# فكرة مضار الجوار غير المألوفة أو الفاحشة كأساس قانوني لمسؤولية محدث الضرر البيئي
## ـ دراسة تحليليه في القانونين العراقي والمصري ـ

المدرس الدكتور
علي محمد خلف
جامعة كربلاء ـ كلية القانون

**مقدمة:ـ**

من التطبيقات المهمة للمسؤولية الموضوعية[1]، فكرة اسمها مضار الجوار غير المألوفة إذ تجعل هذه النظرية أو الفكرة من الضرر الركن الأساسي لها، إذ أن المسؤولية في هذه النظرية، يندثر فيها الخطأ المسبب لذلك الضرر، لاسيما ان هذه الأضرار تنجم عن استعمال المالك لملكه، وان الغلو في هذا الاستعمال إلى حد يضر بالجار ضررا غير مألوف، فأن العدالة هنا تقضي بحماية الجار المتضرر من ذلك الضرر الفاحش أو غير المألوف والذي يصيبه من جراء هذا الاستعمال[2].

فقد نصت المادة (١٠٥١) من القانون المدني العراقي على هذه الفكرة بقولها "١- لا يجوز للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفاً مضراً بالجار ضرراً فاحشاً والضرر الفاحش، يزال سواء كان حادثاً أو قديماً". كما نصت المادة (٨٠٧) من القانون المدني المصري على هذه الفكرة بقولها "١- على المالك إلا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجار -٢- وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي يمكن تجنبها وإنما له أن يطالب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف، على أن يراعي في ذلك العرف، وطبيعة العقارات، وموقع كل منها بالنسبة إلى الأخر، والغرض الذي خصصت له، ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق".

يلاحظ أن القانون المدني العراقي، قد اخذ بمصطلح الضرر الفاحش، لكنه لم يعرفه لنا، أما القانون المدني المصري، فقد ورد فيها مصطلح مضار الجوار غير المألوفة، وان الكثير من الفقهاء المصريين، والعراقيين[3]، يستخدموا المصطلحين بترادف، باستثناء بعض

الفقهاء[٤] الذي ميز بينهما فقد ذهبوا إلى أن الضرر الفاحش هو الضرر الجسيم الذي يمنع الغير من استعمال حقه أو يفوت عليه منفعة أساسية يخولها له الحق، أما الضرر غير المألوف فهو الضرر الذي لم تجر العادة بتحمل الناس له دون شكوى - فيما يميز بعض الفقهاء المصريين[٥] بين الضرر غير المألوف أو غير العادي والضرر الجسيم أو الفاحش، فقد ذهب هذا الاتجاه إلى أن الأضرار غير العادية أو غير المألوفة، هي التي لم يعتد أو يتآلف الناس على وجودها، وان هذه الاضرار قد تكون ناتجة عن تصرف عادي أو غير عادي من جانب الجار محدثها.

نحن لا نريد الخوض بهذه الآراء القيمة سواء كان المصطلح ضرر فاحش أو ضرر غير مألوف بقدر ما نبحث عنه، وهو تطبيق هذه الفكرة على مسائل الاضرار بالبيئة المتمثلة بالأدخنة أو الروائح المقززة والأصوات الفاحشة... الخ وهذه الاضرار التي ولدتها التكنولوجية الحديثة في العصر الحديث - متمثلة في الاضرار التي تحدثها المنشآت الصناعية على الإنسان أو البيئة بشكل عام.

وقد طبق الفقه والقضاء الفرنسي، هذه الفكرة على حالات الجوار بالمعنى الواسع لمفهوم الجوار، إذ تخليا عن التصور الضيق لهذا المفهوم والذي يكون قاصراً على تلاصق العقارات، وقد استقر على ربط مفهوم الجوار بنوعية الأنشطة الضارة، بغض النظر عن صفتها وكونها عقارات أو منقولات، وقد أكد بعض الشراح الفرنسيين، أن الأضرار بالبيئة تجد لها مجالا خصبا في نظرية مضار الجوار غير المألوفة التي أنشأها القضاء على أساس من المبدأ المقرر بالمادة (٥٤٤) من المجوعة المدنية الفرنسية، وبموجب هذه الفكرة، سيكون الملوث مسئولا عن الروائح أو الفضلات أو الضوضاء... الخ طالما تجاوزت هذه المضايقات المألوف من مضار الجوار ".

بعد هذا العرض الموجز، ننوه إلى مسألة مهمة بالبحث هو أن بحثنا سيقتصر بهذه النظرية أو الفكرة على الاضرار الفاحشة أو غير المألوفة التي تلحق بالجوار ،دون التوسع في هذه الفكرة أو النظرية، من حيث بيان الأساس الذي قيل بشأنها وشروطها ويكفي في هذا الصدد أن نتعرض لهذين الموضوعين باعتبار أن هذه النظرية قائمة على عنصر الضرر وهو الركن الذي تتحقق به المسؤولية الموضوعية أو المطلقة.

وبالتالي فقد تم تقسيم هذه الورقة البحثية إلى مبحثين اثنين:

المبحث الأول:- أساس فكرة مضار الجوار غير المألوفة أو الفاحشة.

المبحث الثاني:- شروط فكرة مضار الجوار غير المألوفة أو الفاحشة.

## المبحث الأول

## أساس فكرة مضار الجوار غير المألوفة أو الفاحشة

**تمهيد:-**

كما بينا في مقدمة البحث ان نظرية أو فكرة مضار الجوار غير المألوفة قد أنشأها القضاء الفرنسي واسماها بنظرية اضطراب الجوار على أساس من المبدأ المقرر في المادة (٥٤٤) من المجموعة المدنية الفرنسية، أي أن هذه الفكرة لم يضع لها المشرع الفرنسي نصا خاصاً، لذا كان من الطبيعي في ظل غياب النص التشريعي في فرنسا، أن يختلف الفقه الفرنسي في تحديد الأساس القانوني الذي تقوم عليه هذه المسؤولية[٦].

أما في القانون المدني العراقي والمصري فقد أشارا لهذه الفكرة بنص المادتين (١٠٥١) و(٨٠٧) سالفة الذكر وان هذين النصين لا يعدان أساسا لها، وإنما مصدرانً لها وسنداها التشريعي، أما أساس المسؤولية فهو أمر مختلف تماماً، إذ يقصد به " التأصيل الفني للمسؤولية" ومحاولة ردها إلى نظام قانوني من الأنظمة المعروفة أو خلق نظام مناسب يمكن نسبتها إليه إذا استعصى ردها إلى أي من هذه الأنظمة[٧].

نحن وان كنا نقر بان فكرة مضار الجوار غير المألوف، تقوم على عنصر أساسي وهو عنصر الضرر، فهي تتحقق بمجرد تحقق الضرر وان لم يكن هناك خطأ من جانب محدث الضرر وبالتالي فهي مسؤولية موضوعية - وان كان الضرر يوصف بأنه غير مألوف أو فاحش حتى تتحقق هذه المسؤولية وهو ما سيتم معالجته - وبالتالي سوف نستعرض الآراء التي قيلت بصدد أساس هذه الفكرة أو النظرية في الفقه الفرنسي، والإنكليزي وأخيرا في الفقه العربي على النحو الآتي:-

المطلب الأول:- أساس الفكرة في الفقه الفرنسي

المطلب الثاني:- أساس الفكرة في الفقه الإنجليزي

المطلب الثالث:- أساس الفكرة في الفقه العربي

## المطلب الأول: أساس الفكرة في الفقه الفرنسي

كما ذكرنا أنفا، أن القانون المدني الفرنسي قد جاء خاليا من نص حول أضرار البيئة في محيط الجوار كما هو الحال عليه في القانون المدني العراقي و المصري، فقد اختلفت الآراء حول أساس فكرة مضار الجوار غير المألوفة (نظرية اضطرابات الجوار). نحاول أن نستعرض الآراء الفقهية بهذا الشأن على النحو الآتي:-

### الفرع الأول: الإخلال بالالتزام شبه العقدي

يعتبر البعض[٨] الجوار هو شبه عقد ينشئ التزامات متبادلة بين الجيران أي بين ملاك أو حائزي العقارات المتجاورة، بمقتضاها يلتزم كل جار أن يستعمل ملكه بطريقة لا تضر بجاره فإذا خالف الجار ذلك، وقام باستعمال ملكه ولحق جاره من ذلك ضرر فانه يكون قد خرق بذلك التزامه شبه العقدي، مما يحتم نهوض مسؤوليته عن ذلك.

إذن فأساس المسؤولية عند هذا الراي هو الإخلال بالتزام شبه عقدي وليس هو شبه العقد ذاته، فشبه العقد هو مصدر الالتزام الذي يشكل الإخلال به أساس المسؤولية، وشبه العقد يشبه العقد من هذه الناحية، فالعقد هو الأخر ليس أساس المسؤولية العقدية، بل هو المتمثل في الإخلال بالالتزام العقدي هو أساس المسؤولية العقدية وليس الأساس هو العقد ذاته، وبالتالي فالإخلال بالالتزام شبه العقدي وليس شبه العقد ذاته، هو أساس المسؤولية عن أضرار الجوار[٩].

ويمكن الرد على هذا الرأي بعدد من النقاط:-

النقطة الأولى:- انه لا يمكن أن نعتبر الجوار شبه العقد، لان القانون لم ينص على اعتباره كذلك، فسكوت القانون يعتبر نبذا لهذا الرأي، علاوة على ذلك انه لو اعتبرنا الجوار شبه عقد، فان بعض الأعمال التي قد يجريها المالك وتضر بغيره لا تدخل في هذا الالتزام، لان الالتزامات التي تنص عليها المادة (١٣٧٠) من القانون المدني الفرنسي والتي فرضها القانون على الملاك تجاه بعضهم البعض لا توجد إلا بين الجيران المتلاصقين، على انه قد تضر بعض أعمال المالك بغيره من الجيران ممن لا يكون متلاصقا[١٠].

النقطة الثانية:- إذا أخذنا بفكرة شبه العقد، في هذا المقام، يثار التساؤل هنا حول

الشخص الذي يتقرر عليه أو لصالحه هذا الالتزام، وهل يعد المالك أو الشاغل الفعلي للعين، فإذا قلنا أن هذا الالتزام يتقرر على أو لصالح المالك، فان معنى ذلك إضفاء صفة الجار على هذا الأخير فقط، وبالتالي فانه يكون هو المسئول أو المستحق للتعويض في جميع الأحوال، سواء كان هو الفاعل الحقيقي للأضرار أو المضرور منها من عدمه، مع أن هذه النتيجة ليست منطقية وغير عادلة ولا تتفق مع ما استقر عليه الفقه والقضاء مؤخراً، وإذا قلنا بان هذا الالتزام يتقرر لصالح أو على عاتق الشاغل الفعلي للعين، فمعنى ذلك وفقا لمنطق هذا الاتجاه أن المستأجر يعد طرفا في العلاقة التأجيرية، وفي نفس الوقت طرفاً في علاقة شبه العقد، نظراً لاستقلال نظرية اضطرابات الجوار عن قواعد دعوى الضمان، وهذه نتيجة ليست منطقية، خاصة إذا كان المؤجر هو الفاعل الحقيقي للاضطرابات المدعاة، ففي هذه الحالة كيف يمكن القول بوجود علاقة تعاقدية، وشبه تعاقدية متولدة عن علاقة قانونية واحدة[١١].

النقطة الاخيرة:- ان شبه عقد الجوار كمصدر من مصادر الالتزام هو فكرة تقليدية استبعدت نهائيا من مصادر الالتزام[١٢].

**الفرع الثاني:- فكرة الضرورة.**

هذا الراي يبني مسؤولية المالك عن الأضرار غير المألوفة للجوار على أساس فكرة الضرورة فقد تستدعي الضرورة إنشاء مصنع أو منشأة ذات نفع عام ومرخص بها إداريا، ولكن تترتب عليها إضرار للجيران، ففي هذه الحالة لا يوجد خطأ في جانب الفاعل، ومع ذلك فانه ينبغي تعويض المضرور الذي يتوجب عليه أن يتحمل الضرر مقابل حصوله على تعويض بمقابل نظرا لتوفر حالة الضرورة في نشاط الفاعل[١٣].

ويمكن الرد على هذا الرأي بنقطتين:-الأولى: ان حالة الضرورة، هي حالة لها مفهوم قانوني محدد، وتتحقق عندما يتهدد فيها الشخص بخطر محدق لا يستطيع دفع هذا الخطر أو تفاديه إلا بفعل يحدث ضررا بالغير، وان الجار محدث الضرر لا يكون معرضاً لخطر محدق به حتى يبرر القول بوجود حالة الضرورة[١٤].

والثانية:- كما أن هذا الجانب من الفقه، قد ربط تجاوز حالة الضرورة بفكرة الخطأ، ومن المعروف أن فكرة مضار الجوار غير المألوفة قد رفضت فكرة الخطأ كأساس للمسؤولية

عن مضار الجوار غير المألوفة[١٥].

**الفرع الثالث:- فكرة الثمن.**

طرح هذا الاتجاه من الفقه، رأياً حول أساس المسؤولية عن الأضرار في بيئة الجوار، لم يسبق أن طرحة احد في أي صور من صور المسؤولية زاعماً عدم جدوى وعدم صحة البحث في أساس المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة داخل نظرية المسؤولية المدنية ذاتها، إذ يذهب إلى انه لا يوجد في نطاق الأضرار في بيئة الجوار تعويض، بل أن هناك مقابل أي ثمن، ممارسة نشاط معين من قبل المدعى عليه وثمن وجود شيء معين أي العين المملوكة أو جزء منها كالمدخنة في وضع معين، أو بكلمة أدق ثمن الضرر الذي يلحق بالجار جراء ممارسة ذلك الشيء، وبالتالي فهو ثمن التضحية التي يقدمها الجار المضرور بتحمله الضرر[١٦].

إن هذا الثمن يتميز عن الثمن أو المقابل الذي يدفع تنفيذا للالتزام بالتعويض. فالثمن في الحالة الأخيرة يدفع للتعويض عن ضرر معين، أما في الحالة موضوع البحث، فان الثمن يدفع كمقابل للتضحية من جانب الجار على ما يتحمله من أضرار ببيئته، فهذا الثمن يماثل تماماً المبلغ الواجب دفعه في حالة البيع، الذي يمكن أن يكون شبيهاً ببدل الاستملاك أو المصادرة[١٧].

ويمكن الرد على هذا الرأي بـ:-

١- ان هذا الرأي يصلح لتكييف التعويض في المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة ولا يتعلق بأساسها.

٢- ان الأخذ بفكرة الثمن وإحلالها بدلا من فكرة المسؤولية، يناقض ما قرره المشرع الفرنسي في مجموعته المدنية ( كالمادتين ١٣٨٢-١٣٨٣) والمقابلة للمادة (١٨٦) مدني عراقي و(١٦٣) مدني مصري وأيضا المواد الأخرى التي تنظم صور أخرى للمسؤولية، كما تتضمن قواعد تنظم صورا للمسؤولية الموضوعية كالنصوص التي تنظم مسؤولية مستغل الطائرة والمسؤولية عن إصابات العمل، فقد اقر المشرع صراحة مبدأ المسؤولية في المجالات المختلفة، كما استقر الفقه والقضاء المصري والفرنسي على قيام المسؤولية في نطاق العلاقات الجوارية[١٨].

٣- ان هذه الفكرة تستعمل بصفة عامة في نطاق العلاقات التعاقدية - وخاصة عقد البيع - وبالتالي فانه لا يوجد لها في نطاق العلاقات الجوارية، التي تخرج من النطاق التعاقدي، إذ أن ما يخرج من هذا النطاق لا يشكل سوى واقعة مادية[١٩].

٤- قد تؤدي عمليات الاضرار بالبيئة إلى أضرار معينة، وقد تتفاقم هذه الأضرار وتؤدي إلى الوفاة، والسؤال هنا كيف يمكن اعتبار المبلغ المدفوع على سبيل التعويض؟

فإذا كان الجواب انه ثمن للوفاة ، فمعنى ذلك أن يصبح الأشخاص كالأشياء تكون محلا للتعامل، وهذا بطبيعته يخالف الطبيعة الإنسانية، باعتبار أن الأشياء فقط هي التي يرد عليها التعامل دون الأشخاص[٢٠].

خلاصة القول:- ان هذا الرأي ( فكرة الثمن) يناقض قواعد المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، حيث لكل منهما طبيعة تختلف عن الأخرى، إذ انه لا يمكن مطابقة التعويض المستحق عن مضار الجوار غير المألوفة مع الثمن المستحق في حالة نزع الملكية، إذ أن الحالة الأخيرة لها طبيعة مختلفة تماماً عن الحالة الأولى.

**الفرع الرابع:- فكرة الخطأ في الحراسة.**

إن هذا الرأي يذهب إلى أن أساس المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، هو الخطأ في حراسة الشيء، مفترض افتراضا لا يقبل إثبات العكس، فالمدعى عليه لا يستطيع دفع المسؤولية عنه بنفي الخطأ، إلا بإثبات السبب الأجنبي، فصاحب المصنع يكون مسئولا عما يخرج من مصنعه من دخان أو غبار أو روائح كريهة... الخ باعتبارها أشياء تكون تحت سيطرته أي تحت حراسته وعدم إخراجها، وهذا ما لم يقل به احد لاستحالته، كما أن صاحب المصنع يتخلص منها وبإرادته مما يتعذر تطبيق فكرة الحراسة التي تتطلب انفلات الشيء من الرقابة والحراسة.[٢١].

**الفرع الخامس:- فكرة الإثراء بلا سبب.**

حاول اصحاب هذا الراي، إيجاد أساس لنظرية مضار الجوار غير المألوفة بعيدا عن نطاق الخطأ والمسؤولية، وذلك بالنظر إلى الاعتبارات الاقتصادية المادية بين الملكيات المجاورة من خلال ربطها بفكرة الإثراء بلا سبب، إذ أن الجار المضرور من عمليات الأضرار بالبيئة،

يكون قد افتقر بتجاوز الأضرار الحدود المألوفة، ويترتب على ذلك ان المالك محدث الضرر غير المألوف يكون قد أثرى نتيجة ممارسة النشاط مسبب الضرر البيئي، وبالتالي وجب عليه أن يقوم بتعويض المالك الأول الذي افتقر نتيجة تحمله لتلك الأضرار غير المألوفة، تطبيقا لقواعد المسؤولية عن الإثراء بلا سبب(٢٢).

ويلاحظ على هذا الرأي ما يلي:-

١- ان الأخذ بفكرة الإثراء بلا سبب، يقتضي توافر شروط هذه الفكرة، من إثراء الدائن وافتقار المدين، وتوافر السببية بان يكون الافتقار هو سبب الإثراء. فإذا طبقنا هذه الشروط على فكرة مضار الجوار غير المألوفة، نجد انه إذا كان من الممكن تحقق الشرط الأول، وهو افتقار الجار الذي أصيب بأضرار تجاوز الأضرار العادية من عمليات التلوث، فانه ليس من المؤكد أن يكون الجار محدث الضرر البيئي غير المألوف قد أثرى أي تحقق الشرط الثاني، وحتى إذا كان قد أثرى فليس من الضرورة أن يكون سبب الإثراء هو افتقار الجار المضرور(٢٣).

٢- أن فكرة الإثراء بلا سبب لا تقدم حلا، لأنها هي ذاتها غامضة ومختلف حولها وحول أساسها القانوني(٢٤).

٣- أن فكرة الإثراء بلا سبب تتنافى مع قواعد المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، إذ أن الأخيرة لا توجب التعويض إلا عند تجاوز الاضرار غير المألوفة، أما فكرة الإثراء بلا سبب فإنها توجب التعويض عن كل ضرر(٢٥).

**الفرع السادس:- فكرة الضمان.**

إن أساس المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة عند هذا الراي هو الضمان، ويقوم الضمان على عنصر الضرر فقط من دون اشتراط كون الفعل الذي أحدث الضرر خاطئاً، وينطلق تأسيس المسؤولية على أساس الضمان من أن كل ضرر لا يستند إلى حق سواء انصب على سلامة الأموال أو الأشخاص، يجيز للشخص المتضرر أن يطالب بالتعويض مادام الضرر قد تجاوز الحد المسموح به والذي ينبغي على الجار تحمله، وإلا أصبحت الحياة مستحيلة في المجتمع، ومادام أن القانون قد منحه الحق في طلب الهدوء والسكينة، وتنعقد المسؤولية هنا على أساس ان محدث تلك الأضرار للجار ضمان لعدم إحداثها بصرف النظر

عن سلوكه وما إذا كان خاطئا أم لا[٢٦].

يلاحظ على هذا الرأي ما يلي:-

١- ان تأسيس المسؤولية على فكرة الضمان إذا تجاوز الضرر حدا معينا وهو الحد الذي يتعين تحمله بين الجيران يتعارض مع من قال بهذا الراي بتأسيس المسؤولية على الضمان لمجرد تحقق الضرر، وان لم يبلغ درجة تتجاوز الحد الذي ينبغي تحمله بين الجيران.

٢- ان فكرة الضمان لا تجد مجالها الحقيقي إلا في نطاق العلاقات التعاقدية (ضمان سلامة الشيء محل التعاقد)، وهذا يغاير قواعد المسؤولية عن تجاوز الأضرار العادية للجوار لأنها تكون ناتجة عن الممارسة العادية والمشروعة، والجوار ليس سوى واقعة مادية بحته، و انه بالنسبة لعلاقات الجوار التي تنشأ عن العلاقات العقدية كعلاقة المؤجر بالمستأجر لا يمكن ربط المسؤولية عن الأضرار الناتجة عنها بفكرة الضمان بصفة مطلقة، لما في ذلك خلط بين دعوى الضمان وقواعد المسؤولية عن الأضرار غير العادية للجوار، ومع أن لكل منهما نطاق خاص ومجال محدد، لا يجوز تعديه ولا التعدي عليه[٢٧].

**الفرع السابع:- فكرة تحمل التبعة.**

يرى بعض الفقهاء الفرنسيين، إن العمل الذي ينتج عنه ضرر للجار لا يكون معيبا في ذاته أي ليس خاطئا، اوفي ماله ليس تعسفا في استعمال الحق، وانما هو ناتج عنه ضرر فاحش، كتلوث البيئة بالا دخنه والغازات والروائح الكريهة الناتجة من مصنع مجاور.

وبالتالي فأن العمل يكون ضارا بصورة غير اعتيادية ومنشأ للمخاطر فتنعقد المسؤولية دون استلزام ركن الخطأ، وعليه فأن هذه المسؤولية هي مسؤولية هي مسؤولية موضوعية تقوم على تحمل التبعة قوامها الضرر الفاحش، فمن ينتفع من عمله لابد ان يتحمل تبعته.

نحن نذهب مع هذا الرأي، لان فكرة مضار الجوار غير المألوفة أو ما تسمى بنظرية اضطرابات الجوار في الفقه الفرنسي، تقوم بمجرد تحقق الضرر أي إنها لا تستلزم وجود ركن الخطأ، وأن كانت تشترط ان يكون هذا الضرر غير مألوف أو فاحش نظرا لطبيعته هذه

المسؤولية، وبالتالي فلا ضير أن يكون من شروط تحقق المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، ان يكون هناك ضرر وأن يكون هذا الضرر غير مألوف أو فاحش، وبالتالي فأن هذا الرأي لا يتعارض مع كون المسؤولية المقامة على أساس تحمل التبعة تنعقد لمجرد تحقق الضرر وأن لم يكن فاحشا[٢٨].

هذه بعض الآراء التي اخترناها في نطاق الفقه الفرنسي، والتي أشارت إلى أساس هذه المسؤولية من وجهة نظر كل اتجاه[٢٩].

## المطلب الثاني:- أساس الفكرة في الفقه الإنكليزي

يختلف أساس المسؤولية عن الأضرار في بيئة الجوار في القانون الإنكليزي بحسب ما إذا كان الفاعل قد أحدث الضرر منذ البداية أم انه استمر في إحداث ضرر قائم من قبل، ففي الحالة الأولى فان المسؤولية تكون موضوعية مطلقة ( تحمل التبعة) تقوم على أساس عنصر الضرر فقط، أما في الحالة الثانية أي في حالة استمرار الفاعل في إحداث ضرر قائم من قبل إحداثه من سبقه، فان أساس المسؤولية هنا هو الخطأ، وبالتالي يتوجب على الجار المضرور أن يثبت، أن المدعى عليه كان يعرف أو كان يجب عليه أن يعرف بالضرر ابتداءً[٣٠].

## المطلب الثالث:- أساس الفكرة في الفقه العربي

في هذا المطلب، نحاول أن نقتصر على بيان آراء الفقه العربي حول أساس فكرة مضار الجوار غير المألوفة في القانونين المصري والعراقي، باعتبار أن مدار بحثنا في هذين القانونين على النحو الآتي:-

### الفرع الأول:- الفقه المصري.

من خلال استكشاف آراء الفقهاء المصريين، نجد أنهم يختلفون كثيرا حول أساس مضار الجوار غير المألوفة، وسنحاول أن نتعرض لها على النحو الآتي:-

**أولاً:- رأي العلامة السنهوري.**

أن العلامة السنهوري ميز بين حالتين بخصوص أساس مسؤولية مضار الجوار غير المألوفة التي أقرتها المادة (٨٠٧):-

١- إذا عدت المادة (٨٠٧) من القانون المدني المصري، منشئة لالتزام قانوني في جانب

المالك بعدم الأضرار بالجار ضررا غير مألوف، فإذا أحدث المالك ذلك الضرر للجار تحققت مسؤوليته نتيجة لإخلاله بذلك الالتزام فهو مسئول لا لأنه ارتكب خطأ بل لأنه يتحمل تبعة نشاطه، فهو الذي يستفاد من استعماله لملكه فمن العدل أن يتحمل تبعة ذلك النشاط. وبالتالي فأن أساس المسؤولية هنا هو تحمل التبعة[٣١].

٢- إذا عدت المادة (٨٠٧) واضعة لقيد على حق الملكية، هو عدم الغلو في استعماله حتى لا يلحق بالجار من جراء هذا الاستعمال ضرر غير مألوف، فان المالك الذي غلا في استعمال حقه بإضراره بجاره ضررا غير مألوف قد خرج عن حدود حق الملكية. وهذا الخروج عن حدود الحق، يعد خطأ تقصيريا بالمعنى المعروف، إذ هو انحراف عن السلوك المألوف للشخص المعتاد، فتكون مسؤولية المالك قائمه على الخطأ التقصيري، وبالتالي فان أساس المسؤولية هو الخطأ المتمثل في الخروج عن حدود الحق[٣٢].

نلاحظ ان العلامة السنهوري يعتبر من أنصار تأسيس المسؤولية عن أضرار الجوار غير المألوفة على الالتزام القانوني والخطأ. وهذا التمييز مع احترامنا للعلامة السنهوري نجد انه غير منطقي في ضوء أحكام المادة (٨٠٧) من القانون المدني المصري. وبالتالي تأسيس المسؤولية عن أضرار الجوار على أساس مختلف تبعا لما إذا كانت هذه المادة تضع التزاما قانونيا على عاتق المالك أو تضع مبدأ على حق الملكية. كما أن المسؤولية المقامة على ضوء الفرض الأول على أساس تحمل التبعة فإنها تنهض بمجرد تحقق الضرر ولا حاجة إلى أن يكون هناك إخلال بالالتزام ودون الحاجة إلى أن يكون الضرر الناتج عن الفعل غير المألوف.

٢- الخطأ المتمثل في الخروج عن حدود الحق

يذهب اصحاب هذا الراي إلى أن أساس المسؤولية في ضوء أحكام المادة (٨٠٧) عن أضرار الجوار هو الخطأ المتمثل في الخروج عن حدود الحق، وليس تعسفا في استعماله.[٣٣]

ويمكن الرد على هذا الراي ان المسؤولية القائمة على اساس الخطأ ليس من اركانها ان يكون الضرر غير مألوف وان المادة المذكورة قد اشترطت ان يكون الضرر غير مألوف لقيام هذه المسؤولية.

**٣-** الخطأ المتمثل في التعسف في استعمال الحق في صورته الرابعة (أضرار الجوار غير المألوفة).

يذهب هذا الرأي إلى أن المادة (٨٠٧) من القانون المدني المصري، أضافت تطبيقا رابعاً خاصا بأضرار الجوار غير المألوفة[٣٤].

يمكن الرد على هذا الاتجاه، أن نص المادة (٥) من القانون المدني المصري التي أوردت تطبيقات التعسف في استعمال الحق جاءت على سبيل الحصر، لذلك لا يصح إضافة معيار جديد إلا من قبل المشرع، كما أن المالك في الفرض موضوع البحث لا يقصد الأضرار بجاره، وليست المصلحة التي يتوخاها من استعماله لحقه غير مشروعه أو قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب مع الضرر الذي يصيب الجار، لذا فانه لا يمكن اعتباره متعسفا طبقا لأي من معايير التعسف الواردة في المادة (٥).

**٤-** الخطأ ذو الوضع الخاص.

يذهب هذا الراي إلى تأسيس المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة على الخطأ الذي يأخذ وضعا خاصا والذي يتمثل في غلو المالك في استعماله لحقه غلوا يترتب عليه إصابة الجار بضرر غير مألوف او فاحش[٣٥].

يمكن الرد على هذا الاتجاه وسائر الاتجاهات السابقة بشأن القانون المصري التي تربط الغلو بالأفكار القائمة تارة باعتباره خطأ تقصيريا وأخر باعتباره تعسفا في استعمال الحق وثالثه باعتباره خطأ من نوع خاص، إذ أن الغلو فكرة خاصة، فهو ليس خطأ من نوع خاص وليس خطأ تقصيريا بمعناه العام، لان الخطأ ينظر فيه إلى سلوك الشخص لا إلى نتائجه. كما أن الغلو ليس تعسفاً، لان الغلو يمكن أن يقع ولو لم تتوفر فيه أيا من معايير التعسف، كما أن الغلو أدنى من الخطأ وأدنى من التعسف لان الغلو قائما حتى لو كان الضرر غير المألوف ناشئا عن سلوك اتخذت فيه كل الاحتياطات لمنع الضرر وحتى لو لم يكن ذلك السلوك مخالفا للقوانين والأنظمة ولم يكن يقصد به الأضرار بالغير أو تحقيق مصلحة غير مشروعة ولم تكن المصلحة المتوخاة منه قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب مع الضرر المتحقق منه.

**٥-** إقامة التوازن بين الحقوق المتجاورة.

يذهب هذا الراي إلى انه لا ينبغي ربط المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة (نظرية اضطرابات الجوار) بفكرة الملكية، حيث انه يلزم إطلاق هذه الفكرة لتجد مجالا لتطبيقها على كافة الحقوق المتجاورة، بغض النظر عن صفتها على أساس إقامة التوازن بين تلك الحقوق، وبالتالي فان فكرة مضار الجوار غير المألوفة (نظرية اضطرابات الجوار ) تقوم على فكرة إقامة التوازن بين الحقوق المتجاورة[٣٦].

يمكن أن نرد على هذا الرأي:- ان إقامة التوازن بين الحقوق المتجاورة هو هدف المسؤولية عن إضرار الجوار غير المألوفة ولا يصح القول انه أساسها فالأساس هو الإخلال بذلك التوازن مما يؤدي إلى انعقاد المسؤولية من ذلك، على أساس الإخلال المذكور من اجل إعادة التوازن بين الحقوق المتجاورة.

**٦- تحمل التبعة.**

يذهب اصحاب هذا الراي، إلى أن المادة (٨٠٧) من القانون المدني المصري، تقوم على أساس تحمل التبعة، إذ أنها تؤدي إلى تحقيق التوازن في الحقوق كما تؤدي الى التضامن الاجتماعي وفي النهاية تحقيق العدل. [٣٧]

ونحن بدورنا نؤيد هذا الاتجاه باعتبار ان فكرة مضار الجوار غير المالوفه لم تشترط ان يكون هنالك خطأ احدثه المسؤول وانما اشترطت ان يكون الضرر غير مالوف، سواء وجد الخطا ام لم يوجد والمالك عندما يستفيد من النشاط الذي احدثه فهو انما يكون مسؤولا عن الاضرار غير المالوفه التي تلحق بالجار، فكما ان له الغنم فعليه الغرم.

**ثانيا:- الفقه العراقي**

يلاحظ أن الفقهاء العراقيين، مختلفون حول أساس المسؤولية عن أضرار الجوار الفاحش، ويمكن أن نستعرض هذه الاختلافات على النحو الآتي:-

**١- التعسف المتمثل في معيار الضرر الفاحش.**

يذهب اصحاب هذا الراي إلى أن المادة (١٠٥١) من القانون المدني العرقي، والخاصة بأضرار الجوار الفاحشة، ما هي إلا تطبيقا لنظرية التعسف في استعمال الحق، باعتباره معيارا رابعا لم يطبقه المشرع في نص خاص يورده في مجال تطبيقه المناسب، ذلك هو معيار

الضرر الفاحش[٣٨].

للرد على هذا الرأي ، انه سبق وان ذكرنا معايير التعسف في استعمال الحق قد وردت على سبيل الحصر من قبل المشرع في المادة (٧) مدني عراقي، ولا يمكن أن يضاف إليها معيارا أخر إلا بنص تشريعي.

**٢- التعسف في استعمال الحق بمبدئه العام**

يرى هذا الراي ان المادة (١٠٥١) من القانون المدني العراقي، تعتبر تطبيقا من تطبيقات المبدأ العام للتعسف في استعمال الحق الواردة في المادة (٧) من القانون المدني العراقي، أي أن أساس المسؤولية هو التعسف في استعمال الحق بمبدئه العام[٣٩].

يلاحظ ان أضرار الجوار الفاحش تتعقد المسؤولية عنها حتى لو لم تكن قد وقعت طبقا لأي من حالات التعسف في استعمال الحق الواردة في المادة (٧) كما أن المسؤولية تنعقد طبقا لأي من حالات التعسف تلك حتى لو لم تكن الأضرار فاحشة، وبالتالي فانه لا يمكن القول بان أساس المسؤولية عن إضرار الجوار الفاحش هو التعسف في استعمال الحق بمبدئه العام.

**٣- التعسف في استعمال الحق بمعياريه الثاني والثالث.**

يرى هذا الرأي ان المادة (١٠٥١) من القانون المدني العراقي المتعلقة بأضرار الجوار الفاحش، إنما هي تطبيق للمعيار الثاني للتعسف وهو معيار عدم تناسب المصلحة (إذا كانت المصالح التي يرمي اليها هذا الاستعمال إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب مطلقا مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها) والمعيار الثالث للتعسف وهو معيار المصلحة غير المشروعة ( إذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال إلى تحقيقها غير مشروعة)[٤٠].

يرد على هذا الرأي ان المسؤولية تتحقق عن إضرار الجوار الفاحش، دون وجوب أن يكون الفعل المحدث لها من الأفعال التي ينطبق عليها المعياران المذكوران سابقا هذا من ناحية، من ناحية أخرى أن المسؤولية تتحقق في المعيارين المذكورين، حتى لو لم تكن الأضرار الناتجة توصف بالفاحشة.

**٤- الخطأ التقصيري.**

إن أساس مسؤولية المالك عن اضرار الجوار الفاحش عند هذا الراي، هو نص القانون

الذي يقيد حق المالك في استعمال ملكه بعدم الأضرار بالجار، ومخالفة هذا الالتزام يعد خطأ تقصيريا موجبا للمسؤولية[٤١].

يمكن الرد على هذا الري بان النص القانوني شيء والالتزام الذي يفرضه النص القانوني شيء أخر، فالخطأ يتمثل في مخالفة الفاعل للالتزام الذي نص عليه القانون ولا يتمثل في النص ذاته لان هذا النص إنما هو مصدر الالتزام الذي يشكل الإخلال به خطأ.

٥- تحمل التبعة.

بحسب هذا الاتجاه فان المسؤولية عن أضرار الجوار الفاحش أساسها تحمل التبعة، إذ أن المالك عندما يستعمل حقه فانه يقوم بنشاط حصل منه على منفعة فيما لحق بجاره من ضرر، لذا عليه أن يتحمل تبعة نشاطه فتنعقد المسؤولية هنا على أساس تحمل التبعة، دون الحاجة إلى قيام الخطأ أو التعسف.[٤٢] وسبق وان أيدنا هذا الرأي.

## المبحث الثاني

## شروط تطبيق فكرة مضار الجوار غير المألوفة او الفاحشة

**تمهيد:**

بعد أن استعرضنا الآراء الفقهية التي قيلت بصدد أساس المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة في كل من الفقه الفرنسي والإنكليزي والعربي، وتبين لنا مدى الاختلاف الواضح بين أراء الفقهاء بصدد وضع الأساس عن مسؤولية مضار الجوار غير المألوفة.

في هذا البحث لابد لنا إن نبين شروط تطبيق هذه الفكرة بحيث أنها لا تسري هذه الفكرة أو النظرية إلا إذا توافرت هذه الشروط، وعند عدم تحقق احد هذه الشروط،، فلا يمكن تطبيقها، وهذه الشروط تتمثل في توافر صفة الجوار، ومشروعية التصرف من جانب الجار وأخيرا إن تتصف هذه الأضرار بعدم المألوفية.

ونتناول هذه الشروط في ثلاثة مطالب على النحو الآتي:-

### المطلب الأول: توافر صفة الجوار

الجوار لغة:- هو ما قرب من المنازل، ويقال الجار، هو من أجرته من الظلم[٤٣] وقيل أيضا هو المجاور لبيتك. [٤٤]

إن المشرع العراقي[٤٥] وكذلك المصري[٤٦]، اشترطا من اجل انعقاد المسؤولية عن أضرار الجوار غير المألوفة (الفاحشة) إن يملك المضرور والمسئول صفة الجار، على اعتبار إن التجاور يُعد عنصراً أساسيا لانعقاد هذه المسؤولية، وهو ما قررته محكمة النقض الفرنسية من وجوب توافر صفة الجوار من أجل إمكانية المطالبة بالتعويض عن الأضرار غير المألوفة. وهو ما أيده الفقه أيضاً[٤٧].

وهو ما يجعلنا إن نناقش مسألة الجوار، من ناحيتين، الناحية الأولى هي ناحية الأموال التي يضفي عليها صفة التجاور، والناحية الثانية، هي ناحية الأشخاص الذين يملكون صفة الجار وذلك على النحو الآتي:-

**الفرع الأول: مفهوم الجوار من حيث الأموال**

نصت الفقرة الثانية من المادة (٨٠٧) مدني مصري على انه " ليس للجار إن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها، وإنما له إن يطلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف... "يلاحظ إن هذه الفقرة لم تتطرق إلى مدلول الجوار من حيث نطاقه ومداه. فمن حيث نطاق الجوار هل يشمل العقارات والمنقولات على حد سواء، أم يقتصر على الأولى دون الثانية؟ ومن حيث مداه هل يشترط التلاصق، أم يكفي وجود التجاور؟.

١- من حيث نطاق الجوار:- ثار خلاف في الفقه والقضاء حول نطاق الجوار فذهب جانب من الفقه،[٤٨] إلى القول بان الجوار يكون قاصرا على العقارات دون المنقولات ومرجع ذلك في نظرهم إن العقارات نظراً لثباتها تنشئ حالة من التلاصق والجوار، مما يستوجب وضع قيود على سلطات المالك المجاور لسلطات البعض الأخر من ملاك العقارات المجاورة[٤٩].

يلاحظ إن نص الفقرة الثانية من المادة (١٠٥١) من القانون المدني العراقي قد نصت صراحة على العقار بقولها "و للمالك المهدد بان يصيب عقاره ضرر من جراء حفر أو أعمال أخرى تحدث في العين المجاورة إن يطلب اتخاذ كل ما يلزم لاتقاء الضرر.... " وان كانت الفقرة الأولى من نفس المادة جاءت مطلقة بقولها " ١- لا يجوز للمالك إن يتصرف في ملكه تصرفا مضرا بالجار ضررا فاحشا، والضرر الفاحش يزال سواء كان حادثا أو قديما "، ونعتقد إن ما جاء بالفقرة الثانية من المادة (١٠٥١) هو من باب التأكيد على اهمية الجوار من

حيث العقارات، فأعطت للمالك المهدد بأضرار تصيب عقاره ان يطلب اتخاذ كافة ما يلزم لاتقاء الضرر.

كما ذهب جانب اخر من الفقه[٥٠] الى القول بان الجوار لا يقتصر فقط على العقارات، بل يمتد ليشمل المنقولات، ولو إن ظاهر النص في الفقرة الثانية من المادة ( ٨٠٧) مدني مصري والفقرة الثانية من المادة (١٠٥١) مدني عراقي، يوحيان بأنه يرد على العقارات فقط.

نحن نؤيد ما يذهب اليه الرأي الأخير لعدة نواحي:-

الناحية الأولى، إن الأضرار التي يشكو منها الجار، قد تنشأ عن حالة التجاور أو التلاصق للعقارات، فأنها قد تنشأ وبنفس الدرجة نتيجة لتجاور المنقولات.

الناحية الثانية:- إن اقتصار التجاور فقط على العقارات دون المنقولات، يؤدي الى حرمان الجار من إمكانية المطالبة بالتعويض عن المضايقات غير العادية التي يتحملونها، والتي قد تنتج أحيانا عن استخدام المنقولات في بعض الأغراض، وهذه نتيجة غير عادلة.

الناحية الثالثة:- إن الفقه والقضاء الفرنسي، لم يعولا على المفهوم الضيق للجار، وإنما يؤخذ بمعنى واسع يرتبط بنوعية الأنشطة الضارة[٥١].

ومن التطبيقات القضائية التي تؤيد الرأي الأخير بهذا الخصوص، فقد قضي بمسؤولية شركة عصير الزيت عن الروائح الكريهة عن سير العمل فيها، والتي سببت مضايقات لسكان مدينة مرسيليا، تجاوز أعباء الجوار الواجب تحملها، كما إن صاحب مصنع الفحم الحجري يسأل عن الغبار المتطاير منه كذلك الأدخنة السوداء الخانقة والتي سببت لمدينة Caen مضايقات تجاوز نطاق المألوفية[٥٢].

**ثانياً:** من حيث مداه:- لا يشترط التلاصق بين العقارات أو المنقولات، وذلك من أجل القول بوجود التجاور، وإنما يلزم التواجد في نطاق جغرافي محدد، وبهذا الصدد يقول الفقيه الفرنسي (STEFANI) " انه لا يجب الاعتقاد بان التلاصق المطلق للعقارات يكون حتما من اجل القول بوجود اضطرا بات الجوار، بل إن التجاور وحده يكون كافيا من اجل إضفاء صفة اضطرا بات الجوار على المضايقات.. فالأدخنة السوداء، والروائح المقززة، والغبار والضجيج الفاحش

يتيح الفرصة للمنازعات بين الجيران، بغض النظر عن المسافة الموجودة بين العقارات، حيث إن المسافات الواجب تركها بين العقارات لا تكفي من اجل منع وقوع الضرر "[٥٣] كما يرى البعض من الفقه بهذا الخصوص انه لا يهم ما إذا كان الذي لحقه الضرر جارا ملاصقا أو شخصا اخر مقيما بالحي على مسافة من المحل الذي يستعمل استعمالا غير مألوف.[٥٤]

وعلى ضوء ذلك، فان سكان المدينة الواحدة، يشكلون جبرانا بالنسبة لبعضهم، وعليه فان الأضرار الناتجة عن ممارسة مهنة أو نشاط معين، تعطي الفرصة لمن يقطن داخل المدينة في طلب التعويض عما يتحمله من مضايقات غير عادية، استنادا لقواعد فكرة مضار الجوار غير المألوفة. وبالتالي فإن الجيران الذي يقطنون بالقرب من معمل للطاقة الحرارية يثبت لهم حق التعويض عما تحملوه من كربونات وغبار يجاوز التبعية العادية للجوار لهذه المنشآت[٥٥].

وبناء على ما تقدم فانه لا يشترط التلاصق من اجل اضفاء التجاور. وان التجاور يشمل العقارات والمنقولات، المهم هو وجود التجاور، إضافة إلى ذلك فان الاحكام القضائية سواء منها القديمة أم الحديثة، لم ترفض طلب التعويض عن الأضرار المدعاة بمقولة عدم توافر حالة التجاور[٥٦].

**الفرع الثاني:- مفهوم الجوار من حيث الأشخاص.**

ذهب جانب من الفقه والقضاء الفرنسي والمصري[٥٧] إلى إن فكرة مضار الجوار غير المألوفة ترتبط بفكرة الملكية، باعتبار إن صفة التجاور تكون مقتصرة على الملاك المتجاورين فقط، لان المقارنة في هذه الحالة تكون مقتصرة بين حقين مطلقين، والتي لا يمكن تصورها إلا بين اثنين من الملاك، وبالتالي فان الالتزام بالتعويض يفرض في جميع الاحوال على الشخص مالك العقار مصدر الأضرار غير المألوفة (الفاحشة)، كما إن نص المادة (١٠٥١) من القانون المدني العراقي وكذلك المادة (٨٠٧) قد وردتا في حقل القيود الواردة على حق الملكية ومن ثم تطبيق فكرة مضار الجوار غير المألوفة، في نطاق هذا الحق.

كما ذهب جانب اخر من الفقه[٥٨] الى إن فكرة مضار الجوار غير المألوفة لا ترتبط بفكرة الملكية وتبريرهم في ذلك، إن المنازعة بين الحقوق المتجاورة لا تقتصر فقط على

المنازعة بين حقوق ملكية مطلقة كما يذهب اليه الاتجاه الأول، وبالتالي فان اقتصار صفة الجار على شخص المالك فقط، يؤدي الى نتائج سلبية بحيث تتنافى مع روح التشريع. من جهة اخرى فان القضاء قد استقر مؤخرا على إمكانية رجوع الشخص المضرور على محدث الأضرار مباشرة بغض النظر كونه مالكاً أم غير مالك،[٥٩] كما إن الفقيه الفرنسي (STARCK) قد قرر" بان صفة المالك لا تكون شرطا من اجل رفع دعوى التعويض لا من جانب الفاعل للاضرار ولا من جانب الشخص المضرور"[٦٠].

نحن نرى إن الراي الاخير هو اكثر منطقية وعدالة، اذ إن ربط فكرة مضار الجوار غير المألوفة، بفكرة الملكية فيه مجافاة لقواعد العدالة، ومخالفة للمنطق القانوني، اذ قد يكون المتضرر من الضرر البيئي هو المالك نفسه، فكيف يمكن اعتبار مدع ومدعى عليه في نفس الوقت.

وعليه فنحن نرى إن المفهوم القانوني لشخص الجار لا يرتبط بفكرة حق الملكية، وانما يكفي إن يشغل الشخص عينا معينة، وان يؤدي بفعله الى مضايقات غير عادية للجار، أو يتحمل من هؤلاء الاخرين مضايقات تجاوز دائرة المألوفية، على شرط إن يوجد هناك نوع من حسن النية في علاقته بمن ينازعه في العين، وذلك في حالة إمكانية مطالبته بالتعويض عما تحمله من مضايقات غير مألوفة سببها له هذا الأخير بفعله العادي المشروع.

كما انه من جهة ثانية يجب إن تتوافر صفة الجار أيضا في شخص المسؤول عن الضرر وذلك وفقا لما نصت عليه المادة (٢/١٠٥١) مدني عراقي و المادة(٢/٨٠٧) مدني مصري، واذا لم تتوافر هذه الصفة في المسؤول، فلا تنعقد مسؤوليته وفقا لفكرة مضار الجوار غير المألوفة.

ويعد الشخص جارا بغض النظر عن كونه شخصا طبيعيا ام معنويا.[٦١] وبالتالي يقضى بالتعويض على من أحدث الضرر وسببه بقطع النظر عن الصفة التي مكنت له إحداث ما حدث.

## المطلب الثاني: مألوفية السلوك من جانب الجار

إن من أهم شروط تطبيق فكرة مضار الجوار غير المألوفة هو مألوفية سلوك الجار محدث الضرر أي إن يكون سلوك الجار الذي احدث الضرر، سلوكه مألوفا، بحيث لا يشوب

سلوكه عيب في استعمال حق ملكيته من جانبه أو من جانب الاشياء الخاضعة لحراسته، فهو يستعمل ملكه، أو الأشياء التي تكون في حراسته، من اجل تحقيق مصلحة مشروعة بحيث انه قد اتخذ كافة الاحتياطات اللازمة حتى لا يترتب على نشاطه أضرار بالجار فاذا تولد الضرر رغم ذلك، فانه من العدالة بمكان إلا يتحمل الجيران هذا الضرر وانما يجب على الجار محدث الضرر تعويضهم(٦٢).

أما إذا كان سلوك الجار غير عادي، فانه يكون ملزماً بالتعويض، وفقاً لقواعد المسؤولية التقصيرية أو غيرها، وبالتالي فان فكرة مضار الجوار غير المألوفة لا تطبق هنا، فالأضرار الناتجة عن ذلك التصرف غير العادي، سواء كان من جانب الجار، أو من جانب الاشياء التي يملك حراستها، لا يمكن إن تربط المسؤولية عنها بفكرة مضار الجوار غير المألوفة، اذ إن هذه النوعية من الأضرار تعتبر غير عادية منذ البداية، واذا امكن القول بخلاف ذلك فانه يؤدي الى تشويه المفهوم القانوني لهذه الفكرة، اذ أنها انشأت لمواجهة أضرار الجوار التي تنشأ بسبب التطور التكنولوجي (تلوث البيئة). من ناحية ثانية فان ربط المسؤولية عن الأضرار غير العادية التي تنتج عن تصرفات غير عادية بقاعدة الأضرار غير المألوفة يؤدي الى اثارة كثير من المشاكل، ومنها أنها تعتبر متعدية على قواعد المسؤولية التقصيرية أو المسؤولية عن فعل الشيء بصفة عامة، وهذا بحد ذاته مخالف لمنهج تصنيف ضرر المسؤولية(٦٣).

وتطبيقا لذلك، فقد حكمت المحاكم بمسؤولية المالك، تطبيقا لحكم المادة (١٣٨٢) من القانون المدني الفرنسي في حالة ما إذا تصاعد من ملكه دخان أو غازات ملوثة أو نحوها مضرة بالجار، في حين انه كان في امكانه اتخاذ بعض الاعمال يمنعها كما لو جعل للمدخنة اتجاها اخر غير اتجاهها الحالي(٦٤).

والسؤال المطروح بهذا الخصوص، هو مدى إمكانية تطبيق فكرة مضار الجوار غير المألوفة في حالة حدوث عمليات تلوث ناتجة من مصنع ما؟

ذهب جانب من الفقه الى القول بانه لا يوجد مانع من تطبيق فكرة مضار الجوار غير المألوفة عن هذه الحوادث متى كانت هذه الأضرار قد تجاوزت من حيث شدتها واستمراريتها اعباء الجوار العادية، ويستندون في ذلك الى انه لا يجب الخلط بين مفهوم

الأضرار غير المألوفة، والانشطة المولدة لتلك الأضرار اذ إن هذه الفكرة تقوم على معيار تجاوز الأضرار المألوفة، ومتى وجد هذا الشرط، فالمسؤولية تترتب عليه بعيدا عن الانشطة المولدة لها، وبالتالي لا يوجد مانع من ربط هذه الأضرار بهذه الفكرة. كما ذهب جانب اخر الى القول، بان الأضرار البيئية، أو التي تنتج عن تقصير أو تهاون في اخذ الاحتياطات اللازمة، فانه يجوز ربط المسؤولية عنها بفكرة مضار الجوار غير المألوفة وكل ما في الامر يلزم توافر صفة الجوار، وتجاوز الأضرار اعباء الجوار العادية[٦٥].

إن الأضرار الناتجة عن سلوك غير مألوف سواء كان هذا السلوك ناتج عن تقصير أو تهاون أي انه كان سلوكا مشوبا بعيب. فان فكرة مضار الجوار غير المألوف تكون غير جديرة بالتطبيق هنا، وانما يخضع ذلك السلوك غير المألوفة لقواعد المسؤولية الاخرى من اجل عدم اختلاط قواعد المسؤولية مع بعضها البعض، وتحتفظ كل مسؤولية بالنطاق المحدد من قبل المشرع وذلك وفقا لمنهج تصنيف قواعد المسؤولية.

## المطلب الثالث: تجاوز الأضرار اعباء الجوار المألوفة[٦٦]

نصت الفقرة الأولى من المادة (١٠٥١) مدني عراقي انه "١- لا يجوز للمالك إن يتصرف في ملكه تصرفا مضرا بالجار ضرراً فاحشاً، والضرر الفاحش يزال سواء كان حادثا أو قديما". كما نصت الفقرة الثانية من المادة (٨٠٧) مدني مصري على انه "ليس للجار إن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها، وانما له إن يطلب ازالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف...".

من خلال نص هاتين الفقرتين، نجد انه حتى تنعقد مسؤولية الجار، وفقا لفكرة مضار الجوار غير المألوفة (الجوار الفاحش)، يلزم أن تكون الأضرار المدعاة تشكل اعباء غير مألوفة (فاحشة) أي تزيد عن القدر الذي تستلزمه ضرورة الجوار.

فاذا كان ما يشكو منه الجار من مضايقات لا يجاوز مدخلا للخطورة بحيث يؤدي الى اضفاء صفة عدم العادية عليها فلا يجوز له طلب التعويض عنها، لان الحياة المشتركة تقتضي وجود قدر معين من الأضرار لا يكون لمن تحمله (الجار) إن يتضرر منه.[٦٧] اذ إن العبرة في التعويض إن تكون الأضرار تجاوز مدخلا معينا للخطورة مثل الروائح المقززة التي تضر بالصحة العامة، وكميات الادخنة السوداء الخانقة والتي قد تصل من حيث شدتها

واستمراريتها الى خلق سحابات من الضباب الاسود، أيضا الاصوات الفاحشة المستمرة ليلا ونهارا والناتجة عن سير العمل في بعض المصانع أو في ورش البناء، أو محركات الطائرات اثناء هبوطها واقلاعها من المطارات والتي قد تصل في بعض الاحيان الى تسبب ازمات قلبية أو تهدم المنازل وانهيار عصبي[٦٨].

وقد استقر القضاء في فرنسا أيضا على انه لا يسأل الانسان عما قد تسببه جيرته من أضرار لجاره، إلا إذا كانت هذه الأضرار زائدة عن الحد اللازم للجوار، لان المالك له الحق إن يتصرف في ملكه على النحو الذي يريد، ولا جناح عليه في ذلك إلا إذا قصد بتصرفه الأضرار بجاره أو فرط في اتخاذ الحيطة اللازمة لوقايته، فاذا انتفى قصد الضرر وانتفى التقصير والاهمال، فلا محل لمؤاخذة المالك ولو ترتب على استحقاقه بحقه ضرر اصاب جاره، إلا إذا زاد هذا الضرر عن الحد اللازم للجوار لان مشروعية استعمال حق الملكية فيما تقضي به المحاكم في فرنسا تنتهي عند هذا الحد الزائد.[٦٩] وقد حذا القضاء المصري القديم حذو القضاء الفرنسي، فقضي بان حق الملكية في مصر ليس اوسع نطاقا منه في فرنسا، وعلى ذلك فليس للمالك في سبيل الانتفاع بملكه إن يسبب لجاره ضررا جسيما[٧٠].

وبناء عليه فان السماح للجار في المطالبة بالتعويض عما يتحمله من مضايقات دون النظر الى صفتها تجعلها مخالفة لحكم القواعد العامة التي نصت عليها المادة (٧) مدني عراقي والمادة(٤) مدني مصري، وكذلك فيه مخالفة لنص لفقرة الأولى من المادة (١٠٥١) مدني عراقي، والتي يكون مفهوم المخالفة لها أنها لا تجيز للجار المتضرر ضررا غير فاحش المطالبة بإزالة هذا الضر، والفقرة الثانية من المادة (٨٠٧) مدني مصري، والتي تلقي على عاتق الجار التزاماً يتحمل قدر معين من الأضرار.

ومن ناحية اخرى فانه يؤدي الى غل لأيدي اصحاب الاموال عن استغلالهم لأموالهم واعاقة استعمال الحقوق التي منحها القانون لهم، وهذه النتيجة يجب رفضها، لأنها تؤدي الى جعل المشرع في قائمة الاتهام بتناقضه مع نفسه، بشأن منحه الحقوق وإمكانية ممارستها.

وقبل إن ننهي الموضوع، علينا إن نتعرف على بعض الاعتبارات[٧١] التي يتعين بيان مدى تأثيرها في تقدير الضرر غير المألوف (الفاحش) في نطاق المسؤولية عن الأضرار في بيئة الجوار باعتبار إن لها طابعا خاصا في هذا المجال وبالتالي لها تأثير في قيام المسؤولية ذاتها لأنه

إذا دخل اعتبارا ما في تقدير الضرر الفاحش فقد تكون النتيجة المترتبة على ذلك قيام المسؤولية، وإذا استبعد فقد تكون النتيجة استبعاد المسؤولية أيضاً، وهذه الاعتبارات نوجزها على النحو الآتي:-

أ- الوضع الصحي للمضرور:- فقد يكون الجار مصابا بأحد الاصابات في عينيه أو جلده أو صدره أو في اعصابه، فيتأثر بقدر من الاغبرة أو الأدخنة أو الغازات أو الروائح بحيث لا يتأثر من في وضعه، فهناك من يذهب الى تأثير الوضع الصحي للمضرور في تقدير الضرر غير المألوف (الفاحش)، فالقاضي عند تقويمه للأضرار يتعين عليه الاخذ في الاعتبار حالة الجار الشخصية، فالآلات والمعدات التي تستخدم في المصانع مثلا والتي تصدر منها اصوات تقلق راحة الجيران وكذلك الروائح المقززة والغبار الناتج عن سير العمل في بعض المنشآت الصناعية، فهذه النوعية من الأضرار البيئية وان كانت في بعض الأحوال لا تؤثر في الشخص العادي أو قوي التحمل إلا انها تؤثر وبدون شك على الوضع الصحي للجار، وبالتالي الاخذ بها في مدى اعتبار الأضرار بالنسبة له وهل تشكل اضرارا مألوفة ام غير مألوفة (فاحشة)[٧٢].

أما الرأي الآخر وهو الاتجاه الرافض لتأثير الوضع الصحي للمضرور في تقدير الضرر غير المألوف (الفاحش) والذي يذهب بان حالة الجار الصحية لا يجب الاخذ بها عند تقويم الأضرار المدعاة.[٧٣] فالحالة العصبية أو المرضية لا يبرر له إن يشكو من الاصوات والروائح التي يمكن إن يتحملها الأشخاص العاديين.

أما الاتجاه الوسط والقائل برفض تأثير الوضع الصحي للمضرور في تقدير الضرر غير المألوف (الفاحش) إذا كان الوضع ناشئا عن خطأ منه أو الى سبب خارج عن ارادته، فاذا كانت حالته الذاتية تتمثل في الضعف النفسي ترجع الى خطأ منه، كتعاطيه الكحول بكثرة مما يؤثر على حالته العصبية، فهنا لا يؤخذ بالاعتبار حالته الصحية هذه. وعلى عكس من ذلك إذا كان السبب خارج عن ارادته كجرحى الحرب مثلا الذين يتضررون من الادخنة المرسلة من المصانع المجاورة أو الروائح المشعة المؤذية الناتجة عن سير العمل في بعض المنشآت الصناعية ففي هذه الحالات يتعين على القاضي الاخذ بها عند تقدير الضرر غير

المألوف من عدمه[٧٤].

**ثانياً:** الغرض الذي خصص له عقار الجار المضرور: قد يتضرر ساكنوا دار سكنية من ضوضاء أو روائح مصنع مجاور اكثر مما يتضرر منه العاملون في ذلك المصنع، في هذه الحالة هل يتعين إن يؤخذ ذلك بعين الاعتبار في تقدير الضرر غير المألوف (الفاحش) أم لا؟

للإجابة عن هذا السؤال:- هناك ثلاثة اتجاهات بهذا الصدد:

الاتجاه الأول:- وهو الاتجاه المؤيد لتأثير الغرض الذي خصص له عقار الجار المضرور في تقدير الضرر غير المألوف وهو ما يذهب اليه جانب كبير من الفقه والقضاء المصري والفرنسي[٧٥].

ومن التطبيقات القضائية في هذا الشأن:- فقد قضي بمسؤولية صاحب المنشأة الصناعية عن الروائح المقززة والضجيج الفاحش، والادخنة السوداء المرسلة من منشأته، والتي سببت مضايقات غير عادية للمرضى بمستشفى مجاور، نظرا لان حالتهم الصحية تستدعي الهدوء والسكينة، كما قضي بتقرير مسؤولية صاحب المنشأة الصناعية عن الادخنة السوداء الناتجة عن سير العمل فيها، والتي لوثت انسجة المكوجي المجاور له[٧٦].

الاتجاه الثاني:- وهو الاتجاه الرافض لتأثير الغرض الذي خصص له عقار الجار المضرور في تقدير الضرر غير المألوف اذ لا يجوز للقاضي عند تقويمه للأضرار المدعاة النظر إلى الغرض الذي خصص له عقار المضرور لسببين، السبب الاول هو ليس من العدالة بمكان تغيير مقدار التعويض بمقتضى الغرض الذي خصص له عقار الجار المضرور، والسبب الثاني هو إن الاخذ في الاعتبار الاعداد الخاص لعقار الجار بحيث يعطي لصاحبه أو مستغله الوسيلة لمنع الجيران من قيامهم بأنشطة مسببة للأضرار رغم إن طبيعة الحي قد تسمح بوجودها، كمستغل المنشأة المجاورة بالفروق عن السير في العمل فيها، وذلك بسبب الادخنة المرسلة منها والتي قد تشكل وفقا لطبيعة الحي (وكونه حيا صناعيا) اضرارا مألوفة[٧٧].

لذلك يذهب انصار هذا الاتجاه إلى القول بوجوب الاخذ في الاعتبار طبيعة الحي، وذلك بغض النظر في الاعداد الخاص لعقار الجار المتضرر. أي يتعين تقويم الأضرار وفقا لمعيار موضوعي بحت، لكن هذا المعيار لا يستبعد اطلاقا الالتزام بفحص الحالة الخاصة بنوع

العقار المجاور، وذلك يختلف باختلاف نوع العقار[٧٨].

الاتجاه الثالث:- ويسمى بالاتجاه الوسط، وهو يرفض تأثير الغرض الذي خصص له عقار الجار المضرور في تقدير الضرر غير المألوف (الفاحش) إذا كان نشاط المضرور في ارضه غير عادي، اذ يذهب جانب من الفقه المصري والفرنسي[٧٩] إلى إن الاخذ في الاعتبار ما خصص له عقار الجار، أو رفض الاخذ به بصفة مطلقة يؤدي إلى نتائج غير عادلة، وحتى يمكن اقامة التوازن بين الحقوق المتجاورة فانه يتعين إن نفرق بين ما إذا كان الجار المضرور قد قام باستعمال خاص على عقاره لكنه عادي، فهنا على القاضي الاخذ في الاعتبار خصوصية طريقة الاستعمال، وبالتالي يجب الاعتداد بكل الأضرار المحتملة بواسطة الجار نتيجة لقيامه بهذا الاستعمال الخاص، وعلى العكس من ذلك إذا كان الجار المتضرر يقوم بنشاط على عقاره لكنه غير عادي، ففي هذه الحالة يكون لقاضي الموضوع إن يعتبر إن الأضرار التي يشكو منها لا تشكل أضرار غير مألوفة (فاحشة)، وعلى ضوء ذلك فان صاحب المنشأة الصناعية يعتبر متجاوزا للأضرار العادية للجوار حيثما يضايق جاره في الاستعمال العادي رغم انه خاص على عقاره.

**٣- الغرض الذي خصصت له العقارات في مجموعها.**

يدخل الغرض الذي خصصت له العقارات في المنطقة عموماً في تقدير الضرر غير المألوف، فاذا كانت عقارات منطقه ما مخصصة لأغراض صناعية، فان الضرر غير المألوف بالنسبة الى عقارات منطقة مخصصة للسكن يعد ضررا مألوفا بالنسبة اليها على شرط إن يكون الاعتداد بالغرض المخصص له عموم العقارات في المنطقة وليس فقط عقار المضرور لوحده أو العقار مصدر الضرر لوحده أو كليهما لوحدهما[٨٠]. وهو ما نصت عليه المادة (٢/٨٠٧) ولم يشر القانون المدني العراقي لها في المادة (١٠٥١) منه.

**٤- العرف:-**

يلاحظ إن كل ما جرى عليه العرف باعتباره ضررا مألوفا بحيث لا يمكن تجنبه كان على الجيران إن يتحملوه وليس لهم أي يرجعوا بشيء على المالك وتدخل ظروف المكان في العرف أيضاً، فما يعتبر ضررا مألوفا في الريف مثلا قد يعتبر ضررا غير مألوف في المدن.[٨١] فالصخب الناتج عن سير العمل في الورش الميكانيكية الموجودة في منطقة صناعية يعد من

الاعباء العادية لسكانها، بينما لا يعد كذلك في منطقة سكنية هادئة، وتطبيقا لذلك فقد قضي بان انشاء مطبعة في حي مخصص للسكنى الهادئة تعتبر الاصوات الصادرة من آلاتها أضرارا غير عادية مما يتيح الفرصة للجيران في طلب التعويض عنها[٨٢].

## الخاتمة:

### أولاً: النتائج.

من خلال هذه الورقة البحثية فقد توصلنا الى عدة نتائج نوجزها على النحو الاتي:

١- ان فكرة مضار الجوار غير المألوفة او الفاحش تعتبر تطبيقا مهما من تطبيقات المسؤولية الموضوعية، حيث ان هذه الفكرة أو النظرية يندثر فيها الخطأ المسبب لذلك الضرر والاعتماد على الضرر كركن أساسي فيها لا سيما أن هذه الأضرار تنجم عن استعمال المالك لملكة وان الغلو في هذا الاستعمال إلى حد يضر بالجار ضررا غير مألوف أو فاحش فان العدالة تقضي هنا بحماية الجار المتضرر من ذلك الضرر غير المألوف او الفاحش الذي يصيبه من جراء هذا الاستعمال. وتجد الأضرار البيئية لها مجالا في ضوء هذه الفكرة التي نص عليها المشرعين العراقي والمصري في المادتين (١٠٥١) و (٨٠٧) كما اخذ بها القضاء الفرنسي. بموجب هذه الفكرة يكون الملوث مسؤولا عن الروائح والفضلات والضوضاء طالما تجاوزت هذه المضايقات المألوف من مضار الجوار.

٢- قد بحثنا في أساس هذه الفكرة في كل من الفقه الفرنسي والفقه الإنجليزي والفقه العربي ووجدنا أن هذه الفكرة تتحقق بمجرد تحقق الضرر أي أنها تقوم على اساس تحمل التبعة حيث إنها لا تستلزم وجود الخطأ في جانب الجار محدث الضرر وان كانت تشترط أن يكون هذا الضرر غير مألوف أو فاحش نظرا لطبيعة هذه المسؤولية، وبالتالي فلا ضير ان يكون من شروط تحقق المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوف ان يكون هناك ضرراً وان يكون هذا الضرر غير مألوف او فاحش فمن غنم عليه الغرم.

٣- كما بينا أيضا من خلال البحث شروط هذه الفكرة حيث انها تقوم على ثلاثة شروط: الشرط الاول هو توافر صفة الجوار ، وان مفهوم الجوار من حيث الاموال

لا يقتصر على العقارات فقط وانما يشمل المنقولات ايضا اما مفهوم الجوار من حيث الأشخاص فان صفة الجوار لا ترتبط بفكرة الملكية فهي تشمل المالك وغير المالك. اما الشرط الثاني فهو يتمثل بان يكون سلوك الجار محدث الضرر مألوفا بحيث لا يشوب سلوكه عيب في استعمال حق الملكية من جانبه أو من جانب الأشياء الخاضعة للحراسة فإذا كان سلوكه غير عادي فانه يكون ملزما بالتعويض على ضوء المسؤولية التقليدية (التقصيرية). واخيراً فلا بد من ان يكون ذلك الضرر قد تجاوز اعباء الجوار المألوفة أي يلزم ان تكون الأضرار المدعاة تشكل أعباء غير مألوفة (فاحشة) أي أنها تزيد عن القدر الذي تستلزمه ضرورة الجوار. فاذا تحققت هذه الشروط الثلاثة تحققت فكرة مضار الجوار غير المألوفة (الفاحشة) وفقا لنص المادتين (١٠٥١) مدني عراقي و(٨٠٧) مدني مصري.

**ثانيا: التوصيات.**

كما بينا من خلال النتائج المتحصلة من هذه الورقة البحثية بان فكرة مضار الجوار غير المألوفة او الفاحشة تعتبر تطبيقا مهما من تطبيقات المسؤولية الموضوعية والتي تعتبر قمة التطور في نطاق المسؤولية ، كما ان هذه الفكرة تقوم اساسا على نظرية تحمل التبعة، وبالتالي نحن نرى انه لا ضير أن يأخذ المشرع العراقي والمشرع العربي في مسائل الأضرار البيئية بشكل عام بهذه الفكرة او النظرية وذلك لانها تعتبر تطبيقا للمسؤولية الموضوعية تلك المسؤولية التي تقوم على أساس الضرر فقط دون النظر إلى خطأ المستغل من عدمه إذ تكون المسؤولية مفترضة في جانب المتسبب في وقوع الضرر البيئي سواء كان شخصا طبيعياً او اعتبارياً بحيث لا يقتضي الأمر إثبات الخطأ في جانبه وانما يكتفى بإثبات وقوع الحادث المسبب للضرر البيئي وعلاقة السببية بينه وبين الضرر المترتب علية ، بشرط ان يكون الضرر قد تجاوز المألوف او كان فاحشا، كما يجب امتداد هذه المسؤولية لتشمل كل الأفعال والأنشطة والآلات والمعدات التي يستخدمها الأشخاص طبيعيين كانوا أم اعتباريين وتكون ذات مخاطر على البيئية ربما تؤدي الى الاضرار بالبيئة ذاتها او بالإنسان حتى لا يفلت المتسبب عن تلك الأضرار من تحمل تبعة المسؤولية على ان تشمل نظرية تحمل التبعة الكاملة: تبعية الربح وتبعة النشاط وتبعة السلطة، لذلك نقترح إقامة المسؤولية القائمة عن الأضرار البيئية بشكل عام على أساس فكرة المخاطر المستحدثة التي تمثل نظرية تحمل التبعة

بصورتها المطلقة بحيث يلزم كل من يمارس نشاطا من شانه الأضرار بالبيئة بتعويض هذا الضرر دون حاجة لإثبات الخطأ من جانبه.

**ملخص**:

من التطبيقات المهمة للمسؤولية الموضوعية ، فكرة اسمها مضار الجوار غير المألوفة إذ تجعل هذه الفكرة او النظرية من الضرر الركن الأساس لها ،إذ أن المسؤولية في هذه النظرية يندثر فيها الخطأ المسبب لذلك الضرر، لاسيما ان هذه الأضرار تنجم عن استعمال المالك لملكه، وان الغلو في هذا الاستعمال إلى حد يضر بالجار ضررا غير مألوف، فأن العدالة هنا تقضي بحماية الجار المتضرر من ذلك الضرر الفاحش أو غير المألوف والذي يصيبه من جراء هذا الاستعمال.

ان المشرع العراقي اسماها بالمضار الفاحشة في المادة (١٠٥١) وسميت بالمضار غير المألوفة من قبل المشرع المصري في المادة (٨٠٧). وبالنظر لأهمية هذه الفكرة او النظرية فقد ارتا الباحث ان يبين مدى تطبيقها على محدث الضرر البيئي ، لأنها لا تحتاج الى اثبات الخطأ من قبل المتضرر على شرط ان يتجاوز ذلك الضرر الحالة المألوفة او ان يكون فاحشا من اجل تقرير مسؤولية محدث الضرر البيئي.

ان هذه الورقة البحثية اقتصرت على بيان الاضرار الفاحشة أو غير المألوفة التي تلحق بالجوار، دون التوسع في هذه الفكرة أو النظرية، من حيث بيان الأساس الذي قيل بشأنها، وشروطها ويكفي في هذا الصدد أن نتعرض لهذين الموضوعين، باعتبار أن هذه النظرية قائمة على عنصر الضرر وهو الركن الذي تتحقق به المسؤولية الموضوعية أو المطلقة.

**Abstract**

One of the important applications of the responsibility of objectivity, the idea of the name harms neighboring unfamiliar as to make this theory, or the idea of the damage, the cornerstone of it as the responsibility in this theory, disappear the error that causes the damage, especially that such damages resulting from the use of the owner of his property, and that the hyperbole in this use to limit damage to the detriment of neighbor unfamiliar, the justice here

requires the protection of the affected neighbor of the damage or obscene is not uncommon and that fall as a result of such use .

It was named excessive damages by Iraqi legislator in Article 1051 and was named P unfamiliar damages by the Egyptian legislator in Article 807. Given the importance of this idea or theory, the researcher aimed to apply the updated environmental damage, they do not need to prove fault by the victim on the condition to exceed the damage that familiar situation or to be obscene in order to establish the liability of an updated environmental damage .

This research paper was confined to a statement damage outrageous or unusual cause nearby without the expansion of this idea or theory, in terms of the statement the basis on which it was said on them, and the conditions and sufficient in this regard that we are exposed to these subjects, considering that this theory is based on the element of damage which corner, which achieved its objective or absolute liability.

## هوامش البحث

(١) بالنظر لصعوبة اثبات الخطأ من جانب محدث الضرر البيئي الذي تتطلبه المسؤولية التقصيرية، فقد تعرضت لنقد شديد من جانب الفقه والقضاء بسبب عدم مسايرتها للتطورات العلمية والتقدم الصناعي، مما أدى إلى وجود العديد من مشكلات الأضرار البيئية لا نجد لها حلاً مناسباً، فضلا عن إمكانية دفع هذه المسؤولية بإثبات السبب الأجنبي الذي أدى إلى حدوث الضرر، وصعوبة إثبات الخطأ واستحالته في بعض الأحيان، مما يتعذر على المضرور اقتضاء التعويض اللازم له.

كل ذلك دفع الفقه إلى تشييد نظرية تسمى، بنظرية المسؤولية الموضوعية (المطلقة)، على اثر التطور الهائل الذي حدث في مستهل القرن العشرين، وما صاحبه من تطورات علاقات الإنتاج وتطور الآلة، وما صاحبها من مخاطر، أذ من الصعوبة بمكان، أن تستوعبه هذه النظم التقليدية للمسؤولية.

وتقوم هذه المسؤولية (المطلقة) على الاكتفاء بوقوع الضرر واثبات علاقة السببية بينه وبين النشاط الذي أحدثه، فالخطأ ليس ركنا من أركان المسؤولية، فكل فعل أو عمل سبب ضررا للغير يلزم فاعله

بالتعويض، أي أن هذه المسؤولية تقوم متى ما توفر ركنان هما الضرر ورابطة السببية بين الضرر وفعل المدعى عليه. مما يعني انه إذا قام شخص بتشغيل مصنع، وانبعث منه غازات أو أدخنة ضارة بالبيئة أو بالإنسان، فان صاحب المصنع يكون مسئولا عن تعويض المتضررين من جراء ذلك، حتى ولو ثبت انتفاء أي خطأ أو إهمال من جانبه. انظر د. احمد عبد الكريم سلامة، قانون حماية البيئة الإسلامي مقارنة بالقوانين الوضعية، ١٩٩٦، ص٣٩١.

الجدير بالذكر ان الفقه الاسلامي قد طبق هذه المسؤولية من خلال اشتراط الأضرار كأساس لتطبيق مسؤولية الشخص عن الضر الذي يحدثه سواء كان ضررا عاديا ام بيئيا. انظر بحثنا الموسوم " فكرة الضمان (الإضرار) في الفقه الإسلامي وتطبيقاتها على الضرر البيئي. دراسة مقارنة بين القانونيين العراقي والاردني والفقه الاسلامي، مجلة رسالة الحقوق، كلية القانون ، جامعة كربلاء السنه السادسة العدد الثاني، ٢٠١٤.

(٢) د. عبد المنعم فرج الصده، حق الملكية، ط٢، ١٩٦٤، نبذة ٥٧، ص٨٧.

(٣) انظر د. محمد علي عرفة، موجز في حق الملكية واسباب كسبه، مكتبة النهضة المصرية، القاهرة، ١٩٥٥ - ١٩٥٦، ص٥٦، د. مصطفى الجمال، نظام الملكية، الدار الجامعية، بيروت، ١٩٨٦، ص١٣٠. انظر محمد طه البشير، الحقوق العينية الاصلية، محاضرات مسحوبة على الرونيو - ملقاة على طلبة السنة الرابعة، كلية القانون، جامعة بغداد للعام الدراسي ١٩٧٧-١٩٧٨، ص ص ٢١-٢٣، د. عبود عبد اللطيف البلداري، دراسة في الحقوق العينيية الاصلية، ج١، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٧٥، ص ٢٦٥.

(٤) د. محمد لبيب شنب، الحقوق العينية الاصلية، مذكرات على الالة الناسخة، ١٩٨١، ص ١٣٩، د. محمد أحمد رمضان، المسؤولية المدنية عن الأضرار في بيئة الجوار، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقوانين الوضعية، رسالة دكتوراه، كلية القانون، جامعة بغداد، الناشر دار الجيب للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ١٩٩٥، ص٥١.

(٥) انظر: د. فيصل زكي عبد الواحد، أضرار البيئة في محيط الجوار والمسؤولية المدنية عنها، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، الناشر مكتبة سيد عبد الله وهبة، القاهرة، ١٩٨٨-١٩٨٩. ص ص ١٣١ - ١٤٠.

(٦) د. محمد زهرة، الطبيعة القانونية للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة في القانون المصري والكويتي والفرنسي، مجلة -المحامي، السنة الحادية عشر، الاعداد / يونيو واغسطس وسبتمبر ١٩٨٨، نبذة ٦٥، ص١٢.

(٧) نظر د. ابو زيد عبد الباقي، تحديد الاساس القانوني للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، ص١٠٤ ف اشار له فيصل زكي عبد الواحد ، مرجع سابق، ص٢٧، د. عبد الوهاب محمد عبد الوهاب محمود، المسؤولية عن الأضرار الناتجة عن تلوث البيئة دراسة حول تأصيل قواعد المسؤولية المدنية عن أضرار تلوث البيئة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، ١٩٩٤. ص٤٨٠، فقرة ١٢٩.

(٨) هذا الراي هو راي بوتيه YOCAS©, les troubles de voisinage, paris, 1964, pp.121- 124

(٩) د. محمد أحمد رمضان، مرجع سابق، ص٨٢.

(١٠) د. عبد الوهاب محمد، مرجع سابق، ص٥٠٤.

(١١) د. فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ص٥٩١، نبذة ١٣١.

(١٢) د. محمد علي عرفة، مرجع سابق، ص٢٥٨، ود. فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ص٥٩١.

(١٣) SAVATIER (R) : Troite de la responsabilite civil paris , Til, 1951, P. 91.اشار لهذا الراي الدكتور طلبه وهبه خطاب، مرجع سابق، ص٥٥.

(١٤) انظر د. محمد أحمد رمضان، مرجع سابق، ص٩١.

(١٥) عبد الوهاب محمد، مرجع سابق، ص٥٠٦.

(16)CHAPUS (A) , Responsabilite publique et responsabilite privee The , Doc. L.G.D.J. Paris.1954 , PP. 340-341

(١٧) المرجع السابق

(١٨) د. فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ص٥٩٣.

(١٩) المرجع سابق، ص٥٩٤.

(٢٠) المرجع سابق، ص٥٩٥.

(٢١) انظر: yocas, op, Cit , pp. 113-114. M.FROSSARD, La distinction des obligations des Moyens et des Obligations resulatat , paris , 1945. p. 246. د. محمد احمد رمضان، المسؤولية المدنية عن الاضرار في بيئة الجوار، مرجع سابق، ص٨٦.

(٢٢) راي كاربونية اشار له الدكتور طلبه خطاب، النظام القانوني لحق الملكية، ١٩٨٧،ص٥٥ وكذلك اشار له د. عبد الوهاب محمد، مرجع سابق، ص ص٥٠٦-٥٠٧.

(٢٣) د. عبد الوهاب محمد، مرجع سابق، ص٥٠٧.

(٢٤) د. محمد احمد رمضان، مرجع سابق، ص٨٧.

(٢٥) د. عبد الوهاب محمد، مرجع سابق، ٥٠٧.

(26)STARCK , OP, Cit , PP. 187, 194-195

(٢٧) انظر د. فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، نبذة ١٤٤، ص٦٤٢-٦٤٣.

(٢٨) جوسران، مارتي، لوتورنو، رينو، مالاوي واينيه انظر بخصوص هذه الآراء د. محمد احمد رمضان، مرجع سابق، ص٩٠.

(٢٩) لمزيد من التفصيل انظر رسالة د. فيصل زكي عبد الواحد، إضرار البيئة في محيط الجوار، مرجع سابق، د. عبد الوهاب محمد، المسؤولية عن الاضرار الناتجة عن تلوث البيئة، مرجع سابق وأيضا د. محمد احمد رمضان، المسؤولية المدنية عن الأضرار في بيئة الجوار، مرجع سابق، ص٨٨.

(30) SMITH (R) , Law of torts, London , 1980 , P. 235.

(٣١) عبد الرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني ج١، ج٨، بدون سنة طبع ،ص ص ٧٠٧-٧٠٨.٢٠

(٣٢) الوسيط، ج١، ص ٨٣٢، هامش رقم (٤) ص ص٨٣٢-٨٣٣.

(٣٣) انظر : د طلبه خطاب، مرجع سابق، ص٦٠ وأيضاً راي د. احمد سلامة. أحكام الملكية الفردية في القانون المصري،ص٩٧ د. إسماعيل غانم، حق الملكية، ص١٠٦ د. مصطفى الجمال، نظام الملكية، ص٢١١.

(٣٤) حمدي عبد الرحمن، الحقوق والمراكز القانونية، دار الفكر العربي، القاهرة، ١٩٧٥ - ١٩٧٦، ص ص٢٩١-٢٩٣.

(٣٥) انظر توفيق حسن فرج، الحقوق العينية الاصلية، مؤسسة الثقافة الجامعية، الاسكندية، ١٩٨٦، ص١٥١، اما في ط ١٩٨٨ من مؤلفه المذكور في ١٧٧ فانه لم يرد لكلمة (خاصا) بعد كلمة وضعا في هذه الطبعة. عز الدين الناصوري، عبد الحميد الشواربي، المسؤولية المدنية في الفقه والقضاء، ط ١، القاهرة الحديثة للطباعة، بدون تاريخ طبع، ص١٢٧.

(٣٦) رأي الدكتور فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، نبذة ١٤٦، ص ص٦٥٣ - ٦٥٦.

(٣٧) د. أبو زيد عبد الباقي، تحديد الأساس القانوني للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، مجلة الحقوق، جامعة الكويت، ع ٢، يونيو (حزيران)، ١٩٨٢، ص١٤٥ وما بعدها.

(٣٨) ذهب البعض الى ان معيار الضرر الفاحش في القانون العراقي هو ذاته معيار الغلو والضرر غير المألوف في مصر وبلاد اخرى، د. عبد المنعم فرج الصدة، محاضرات في القانون المدني، الملكية في قوانين البلاد العربية، ج١، معهد الدراسات العربية، القاهرة، ١٩٦١، ص١٠٠.

(٣٩) د.حسن علي الذنون، شرح القانون المدني العراقي، الحقوق العينية الاصلية، شركة الرابطة للطبع والنشر المحدودة، بغداد ١٩٥٤، ص٣٦، د. صلاح الدين الناهي-، محاضرات في القانون المدني العراقي، حق الملكية في ذاته، معهد الدراسات العربية العالية، جامعة الدول العربية، القاهرة، ١٩٦٠-١٩٦١، ص٨٥، د. حامد مصطفى، الملكية العقارية في العراق، معهد الدراسات العربية، القاهرة، ١٩٦٢، ٦٨، ٧٠، وله ايضا شرح القانون المدني العراقي، ج١، الملكية واساسها، بغداد، ١٩٥٢، ص ص ٦٨-٦٩.) محمد طه البشير، د. غني حسون طه، الحقوق العينية، دار الكتب للطباعة والنشر، الموصل، ص٧٧، د. سعيد امجد الزهاوي، التعسف في استعمال حق الملكية في الشريعة والقانون، رسالة دكتوراه جامعة القاهرة، كلية الحقوق، دار الاتحاد العربي للطباعة، القاهرة، بدون تاريخ طبع، ص٤١٣.

(٤٠) د. منير القاضي، ملتقى البحرين، مطبعة العاني، بغداد، المجلد الاول، ١٩٥١-١٩٥٢، ص ص ١٨-١٩.

(٤١) د. سعيد عبد الكريم مبارك، شرح القانون المدني العراقي، الحقوق العينية الاصلية، ط١، دار الحرية للطباعة، بغداد، ١٩٧٣، ص٥٥.

(٤٢) د. عبود عبد اللطيف البلداوي، دراسة الحقوق العينية الاصلية، ج١، مطبعة المعارف بغداد ١٩٧٥، ص٢٦٠-٢٦١، وبحثه الموسوم القيود القانونية الواردة على الملكية بسبب الجوار (التزامات الجوار) مجلة القضاء، تصدرها نقابة المحامين، بغداد، العددين (١-٢) ١٩٧٤، ص ص٢٧-٢٨.

(٤٣) طاهر أحمد الزاوي، ترتيب القاموس المحيط، ج ١، ط ١، ١٩٥٩، ص٤٧٤.

(٤٤) حمد محمد السعيدان، الموسوعة الكويتية المختصرة، ج ١، ط١، ١٩٧٠، ص ص٣١٥-٣١٦.
(٤٥) انظر المادة (١٠٥١) مدني عراقي.
(٤٦) انظر المادة (٨٠٧) مدني مصري.
(٤٧) د. عبد الوهاب محمد، مرجع سابق، ص٥٢٧.
(٤٨) فريد عبد المعز فرج، التزامات الجوار، رسالة ماجستير، ص٨٦ - ٨٧ - ١٠٢، د. فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ص ٢٦، محمد وحيد الدين سوار، الحقوق العينية الاصلية، ج ١، ١٩٦٩، ص١٢٨، نبذة ١٢٧، د. مصطفى عبد الحميد عياد، المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة في القانون المدني الليبي، مجلة دراسات قانونية، جامعة قاريونس، المجلد الثالث عشر، السنة الرابعة عشر، ١٩٩٤، ص١٦٦.
(٤٩) د. فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ص٢٦.
(٥٠) د. علي علي سليمان، شرح القانون المدني الليبي، منشورات الجامعة الليبية، ١٩٦٩، ص٥٢، د. عبد الفتاح عبد الباقي، المسؤولية التقصيرية عن حوادث وغيرها عن الأشياء الخطرة تأسيسا على حراستها، محاضرات مطبوعة على الآلة الطابعة، ألقيت في كلية الحقوق والشريعة، جامعة الكويت، ١٩٧٣، ص١٢٠.
(٥١) د. احمد محمود سعد، استقراء لقواعد المسؤولية المدنية في منازعات التلوث البيئي، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٤.، ص ص٢٩٦-٢٩٧.
(٥٢) المرجع السابق، ص٢٩٧.
(٥٣) د. عبد الوهاب محمد، مرجع سابق، ص٤٧٧.
(٥٤) د. شفيق شحاته، شرح القانون المدني، ١٩٥١، ص٨٨، وايضا بهذا المعنى د. امجد الزهاوي، التعسف في استعمال حق الملكية، مرجع سابق، ص٦٢٩، وما بعدها.
(٥٥) احمد محمد سعد، مرجع سابق، ص٢٩٧.
(٥٦) فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ص٣٢.
(٥٧) انظر توفيق حسن فرج، مرجع سابق، ص١٤٥، احمد سلامة، الملكية الفردية، ص١٠١ وما بعدها، عبد العزيز عبد القادر أبو غنيمة، الالتزام العيني بين الشريعة والقانون، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، الناشر، دار النهضة العربية، القاهرة، بدون سنة طبع، ص١٠١.
(٥٨) طلبة وهبة خطاب، النظام القانوني لحق الملكية، ١٩٨٧، ص١٠٢، نعمان جمعة، الحقوق العينية الاصلية، ١٩٨٥، ص٢٥٢، محمد نصر الدين، اساس التعويض، ١٩٨٢، ص٢٠٦.
(٥٩) د. عبد الوهاب محمد، مرجع سابق، ص٥٢٧.
(60)These precitee, p. 188 , CABAKKERO (F) , These precitee, p 205
(٦١) فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ص٦٩.

(٦٢) عبد الوهاب محمد، مرجع سابق، ص٥٣٢، فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ص٤٢٧، محمد رفعت الصباحي، اساس المسؤولية المدنية عن اضرار تلوث البيئة في نطاق الجوار(الاضرار غير المألوفة)، مكتبة عين شمس، -٤٤ ش القصر العيني، القاهرة، ١٩٩١، ص١١٣.

(٦٣) محمد رفعت، مرجع سابق، ص ص ١١٣- ١١٥.

(٦٤) عبد الوهاب محمد، مرجع سابق، ص٥٣٣.

(٦٥) المرجع السابق، ص٥٣٤.

(٦٦) للتفصيل في موضوع الاضرار المألوفة العادية، والاضرار غير المألوفة (غير العادية)، انظر د. فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ص١٦، ص٩٩ وما بعدها، وكذلك للتفصيل في موضوع الضرر الفاحش، انظر د. محمد احمد رمضان، المسؤولية المدنية عن الاضرار في بيئة الجوار، رسالة دكتوراه، مرجع سابق، ص ص ٥٠-٥٩.

(٦٧) د. محمد رفعت الصباحي، مرجع سابق، ص١١١-١١٢.

(٦٨) نقض فرنسي ٢٦٢ - ١ - ٦٨ G.P .1967-12-18 :-v.t.orleans اشار له احمد محمود سعد، مرجع سابق، ص٢٩٩.

(٦٩) د.عبد الوهاب محمد، مرجع سابق، ص ٥٣٦.

(٧٠) أحكام محكمة الاستئناف المختلطة في ١٩٠٣/٤/٣٠ مجلة التشريع والقضاء ١٥،٢٤٦ وفي ١٩٠٥/٤/٦ مجلة ١٧- ١٨٩ وفي ١٩١١/٥/٢، مجلة ٢٣-٩٨.

(٧١) هناك من يذهب من الشراح، انه قد توثر بعض الاعتبارات المتعلقة بشخص المضرور في تقدير التعويض بعد قيام المسؤولية من غير مراعاة تلك الاعتبارات، أي انها لا تؤثر في قيام المسؤولية ذاتها ومن ذلك تأثير المركز المالي للمضرور في تقدير التعويض. انظر حسن علي الذنون،- المبسوط في المسؤولية المدنية، ج١، الضرر، شركة التايمس للطبع والنشر المساهمة، بغداد، بدون تاريخ طبع، ص٢٠٢ وما بعدها.

(٧٢) د. فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ص١٥٢-١٥٣.

(٧٣) استاذنا د. طلبة وهبة خطاب، مرجع سابق، ص٩١، د. محمد لبيب شنب، مرجع سابق، ص ٢٣٧،د. حامد مصطفى، الملكية العقارية في العراق، معهد الدراسات العربية، القاهرة، ١٩٦٠، ٧٢،د. محمود جمال الدين زكي، مرجع سابق، ص٦٧، ٤١٩، د. حسن كيره، الحقوق العينية الاصلية، منشأة المعارف، الاسكندرية، ١٩٧٥، ص١٤٩.

(٧٤) انظر المراجع الفرنسية التي اشار لها فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ص١٥٤.

(٧٥) انظر محمد احمد رمضان، مرجع سابق، ص٥٣ مع المراجع التي اشار لها، وكذلك عبد العزيز عامر، حق الملكية، ص٤٥، حسن كيره، الحقوق العينية، مرجع سابق، ص ١٤٩، ومحمود جمال الدين زكي، مرجع سابق، ص٦٨، وانظر المراجع الفرنسية اشار لها فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ص٢٦٨.

(٧٦) نقلاً عن فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ص١٦٩.

(٧٧) د. محمد احمد رمضان، مرجع سابق، ص٥٣.

(٧٨) من انصار هذا الاتجاه انظر د. محمد علي عمران، الحقوق العينية الاصلية في القانون المدني المصري، اسباب كسبها وصورها، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٧٩، ص ص ٧٢-٧٤، د. حامد مصطفى، مرجع سابق، ص ص ٩٢-٩٤، د. عبود عبد اللطيف البلداوي، مرجع سابق، ص٢٦٥، فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ١٧٩.

(٧٩) د. مصطفى الجمال، نظام الملكية، ١٩٨٩، ص ص ٢-٩، منصور مصطفى منصور، حق الملكية، ١٩٦٥ ص٥١، د. عبد المنعم البدراوي، الحقوق العينية الاصلية، ط٢ ،١٩٧٣، ص ص١٢٥-١٢٦-، د. حسن كيره اصول القانون المدني، ج١، الحقوق العينية الاصلية، نظام الملكية، ١٩٦٥، ص٢٠.

(٨٠) د. محمد احمد رمضان، مرجع سابق، ص٥٥.

(٨١) السنهوري، الوسيط، ج١، مرجع سابق، ص٦٩٧، د. سعيد عبد الكريم المبارك، شرح القانون المدني العراقي، م، ص ٥٧، ومحاضرات في الحقوق العينية.

(٨٢) د. فيصل زكي عبد الواحد، مرجع سابق، ص١٨٦.

## قائمة المصادر والمراجع


١- د. احمد عبد الكريم سلامة. احكام الملكية الفردية في القانون المصري، دار النهضة العربية، ١٩٧٥.

٢- أحمد عبد الكريم سلامة، قانون حماية البيئة الإسلامي مقارنة بالقوانين الوضعية، ١٩٩٦.

٣- د. احمد محمود سعد، استقراء لقواعد المسؤولية المدنية في منازعات التلوث البيئي، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٩٤.

٤- د. اسماعيل غانم، حق الملكية، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٦٥.

٥- توفيق حسن فرج، الحقوق العينية الاصلية، مؤسسة الثقافة الجامعية، الاسكندرية، ١٩٨٦.

٦- د. حامد مصطفى، الملكية العقارية في العراق، معهد الدراسات العربية، القاهرة، ١٩٦٢، ٦٨، ٧٠، وله ايضا شرح القانون المدني العراقي، ج١، الملكية واساسها، بغداد، ١٩٥٢.

٧- د. حسن علي الذنون، شرح القانون المدني العراقي، الحقوق العينية الاصلية، شركة الرابطة للطبع والنشر المحدودة، بغداد ١٩٥٤.

٨- حسن علي الذنون،- المبسوط في المسؤولية المدنية، ج١، الضرر، شركة التايمس للطبع والنشر المساهمة، بغداد، بدون تاريخ طبع.

٩- د. حسن كيره، الحقوق العينية الاصلية، منشأة المعارف، الاسكندرية، ١٩٧٥.

١٠- د. حسن كيره اصول القانون المدني، ج١، الحقوق العينية الاصلية، نظام الملكية، دار الفكر العربي، القاهرة، ١٩٦٥.

١١- حمد محمد السعيدان، الموسوعة الكويتية المختصرة، ج ١، ط١.

١٢- حمدي عبد الرحمن، الحقوق والمراكز القانونية، دار الفكر العربي، القاهرة، ١٩٧٥.

١٣- د. سعيد امجد الزهاوي، التعسف في استعمال حق الملكية في الشريعة والقانون، رسالة دكتوراه جامعة القاهرة، كلية الحقوق، دار الاتحاد العربي للطباعة، القاهرة، بدون تاريخ طبع.

١٤- د. سعيد عبد الكريم مبارك، شرح القانون المدني العراقي، الحقوق العينية الاصلية، ط١، دار الحرية للطباعة، بغداد، ١٩٧٣.

١٥- د. شفيق شحاته، شرح القانون المدني، دار الفكر العربي، ١٩٥١.

١٦- د. صلاح الدين الناهي-، محاضرات في القانون المدني العراقي، حق الملكية في ذاته، معهد الدراسات العربية العالية، جامعة الدول العربية، القاهرة، ١٩٦٠-١٩٦١.

١٧- طاهر أحمد الزاوي، ترتيب القاموس المحيط، ج ١، ط ١، ١٩٥٩.

١٨- طلبة وهبة خطاب، النظام القانوني لحق الملكية، دار النهضة العربية، ١٩٨٧.

١٩- د. عبد المنعم فرج الصده، حق الملكية، دار الفكر العربي،ط٢، ١٩٦٤.

٢٠- د. عبود عبد اللطيف البلداوي، دراسة في الحقوق العينيية الاصلية، ج١، مطبعة المعارف، بغداد، ١٩٧٥.

٢١- د. عبود عبد اللطيف البلداوي، القيود القانونية الواردة على الملكية بسبب الجوار (التزامات الجوار) مجلة القضاء، تصدرها نقابة المحامين، بغداد، العددين (١-٢) ١٩٧٤.

٢٢- د. عبد الفتاح عبد الباقي، المسؤولية التقصيرية عن حوادث وغيرها عن الأشياء الخطرة تأسيسا على حراستها، محاضرات مطبوعة على الآلة الطابعة، ألقيت في كلية الحقوق والشريعة، جامعة الكويت، ١٩٧٣.

٢٣- عبد الرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني ج١، ج٨، بدون سنة طبع.

٢٤- عبد العزيز عبد القادر أبو غنيمة، الالتزام العيني بين الشريعة والقانون، دراسة مقارنة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، الناشر، دار النهضة العربية، القاهرة، بدون سنة طبع.

٢٥- د. عبد المنعم البدراوي، الحقوق العينية الاصلية، دار النهضة العربية ط٢،١٩٧٣.

٢٦- عبد الوهاب محمد عبد الوهاب محمود، المسؤولية عن الأضرار الناتجة عن تلوث البيئة دراسة حول تأصيل قواعد المسؤولية المدنية عن أضرار تلوث البيئة، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، ١٩٩٤.

٢٧- عز الدين الناصوري، عبد الحميد الشواربي، المسؤولية المدنية في الفقه والقضاء، ط ١، القاهرة الحديثة للطباعة، بدون تاريخ طبع.

٢٨- د. علي علي سليمان، شرح القانون المدني الليبي، منشورات الجامعة الليبية، ١٩٦٩.

٢٩- د. فيصل زكي عبد الواحد، أضرار البيئة في محيط الجوار والمسؤولية المدنية عنها، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، الناشر مكتبة سيد عبد الله وهبة، القاهرة، ١٩٨٨-١٩٨٩.

٣٠- د. محمد علي عرفة، موجز في حق الملكية واسباب كسبه، مكتبة النهضة المصرية، القاهرة، ١٩٥٥ - ١٩٥٦.

٣١- د. محمد لبيب شنب، الحقوق العينية الاصلية، مذكرات على الالة الناسخة، ١٩٨١ .

٣٢- د. محمد أحمد رمضان، المسؤولية المدنية عن الأضرار في بيئة الجوار، دراسة مقارنة بين الفقه الإسلامي والقوانين الوضعية، رسالة دكتوراه، كلية القانون، جامعة بغداد، الناشر دار الجيب للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ١٩٩٥.

٣٣- د. محمد زهرة، الطبيعة القانونية للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة في القانون المصري والكويتي والفرنسي، مجلة -المحامي، السنة الحادية عشر، الاعداد / يونيو واغسطس وسبتمبر ١٩٨٨.

٣٤- محمد طه البشير، الحقوق العينية الاصلية، محاضرات مسحوبة على الرونيو- ملقاة على طلبة السنة الرابعة، كلية القانون، جامعة بغداد للعام الدراسي ١٩٧٧-١٩٧٨.

٣٥- محمد طه البشير، د. غني حسون طه، الحقوق العينية، دار الكتب للطباعة والنشر، الموصل، ١٩٨٢.

٣٦- د. مصطفى عبد الحميد عياد، المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة في القانون المدني الليبي، مجلة دراسات قانونية، جامعة قاريونس، المجلد الثالث عشر، السنة الرابعة عشر، ١٩٩٤.

٣٧- د. مصطفى الجمال، نظام الملكية، الدار الجامعية، بيروت، ١٩٨٦.

٣٨- د. مصطفى الجمال، نظام الملكية، دار النهضة العربية، القاهرة.١٩٨٩

٣٩- د. منير القاضي، ملتقى البحرين، مطبعة العاني، بغداد، المجلد الاول، ١٩٥١-١٩٥٢.

٤٠- محمد وحيد الدين سوار، الحقوق العينية الاصلية، ج ١، ١٩٦٩.

٤١- محمد رفعت الصباحي، اساس المسؤولية المدنية عن اضرار تلوث البيئة في نطاق الجوار (الاضرار غير المألوفة)، مكتبة عين شمس، -٤٤ ش القصر العيني، القاهرة، ١٩٩١.

٤٢- د. محمد علي عمران، الحقوق العينية الاصلية في القانون المدني المصري، اسباب كسبها وصورها، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٧٩.

٤٣- منصور مصطفى منصور، حق الملكية، دار الفكر العربي، القاهرة، ١٩٦٥.

القوانين:

القانون المدني العراقي لعام ١٩٥٢

القانون المدني المصري لعام ١٩٤٨