملكية ، وبما أن هذا الواجب مفروضاً على سائر الجيران فقد وجب أن يتحمل كل منهم جانباً من الضرر الذي يعتبر نتيجة طبيعية لحالة الجوار ، فليس كل ضرر يصيب الجار يستوجب التعويض عنه .
وإذا كان المشرع العراقى قد نص على الضرر الفاحش فأنه لم يبين ما المقصود به ، ولهذا يتعين الرجوع إلى الفقه الإسلامي الذي اقتبس منه المشرع هذا المعيار [4]

---

[1] . المادة (1/1051) من القانون المدني العراقي النافذ رقم (51) لسنة 1940 المعدل .
[2] . وقد عرفت مجلة الاحكام العدلية الملغاة الضرر الفاحش في المادة (1199) بانه ، الضرر الذي يمنع أو يعطل الحوائج الاصلية أي المنفعة المقصودة من البناء كالسكن او يضر بالبناء فيجلب له وهناً يسبب انهدامه .
[3] . المادة (1/1051) من القانون المدني العراقي النافذ.
[4]. نصت المادة (1051) من القانون المدني العراقي النافذ ،على أنه (1- لا يجوز للمالك ان يتصرف في ملكه تصرفًا مُضرًا بالجار ضررًا فاحشًا، والضرر الفاحش يُزال سواء كان حادثًا او قديمًا . 2- وللمالك المُهدد بأن يُصيب عقاره ضرر من جرّاء حفر أو أعمال أُخرى تحدث في العين المجاورة ان يطلب اتخاذ كل ما يلزم لاتقاء الضرر وله ايضاً ان يطلب وقف الأعمال او اتخاذ ما تدعو إليه الحاجة من احتياطات عاجلة، ريثما تفصل المحكمة في النزاع .
3- وإذا كان احد يتصرف في ملكه تصرفًا مشروعًا، فجاء آخر واحدث في جانبه بناء وتضرر من فعله فيجب عليه أن يدفع ضرره بنفسه).

وبموجب حكم المادة (1051/2-3) من القانون المدني العراقي النافذ رقم (40) لسنة 1951المعدل ، فأن إزالة الضرر لا تستلزم بالضرورة منع الاستعمال المشكو منه وإنما يكفي اتخاذ بعض الإجراءات الكفيلة التي تمنع وقوع الضرر مع بقاء الاستعمال قائماً ، مع وجوب قيام المالك بتعويض جاره عما أصابه من ضرر. [5]

ومتى أكتملت عناصر المسؤولية التقصيرية وجب التعويض ، وحق المتضرر فى التعويض إنما ينشأ عن العمل غير المشروع من وقت اكتمال أركان المسؤوليه لا من قت وقوع الخطأ، ولكن السؤال الذي يجب طرحه هنا، هو ما هى صفات أو شروط الضرر القابل للتعويض؟ وللاجابة على ذلك نقول إن هناك خمسة شروط هى :-

1. يجب أن يكون الضرر فى تلك المسؤولية على درجة معينة من الجسامة ، فمن اللازم وجود ضرر يزيد عن المألوف بين الجيران ، فليس للجار أن يسائل جاره عن كل ضرر يترتب على استعمال لملكه[6].
2. يجب أن يكون الضرر مستمراً دائماً لأن الضرر المؤقت والآنى لا يؤلف ازعاجاً لدى الجيران وهذا هو المبدأ، ولكن هنالك حالات أنية وفجائية قد تشكل ضرر غير مألوف[7] ، رغم أنها قد حصلت وانتهت فى دقائق أو ثوانى كحدوث حريق، ولكن السؤال الذي يجب طرحه هنا هو بيان نوع الضرر الذي يصيب الجار وهل هو مادي أم معنوي؟ والجواب على ذلك تقول أن الأضرار التى تصيب الجار أما أن تكون ماديهٔ كما إذا تصدعت جدران منزل مجاور المصنع بسبب ما قام به صاحب مصنع من الأعمال وأصبح المنزل متداعياً ولياً للانهدام) ، ومن تطبيقات ذلك ما أشارت المادة (1092) من القانون المدنى العراقى ليس المالك 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)1202(على أن)رؤيهٔ المحل الذي هو مقر للنساء كحصن الدار والمطبخ والبئر تعد ضرراً فاحشاً فإذا أحدث رجل فى داره شباكاً أو بناءً مجدداً وجعل له شباكاً مطلاً على المحل الذي هو مقر نساء جاره الملاصق أو الفاصل بينهما طريق فأنه يؤمر برفع الضرر. [8]
3. أن يكون الضرر شخصياً ، يشترط فى طالب التعويض أن يكون أصيب بضرر شخص إذ من الطبيعى إن الأنسان لايستطيع أن يطالب بالتعويض عن ضرر أصاب غيره إلا اذا كان نائباً عن المصاب أو خلفاً له بأن كان وارثاً مثلاً فيطالب بالتعويض على هذا الأساس، وإذا وجد عدة متضررين فالغالب أن الضرر الذي يصيب البعض منهم إلا نتيجهٔ الضرر الذي أصاب البعض الآخر، أي إن الضرر الذي يلحق بشخص معين قد يعكس على غيره فيصاب بضرر شخصى بالتبعية، ويسمى الضرر الثانى بالضرر المرتد أو المنعكس. [9]
4. أن يكون الضرر محققا: ونقصد بذلك أن يكون الضرر المدعى به ثابتاً على وجه اليقين والتأكيد بحيث يكون القاضى واثقاً من أن طالب التعويض كان سيكون فى وضع أفضل لو أن المدعى عليه لم يرتكب الفعل الذي ترتب عليه مسؤوليته، ويستوي بعد ذلك أن يكون الضرر حالاً بأن يكون قد وقع بالفعل أو قد سيقع حتما فى المستقبل.
5. أن يكون الضرر مباشراً: ضرب يوتيه مثاله التقليدي المشهور التميز الضرر المباشر عن الضرر الغير المباشر وهو مثال فى المسؤوليهٔ التعاقديهٔ ولكنه ينطبق أيضاً على المسؤوليهٔ التقصيريه ، فقال باع تاجر مواشى كان بقرة مصابه بمرض معد (الطاعون) فنقلت العدوى إلى مواشى المشتري فنفقت تلك المواشى فلم يتمكن من زراعة أرضه فأعوزه المال فلم يستطيع الوفاء بديونه فحجز الدائنون على أمواله وباعوها عليه بثمن بخس فأي من هذه الاضرار يعتبر نتيجهٔ مباشرة لبيع البقرة المريضه وأي منها يعتبر نتيجهٔ غير مباشرة؟ إن يوتيه الذي ضرب مثلاً نموجياً لمشكلهٔ الضرر غير المباشر، جعل المسألهٔ مقصورة على حالهٔ تعاقب الاحداث التى سببت سلسلهٔ من الاضرار أصابت المدعي وحده[10].

2. الأساس القانوني لالتزام الجوار

ذهب غالبية الفقه وشراح القانون بصدد الأساس القانوني لمسؤولية المالك عن مضار الجوار واخلفوا في هذا الأساس فقد توزع إلى ثلاثة اراء ، فمنهم من رأى أن الأساس يتمثل بالتعسف في استعمال الحق واخر الخطأ الشخصي وراي ثالث على اساس التزام قانوني يفرضه القانون بعدم الاضرار بالجار.

إلا أن الرأي الراجح يتمثل بالتعسف في استعمال الحق ،وبموجب المادة (7) مدني عراقي "1- من استعمل حقه استعمال غير جائز وجب عليه الضمان 2- ويصبح استعمال الحق غير جائز في الاحوال الاتية ا- اذا لم يقصد بهذا الاستعمال سوى الاضرار بالغير ب- اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها لا تتناسب مطلقا مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها. ج- اذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال الى تحقيقها غير مشروعة "ويتبن من هذه المادة ان الحالات التي يعتبر المالك متعسفاً في استعمال حقه هي :

1- قصد الاضرار بالغير: قد لا يقصد صاحب الحق من استعمال حقه تحقيق منفعة له وانما يقصد الاضرار بجاره بما يكنه من عداوة وحقد لجاره لاي سبب ، كبناء حائط عالي ليحجب النور عن جاره او لحفر بئراً زائدا عن حاجته لتغيض بئر جاره .

2- رجحان الضرر على المصلحة رجحانًا كبيراً :قد يكون لصاحب الحق مصلحة في استعمال حقه لكن هذه المصلحة لا تبرر هذا الاستعمال لكونها قليلة الاهمية الى ما يصيب جاره من ضرر بسببها ، نصت الفقرة الثانية من المادة (1091) مدني عراقي " ومع ذلك ليس للمالك ان يهدمه مختاراً دون عذر قوي ان كان يضر الجار الذي يستتر ملكه بالحائط" [11]

3- عدم مشروعية المصلحة التي يرمي صاحب الحق الى تحقيقها: وتعد المصلحة غير مشروعة اذا كانت مخالفة للقانون او النظام العام أو الآداب العامة ،كأن يخصص المالك منزله لخطف الاطفال وحجزهم رهينته أو لتعاطي المخدرات أو ممارسة الدعارة او لعب القمار.

---

[5]. .إبراهيم صالح عطية ، مضار الجوار غير المألوفة وتكييفها القانوني ،بحث منشور في مجلة جامعة أوروك تصدر عن كلية اوروك الجامعة ،عدد 7،224، ص200-ص201

[6]. .إبراهيم صالح عطية ، مضار الجوار غير المألوفة وتكييفها القانوني ،بحث منشور في مجلة جامعة أوروك تصدر عن كلية اوروك الجامعة ،عدد ،224، ص200-ص201

[7] السنهوري ،ص659

[8] العامري ، سعدون ، مصدر سابق ، ص 40

[9] . نقض مصري 1995/6/10-مجموعة احكام النقض المصرية 16-136-117.

[11] المادة (1060) من القانون المدني العراقي النافذ " لكل مالك ان يسور ملكه على ان لا يمنع ذلك استعمال حق لعقار مجاور" .

ويدخل ضمن معايير التعسف في استعمال الحق / معيار آخر يبرر مسؤولية مالك العقار تجاه جاره يتحدد بالضرر غير المألوف هو الضرر الذي يزيد على المعهود فيما يتحمله الجيران بعضهم من بعض بحكم الجوار ، وهذا ما اكدته الفقرة الثانية من المادة (807) مدني مصري رقم 131 لسنة 1948 "وانما له (الجار) ان يطلب ازالة هذه المضار اذا تجاوزت الحد المألوف على ان يراعي في ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة للآخر والغرض الذي خصصت له ."اي يراعى القاضي في تحديد الضرر غير المألوف اعتبارات خاصة كالعرف وطبيعة العقارات المجاورة وموقعاه والغرض منها ولا مانع من أخذ الحكم في القانون المصري رغم خلو قانوننا المدني العراقي من حكم مماثل طالما ان القواعد العامة تقضي به .

فالسؤال الذي يطرح في صدد البعد البيئي لالتزام الجوار، أي مدى تأثير حالة الجوار على كمية الاضرار التي يلحق ببعض الجيرة بسبب علاقاتهم المتلاصقة والتي تتمثل بتلوث بيئي في الغالب بسبب الغازات والدخان او بسبب الضوضاء[12]

هذه الأضرار تندرج أساسًا ضمن مفهوم الضرر غير المألوف، وليس ضمن الضوابط الأخرى لنظرية التعسف في استعمال الحق، ‘لا انه قد يوجد تداخل محدود بينهما ، فالأضرار الناشئة عن علاقات الجوار، كالدخان والغازات والضوضاء، تُقيَّم في إطار ضابط الضرر غير المألوف التي تحكم التزام الجوار، إذ لا يُسأل الجار عن كل ضرر، وإنما عن الضرر الذي يجاوز الحد المألوف الذي يقتضيه التلاصق والتجاور بين العقارات. فالعبرة هنا بطبيعة الضرر ومداه وحدّ تحمّله عرفًا لا بنيّة الإضرار.

أما الضوابط الأخرى لنظرية التعسف في استعمال الحق ، فيفترض توافر عنصر القصد أو انعدام المصلحة المشروعة أو رجحان الضرر على المنفعة، وهو ما لا يُشترط في التزام الجوار، إذ تقوم المسؤولية فيه ولو كان الاستعمال مشروعًا في ذاتها الضوضاء والتلوث البيئي بين الجيران تُعد تطبيقًا للضرر غير المألوف في التزام الجوار، ولا تُكيَّف تعسفًا في استعمال الحق إلا إذا اقترنت بقصد الإضرار أو انعدام المنفعة المشروعة.

ولا يحجب ذلك الأساس أو يباح تحمل الجار ضرر جاره لتصرف الأخير بعقاره ، أن يكون الاستغلال الذي قام به المالك لعقاره نتج أو سينتج عنه ضرراً مرخصاً من جهة ادارية كما في المحلات المقلقة للراحة أو المضرة بالصحة أو الخطرة أو المعامل المجازة ولا سيما ما نشهد من مثيلات ذلك إزاء التطور العمراني لاسما في إطار العاصمة بغداد وما نشهده يومياً في الغالب من تلوث بيئي .

ذلك أن الترخيص الاداري لا يحول من دون قيام مسؤولية المالك عن الضرر الفاحش الذي يلحق الجار ، لان الترخيص لغرض ضمان توفر شروط معينة لمباشرة أنواع معينة من الاستغلال ، وقد نصت المادة(807)مدني مصري "لا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق "اي المسؤولية عن الضرر ولا يوجد نص مقابل في القانون العراقي وحسنا فعل مشرعنا ، لأن الترخيص الاداري لا علاقة له بحقوق الغير وانما هدفه توفر الشروط المطلوبة لمهنة معينة قانونا كما ان الحكم القاضي بإزالة الضرر لا شأن له بالقرار الإداري الصادر بالترخيص وإنما هو يقضي بتعويض ما لحقه الجار من ضرر.

لذا وفي إطار التنمية المستدامة فأننا نرى أن غالبية الضرر الذي يلحق بالجار من استعمال جاره لملكه يدخل في مفهوم الضرر غير المألوف، تؤمن التنمية المستدامة بضرورة عدم إلحاق أي ضرر بالأجيال القادمة أو بمستقبل هذه الأجيال ، فلا يجب تحقيق مصالح الأجيال الحالية على حساب الأجيال القادمة , وعلى جميع العاملين في ميدان التنّمية المُستدامة الالتزام والاسترشاد بهذه القيم والأخلاقيات ومراعاتها عند أدائهم لعملهم المهني , فالشخص الذي يدخل ميدان التنمية المُستدامة يُطلب منه الالتزام بقيم وأخلاقيات هذا النمط من التنمية، لأن المجتمع يجعله موضع ثقة في أن يُقدم خدمات ذات قيمة ولا يُمكن أن تتوافر ما لم يكن سلوكه مُغلّفًا بمعايير معينة[13], هذا وتتجسد تلك السمة في القانون المدني في عدة مواضع , ومنها ما جاء في نص المادة (1/7) من قانوننا المدني بالقول "من أستعمل حقه استعمالاً غير جائز وجب عليه الضمان " , إذ أن الاستعمال غير المشروع الذي يكون فيه تعسف أو ضرر غير مبرر يوجب المسؤولية المدنية وهذا بدوره يفتح الباب لحماية البيئة والموارد من الاستعمال الضار الذي قد يحرم الأجيال القادمة منها.

تعيش المجتمعات في زمن يتطلع فيه الجميع إلى اعتراف بحاجة للتنمية المستدامة والرفاهية الشاملة، ولهذا السبب تسعى أغلب النصوص القانونية إلى المساهمة في بناء مجتمعات مزدهرة ومتماسكة استنادًا إلى جوهر القانون وتطبيقه يرتبط بآلية تحقيق التنمية في المجتمعات وتعزيز البنية الثقافية والبيئة[14]

أن التنّمية المُستدامة في المجال البيئي تعني تبني استراتيجيات وسياسات تضمن الحفاظ على موارد البيئة ، مع الحد من التلوث والاستهلاك المُفرط , بغية تحقيق عدم الإضرار بالبيئة أو استنزاف مواردها الطبيعية، ضمانًا لحقوق الأجيال القادمة , مع مُلاحظة أن قانوننا المدني لم ينص صراحةً على مصطلح التنّمية المُستدامة البيئية ، إلا أنه تضمَّن مبادئها ضمنية من خلال قواعده العامة عن عدم الإضرار بالغير , بمعنى أن مُشرّعنا العراقي لم يتناول التنمية المستدامة البيئية بشكل مباشر، لكنه يشكّل الأساس العام الذي يمنع الإضرار بالبيئة و يقرّ بالتعويض عن الضرر البيئي ويدعم مبدأ الاستعمال المتوازن للموارد وهو جوهر التنمية المستدامة .

لذا نرى أهمية تعديل نص المادة (1/1051) من قانوننا المدني لتصبح كالآتي:((1- لا يجوز للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفًا مضرًا بالجار ضررًا فاحشًا ، والذي من شأنه أن يؤدي إلى الأضرار بالبيئة أو إساءة استعمال الموارد الطبيعية، والضرر الفاحش يزال سواء كان حادثًا او قديمًا)) .

فنضمن بذلك توازنًا بين التنمية والحفاظ على البيئة ومنع البناء أو المشاريع العمرانية التي تؤدي إلى تلوث أو أضرار بيئية أو مجتمعية ، وهو جوهر التخطيط العمراني المُستدام .

3.2. نطاق تطبيق التزام الجوار

يُحدد نطاق تطبيق التزام الجوار الإطار الذي يعمل ضمنه هذا الالتزام من حيث الأشخاص المخاطبين به وطبيعة الأفعال التي يُرتّب عليها الأثر القانوني، ولتحديد العنصر الشخصي للالتزام ، والأفعال المكوّنة له، سنقوم بدراسته في الفرعين الآتين:-

---

[12] . حالات التلوث الضوضائي ودخان

[13] فاضل ، خليل علي ، الحماية القانونية للحق في التنمية المستدامة ، بحث منشور في مجلة الجامعة العراقية ،المجلد 74 ، العدد 3، تشرين الأول، 2025، ص653

[14] Aldona kipan and Andrejs Vilks ;legal framework for environmental protection in the context of sustainable development ; Europian journal of sustainable Development)2022; 11;4; 169-179; p170

3.2.1. العنصر الشخصي للالتزام

بينا فيما سبق ذكره ، تتحقق من واقعة الجوار بين الملاك أو حائزي العقارات علاقة جوار تفرض عليهم حقوقاً والتزامات ، ويتجلى الالتزام بعدم الإضرار بالجار بقية التزامات المتحققة من حالة الجوار، ومن المؤكد أن تنشأ بسبب ظاهرة الجوار هذه الكثير من المضايقات ، منها ما يبدأ بالمضايقات البسيطة والمتعارف بصددها التسامح بها .

ومن البديهي أن تلك المسؤولية لا تقوم إلا في حالة وجود حالة واقعية من التجاور بين العقارات بشكل عمودي أو أفقي، فحالة التجاور تعد شرطاً أساس لتفاقم الضرر، أي أن الأضرار التي تصيب المجاورين من الانتفاع بالعقار لكي توصف بأنها فاحشة أو غير مألوفة ينبغي لها أن تجمعها مع مصدر الضرر إلا وهي حالة التقارب الجغرافي في حدود معينة ،ولتحديد العنصر الشخصي سنقوم بتوضيحه في النقطتين الآتيتن :-

أولاً. الملتزم :-

وبموجب المادة (1051) من القانون المدني العراقي النافذ ((لايجوز للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفاً مضراً بالجار ضرراً فاحشاً .. ،وفي الفقرة الثانية من هذه المادة جاء فيها ((للمالك المهدد بأن يصيب عقاره ضرر من جراء حفر. ..)) وفي الفقرة الثالثة من ذات المادة المذكورة أيضاً ((إذا كان أحد يتصرف في ملكه تصرفاً مشروعاً...)).

ولا يختلف حكم المشرع المصري عن مشرعنا العراقي ، حيث نصت في المادة (807) من القانون المدني النافذ على أن ((على المالك أن لا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار..)) [15]

فالواضح من صياغة نص المادة (1051) ، أن الملتزم بعدم الاضرار بالجار ضرراً فاحشاً أو ضرراَ غير مألوف هو المالك ولكن هذا لا يتماشى مع الواقع ؛ فوجود مجموعة أشخاص سواء كانوا ملاكاً أو حائزين للعقار يقومون باستغلال واستعمال تلك العقارات سينشئ بينهم حقوقاً والتزامات تحكمها قواعد المسؤولية التقصيرية ؛لذا لرفع هذا الالتباس نرى إعادة صياغة المادة (1051) بتعديلها على نحو يضيف فضلاً عن المالك التزام حائز العقار عن الضرر الذي ينشأ من استعماله أو استغلاله لذلك العقار ويكون ذلك وفق أحكام المسؤولية التقصيرية بالتعويض ولا يكون المالك متضامناً مع الحائز بالتعويض إلا إذا كان بينهم اتفاق بصدد ذلك [16].

ومن حيث الفقه القانوني وجدنا جانب من شراح القانون يرى أن الجار المسؤول عن الضرر هو شخص المالك تحديداً ،ومن ثم فهو ربط المسؤولية بفكرة الملكية وربطها في نطاقها [17]. ذلك أن مزايا الملك ومنافعه من جهة، وتكاليفه وأعباءه من جهة أخرى تنصرف إلى مالك العقار وحده، ويرتبون على ذلك نتيجة منطقية مؤداها، قيام مسؤولية المالك تجاه الجار المضرور حتى لو كان مصدر الضرر المباشر هو انتفاع الحائز كالمستأجر من المالك؛ فهي قيود قانونية فرضها المشرع للحد من السلطة المطلقة في حق الملكية.

أن الحديث عن تجاور العقارات ينبغي أن يرتبط من ناحية أخرى بملاكها أو حائزيها وذلك لتحديد المسؤول عن هذا التعويض، ولمعرفة ضحية الضرر فالقانون لا يحمي الأموال إلا بقدر نسبتها إلى ملكية أشخاص مهما كانت صفتهم.) [18]

في حين الرأي المقبول لدى غالبية الشراح [19]، وهو ما نؤيده ، يذهب إلى أن صفة الجار لاتنحصر في شخص المالك لوحده ، بل تتجاوزها إلى كل من يشغل العقار سواء كان مالكاً أم غير مالك ، فلا تلازم بين المسؤولية في مضار الجوار غير المألوفة وبين الملكية، ومن ثم تنهض مسؤولية الجار سواء أكان مالكاً أم لا .

ويعلل هذا الاتجاه رأيه بأن التزام الجار بتعويض الضرر غير المألوف لجاره إنما هو في حقيقته التزام عيني من نوع خاص تتحمله الملكية ذاتها بصرف النظر عن شخص المالك . ومما يترتب على هذا الالتزام ينتقل لمن انتقلت اليه ملكية العقار أثناء أعمال البناء، مما يعني أن هذا الالتزام لا يرتبط بشخص المالك وقت نشوء الضرر وإنما ينتقل لمن تؤول له ملكية العقارمصدر الضرر.

ثانياً . المتضرر :-

رابطة الجوار واقعة مادية مستقلة عن شخص المالك وأهليته ، ولما كانت الغاية من رفع الدعوى هي دفع ضرر غير اعتيادي فنحن أزاء مصلحة جدية تتمثل بالحق في الراحة والصحة ، ولا يجوز بعد ذلك حصر صفة الخصم على المالك ومن ثم فمن يحق له المطالبة بالتعويض ورفع الدعوى أمام القضاء المختص ،يتمثل بكل من حملة صفة المضرور أياً كان حقه على العقار، أي أن القانون يحمي الجار المتضرر ، وأن لم يكن مالكا [20].

فيمكن للجار المتضرر سواء أكان مستأجراً أم مالكاً أن يرجع على جاره مصدر الضرر الفاحش أو الضرر غير المألوف حتى لو كان مستأجراً أومنتفعاً أو صاحب حق استعمال أو سكنى، إذ لا يعقل مساءلة المالك عن الضوضاء المزعجة التي يحدثها المستأجر[21]. ولا يلزم في الجار المضرور أن يكون شاغلًا للعقار وقت حصول الضرر[22].

3.2.2. الأفعال المكوّنة للإضرار بالجوار

يمكن أن نحدد الأفعال المكوّنة للإضرار بالجوار بأنها لا تبعد عن كونها أفعالاً صادرة عن أحد الجيران أثناء استعماله لملكه ، يترتب على ذلك الاستعمال ضرراً بيئياً يلحق أو يلحق بالجار الآخر متجاوزاً الحد المألوف الذي تفرضه طبيعة علاقات الجوار. ولا تُعد هذه الأفعال غير مشروعة في ذاتها

---

[15] . الجبوري ، محمد إبراهيم تركي خلف ، مصدر سابق ، ص21.
[16] . الذنون ، حسن علي ، النظرية العامة للالتزامات مصادر الالتزام-احكام الالتزام-اثبات الالتزام ، 1976، ص225
[17] . علوان ، عامر غانم ، التعويض عن مضار الجوار الفاحشة (غير المألوفة) مجلة الحقوق ، العد 38-39 ، ص.
[18] . محمد إبراهيم تركي خلف الجبوري ، المسؤولية المدنية عن مضار الجوار ماجستير مقدمة إلى كلية الحقوق ، جامعة المنصورة ، 2016، ص19.
[19] عبد العزيزي عبد القادر ، مصدر سابق ، ص137.
[20] . شروق عباس فاضل، د. أسماء صبر علوان، المصدر السابق.
[21] . د. محمد حسين منصور، المسؤولية المعمارية، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، ٢٠٠٦، ص٥٥.
[22] . د. أشرف جابر، المصدر السابق، ص٢٣.

بالضرورة، إلا أن آثارها البيئية السلبية تخرجها من دائرة الاستعمال المباح إلى نطاق المسؤولية المدنية، تأسيسًا على مبدأ التوازن بين حق الملكية ومتطلبات حماية البيئة السكنية ، وهذه الأفعال ممكن أن نتصورها على النحو الآتي:-

1. الأفعال البيئية الضارة الناشئة عن استعمال العقار:-

يُعد استعمال العقار مصدرًا رئيسًا لوقوع الأضرار البيئية بين الجيران، ولا سيما في حالات التلاصق المكاني. ومن أبرز صور هذه الأفعال انبعاث الدخان والغازات والروائح الكريهة الناتجة عن الأنشطة المنزلية أو المهنية، وما يترتب عليها من تلوث للهواء وإضرار بالصحة العامة. وقد استقر الفقه المدني على أن هذه الأفعال تدخل ضمن نطاق التزام الجوار متى بلغت حدًّا غير مألوف، حتى وأن كان الاستعمال في ذاته مشروعًا.

وقد أخذ المشرّع العراقي بهذا الاتجاه حين قرر أن استعمال حق الملكية يجب ألا يؤدي إلى إضرار بالغير، مستندًا إلى فكرة الضرر غير المألوف، إذ لا يُلزم الجار بتحمّل كل أذى، وإنما الأذى المعتاد الذي لا يمكن تجنبه بحكم طبيعة الجوار، وعليه، فإن معيار التكييف القانوني للفعل البيئي الضار لا يقوم على مشروعية النشاط، وإنما على أثره البيئي ومدى تحمّله عرفًا.

2. ثانياً. الضوضاء والاهتزازات :-

تُعد الضوضاء والاهتزازات من أكثر صور الإضرار البيئي شيوعًا في علاقات الجوار، لا سيما في المناطق السكنية المختلطة بالأنشطة التجارية أو الصناعية. وتتمثل هذه الأفعال في الأصوات المرتفعة، وتشغيل الآلات، واستخدام مكبرات الصوت، بما يخلّ بالسكينة العامة ويؤثر في الراحة النفسية للجيران.

و أن الضوضاء تُعد ضررًا بيئيًا يدخل في نطاق التزام الجوار متى تجاوزت المستوى المألوف ، من دون حاجة لإثبات قصد الإضرار.[23] فالمعيار هنا موضوعي، يُقدَّر بالرجوع إلى طبيعة المكان والزمان والعرف السائد، وهو ما يجعل من التزام الجوار أداة قانونية مرنة لحماية البيئة السكنية من التلوث السمعي.
لا يقتصر الإضرار البيئي بين الجيران على تلوث الهواء والضوضاء، بل يمتد ليشمل تلوث المياه والتربة، كتصريف المياه الملوثة، أو تسريب المواد الكيميائية، أو رمي النفايات بطرق تؤدي إلى إضرار بالعقارات المجاورة. وتكتسب هذه الأفعال خطورة خاصة لما لها من آثار طويلة الأمد على الصحة والبيئة.
ويُعد هذا النوع من الأفعال من أوضح تطبيقات التزام الجوار في بُعده البيئي، إذ يُسأل الجار عن الضرر متى ثبت أن فعله تجاوز الحد المقبول عرفًا، حتى وإن كان النشاط مرخّصًا إداريًا.[24] فالترخيص لا يُعفي من المسؤولية المدنية متى تحقّق الضرر غير المألوف، وهو ما يعكس تغليب المشرّع لمصلحة حماية البيئة على الاعتبارات الشكلية.
وإن الضابط الأساس في تحديد الأفعال المكوّنة للإضرار بالجوار يتمثل في معيار الضرر غير المألوف، لا في نظرية التعسف في استعمال الحق. فالتزام الجوار يقوم على فكرة تحمّل الأضرار المعتادة فقط، أما ما يجاوزها فيُرتّب مسؤولية مستقلة عن سوء النية أو القصد. [25]
لذا، فإن الأفعال البيئية الضارة تُقيَّم في ضوء آثارها الفعلية على الجار، لا في ضوء طبيعتها القانونية المجردة. ويُعد هذا التوجه منسجمًا مع التطور الحديث للقانون المدني، الذي لم يعد ينظر إلى حق الملكية بوصفه حقًا مطلقًا، بل وظيفة اجتماعية وبيئية يجب ممارستها بما يحقق التوازن والاستدامة.
ومن خلال ضبط الأفعال المكوّنة للإضرار البيئي، يسهم التزام الجوار بدعم متطلبات التنمية المستدامة، إذ يوفّر حماية قانونية للبيئة السكنية دون تعطيل حق الاستغلال المشروع. فالتقييد هنا ليس إنكارًا للملكية، وإنما توجيه لها بما يضمن عدم إلحاق ضرر جسيم بالغير وبالبيئة المحيطة.

ومن خلال ما تقدم ، نرى إن الأفعال المكوّنة للإضرار بالجوار تمثل المجال العملي الذي يتجلى فيه البعد البيئي لالتزام الجوار، بوصفه أداة قانونية وقائية قبل أن يكون جزائية ، تسعى إلى الحد من مصادر التلوث وتحقيق التعايش السلمي بين الجيران .

3.3. البعد البيئي لتطبيق التزام الجوار

يُعتبر التزام الجوار من أهم الضمانات القانونية التي تسهم في ضمان استقرار العلاقات بين المالكين او المنتفعين والجيران، وخاصة في مواجهة الإضرار البيئية الناشئة عن الاستعمال السيئ للملكية أو عن الأنشطة الصناعية والحرفية داخل الأحياء السكنية. ويتجلى البعد البيئي لهذا الالتزام من خلال ما يفرضه من قيود موضوعية على ممارسة حق الملكية، تحقيقاً للتوازن بين مصالح المالك الفردية ومصلحة المجتمع في بيئة سليمة وخالية من التلوث. وبالتالي فان التزام الجوار اصبح أداة عملية لحماية البيئة في ظل التطور العمراني والبيئي ، عن طريق الحد من أشكال التلوث المختلفة، وتفعيل الدور التشريعي والقضائي في ضبط هذه العلاقات وسنبين ذلك في مطلبين يتناول الاول صور الاضرار البيئي لعلاقات الجوار واما الثاني فسنخصصه لبيان الدور القانوني لحماية البيئة.

3.3.1. صور الإضرار البيئي لعلاقات الجوار

[23] د. شروق فاضل ود. أسماء صبر ، مصدر سابق ، ص56
[24] الحسناوي،حسن حنتوش رشيد ، دعوى الضرر عن التعويض البيئي ، بحث منشور في مجلة اهل البيت عليهم السلام ، كلية القانون ، العدد الثالث عشر ، ص 72
[25] عليوي ، زياد خلف ، العلاقة بين الملكية والسيطرة الفعلية على العقار في تعويض مضار الجوار غير المألوفة ، بحث منشور في مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية بجامعة كركوك ، المجلد 11 ، العدد 43 ، 2022 ص 90

تظهر صور الاضرار البيئي لعلاقات الجوار من خلال ما قد ينشأ عن استعمال الملكية من أضرار قد تتجاوز الحدود المألوفة للجار المعتاد، فينتج عن ذلك تأثير على صحة الفرد والسلامة البيئية وتأخذ هذه الأضرار صوراً متعددة، وسنوضحها في هذا المطلب على فرعين يتناول الاول التلوث الناتج عن الاستعمال غير المشروع للملكية، وكذلك ما ينتج عن مزاولة الأنشطة الصناعية أو الحرفية داخل الأحياء السكنية بشكل لا يراعي الضوابط القانونية والبيئية وذلك في الفرع الثاني .

1. الاستعمال غير المشروع للملكية

لقد كفل الدستور والقوانين النافذة حق التملك والاستعمال والانتفاع بالملكية ضماناً لاستقرار الحياة الاجتماعية ، لكنه قيد هذا الحق اذا كان من يمارسه قد انحرف عن الاهداف المرسومة له وذلك عن طريق الاستعمال غير الصحيح للملكية والذي ينتج عنه احداث اضرار بيئية جسيمة للجيران ومعيار الضرر الموجب لتقييد هذا الحق والمنشئ للمسؤولية هو الضرر الفاحش او غير المألوف [26] ، كالتسبب في انبعاثات دخان أو روائح كريهة، أو تصريف مياه ملوثة، أو إلقاء نفايات في غير الأماكن المخصصة لها. ففي هذه الحالات، لا يمثل الضرر مجرد إزعاج بسيط محتمل في علاقات الجوار، وإنما يعتد به عندما يشكل اعتداء على حق الانسان في العيش في بيئة نظيفة وصحية، ومن ثم فإن البعد البيئي لتطبيق التزام الجوار يقوم على أساس تقييد هذه السلطة الممنوحة للمالك في استعمال ملكه، بحيث يمتنع عن كل تصرف يؤدي إلى تلوث الهواء أو الماء أو التربة اذا تجاوز حدود التحمل المألوف للجار.

فتثور هنا مسؤولية المالك مدنياً عن الأضرار التي تلحق بجيرانه متى ثبت أن استعماله للملكية كان غير مشروع، وعدم المشروعية هنا يكون اساسه إما مخالفة النصوص القانونية والأنظمة البيئية، من جهة أو لانحرافه عن معيار الشخص المعتاد في الانتفاع بملكه في مثل هذه الظروف وقد اكدت محكمة التمييز الاتحادية ذلك في قرارها الذي جاء فيه (..... ان ورشة عمل المدعى عليه لا تقع ضمن حدود مساحة عقار المدعي ..... وانما مجاورة له فلا ينضوي فعل المدعى عليه تحت احكام واقعة غصب واقعة العقار التي تتطلب وضع اليد مباسرة عليه ....اما الافعال التي قام المدعى عليه ان صح وقوعها فانه تدخل ضمن مفهوم المسؤولية المدنية عن مضار الجوار غير المألوفة التي تحدث في العين المجاورة والتي يتطلب اتخاذ كل ما يلزم لاتقاء الضرر عن طريق المطالبة برفع الضرر المذكور ووقف الاهمال وفقاً لأحكام المادة (1051 / 1/ 2) ...) [27]

وما يجدر الإلتفات إليه ، ان التلوث قد يتخذ صورة الضجيج المفرط الناتج عن استعمال عقار معين، كتشغيل مكائن أو أجهزة تولّد أصواتاً عالية تؤثر في راحة الجيران وصحتهم النفسية والبدنية. وفي هذه الحالة أيضاً يتدخّل التزام الجوار لتحديد مدى مشروعية هذا الاستعمال، على ضوء طبيعة المنطقة السكنية، والوقت، ومدى استمرار الضجيج، وما إذا كانت هناك وسائل معقولة للتخفيف من آثاره وهذا يخضع للسلطة التقديرية للقاضي .

2. النشاط الصناعي في الاحياء السكنية

من صور الإضرار البيئي التي تثيرها علاقات الجوار أيضاً ممارسة الأنشطة الصناعية أو الحرفية داخل الأحياء السكنية دون مراعاة لاعتبارات التخطيط العمراني أو قواعد حماية البيئة. فقد يؤدي إنشاء ورش صناعية أو مخازن كبيرة أو نشاط حرفي مكثف في وسط سكني إلى انبعاث ملوثات متعددة، كالأصوات العالية، والروائح، والأدخنة، ومن تطبيقات القضاء العراقي في هذا الصدد ما جاء في احد قرارات محكمة التمييز حيث بين (.... ان المميز عليه طلب الزام المميز برفع التجاوز الحاصل من قبله نتيجة قيامه بتأسيس ورشة سمكرة وصباغة سيارت جوار دار المدعي ... وان المحكمة قضت بالزام المدعى عليه برفع التجاوز الحاصل من قبله .... وهذا التوجه من المحكمة غير وارد قانوناً ..... ان ورشة عمل المدعى عليه لا تقع ضمن حدود مساحة عقار المدعي ..... وانما مجاورة له فلا ينضوي فعل المدعى عليه تحت احكام واقعة غصب واقعة العقار التي تتطلب وضع اليد مباسرة عليه ....اما الافعال التي قام المدعى عليه ان صح وقوعها فانه تدخل ضمن مفهوم المسؤولية المدنية عن مضار الجوار غير المألوفة التي تحدث في العين المجاورة ...) [28]

فضلاً عن حركة الآليات والمركبات الثقيلة. و هنا نطرح التساؤل الاتي حول مدى مشروعية هذه الأنشطة في ظل قواعد التزام الجوار؟ اذ ان الأصل كما هو مقرر دستورياً وقانونياً أن المالك حر في استغلال واستعمال ملكه، لكن هذه الحرية تُقيَّد بعدم الإضرار بالجيران وهذا ما نصت عليه المادة 7 من القانون المدني العراقي بقولها (1. من استعمل حقه استعمالاً غير جائز وجب عليه الضمان ....) وبضرورة التقيد بالأنظمة والقواعد والتعليمات التي تحدد الاستعمالات المسموح بها للأراضي او العقارات. فإذا كانت طبيعة الحي سكنية بالأساس، فإن إدخال اي نشاط سواء كان صناعي أو حرفي وله أثر بيئي سلبي يعدّ تجاوزاً لحدود الاستعمال المألوف التي ذكرناها سابقاً وبالتالي فانه اذا ما رتب ضرراً جسيماً فانه سيُرتِّب مسؤولية قانونية على مسببه من الجيران. كما أن النشاط الصناعي أو الحرفي قد يؤدي الى زيادة المشاكل البيئية كتجميع النفايات داخل الأحياء السكنية او انبعاث الروائح الكريهة بل حتى الاهتزازات التي تسببها بعض الألات (كالمولدات الكبيرة الموجودة داخل الاحياء السكنية) ، مما يؤدي إلى مصادرة الحق في الحياة والعيش في بيئة سليمة ، وإضعاف الحماية البيئية المفترضة في هذه المناطق والتي ينتج عنها اضرار اخرى غير الامراض او الاختناقات فأنها ممكن ان تتسبب في ان تقل قيمة العقارات ومن هذه الاضرار تبرز أهمية تفعيل الضوابط القانونية الخاصة بالتزام الجوار في الحد من هذه الممارسات وتقليل اضرارها عن طريق منعها، أو نقلها إلى مناطق مخصصة بذلك ، أو بإلزام أصحابها باتخاذ إجراءات وقائية تحدّ من آثارها البيئية إلى أدنى حد ممكن.

3.3.2. الدور القانوني لحماية البيئة

لكي نجد الحلول لكل المشاكل التي ذكرناها سابقاً فانه يجب ان نبين الحماية القانونية الممنوحة قانوناً للمتضرر وتأتي هذه الحماية باتجاهين يتمثل الاول بالدور الذي يقوم به المشرع من خلال وضع القواعد القانونية الملزمة والمنظمة لحقوق الملكية وحق الجار وجعلها منسجمة مع متطلبات الحماية البيئية اللازمة وهذا ما سنوضحه في الفرع الاول من هذا المطلب اما الاتجاه الثاني والذي يتولى فيه القضاء ممارسة دوره في تطبيق هذه القواعد تطبيقاً

[26] .البشير ،محمد طه و طه ، غني حسون ، الحقوق العينية الاصلية ، الجزء الاول ، الناشر العاتك لصناعة الكتاب القاهرة ، توزيع المكتبة القانونية بغداد ، بدون سنة طبع ولا طبعة ، ص72

[27] قرار محكمة التمييز الاتحادية ذي الرقم 10523 / الهيئة المدنية / 2024 الصادر في 2024/11/10 (غير منشور) .

[28] قرار محكمة التمييز الاتحادية ذي الرقم 10523 / الهيئة المدنية / 2024 الصادر في 2024/11/10 (غير منشور) .

سليماً على النزاعات الناشئة عن استعمال هذه الحقوق اذا ما خرجت عن الاستعمال المألوف لها واصبح الانتفاع بها يخالف القانون وبالتالي من واجب القضاء اعادة التوازن بين المصالح المتعارضه للمالك والجار وهذا ما سنتناوله في الفرع الثاني .

1. التنظيم التشريعي لحماية البيئة بتفعيل حماية الجوار

أضحت حماية البيئة في الوقت المعاصر من القضايا القانونية ذات الأهمية البالغة ، لما لها من ارتباط مباشر بحقوق الأفراد في الحياة والصحة وبمقومات التنمية المستدامة في مجال تنظيم الآثار البيئية المترتبة على استعمال الحقوق، وفي مقدمتها حق الملكية.

اذ يمثل التنظيم التشريعي لحماية البيئة في القانون العراقي الاطار القانوني الذي يسعى الى تحقيق التوازن بين حق الملكية الخاصة وابعاد حماية البيئة، وذلك من خلال التأكيد على التزام الجوار باعتباره أحد اهم القيود القانونية التي ترد على ممارسة الحقوق العينية متمثلة بحق الملكية، الذي يعتبر من الحقوق الأساسية المقرّرة قانوناً، لكنه لم يبق حقاً مطلقاً، بل أصبح مقيداً بقيود بيئية تفرض على المالك عدم الإضرار بالغير أو بالبيئة المحيطة وسنبين هنا ابتداءً دور القانون الاساس وهو القانون المدني العراقي ومن ثم نتطرق الى استقراء نصوص القوانين البيئية ذات الصلة

فقد استند المشرع العراقي في تنظيم التزام الجوار إلى أحكام القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951، الذي وضع مبدأً عاماً مفاده أن استعمال الحق يجب أن يكون مشروعاً، وبالتالي فأن اي انحراف في استعماله يرتّب المسؤولية القانونية على المخالف لاحكامه ومؤدى ذلك قاعدة عدم التعسف في استعمال الحق، التي تُعدّ الأساس القانوني لتقييد حق الملكية في مواجهة الأضرار البيئية ناهيك عن الالتزام بمبدأ عدم الاضرار بالجار اضراراً غير مألوف كما ذكرنا سابقاً وهنا نجد ان المشرع العراقي قد خرج عن النظرة الضيقة للنص بجعله وسيلة لحماية البيئة اضافة الى حماية حقوق الافراد فنجد أن التنظيم القانوني لالتزام الجوار بعدم الأضرار بالغير ضرراً فاحشاً من أبرز الآليات القانونية التي اعتمدها مشرّعنا العراقي لتحقيق هذا الغرض في إطار القانون المدني النافذ ، وذلك من خلال فرض قيود قانونية على المالك في استعمال ملكه ، بما يمنع الإضرار بالغير وبالبيئة المحيطة.[29]

فقد تبين لنا أن تلك الالتزامات قانونية الأساس تنشأ بحكم القانون ، وتُلقي على عاتق مالك العقار واجب الامتناع عن إحداث أضرار فاحشة أو غير مألوفة للجيران، وبذلك ولا يقوم التزام الجوار على الخطأ الشخصي، أنما على فكرة تحمل التبعة وتحقيق التوازن بين المصالح المتعارضة ، وهو ما يمنحه بعدًا وقائيًا بالغ الأهمية في مجال حماية البيئة.

فمن جانب قانونا المدني نجد أن مشرعنا العراقي وفي نصوص المواد (1051-1061) من القانون المدني العراقي ، التي قيّدت إطلاق حق الملكية، فقررت أن للمالك حرية الاستعمال والاستغلال ، بشرط ألا يترتب على ذلك إضرار بالغير، وهو ما يشمل – بطبيعته – الأضرار البيئية ، كالتلوث والضوضاء والروائح والانبعاثات والاهتزازات وغيرها من صور الإضرار التي تتجاوز حدود التحمل المألوف ومن ثم، فأن تفعيل التزام الجوار يُعد أداة تشريعية فعالة لحماية البيئة في إطار العلاقات الخاصة، من دون الحاجة دائمًا إلى اللجوء إلى القوانين البيئية الخاصة.

وبما أن ما يتميّز به التنظيم التشريعي لالتزامات الجوار من مرونة متأتية من أن مشرعنا العراقي في القانون المدني لم يعمد إلى حصر صور الإضرار أو تحديدها ، وإنما ترك ذلك لتقدير القضاء، وفق معيار موضوعي يتمثل في مدى تجاوز الضرر للحدود المألوفة ، مما يُسهم بهذا التوجه في تمكين القاضي من مواجهة الأضرار البيئية المستجدة والتي تدخل في مضمون معاكس لما تهدف إليه التنمية المستدامة ، والتي قد لا تكون معروفة وقت وضع النص، الأمر الذي يجعل من التزام الجوار أداة قانونية متجددة وقابلة للتكيّف مع التطورات البيئية والعمرانية والصناعية.

ومن زاوية أخرى، فإن حماية البيئة من خلال تفعيل التزام الجوار يحقق وظيفة اجتماعية تُمارس في إطار من التوازن بين مصلحة المالك ومصلحة الجماعة ، ويمكن أن يظهر ذلك بوضوح من خلال تعديل تشريعي يحقق التوازن بين القيود المفروضة على الاستعمال الضار، والتي تهدف إلى حماية الصحة العامة والبيئة السليمة، بوصفها من المصالح الجماعية الجديرة بالحماية .

ذلك أن التزام الجوار لا يقتصر على التعويض عن الضرر البيئي بعد وقوعه من دون إزالة سبب الضرر بل تغير طريقة استعماله وهذا لا يمنع من تحقق الضرر مستقبلاً ، وبالرغم من أن دوره يشمل الوقاية من الضرر ، من خلال تمكين المتضرر أو الجار من المطالبة بوقف النشاط الضار أو الحد منه قبل تفاقم آثاره .[30]

فضلاً على ذلك ، أن تفعيل التزام الجوار يُسهم في سدّ بعض أوجه القصور التي قد تعتري المادة (1051) ، لاسيما في الحالات التي يكون فيها الضرر البيئي ذا طابع محلي أو فردي ، لا يرقى إلى مستوى المخالفة البيئية العامة، ففي هذه الحالات، سيوفّر القانون المدني حماية فعالة من خلال قواعد الجوار، من دون اشتراط توافر أركان المسؤولية التقصيرية التقليدية لا سيما وأن التنمية المستدامة تقر بالضرورة تحقيق نمو اقتصادي يتناسب مع قدرات البيئة ، وذلك انطلاقاً من أن التنمية والحفاظ على البيئة عمليتان متكاملتان وليستا متناقضتين [31].وبذلك تكون التنمية المستدامة سببا لتطوير نوعية الحياة الإنسانية وبهذا التعديل سيتحقق ذلك بعين الاعتبار قدرة النظام البيئي الذي يحتضن الحياة وإمكانيته [32]، وبذلك يمكن ان نتوصل لاحد اهداف التنمية المستدامة التي تتمثل بتطوير معيشة السكان من خلال التركيز على العلاقات بين نشاطات السكان والبيئة .

وفي ضوء ما تقدم ، يتضح أن التنظيم التشريعي لالتزامات الجوار يشكل ركيزة أساسية في حماية البيئة ضمن نطاق القانون المدني ، وتفعيله بالتعديل التشريعي والذي سيعكس توجهًا تشريعيًا متقدمًا نحو تحقيق التوازن بين الحقوق الفردية والمصالح الجماعية غير أن فعالية هذا التنظيم تظل مرهونة بحسن تطبيقه قضائيًا ، وبمدى وعي المتقاضين بأهميته كوسيلة قانونية لحماية البيئة، فضلًا عن ضرورة التنسيق بينه وبين التشريعات البيئية الخاصة، بما يضمن منظومة قانونية متكاملة قادرة على مواجهة التحديات البيئية المعاصرة.

وهذا يفعل تحقيق اهداف هذا القانون اذ يهدف هذا القانون حماية وتحسين البيئة من خلال إزالة ومعالجة الضرر الموجود فيها أو الذي يطرأ عليها والحفاظ على الصحة العامة والموارد الطبيعية والتعاون الاحيائي والطبيعي بالتعاون مع الجهات المختصة بما يضمن التنمية المستدامة وتحقيق التعاون الدولي والإقليمي في هذا المجال [33].

---

[29] . وهذا ما أكده قانون حماية وتحسين البيئة العراقي المادة (14) وما بعدها من قانون حماية وتحسين البيئة العراقي النافذ .

[30] الحسناوي ، حسن حنتوش ، مصدر سابق ، ص68

[31] .د. عدنان فرحان عبد الحسين الجوارين ، التنمية المستدامة في العراق واقع وتحديات ،ط1، الساقي للطباعة والتوزيع، مركز العراق للدراسات ، 2015، ص45.

[32] .د. عدنان فرحان عبد الحسين الجوارين ، التنمية المستدامة في العراق واقع وتحديات ،ط1، الساقي للطباعة والتوزيع، مركز العراق للدراسات ، 2015، ص46.

[33] .د. عدنان فرحان عبد الحسين الجوارين ، التنمية المستدامة في العراق واقع وتحديات ،ط1، الساقي للطباعة والتوزيع، مركز العراق للدراسات ، 2015، ص105-ص106.

اما فيما يخص التشريعات البيئية فنجد ان المشرع العراقي قد عزز هذه الحماية بالنص عليها بين طيات قانون حماية وتحسين البيئة العراقي رقم 27 لسنة 2009 فهو يمثل الاطار التشريعي لحماية البيئة في العراق فنجد هنا ان المشرع قد الزم الجهات التي ينتج عن نشاطها تلوث بيئي باتخاذ التدابير اللازمة لمنع حدوث الضرر البيئي قبل وقوعه وهذا ما يتوافق مع مبدأ عدم الاضرار بالجوار. [34]ونحن نرى ضرورة ان يكون النص مطلقاً ليشمل الافراد ايضاً لا ان يقتصر على تحديد الجهات ذات النشاط التلوثي .

كما نجد ان المشرع قد فرض قيوداً على الانشطة الملوثة وذلك بمنع اقامة اي نشاط من شانه الاضرار بالبيئة داخل وخارج المناطق السكنية وهذا ما يؤكد تفعيل التزام الجوار في المجال البيئي ، بل نجد ان المشرع اشترط والزم اصحاب المشاريع بإجراءات محددة في القانون ومنها اجراء دراسات تقييم الاثر البيئي وتقديره وذلك تجنباً للأضرار البيئية بالجوار اضافة الى الدور الرقابي الممنوح للجهات المختصة بمراقبة الانشطة البيئية وضبط المخلفات وهذا يمثل الضمانة الاهم لاحترام التزام الجوار [35]

2. دور سلطة القاضي في تحقيق التوازن بين حق الملكية وحماية البيئة

لقد جاء التنظيم التشريعي لالتزامات الجوار مرناً ؛إذ لم يعمد مشرعنا العراقي في القانون المدني إلى حصر صور الإضرار أو تحديدها سواء في قانوننا المدني المنظم الأصل لالتزام الجوار أو لانعكاسات هذا الالتزام على البيئة في إطار قانون حماية البيئة ، هذا يعني أنه قد ترك تقدير ذلك للقضاء الذي يمثل بوابة الامان للأفراد لضمان حقوقهم والمحافظة عليها كما انه يمثل الضمانة الفعالة والكفيلة لحماية البيئة بتطبيق النصوص القانونية او ضمان تطبيقها السليم [36] ورد الضرر عن المضرور وفق معيار موضوعي يتمثل في مدى تجاوز الضرر للحدود المألوفة ، فيُسهم بهذا التوجه في تمكين القاضي من مواجهة الأضرار البيئية المستجدة والتي تدخل في مضمون معاكس لما تهدف إليه التنمية المستدامة ، والتي قد لا تكون معروفة وقت وضع النصوص ذات العلاقة ، الأمر الذي يجعل من التزام الجوار وانعكاساته البيئية أداة قانونية متجددة وقابلة للتكيّف مع التطورات البيئية والعمرانية والصناعية.

وهذا يتفق مع ما تهدف إليه التنمية المستدامة ، حيث أنها تؤمن بعدم إلحاق أي ضرر بالأجيال القادمة أو بمستقبل هذه الأجيال ، فلا يجب تحقيق مصالح الأجيال الحالية على حساب الأجيال القادمة ، وعلى جميع العاملين في ميدان التنّمية المُستدامة الالتزام والاسترشاد بهذه القيم والأخلاقيات ومراعاتها عند أدائهم لعملهم المهني [37] .

ممكن أن نفسر توجه مشرعنا العراقي هذا مبني على أن التنّمية المُستدامة قائمي على فكرة العدالة [38]، فالعدالة شعور أخلاقي يستلهمه القاضي في اثناء محاولة تخفيف حكم قاعدة قانونية عند تطبيقها على حالة مُعيّنة حينما يأذن له القانون في ذلك بنص استثنائي صريح [39], ومن خلال استقراء موقف المُشرّع في قانوننا المدني يظهر أن هناك العديد من النصوص التي أشارت لهذه الفكرة ، ومن المُلاحظ أنه لا يوجد نص تشريعي في القانون المدني العراقي يُعرّف هذه الفكرة , إلّا أن قانوننا المدني قد أستعمل لفظ قواعد العدالة أو العدالة في سبعة مواضع , ومنها ما ذهب أليه في معرض الحديث عن مصـادر القانون إذ أشار إلى أنه " إذا لم جيد نص تشريعي يُمكن تطبيقه حكمت المحكمة بمُقتضى العُرف فإذا لم يوجد فبمُقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية الأكثر مُلائمة لنصوص هذا القانون دون التقيّد بمذهب مُعيّن فإذا لم يوجد فبمُقتضى قواعد العدالة [40]وأشار كذلك في المادة (86) إلى الاتفاق على المسائل الجوهرية في العقد مع الاحتفاظ بالمسائل التفصيلية [41]وهكذا الأمر في الإشارة إلى العدالة في المواد (146 و2/150 و 2/212 و 2/910/ج و 3/912)[42], والظاهر إن المُشرّع العراقي في قانوننا المدني قصد بقواعد العدالة الأسس التي تقوم عليها , لأن العدالة أوسع من أن تُحدد بقواعد مُعيّنة وإذا تبيّن أن المقصود بالقواعد هي الأسس فإنها تنسجم مع المعنى العقلي والفلسفي للعدالة , وهذا المعنى يُساعد على الفهم الاجتماعي للنص القانوني وقد أطلق عليه بعض الفقهاء بالضمير الاجتماعي[43]

أن سمة تحقيق التوازن في التنمية المُستدامة عندما تُطبَّق على القانون المدني تعني أن المُشرّع والقاضي يسعون دائمًا إلى تحقيق انسجام بين الحقوق الفردية والمصلحة العامة دون أن يطغى أحدهما على الآخر , ومن ثم يُمكن أن نلتمس العديد من مظاهر التوازن التي جاء بها مُشرّعنا العراقي في القانون المدني [44], مع تباين محل التوازن أو طرفاه فجاء التوازن بوصفه هدفًا فيها أو أحد أسس القانون أو من الأسباب الموجبة لصدوره , وهذا يدل على إدراك المشرع لأهمية تحقيق التوازن في العلاقات القانونية لما يترتب على ذلك من نتائج ايجابية أهمها تحقيق العدالة بين أصحاب المصالح المتعارضة واستقرار تلك العلاقات بتوازنها كما تبرز هذه الخاصية في التعايش المتناغم بين الملكية العامة والملكية الخاصة . [45]

ولكن عمل القاضي هذا ليس باليسير فهنالك معوقات قد تواجهه سببها خصوصية الضرر البيئي مقارنة بالأضرار المدنية وفكرة التنمية المستدامة التي أضحت اليوم من مقومات المجتمعات المعاصرة اضافة الى دوره الاهم في تفعيل البعد البيئي لالتزام الجوار .فقد بينا سابقاً ان من مضار الجوار الاستعمال غير المألوف للمالك في ملكه فمن يحدد الاستعمال المـألوف هنا ؟ اذ لم يحدد المشرع العراقي هذا الاستعمال وحسناً فعل في ذلك فيبرز هنا دور

---

[34] المادة (9) من قانون حماية وتحسين البيئة رقم 27 لسنة 2009

[35] المادة (10) من القانون أعلاه .

[36] موساوي فاطمة ، دور القضاء في حماية البيئة ، بحث منشور في مجلة الاستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية ، المجلد 8 ، العدد 1 ، جوان 2023 ، ص 407

[37] اللجنة العالمية للبيئة والتنمية .مستقبلنا المشترك، .جنيف ، الأمم المتحدة، 1987

[38] قاسم ،حسن فلاح وخلف ، حسام عبد الأمير ، حقوق الأجيال وعلاقته بالتنمية المستدامة ، مجلة العلوم القانونية ،المجلد 36 ، الغدد3 ، عدد خاص الجزء الثالث ، 2021 ، ص666

[39] مبارك، سعيد عبد الكريم. المدخل لدراسة القانون: نظرية القانون. بغداد. ص67

[40] المادة 1الفقرة 2 من القانون المدني العراقي .

[41] المادة (86 / 2) من القانون المدني العراقي .

[42] القانون المدني العراقي

[43] الحكيم، عبد المجيد، والبكري، عبد الباقي، والبشير، محمد طه ، المدخل لدراسة القانون: نظرية القانون. بغداد: مطبعة جامعة بغداد.1987 ، ص240-245

[44] الحكيم، عبد المجيد، والبكري، عبد الباقي، والبشير، محمد طه ، الوسيط في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي. بغداد: مطبعة جامعة بغداد.1987 ، ص 200

[45] المصدر نفسه ، ص210

القضاء في تحديد ذلك فيتولى القاضي هنا تقدير ما إذا كان استعمال المالك لملكه قد تجاوز الحدود المألوفة وأدى إلى ضرر بيئي غير مقبول للجيران من عدمه .

بل وابعد من ذلك فهو هنا امام مصلحتين وهذا ما يتطلب منه الموازنة بين حقوق المالك في الاستغلال المشروع لملكه، وحق الجيران والمجتمع في التمتع ببيئة صحية وآمنة كما اوجبها الدستور والقوانين النافذة ذات الصلة .

والسؤال الان كيف يمكن للقاضي ان يحكم في هذه الحالات ويمارس سلطته التقديرية في ذلك ؟

يستند القاضي في حكمه إلى مجموعة معايير موضوعية، من بينها طبيعة المنطقة فيما اذا كانت سكنية او تجارية او صناعية، وكذلك جسامة الضرر واستمراره لان الضرر البسيط والطارئ لا يوجب التعويض ، وهل بالإمكان تجنبه أو الحد منه بوسائل معقولة . فضلاً عن مدى التزام المالك بالقوانين والأنظمة البيئية النافذة. وسنده في مقدمة ذلك قواعد الدستور ومنها (لكل فرد الحق في العيش في ظروف بيئية سليمة، وتكفل الدولة حماية البيئة....) [46]

كذلك القواعد القانونية المقررة في القانون المدني ومنها ما قررته المادة 1051 منه بتقييد منفعة المالك بملكه اذا اضر بجاره ضرراً فاحشاً فإذا تبيّن للقاضي أن ضرر الجوار البيئي يتجاوز ما يمكن تحمله عادة فله وبناء على سلطته التقديرية اما أن يأمر بوقف النشاط الضار بالجار اولاً ، أو ان يلجأ الى تعديل طريقة ممارسة الجار لهذا النشاط بما يحفظ حقوق المضرور ، أو في حالة وقوع الضرر فللقاضي الحكم بالتعويض المناسب للمتضرر وهو هنا يمارس دوره الاساسي في جبر الضرر .[47] اذ متى ما تحقق الضرر فللمتضرر الحق في المطالبة بالتعويض طبقاً لأحكام المسؤولية المدنية والتعويض اما ان يكون عيناً او نقداً الا انه اعطى للقاضي السلطة التقديرية في طريقة التعويض تبعاً لطبيعة الضرر وظروف القضية [48]

كما قد يلجأ القاضي إلى أهل الخبرة الفنية لتقدير مدى خطورة التلوث وآثاره على الصحة والبيئة، وبناءً على ذلك يصدر أحكاماً تحقق نوعاً من التوازن بين استمرار النشاط الاقتصادي المشروع، وبين حماية الجوار والبيئة من الأضرار غير المقبولة. وبهذا المعنى، تتحول سلطة القاضي من مجرد الفصل في نزاع مدني تقليدي إلى أداة فاعلة لحماية البيئة، من خلال توسيع نطاق تطبيق التزام الجوار بما يواكب التطورات البيئية والعمرانية الحديثة.وقد اثار بعض الفقه اشكالية عدم وجود قاض مختص في هذه الدعاوى فطبقاً للنصوص الواردة في القوانين اعلاه نجد ان دور القضاء ينقسم بين القاضي المدني من حيث التعويض والجزائي من حيث فرض العقوبات الجزائية والقاضي الاداري بمنح التراخيص[49]

4. الخاتمة

في خاتمة بحثنا هذا توصلنا الى جملة من النتائج والتوصيات يمكن تحديدها بالاتي :

4.1. النتائج

من خلال الدراسة التحليلية للبعد البيئي لالتزام الجوار في القانون المدني العراقي، يمكن استخلاص النتائج الآتية:

1. إن التزام الجوار لا يعدو ان يكون أحد اهم التطبيقات الواردة في القواعد التقليدية العامة لنظرية عدم التعسف في استعمال الحق، إلا أنه وفي نفس الوقت يعتبر أساساً قانونياً مهماً يمكن من خلاله تحقيق حماية بيئية غير مباشرة، بالرغم من غياب تنظيم بيئي صريح في نصوص القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951.
2. يتضح أن صياغة المادة (1051) حصرت الالتزام بعدم الإضرار بالجار في المالك، وهو ما لا ينسجم مع الواقع العملي الذي يشهد تعدد المستعملين للعقار من غير المالكين.
3. من خلال بحثنا هذا يتبين لنا بأن حق الملكية في التشريع العراقي لم يعد حقاً مطلقاً، بل هو مقيد بوظيفة اجتماعية وبيئية، وذلك استناداً إلى أحكام المسؤولية التقصيرية وقواعد الجوار، فضلاً عن النصوص الدستورية التي كفلت الحق في بيئة سليمة.
4. لقد أظهر القضاء العراقي وبالرجوع لقرارات محكمة التمييز، توجهها الواضح نحو توسيع نطاق الضرر الموجب للحماية القانونية ليتوسع ويشمل الأضرار البيئية، وذلك من خلال اعتماد معيار الضرر الفاحش أو غير المألوف، الأمر الذي يعزز من الدور القضائي في حماية البيئة ضمن علاقات الجوار.
5. توصلنا في بحثنا هذا الى ان المنظومة التشريعية العراقية تعاني من ازدواجية وتشتت بين أحكام القانون المدني وقانون حماية وتحسين البيئة رقم 27 لسنة 2009، مما يضعف من فاعلية الحماية القانونية للبيئة وتفعيل البعد البيئي لحماية الجوار ويؤدي إلى صعوبات في التطبيق العملي.
6. ان القاضي المدني يتمتع بسلطة تقديرية واسعة في تحقيق التوازن بين حق الملكية وحماية البيئة، إلا أن هذه السلطة لا تستند إلى معايير تشريعية دقيقة كما وضحنا بل هي مجرد افتراضات ، مما قد يؤدي إلى تفاوت الأحكام القضائية.
7. من الجدير بالملاحظة كذلك ان القانون العراقي قد نص على جبر الضرر بعد وقوعه في حين ان النصوص السابقة لوقوع الضرر ضعيفة ومبعثرة ما خلا الرخصة السابقة والتي تنطبق على المشاريع لا الافراد .

4.2. التوصيات

1.تعديل نصوص القانون المدني العراقي بإضافة مفهوم الضرر البيئي صراحة ضمن أحكام التزام الجوار، مع وضع تعريف قانوني واضح له وذلك بسبب التطور البيئي السريع وضرورة وضع نصوص قانونية واضحة بهذا الخصوص .

---

[46] المادة 33 من دستور جمهورية العراق لسنة 2005

[47] للتفصيل ينظر الطائي ، عبد الله تركي حمد العيال ، الضرر البيئي وتعويضه في المسؤولية المدنية ، منشورات الحلبي الحقوقية ،ط 1 ، 2013 ، ص 136 وما بعدها

[48] دباخ، فوزية ، دور القاضي في حماية البيئة ، بحث منشور في مجلة جيل حقوق الانسان ، العدد الثاني ، 2014 ، Issn2311-3650 ،ص 85

[49] للتفصيل اكثر والاطلاع على تجارب الدول ينظر عشماوي ، السيد رمضان عبد الصمد ، المحاكم الخضراء وقاضي البيئة الواقع والمأمول ، بحث منشور في مجلة القضاء والقانون ، عدد خاص بحماية البيئة ، السنة التاسعة ،ديسمبر 2023 ، مجلة علمية دورية يصدرها مركز البحوث والدراسات القضائية ، ص366

2. ضرورة تعديل نص المادة (1051) من القانون المدني العراقي لتشمل صراحة المالك والحائز وكل من يستعمل العقار أو يستغله وذلك لضمان شمول المسؤولية لجميع من يمكن أن يصدر عنه الضرر.
3. فيما يخص حق الملكية فنحن ندعو المشرع العراقي الى النص صراحة على تقييد حق الملكية بالاعتبارات البيئية، بما ينسجم مع أحكام الدستور العراقي ومبدأ التنمية المستدامة.
4. التأكيد على تفعيل دور القضاء من خلال إصدار مبادئ تمييزية مستقرة تُقر بحماية البيئة كجزء من النظام العام، وتوسّع نطاق تطبيق نظرية الضرر غير المألوف لحين تعديل القانون .
5. ضرورة تحقيق التكامل بين القانون المدني وقانون حماية وتحسين البيئة، وذلك بإصدار تشريع موحد يعالج الأضرار البيئية في علاقات الجوار.
6. فيما يخص السلطة التقديرية للقاضي فنحن نوصي بضرورة وضع معايير تشريعية واضحة لتقدير الضرر البيئي (مثل درجة الخطورة، مدى الاستمرار، التأثير على الصحة العامة)، لتوجيه السلطة التقديرية للقاضي وتوحيد الاحكام القضائية في هذا الخصوص .
7. ضرورة تبني آليات وقائية صريحة وواضحة منها : تفعيل دور القضاء بمنحه سلطة إصدار أوامر مستعجلة بوقف النشاط الضار قبل تفاقم الضرر كذلك الزام المؤسسات والمنشأة بالحصول على الموافقات الاصولية بما يضمن الحفاظ على البيئة السليمة وعلاقات الجوار بالمعنى الواسع .

المصتدر

[1] المادة (1/1051) من القانون المدني العراقي النافذ رقم (51) لسنة 1940 المعدل .

[2] وقد عرفت مجلة الاحكام العدلية الملغاة الضرر الفاحش في المادة (1199) بانه ، الضرر الذي يمنع أو يعطل الحوائج الاصلية أي المنفعة المقصودة من البناء كالسكن او يضر بالبناء فيجلب له وهناً يسبب انهدامه .

[3] المادة (1/1051) من القانون المدني العراقي النافذ.

[4] نصت المادة (1051) من القانون المدني العراقي النافذ ،على أنه" 1- لا يجوز للمالك ان يتصرف في ملكه تصرفًا مُضرًا بالجار ضررًا فاحشًا، والضرر الفاحش يُزال سواء كان حادثًا او قديمًا . 2- وللمالك المُهدد بأن يُصيب عقاره ضرر من جرّاء حفر أو أعمال أُخرى تحدث في العن المجاورة ان يطلب اتخاذ كل ما يلزم لاتقاء الضرر وله ايضاً ان يطلب وقف الأعمال او اتخاذ ما تدعو إليه الحاجة من احتياطات عاجلة، ريثما تفصل المحكمة في النزاع . 3- وإذا كان احد يتصرف في ملكه تصرفًا مشروعًا، فجاء آخر واحدث في جانبه بناء وتضرر من فعله فيجب عليه أن يدفع ضرره بنفسه ".

[5] إبراهيم صالح عطية ، مضار الجوار غير المألوفة وتكييفها القانوني ،بحث منشور في مجلة جامعة أوروك تصدر عن كلية اوروك الجامعة ،عدد 7،224، ص200-ص201

[6] إبراهيم صالح عطية ، مضار الجوار غير المألوفة وتكييفها القانوني ،بحث منشور في مجلة جامعة أوروك تصدر عن كلية اوروك الجامعة ،عدد ،224، ص200-ص201

[7] السنهوري ،ص659

[8] العامري ، سعدون ، مصدر سابق ، ص 40

[9] نقض مصري 1995/6/10-مجموعة احكام النقض المصرية 16-136-117.

[10] المادة (1060) من القانون المدني العراقي النافذ " لكل مالك ان يسور ملكه على ان لا يمنع ذلك استعمال حق لعقار مجاور".

[11] حالات التلوث الضوضائي ودخان

[12] فاضل ، خليل علي ، الحماية القانونية للحق في التنمية المستدامة ، بحث منشور في مجلة الجامعة العراقية ،المجلد 74 ، العدد 3، تشرين الأول، 2025، ص653

[13] Aldonza kirpan and Andrej's Vicks; legal framework for environmental protection in the context of sustainable development; European journal of sustainable Development)2022; 11;4; 169-179; p170

[14] الجبوري ، محمد إبراهيم تركي خلف ، مصدر سابق ، ص21.

[15] الذنون ، حسن علي ، النظرية العامة للالتزامات مصادر الالتزام-احكام الالتزام-اثبات الالتزام ، 1976، ص225

[16] علوان ، عامر غانم ، التعويض عن مضار الجوار الفاحشة (غير المألوفة) مجلة الحقوق ، العد 38-39 ، ص.

[17] محمد إبراهيم تركي خلف الجبوري ، المسؤولية المدنية عن مضار الجوار ماجستير مقدمة إلى كلية الحقوق ، جامعة المنصورة ، 2016، ص19.

[18] عبد العزيزي عبد القادر ، مصدر سابق ، ص137.

[19] شروق عباس فاضل، د. أسماء صبر علوان، المصدر السابق.

[20] د. محمد حسين منصور، المسؤولية المعمارية، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، ٢٠٠٦، ص٥٥.

[21] د. أشرف جابر، المصدر السابق، ص٢٣.

[22] د. شروق فاضل ود. أسماء صبر ، مصدر سابق ، ص56

[23] الحسناوي،حسن حنتوش رشيد ، دعوى الضرر عن التعويض البيئي ، بحث منشور في مجلة اهل البيت عليهم السلام ، كلية القانون ، العدد الثالث عشر ، ص 72

[24] عليوي ، زياد خلف ، العلاقة بين الملكية والسيطرة الفعلية على العقار في تعويض مضار الجوار غير المألوفة ، بحث منشور في مجلة كلية القانون للعلوم القانونية والسياسية بجامعة كركوك ، المجلد 11 ، العدد 43 ، 2022 ص 90

[25] البشير ،محمد طه و طه ، غني حسون ، الحقوق العينية الاصلية ، الجزء الاول ، الناشر العاتك لصناعة الكتاب القاهرة ، توزيع المكتبة القانونية بغداد ، بدون سنة طبع ولا طبعة ، ص72

[26] قرار محكمة التمييز الاتحادية ذي الرقم 10523 / الهيئة المدنية / 2024 الصادر في 2024/11/10 (غير منشور) .

[27] قرار محكمة التمييز الاتحادية ذي الرقم 10523 / الهيئة المدنية / 2024 الصادر في 2024/11/10 (غير منشور) .
[28] وهذا ما أكده قانون حماية وتحسين البيئة العراقي المادة (14) وما بعدها من قانون حماية وتحسين البيئة العراقي النافذ .

[29] الحسناوي ، حسن حنتوش ، مصدر سابق ، ص68
[30] د. عدنان فرحان عبد الحسين الجوارين ، التنمية المستدامة في العراق واقع وتحديات ،ط1، الساقي للطباعة والتوزيع، مركز العراق للدراسات ، 2015، ص45.
[31] د. عدنان فرحان عبد الحسين الجوارين ، التنمية المستدامة في العراق واقع وتحديات ،ط1، الساقي للطباعة والتوزيع، مركز العراق للدراسات ، 2015، ص46.
[32] .د. عدنان فرحان عبد الحسين الجوارين ، التنمية المستدامة في العراق واقع وتحديات ،ط1، الساقي للطباعة والتوزيع، مركز العراق للدراسات ، 2015، ص105-ص106.
[33] المادة (9) من قانون حماية وتحسين البيئة رقم 27 لسنة 2009
[34] المادة (10) من القانون أعلاه .
[35] موساوي فاطمة ، دور القضاء في حماية البيئة ، بحث منشور في مجلة الاستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية ، المجلد 8 ، العدد 1 ، جوان 2023 ، ص 407
[37] اللجنة العالمية للبيئة والتنمية .مستقبلنا المشترك، .جنيف ، الأمم المتحدة، 1987
[38] قاسم ،حسن فلاح وخلف ، حسام عبد الأمير ، حقوق الأجيال وعلاقته بالتنمية المستدامة ، مجلة العلوم القانونية ،المجلد 36 ، الغدد3 ، عدد خاص الجزء الثالث ، 2021 ، ص666
[39] مبارك، سعيد عبد الكريم. المدخل لدراسة القانون: نظرية القانون. بغداد. ص67
[40] المادة 1الفقرة 2 من القانون المدني العراقي .
[41] المادة (86 / 2) من القانون المدني العراقي .
[42] القانون المدني العراقي
[43] الحكيم، عبد المجيد، والبكري، عبد الباقي، والبشير، محمد طه ، المدخل لدراسة القانون: نظرية القانون. بغداد: مطبعة جامعة بغداد.1987 ، ص240-245
[44] الحكيم، عبد المجيد، والبكري، عبد الباقي، والبشير، محمد طه ، الوسيط في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي. بغداد: مطبعة جامعة بغداد.1987 ، ص 200
[45] المصدر نفسه ، ص210
[46] المادة 33 من دستور جمهورية العراق لسنة 2005
[47] للتفصيل ينظر الطائي ، عبد الله تركي حمد العيال ، الضرر البيئي وتعويضه في المسؤولية المدنية ، منشورات الحلبي الحقوقية ،ط 1 ، 2013 ، ص 136 وما بعدها
[48] دباخ، فوزية ، دور القاضي في حماية البيئة ، بحث منشور في مجلة جيل حقوق الانسان ، العدد الثاني ، 2014 ، Issn2311-3650 ،ص 85
[49] للتفصيل اكثر والاطلاع على تجارب الدول ينظر عشماوي ، السيد رمضان عبد الصمد ، المحاكم الخضراء وقاضي البيئة الواقع والمأمول ، بحث منشور في مجلة القضاء والقانون ، عدد خاص بحماية البيئة ، السنة التاسعة ،ديسمبر 2023 ، مجلة علمية دورية يصدرها مركز البحوث والدراسات القضائية ، ص366

Journal of Al-Turath University College (JATUC)
Open Access Journal
ISSN: 2074-5621
DOI: https://doi.org/10.63964/JATUC.43.2.2026.56
https://jatuc.uoturath.edu.iq/

The Environmental Dimension of the Obligation of Neighborhood in Iraqi Civil Law (An Analytical Study)

Marwa Abduljalil Shanaba Al-Suwaidi[1], Amina Abdul Karim Ali[2*]

[1,2] Technical College of Management–Baghdad, Middle Technical University, Baghdad, Iraq.

[*] *Correspondence email*: amna@mtu.edu.iq

KEYWORDS

Obligation of Neighbourhood; Environmental Protection; Iraqi Civil Law; Tort Liability; Sustainable Development.

ABSTRACT

This study examines the environmental dimension of the obligation of the neighborhood in Iraqi civil law as one of the fundamental legal mechanisms for achieving a balance between the individual right of ownership and the requirements of environmental protection, particularly in light of the growing environmental challenges resulting from urban expansion and industrial development. It aims to evaluate the adequacy of the legal rules governing the obligation of the neighborhood, especially Article (1051) of the Iraqi Civil Code, in addressing modern forms of environmental harm that may arise from the use or exploitation of property.

The research is based on a central question: To what extent does the obligation of the neighborhood contribute to realizing the environmental dimension within the Iraqi legal system? Moreover, does the judiciary possess sufficient authority to adapt this obligation in a manner consistent with the requirements of sustainable development? Particular attention is given to the discretionary power granted to judges in determining what constitutes abnormal harm, according to a flexible objective standard capable of accommodating emerging environmental developments.

The study adopts an analytical approach to legal texts, supported by comparative analysis and relevant juristic opinions, in order to clarify the forms of environmental harm arising from neighborhood relations, such as pollution resulting from the improper use of property and the operation of industrial or craft activities within residential areas. It also examines the legislative framework for environmental protection in Iraq and its degree of integration with tort liability rules, while highlighting the judicial role in balancing conflicting interests.

The study concludes that the obligation of the neighborhood constitutes a flexible and evolving legal mechanism that can be effectively utilized to enhance environmental protection. However, the current legislative framework still suffers from shortcomings in defining the scope of liability, particularly with regard to the possessor of property. This calls for legislative intervention to broaden the scope of the obligation and strengthen the effectiveness of legal environmental protection. The study further emphasizes the importance of adopting modern approaches aligned with the principles of sustainable development, through activating the judicial role and updating the relevant legislative framework.

© 2026.This is an open access article under the CC by licenses http://creativecommons.org/licenses/by/4.0