

Unusual Neighboring Nuisances and Their Legal Adaptation

Ibrahim Saleh Atiyah

College of Law, Uruk University, Baghdad, Iraq.

Abstract Assistant Professor of Civil Law / Faculty of Law, Uruk University It has been said that (your near neighbor is better than your distant brother). This saying must mean deepening ties, good habits, distinguished behavior, and rejecting differences, relying in this on our Holy Book, the Sunnah of His Messenger (peace and blessings be upon him), and the sayings of jurists, except for the development of machinery, differences of ideas, and conflicts of interests. The difference in the standard of living, and the difference in religious commitment, all of this has led to the judiciary being occupied with countless lawsuits that increase as civilization develops, neighbors become closer, and originality disappears, and these lawsuits decrease as values are established and principles are mobilized... These harms must be clarified and their effects reduced in order to create A cohesive society that pays attention to noble values and good customs.

  [10.36371/port.2024.special.18](https://doi.org/10.36371/port.2024.special.18)

Keywords: Neighbor; Ties; Values; Lawsuits; Society



مضار الجوار غير المألوفة وتكييفها القانوني

إبراهيم صالح عطية

كلية القانون / جامعة اوروك الاهلية ، بغداد ، العراق .

الخلاصة:

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

الكلمات الدالة: الجار؛ الروابط؛ القيم؛ الدعاوى؛ المجتمع

المقدمة

أدى إلى حدوث الكثير من النزاع والخلاف ، مما حمل البريتور الروماني لتحديد الجرائم لكل فئة من الفئات إلى حد اعتباره جرماً معاقب عليه^(٤).

منهجية البحث:

سوف نعتد على المنهج التحليلي المقارن، من خلال عرض وتحليل ومقارنة النصوص القانونية المنظمة، واجتهادات الفقهاء في العراق ومصر والفقهاء المقارن واحكام محكمة التمييز العراقية والنقض المصرية

اشكالية البحث حيث أصبحت الحياة مادية مرتبطة بالآلة والآلة تعني الحركة والحركة تسبب الصحة ، وأمام هذا الخطر يصح التساؤل عن كيفية مواجهة هذه المخاطر المتولدة من مولدات الكهرباء ومكيفات الهواء ، وماكانات تقطيع الخشب، والموسيقى الصاخبة ، ومراكز الانترنت . والطائرات ، والورش... ألخ قد تنتج أضرار غير مألوفة ، لأن موضوع الجوار غير المألوفة والأضرار الناتجة عن الجوار بدأت تتفاعل وتزايد بشكل ملحوظ لدى تقارب أصحاب المالك فما هي مضار الجوار غير المألوفة ؟ وما هو الأساس القانوني لقيام مسؤولية المالك عن مضار

الجوار غير المألوفة ؟ ماهية الآثار القانونية لمسؤولية

المالك كل ذلك سوف أتناوله في ثلاثة مباحث وكما يلي :

المبحث الأول : ماهية مضار الجوار غير المألوفة .

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

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

المبحث الأول

ماهية مضار الجوار غير المألوفة

لأنك إن الجوار ضرورة إجتماعية تقتضي التعاون بين الجيران ، وليس كل ضرر يصيب الجار يستوجب إذن مسؤولية المالك بل لابد من أن يكون هذا الضرر ((فاحشاً)) كما تقول المادة (١٠٥١) ف (١) من القانون

لقد قيل : (جارك القريب خير من أحبك البعيد عبارة تستعمل في اللغة العامية والشعبية وشاعت بين الناس ، لأنها توثق الروابط الاجتماعية وتخلق التعاضد والتآزر بعضهم ببعض ضد ما يواجهونه من صعوبات ومشاكل وأمور حياتية يومية ، وقد يقع في نفس الساكن الجديد الهواجس الحذر والريبة من جيرانه خوفاً من خدش صفة السكني والجيرة حتى أنه يقال الجار قبل الدار) ، ولو بحثنا في أغوار التاريخ فإنه نجد أن قانون (حمورابي) حمى الحقوق الحوارية ، ونظم الكثير من الحالات التي تدخل في شكل نزاع بين الجوار ، فمثلاً إذا بني الجار في أرض جاره عن سوء نية تملك الجار البناء دون مقابل ، أما إذا كان البناء بحسن نية فيدفع الجار الذي يملك الأرض قيمة البناء ويملكه^(١).

وفي العصر الجاهلي فإن إكرام الجار ورعايته والدفاع عنه وحمائته صور جليلة التي كانت تعرف عن العرب القدماء، قال الشاعر عنتره :

وَإِنِّي لَلْحَمِيِّ الْجَارِ مِنْ كُلِّ ذَلَّةٍ وَأَفْرَحُ بِالضَّيْفِ الْمُقِيمِ وَأَبْهَجُ

موضوع البحث وأهميته

ولما كان الجار بمثابة الأخ وخاصة في تقديم المشورة وإبداء المساعدة ومن أكثر الأمور التي تبرهن على هذه العلاقة فقد كان العرب يجيرون من لجأ اليهم واستجار بهم بما يسمونه عقد الجوار أو اكرامه حتى صار الجوار عندهم مرادفاً للعهد والذمة وبقيت هذه العادات الى ان جاء الاسلام ليكمل ويدعو إلى علاقاته الاجتماعية المتينة بين الناس حيث رسخ الإسلام بكل قيمه ومبادئه احترام الجار ، وكف الأذى تجاهه ، وستر عورته ، وتأصلت في نفوس المسلمين هذه المبادئ مستلهمين ذلك من هدى القرآن والسنة النبوية ، قال تعالى : (اعبدوا الله ولا تشركوا به شيئاً وبالوالدين احساناً وبذي القربى واليتامى والمساكين والجار ذي القربى والجار الجنب)^(٢). صدق الله العظيم. وقال رسول الله (ﷺ) : (ما زال جبريل يوصيني بالجار حتى ظننت أنه سيورثه)^(٣).

وفي العصر الروماني وما نتج عليها من غزوات وحروب ، فبدأت العلاقات الاجتماعية تتأزم من تألق مظاهر الحضارة ، مقابل ترسيخ الملكية الفردية كحق مطلق حتى كثرة الاحتكاكات بين الجيران مما

جبريل يوصيني حتى ظننت أنه سيورثه⁽¹⁰⁾. ومع ذلك للفقهاء آراء قضائية في منع الضرر بالجار.

فقال أبو حنيفة بمقتضى القياس والشافعية والظاهرية لصاحب الملك أن يفعل في ملكه ما يشاء وهو مطلق التصرف في خالص ملكه ، لكن في الجوار المشترك : قال الشافعية ليس لأحد الشريكين وضع جدوعه عليه بغير إذن شريكه ، وقال الصحابان بمقتضى الاستحسان الذي أخذت به المحلة : يتقيد استعمال مالك العقار وتصرفه بما لا يؤدي إلى ضرر بين فاحش بجاره⁽¹¹⁾. ولقوله : (لا ضرر ولا ضرار) وهذا هو المفتي به عند الحنفية⁽¹²⁾ ، وقال المالكية والحنابلة : يتقيد استعمال المالك بألا يضر بالآخرين ، ولو بالنية والقصد ، فإذا لم تكن له مصلحة ظاهرة في التصرف ، أو لم يقصد سوى الإضرار بالآخرين ، منع منه ، لأن المسلم ممنوع من قصد الأضرار⁽¹³⁾.

الفرع الثاني

تحديد معيار مضار الجوار غير المألوفة في القوانين المدنية الحديثة

ظهرت عدة معايير في القوانين المدنية الحديثة ولا بد من ذكرها تبعاً لتمييزها عن حالة مضار الجوار غير المألوفة وهذه المعايير هي :
1-التعسف في استعمال الحق بوجه عام .. 2-الخطأ الناتج للمسؤولية .
3-الخطر في حدوث الضرر
وقبل الخوض في هذه المعايير لا بد من بيان سبب ذكر تسمية مضار الجوار عوضاً عن (ضرر) الجوار هو ان سائر القوانين المدنية العربية والفرنسية لم ترد نصوص صريحة عن موضوع الجوار وأن مضار الجوار هي وليدة الاجتهاد، ومن صنع الأعراف والتقاليد ، وأن مسألة مضار الجوار تعتبر ملازمة لنشأة المجتمعات الإنسانية ، ، ولا يمكن إخضاع مفهوم الجوار إلى تعريف ثابت ومحدد ، لأن فكرة الجوار ذات مقياس متغير ولا وجود لمعيار متميز وفريد يتماشى ويستقر على نمط واحد ، ولأن الأشخاص والأشياء تتغير كما تتغير الجغرافيا من جراء الحروب أو الكوارث الطبيعية ، من هنا تعددت وتكاثرت المعايير المتعلقة بمضار الجوار إلى أن استقرت في نظرية واحدة⁽¹⁴⁾ ، ومستقلة ويبدو أن هناك أضرار تنشأ فيما بين الجوار مألوفة بطبيعتها ولا يمكن تفاديها كما لو قام المالك بطرق مسمار ، أو قام بطلاء منزله، فلا يحقق الجار

المدني العراقي⁽⁵⁾. ولغرض بيان فحوى هذا البحث لابد من أن أقسمه إلى مطلبين وكما يلي:

المطلب الأول

مفهوم مضار الجوار غير المألوفة

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

الفرع الأول

تحديد مفهوم مضار الجوار غير المألوفة في الفقه الإسلامي الفرع الثاني

عضمت الوصية بالجار ، فقد جاء في كتاب الله وسنة نبيه (ﷺ) ما يدل بوضوح على عظيم وصية الإسلام بالجار ، ومراعاة حقوقه وعدم التفريط بها، وجعل هذه المراعاة من مطلوبات الإسلام ، ومن علامات الإيمان فقد جاء في كتاب الله بحث الجار، قال ربنا تعالى : (واعبدوا الله ولا تشركوا به شيئاً ، وبالوالدين إحساناً وبذي القربى واليتامى والمساكين والجار ذي القربى والجار الجنب ، والصاحب بالجنب ...) ⁽¹⁾.

قال الإمام القرطبي في تفسير هذه الآية أما الجار فقد أمر الله تعالى يحفظه والقيام بحقه ، والوصاة برعي ذمته في كتابه وعلى لسان نبيه ، ألتراه سبحانه أكد ذكره بعد الوالدين والأقربين ، فقال تعالى (والجار ذي القربى) أي القريب و الحار الجنب أي الغريب وقال نوف الشامي الجار ذي القربى المسلم والجار الجنب اليهودي والنصراني ، وعلى هذا فالوصاة بالجار مأمور بها مندوب إليها مسلماً كان أو كافراً⁽²⁾.

والامتناع عما يؤدي الجار واجب وديانة ، لقوله (ﷺ): (لا يدخل الجنة من لا يأمن جاره بوائقه)⁽³⁾ ، أي غوائله وشروبه ، وترديد بالجار ، المجاورة بتقارب الدور ، فقد اختلف في حد هذا التقارب فقد جاء عن الإمام علي بن ابي طالب قوله : كم سمع النداء فهو جار وقيل من صلى معك صلاة الصبح في المسجد فهو جار⁽⁴⁾ ، وعن النبي (ﷺ) قال : (ما زال

لا ينطوي تصرف المالك على فائدة له ، والمهم في هذا المعيار هو توفر نية الإضرار بالغير ، فهذا القصد وحده يكفي لتطبيق هذا المعيار سواء كان هذا القصد هو الوحيد أو اقترن به قصد آخر ثانوي لم يقصده صاحب الحق أصلاً^(١٩)، وقد جرى القضاء المصري على اعتبار انعدام المصلحة أو تفاهتها عند استعمال الحق على نحو يضر بالغير قرينة على توفر نية الإضرار^(٢٠)، أما إذا قام المالك مدخنة لنفع منها يقصده، ولكنه وضعها في مكان يؤدي به الجار ، وكان يمكن تجنب هذا الأذى أو أنه أقامها في مكان آخر فإنه يكون متعسفاً، بل يكون قد ارتكب خطأ في استعمال حق ملكيته إذا انحرف في هذا الاستعمال عن سلوك الشخص المعتاد^(٢١).

ج- عدم مشروعية المصلحة التي يرمي الجار إلى تحقيقها :

وفي هذه الحالة تتحقق مسؤولية الجار تجاه الجار المضرور وهذا المعيار موضوعي والأمثلة على ذلك هي :وضع المالك أسلاكاً شائكة وأعمدة مدينة في حدود ملكه حتى يفرض على شركة الطيران . تهبط طائراتها في أرض مجاورة، أن تشتري منه أرضه بسعر مرتفع ، فيكون في هذه الحالة متعسفاً في استعمال حق الملكية ويلزم بالتالي إزالة الأسلاك الشائكة والأعمدة المدينة^(٢٢)، وليس صحيحاً أن يقال أن معيار المصلحة غير المشروعة يقابل الخطأ غير الجسيم ، فالمصلحة المشروعة أو الغرض المشروع هو الأساس في استعمال الحقوق^(٢٣).

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

وفي هذه الحالة المصالح التي يرمي الجار إلى تحقيقها قليلة الأهمية بحيث لا تتناسب مطلقاً مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها والمثال على ذلك هو أن ليس لمالك الحائط أن يهدمه مختاراً دون عشر مشروع إذا كان يضر بالجار الذي يستند بالحائط ، فالمالك الذي يهدم حائطه إنما يستعمل حق ملكيته ولكن إذا كان هذا الهدم دون سبب مشروع أو لا يحقق إلا مصلحة محدودة الأهمية فأن مصلحة الجار الذي يستتر بالحائط في بقائه مستتراً به ترجح رجحاناً كبيراً على مصلحة المالك في هدم الحائط ويعتبر تعسفاً في استعمال حق الملكية ويحمل المالك المسؤولية .

المتضرر أن يشتكي لجهات المختصة، أو أن يطالب بتعويض ولكن بالمقابل نجد أن هناك أضرار غير مألوفة (مزار الجواز الغير مألوفة) وهي موضوع بحثنا متحمل في جوانبها الكثير من الآراء والنظريات في تحديد معيارها وتقدير طبيعتها وبادئ ذي بدء لا بد من إلقاء الضوء على المعايير التقليدية وهي:

أ-التعسف في استعمال الحق:

التعسف في استعمال الحق نظرية معروفة من قديم الزمان ، وقد صناعها الفقه الإسلامي صياغة بارعة ، ولقد ساعدت المذاهب الاشتراكية على ازدهار هذه النظرية وتهذيبها ، وقد اتجه القضاء في فرنسا على تقبلها^(١٥)، وكان الأستاذ جوسران في طليعة الفقهاء الذي آمنوا بهذه النظرية فلم يترك حكماً هاماً في شأنها إلا وعلق عليه وناقشه مناقشة وقد أودع خلاصة تفكيره مؤلفه التعسف في استعمال الحقوق) .وقد هاجمها بعض الفقهاء أمثال بلانيول^(١٦)، ويقول جوسران أن هناك تعسفاً في استعمال الحق وفي استعمال الرخصة ، وأن هناك مسؤولية في الحالتين ويضيف جوسران أنه لا يلزم أن يكون هناك قصد الإضرار لكي يسأل من تعسف في استعمال حقه ، بل يكفي أن يكون هناك انحراف بالحق عن غرضه الاجتماعي^(١٧).

وقد نص القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ في المادة السابعة على أنه : (1- مناستعمل حقه استعمالاً غير جائز وجب عليه الضمان ٢٠- ويصبح استعمال الحق غير جائز في الأحوال الآتية : أ- إذا لم يقصد بهذا الاستعمال سوى الإضرار بالغير . ب - إذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال إلى تحقيقها لا تتناسب مطلقاً مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها . ج- إذا كانت المصالح التي يرمي هذا الاستعمال إلى تحقيقها غير مشروعة)^(١٨).

ب قصد الجار الإضرار بجاره:

فصاحب الحق في هذه الحالة لا ينبغي من استعمال حقه تحقيق أية منفعة خاصة به ، وإنما يرمي إلى الإضرار بغيره فقط كان يبني شخص حائطاً عالياً في ملكه : لكي يحجب النور عن جاره . أو أن يحفر أحد بتراً في أرضه لا ليسقى منها ولكن لتعريض بتر جاره ، ففي هذه الأحوال

المطلب الثاني

الشرط الثاني : غلو المالك في استعمال حقه :

شروط قيام حالة مضار الجوار غير المألوفة

هناك شرطان لقيام الحالة وتحميل المالك المسؤولية المدنية :

الشرط الأول : وجود ضرر يصيب الجار :

وهو شرط ضروري ولكن غير كاف ، وعلى ذلك فإن الضرر في تلك المسؤولية يجب 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 يغل يد المالك فتتعطل الملكية ، فإذا كان هذا الواجب مفروضاً على سائر الجيران فقد يجب أن يتحمل كل منهم جانباً من الضرر الذي يعتبر نتيجة طبيعية لحالة الجوار ، فليس كل ضرر يصيب الجار يستوجب اذن مسؤولية المالك : بل لا بد من أن يكون هذا الضرر فاحشاً^(٢٤).

وإذا كان المشرع العراقي قد نص على الضرر الفاحش فإنه لم يبين ما المقصود به ، ولهذا يتعين الرجوع إلى الفقه الإسلامي الذي اقتبس منه المشرع هذا المعيار^(٢٥) ، كما يجب أن يكون الضرر مستمراً دائماً ، لأن الضرر المؤقت واللأني لا يؤلف ازعاجاً لدى الجيران وهذا هو المبدأ، ولكن هنالك حالات أنية وفجائية قد تشكل ضرر غير مألوف ، رغم أنها قد حصلت وانتهت في دقائق أو ثواني كحدوث حريق ، ولكن السؤال الذي يجب طرحه هنا هو بيان نوع الضرر الذي يصيب الجار وهل هو مادي أم معنوي؟ والجواب على ذلك تقول أن الأضرار التي تصيب الجار أما أن تكون مادية كما إذا تصدعت جدران منزل مجاور المصنع بسبب ما قام به صاحب مصنع من الأعمال وأصبح المنزل متداعياً وليلاً للانهدام^(٢٦) ، ومن تطبيقات ذلك أشارت المادة (١٠٩٢) من القانون المدني العراقي ليس المالك الحائط أن يهدمه مختاراً دون عذر قوي إذا كان هذا يضر الجار الذي يستند ملكه بالحائط). ويمكن أن يكون الضرر معنوي وعلى ذلك نصت المادة (١٢٠٢) على أن (رؤية المحل الذي هو مقر للنساء كحصن الدار والمطبخ والبئر تعد ضرراً فاحشاً فإذا أحدث رجل في دارة شبكاً أو بناء مجدداً وجعل له شبكاً مطلقاً على المحل الذي هو مقر نساء جاره الملاصق أو الفاصل بينهما طريق فإنه يؤمر برفع الضرر، ويصير ذلك الرجل مجبوراً على رفع هذا الضرر

للمالك أن يستعمل حقه وينتفع بهذا الملك كامل المنفعة المشروعة ، وعلى الجيران تحمل ما يصدر عن المالك من مضايقات مألوفة لا يستطيع المالك تلاقيها ، إذا زادت تلك الأضرار عن الحد المألوف ، اعتبر المالك مسؤولاً عن الغلو في استعمال ملكه ووجب عليه التعويض الذي تقتضيه العدالة ، وعلى هدى هذه الفكرة سار القضاء الفرنسي^(٢٧) ، وقد سار القانون المدني السوري إلى معيار الغلو في استعمال الحق في مادته (٧٧٦) حيث تنص على المالك ألا يغلو في استعمال حقه .

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

والمقصود من الغلو في الاستعمال هو الضرر الفاحش الذي يتحمل المالك مسؤوليته، أما في القانون المدني العراقي فقد نصت الفقرة الأولى من المادة (١٠٥١) بأنه : (لا يجوز للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفاً مضراً بالجار ضرراً فاحشاً، والضرر الفاحش يزال سواء كان حديثاً أو قديماً)^(٢٨) ، والضرر الفاحش كما عرفته المادة (١١٩٩) من المجلة (هو كل ما يمنع الحوائج الأصلية يعني المنفعة الأصلية المقصودة من البناء كالسكنى أو يضر بالبناء أي يجلب له وهذا ويكون سبب انهدامه)

المبحث الثاني

الأساس القانوني لمسؤولية المالك عن مضار الجوار غير المألوفة

لم ترد في القانون المدني الفرنسي نصوص تنظم مسؤولية المالك عن مضار الجوار غير المألوفة، ولكن ذلك لم يمنع الفقه والقضاء الفرنسيين من تقرير هذه المسؤولية، على أنه يلاحظ أن الفقهاء وأن أقروا جميعاً مبدأ تقيد سلطات المالك لمصلحة الجوار ومسائلته عن الأضرار في المألوفة التي يسببها الجيران، فأذنتهم قد اختلفوا في الأساس الذي تبنى عليه هذه المسؤولية ، فقد ذهب فريق منهم إلى إقامة هذه المسؤولية على أساس إساءة استعمال الحق، وفريق ذهب

المسؤولية التقصيرية هي الأساس القانوني في قيام المسؤولية

ويرى البعض بأن مسؤولية المالك عما يسببه الجار من أضرار تقوم على أساس التزام القانوني يقرره نص صريح ومن ثم فإن استعمال حق الملكية مجاوزة للحدود التي رسمها القانون لهذا

الحق يكون خطأ تقصيري يوجب المسؤولية والمسؤولية التقصيرية لا تستند إلا بموجب ضرر وخطأ وعلاقة سببية والضرر هو شرط ضروري ولكنه غير كافي وعلى ذلك فإن الضرر في تلك المسؤولية يجب أن يكون على درجة معينة من الجسامة، فمن اللازم وجود ضرر يزيد عن المألوف بين الجيران ولذا لا يمكن القول بقيام المسؤولية المالك بالنظر إلى الضرر، ولابد من وجود خطأ من المالك سواء صدر الخطأ من المالك بنية الأضرار التي دفعت إلى الفعل الضار أو إنعدام المصلحة المشروعة والتي يجب على المالك أن يتخذ كل الاحتياطات اللازمة لمنع وقوع الضرر أو عناية المطلوبة هي عناية الرجل المعتاد، ولكن معيار الرجل المعتاد هذا غير مطلق ، فقد ينص القانون على خلافه، وفي هذه الحالة لا يطلب من المدين أن يبذل أكثر من العناية التي يبذلها في شؤونه الخاصة^(٢٣).

وليس من الضروري أن يخالف المالك القوانين أو الأنظمة، وإنما يكفي يرتكب المالك خطأ القصيري في استعماله الملك. كما لو أشعل المالك النار في ملكه، فيما لو كانت حرفته التي يمارسها تقتضي إشعال النار، اينبعث منها شرر إلى ملك الجار، يكون سبباً في إحداث حريق عنده^(٢٤).

المطلب الثالث

الالتزام القانوني هو الأساس لقيام مسؤولية المالك

ويرى البعض بأن المسؤولية المالك مما يسببه الجار من ضرر تقوم على أساس التزام قانوني يقرره نص صريح، وبما أن الملكية ليس حقاً مطلقاً وبالتالي يجب على المالك أن يتقيد بالقوانين واللوائح ولا يحل بها أبداً لأنها وضعت لتنظيم حياة الأفراد، وأن أي إخلال بها يستوجب مسؤولية مرتكب الخطأ، فمثلاً لو أراد المالك أن يقيم محلاً معلقاً، دون

على الأساس القانوني المسؤولية المالك هي مسؤولية تقصيرية ، وثالث ذهب إلى أن الأساس هو التزام قانوني عام يقال له التزام الجوار، وعليه سوف أتناول هذا البحث في ثلاثة مطالب وبالشكل التالي:

المطلب الأول

إساءة استعمال الحق

ولإساءة استعمال الحق مصطلح مرادف هو التعسف في استعمال الحق ويراد به الزام الشخص الذي يمارس حقاً من حقوقه من دون أن يتجاوز حدوده بتعويض الغير عن الضرر الذي ينشأ عن استعمال الحق على نحو ينحرف به عن وظيفته الاجتماعية التي تحددها قيم المجتمع ومصالحته^(٢٥).

وقد تعددت آراء الفقهاء بشأن تحديد معيار إساءة استعمال الحق أي المقياس الذي تلجأ إليه وتعتمده لبيان ما إذا كان تصرف الشخص يعتبر عملاً مشروعاً أو إساءة أو تعسفاً في استعمال. حقه فذهب البعض إلى القول إن المعيار هو نية الإضرار التي دفعت إلى الفعل الضار وفريق آخر ذهب إلى القول إنه إنعدام المصلحة المشروعة لصاحب الحق عند استعمال حقه، وذهب آخرون إلى القول إنه الاستعمال غير العادي للحق على نحو يتعارض مع الغرض منه ورأى جوسران إنه التحايل على الوظيفة الاجتماعية للحق^(٢٦).

ورأى أن إساءة استعمال الحق لا تقاس بنية الإضرار، فهو خطأ سواء صدر عن نية أو أهمال ولا تقاس بانتقاء أو انعدام المصلحة المشروعة فهو خطأ قد يتحقق برغم من وجود مصلحة مشروعة، والحقيقة إن هذا الخطأ يعتبر خطأ ذات طبيعة خاصة لأنه يتعلق بروح الحق وغرضه الاجتماعي ولذلك وصفه البعض بالخطأ الاجتماعي^(٢٧).

أما في القانون المدني العراقي فقد عالج نظرية إساءة استعمال الحق في المادة السابعة من القانون، فتصفيها على حكم عام هو الضمان على من يستعمل حقه استعمالاً غير جائز، ثم عدد الحالات التي يكون فيها استعمال الحق غير جائز^(٢٨).

المطلب الثاني

ولمعالجة هذه الحالة أفضل البد بمثال: كما في حالة وجود مصنع دون وجود جار مقيم بجانبه، وبذلك لن يصيب الضرر الصادر من الصنع أحد، ولكن إذا أستجد بالسكن جواره أحدهم وأصابه ضرر غير مألوف من المصنع، فهل للجار المتضرر أن يرجع على أصحاب المصنع على أساس ذلك الضرر وهو الذي سعى المجاورة المصنع؟ وهل يختلف الأمر إذا كانت أسبقية الاستغلال جماعية وليست فردية؟ هنا أختلف الفقهاء في هذا الطرف، فمنهم من قال بعدم جواز رجوع الجار المستجد يسكنه على صاحب الاستغلال القديم السبب للضرر، حتى ولو كانت السابقة فردية ومن باب أولى انسحاب الأمر على السابقة الجماعية.

وهذا رأي الفقه الإسلامي والقانون اللاردي وظهر هذا الرأي أيضاً بصراحة في مجلة الاحكام العدلية حيث قالت (رجل يتصرف في ملكه تصرفاً مشروعاً، فجاء آخر وأحدث عنده بناء، فإن كان هذا المحدث متضرر فعليه رفع الضرر)، كما لو أحدث شخص داراً في عرصته المتصلة بدار حداد، فليس له أن يعطل دكان الحداد بقوله إنه يحصل لداره ضرر فاحش من طرق الحديد، وكذلك إذا أحدث رجل داراً بالقرب من بيدر قديم فليس له أن يمنع صاحب البيدر من التنزيه قائلاً أن غبار البيدر تلف داري، أما في القانون المدني العراقي فالظاهر أن من شأن الأسبقية في التملك أو الاستغلال أن تعصم المالك من المسؤولية، فقد نصت الفقرة الثالثة من المادة (١٠٥١) على أنه إذا كان أحد يتصرف في ملكه تصرفاً مشروعاً فجاء آخر وأحدث في جانبه بناء وتضرر من فعله فيجب عليه أن يدفع ضرره بنفسه^(٢٧)، والذي يقصد من هذه الفقرة هو أن علة من يتضرر أن يدفع ضرره بنفسه أي ان شاء اتخذ من الاحتياطات ماهو كفييل بدفع الضرر عنه، وأن شاء تحمل الضرر والا فلا يجين احدهما على دفع الضرر^(٢٨).

المطلب الثاني

اثر الرخصة الإدارية عن مزار الجوار غير المألوفة

يبدو واضحاً أن كل من المحال المقلقة للراحة أو الخطرة أو المضرة بالصحة يتوجب على لصحابها الحصول على تراخيص ادارية صادرة من الجهات المختصة لإنشائها وذلك المبادرة العمل في أماكن

أن يحصل على رخصة في إدارته، يكون عندئذ قد أخطأ في استعمال حق الملكية.

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

ولكن النقد الذي هدم هذا الاتجاه من أساسه، حتى إن البعض ممن كانوا يقولون به عدلوا عنها^(٢٩)، كان بأن النقص المدني الفرنسي لم يفرض في أي نص من نصوصه التزاماً قانونياً على الجار. بالأ يحدث لجاره ضرر غير مألوف، فنص المادة (٦٥١) من القانون المدني الفرنسي تشير إلى التزامات معينة بين الجيران.

كما حرمت المادة (٦٥٢) مدني فرنسي شموله بالقوانين الخاصة، وكذلك الأمر التزامات تتعلق بالحائط المشترك وبالمطبات وبالمسيل وحق المرور. وأرى أن المشرع لم يحدد أيّاً من المعايير أنفة الذكر لتطبيقه كأساس يعتم عليه في تحديد مسؤولية المالك عن مزار الجوار غير المألوفة^(٣٠)، ويبدو لي أن معيار التعسف في استعمال الحق في الأرجح في تحديد الأساس القانوني لقيام مسؤولية المالك عن مزار الجوار غير المألوفة.

المبحث الثالث

الأثار القانونية المسؤولية المالك عن مزار الجوار غير المألوفة

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

المطلب الأول

أثر أسبقية التملك عن مزار الجوار غير المألوفة

أولاً: أن يكون الضرر محققاً: ونقصد بذلك أن يكون الضرر المدعي به ثابتاً على وجه اليقين والتأكيد بحيث يكون القاضي واثقاً من أن طالب التعويض كان سيكون في وضع أفضل لو أن المدعي عليه لم يرتكب الفعل الذي ترتب عليه مسؤوليته، ويستوي بعد ذلك أن يكون الضرر حالاً بأن يكون قد وقع بالفعل أو قد سيقع حتماً في المستقبل. وقد قررت محكمة النقض الفرنسية^(٤٢) بأن (الضرر المستقبل الذي يظهر للمحكمة كامتداد محقق ومباشر للوضع الراهن يستوجب التعويض)، كما سبق لهذه المحكمة أن قررت في العام ١٨٥٠ على أنه إذا تصدعت جدران منزل مجاور لمصنع بسبب ما قام به صاحب المصنع من الأعمال، وأصبح المنزل متداعياً وأيضاً للأهدام، فإن لمالكه أن يطالب بتعويض يكفي لإعادة بناء المنزل كاملاً ما دام الضرر الحادث سيؤدي حتماً إلى انهيار المنزل في المستقبل)، كما طبقت هذا المبدأ محكمة النقض المصرية^(٤٣).

ثانياً: أن يكون الضرر مباشراً: ضرب يوتيه مثاله التقليدي المشهور التمييز الضرر المباشر عن الضرر الغير المباشر وهو مثال في المسؤولية التعاقدية ولكنه ينطبق أيضاً على المسؤولية التقصيرية، فقال باغ تاجر مواشي كان بقرة مصابه بمرض معد (الطاعون) فنقلت العدوى إلى مواشي المشتري فنفقت تلك المواشي فلم يتمكن من زراعة أرضه فأعوزه المال فلم يستطيع الوفاء بديونه فحجز الدائنون على أمواله وباعوها عليه بثمن بخس فأى من هذه الاضرار يعتبر نتيجة مباشرة لبيع البقرة المريضة وأي منها يعتبر نتيجة غير مباشرة؟ إن يوتيه الذي ضرب مثلاً نموذجياً لمشكلة الضرر غير المباشر، جعل المسألة مقصورة على حالة تعاقب الاحداث التي سببت سلسلة من الاضرار أصابت المدعي وحده^(٤٤).

ثالثاً: أن يكون الضرر شخصياً لمن يطالب بتعويض: يشترط في طالب التعويض أن يكون قد أصيب بضرر شخصي اذ من الطبيعي إن الإنسان لا يستطيع أن يطالب بالتعويض عن ضرر أصاب غيره إلا اذا كان نائباً عن المصاب أو خلفاً له بأن كان وارثاً مثلاً فيطالب بالتعويض على هذا الاساس، واذا وجد عدة متضررين فالغالب إن الضرر الذي يصيب البعض منهم لا نتيجة الضرر الذي أصاب البعض الآخر، أي إن

عملهم بشكل قانوني. ولكن هل يجوز الترخيص الاداري دون قيام مسؤولية المالك؟

من المسلم به إن الترخيص الاداري لا يحول دون قيام مسؤولية المالك عن الاضرار التي يسببها لجاره ، ذلك إن هذا الترخيص يراد به ضمان توفر شروط معينة لمباشرة أنواع معينة من الاستغلال ولا يقصد منه إباحة الضرر الفاحش بالجار وقد نص القانون المدني المصري صراحة بذلك في المادة (٨٠٧) بقوله (ولا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال هذا الحق)، أي دون طلب إزالة المضار اذا تجاوزت الحد المألوف^(٤٥)، كما نصت المادة (٧٦٦) من القانون المدني السوري بنفس المعنى الذي وردته نص المادة (٨٠٧) من القانون المدني المصري، أما القانون المدني العراقي فإنه لم يرد نص صريح بشأن هذه المسألة ومع ذلك فأنا نجد إن هناك قوانين إدارية وإن كانت قوانين عامة إلا إن العام يقيد الخاص

حيث نرى أن هناك قوانين تهدف إلى المحافظة على حالة الهدوء والسكون في الطرق والأماكن العامة لكي لا يتعرض المواطنين لمضايقات الغير في أوقات الراحة، ويتحقق ذلك يمنع كل ما من شأنه إقلاق راحة الناس كمنع الضوضاء ومكبرات الصوت^(٤٦)، وإطلاق العيارات النارية في المناسبات، والاصوات التي تنبعث من الباعة المتجولين أو المتسولين^(٤٧).

المطلب الثالث

تعويض الجار عن مضار الجوار غير المألوفة

متى أكتملت عناصر المسؤولية التقصيرية وجب التعويض ، وحق المتضرر في التعويض إنما ينشأ عن العمل غير المشروع من وقت اكتمال أركان المسؤولية لا من وقت وقوع الخطأ، ولكن السؤال الذي يجب طرحه هنا، هو ما هي صفات أو شروط الضرر القابل للتعويض؟ وللإجابة على ذلك نقول إن هناك خمسة شروط هي ((أن يكون الضرر مخففاً، وأن يكون مباشراً، وأن يكون شخصياً لمن يطالب بتعويضه، وأن يصيب الضرر حقاً مكتسباً أو مصلحة مشروعته للمتضرر، وأن لا يكون الضرر قد سبق تعويضه، وسوف نبينها كما يلي .

يقف مع جاره في أفراحه وأتراحه ، وعليه يجب أن يتصرف كل منا مع جاره كما يتصرف مع ذاته لكي نسير إلى مجتمع أكثر تماسكاً واستن تنظيمياً وأكثر انسجاماً ، وهذا ما يقودنا إلى الازدهار وردم الهفوات ، ولكي لا تقبل القضاء بامور تشغل باله بدعاوى لا تنتهي . وقد توصلنا في نهاية البحث إلى عدد من التوصيات :

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

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

3- تعزيز ما جاء في كتاب الله وسنة رسوله () حول علاقات الجوار لتكون مرتكزاً يعتمد عليها الجميع لرص العلاقات الاجتماعية وتقليل المنازعات وذلك عن طريق وسائل الاعلام المختلفة وفي نهاية بحثي أتمنى أن أكون قد وفقت في بحث هذا الموضوع لإغناء المكتبة القانونية .

الضرر الذي يلحق بشخص معين قد يعكس على غيره فيصاب بضرر شخصي بالتبعيه ويسمى الضرر الثاني بالضرر المرتد او المنعكس^(٤٥) .

رابعاً: أن يصيب الضرر مصلحة مشروعة للمتضرر والا يكون الضرر قد سبق تعويضه؛ فالجار الذي يتضرر من فعل المالك هذا الفعل سواء كان مخالفاً للقوانين الإدارية كما في قيام المالك في إحداث الضوضاء أو أعمال مقلقه للراحة أو السكينه أو أفعالاً تعتبر تصفاً في استعمال الحق، كما في بناء مدخنة أو سياج مرتفع قطع الضوء والهواء عن جاره، فهنا المصلحة التي أصابت المضرور وهو الجار مشروعه ووجب المطالبة بالتعويض.

الخاتمة

قد يثير هذا البحث الكثير من المال على فحوى هذا الموضوع المضار الجوار كبير المألوفة) لكون أغلب المضار غير مثيرة للجيران ، ذلك لأن مجتمعاتنا متسامحة إلى درجة كبيرة قد لا يصدقها الأجنبي الذي اعتاد على الدعوى المتنوعة والفريسة أحياناً في بلاد كالتعويض عن الضوضاء التي تثيره مكبرات الصوت أو الصوت غير المألوف الإزاحة الأثاث والتي لا يخطر ببال أحد من أبناء مجتمعنا المتميز بدفء الجيرة وبأخوية الجار الذي بدا في أيامنا أحياناً وصديقاً لا غنى عنه ، الذي لازال

المصادر

- [1] أحمد محمد إبراهيم، القانون المدني معلقاً على نصوصه ، دون دار نشر ، القاهرة ، سنة ١٩٦٤
- [2] جاد يوسف خليل ، مضار الجوار غير المألوفة ، مطبعة دار العدالة ، بيروت ، سنة ٢٠٠٦ .
- [3] د. حسن كيره ، أصول القانون المدني ، ج 1 ، الحقوق العينية الأصلية ، القاهرة ، سنة ١٩٦٥
- [4] د. سعدون العامري، تعويض الضرر في المسؤولية التقصيرية بغداد، ١٩٨١ .
- [5] د. سليمان مرقس ، محاضرات في المسؤولية المدنية في تقنيات السبلاد العربية . الأحكام العامة ، سنة ١٩٥٨ م .
- [6] د. عبد السلام الترماني، الوسيط في تاريخ القانون والنظم ، مديرية الكتب مؤسسة الرسالة ، ط3، بيروت - لبنان، سنة ٢٠٠٠ .
- [7] د. عبد الكريم زيدان، المفصل في أحكام المرأة وبيت المسلم في الشريعة الإسلامية والمطبوعات الجامعية ، دمشق ، سنة ١٩٨٦ م .
- [8] د. عبد المجيد الحكيم ود. عبد الباقي البكري ود. محمد طه البشير ، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي ، مكتبة السنهوري ، بغداد ، سنة ٢٠٠٨ م .
- [9] د. عبد المنعم فرج الصدة ، الحقوق العينية الأصلية ، دراسة في القانون اللبناني والقانون المصري ، دار النهضة العربية ، بيروت ، سنة ١٩٨٢ م .

- [10] د. محمود جمال الدين زكي ، الوجيز في النظرية العامة للالتزامات في القانون المدني المصري ، ط ، مطبعة جامعة القاهرة ، سنة ١٩٧٨ م .
- [11] د. محمود سعد الدين الشريف ، شرح القانون المدني العراقي ، ج ١ ، مطبعة العاني ، بغداد ، سنة ١٩٥٥ م .
- [12] محمد كامل مرسي باشا ، شرح القانون المدني الجديد ، الحقوق العينية الأصلية ، ج 1 ، المطبعة العالمية ، القاهرة ، سنة ١٩٥١ .
- [13] محمد وحيد الدين سوار ، شرح القانون المدني ، (الحقوق العينية الأصلية) مطبعة دار الكتب ، دمشق ، ط ٦ ، سنة ١٩٩٤ .
- [14] وهبة الزحيلي ، الفقه الإسلامي وأدلته ، دار الفكر المعاصر ، ج ، مطلق - سوريا ، سنة ٢٠٠٧ .

الهوامش

- (١) د. عبد السلام الترماني، الوسيط في تاريخ القانون والنظم ، مديرية الكتب والمطبوعات الجامعية ، دمشق ، سنة ١٩٨٦ م ، ص ٢١٩ .
- (٢) النساء ، آية (٢٦) ..
- (٣) رواه أحمد يسنده إلى عبد الله بن عمر (رضي الله عنهما) ..
- (٤) جاد يوسف خليل ، مضار الجوار غير المألوفة ، مطبعة دار العدالة ، بيروت ، سنة ٢٠٠٦ ، ص ٤١ .
- (٥) قضت المادة (١٠٥١) من القانون المدني العراقي بأنه (1- لايجوز للمالك أن يتصرف في ملكه تصرفاً مضرراً بالجار فاحشاً والضرر الفاحش يزال سواء كانت حادثاً أو قديماً).
- (٦) سورة النساء الآية (٢٦).
- (٧) د. عبد الكريم زيدان ، المفصل في أحكام المرأة وبيت (المسلم في الشريعة الإسلامية .مؤسسة الرسالة ، ط3، بيروت - لبنان، سنة ٢٠٠٠ ، ص ٤٢ .
- (٨) رواه مسلم عن أبي هريرة .
- (٩) د. عبد الكريم زيدان ، المصدر السابق ، ص ٤١ .
- (١٠) البدائع ٦٠/٢٦٤ وما بعدها، فتح القدير، ٥/٥٠٦ ، المبسوط ١٥/٢١ .
- (١١) وقد ذهبت محكمة التمييز إلى أن ما يعتبر ضرراً فاحشاً في الشريعة الإسلامية يمكن إعتباره كذلك في ضل القانون العراقي (قرار رقم ٨٣٠ / ص ٩٦٨) في ١٤/٥/١٩٦٨ .
- (١٢) د. وهبة الزحيلي، الفقه الاسلامي وأدلته، دار الفكر المعاصر، ج 1 ، دمشق - سوريا، سنة ٢٠٠٧ ، ص ٤٦٨١ ، نقلًا عن الموطأ للإمام مالك.
- (١٣) الموافقات، ٢/٣٤٩ ، القوانين الفقهية، ص ٢٤١ ، نقلًا عن د. وهبة الزحيلي، المصدر السابق، ص ٤٦٨٢ .
- (١٤) جاد يوسف خليل، المصدر السابق، ص ٦٢ .
- (١٥) انظر حكم محكمة استئناف كولما الصادر في ٢ مايو سنة ١٨٠٠ دانوز (١٨٠-٩-٢)
- (١٦) محمود سعد الدين شريف شرح القانون المدني العراقي ، ج١ ، مطبعة العاني بغداد سنة ١٩٥٥ ، ص ٣٨٨ فقره (٣٩٩).
- (١٧) د. عبد الحي حجازي، موجز النظرية العامة للالتزام (ج) ، مصادر الالتزام، الطبعة العالمية، القاهرة، سنة ١٩٥٥ م، ص ٤٦٥ ، وبنفس المعني د. عبد المحيد حكيم و د. عبد الباقي البكري و د. محمود طه البشير، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني العراقي، مكتبة السنهوري بغداد، سنة ٢٠٠٨ ، ص ٢٢٩ .
- (١٨) وهي تقابل المادة الخامسة من القانون المدني المصري والخامسة من القانون المدني السوري.
- (١٩) انظر المذكرة الايضاحية للقانون المدني المصري مجموعة الاعمال التحضيرية للقانون المدني ، ج ١ ، ص ٢٠٩ .

- (^{٢٠}) أحمد محمد إبراهيم، القانون المدني معلقاً على نصوصه بالاعمال التحضيرية وأحكام القضاء وآراء الفقهاء، القاهرة، سنة ١٩٦٤، ص ٨، وبنفس المعنى د. حسن كبيره أصول القانون المدني، ج ١، الحقوق العينية الاصلية، القاهرة، سنة ١٩٦٥.
- (^{٢١}) أنظر اجتهاد محكمة النقض الفرنسية في ٣ آب ١٩١٥، دالوز ١٧-١-١٩٧٩ كاربونييه، ص ١٩٦.
- (^{٢٢}) د. عبد الرزاق أحمد السنهوري هو القائل بهذا الرأي، راجع الوسيط، ص ٨٥٠، فقره (٥٦٤).
- (^{٢٣}) المادة (١٠٥١) ف ١ من القانون المدني العراقي
- (^{٢٤}) الضرر الفاحش كما عرفته المادة (١١٩٩) من المجله هو كل ما يمنح الحوائج الاصلية يعني المنفعة الاصلية المقصوده من البناء كالكسنى أو يصير بالبناء أي يجلب له وهنا ويكون سبب انهدامه).
- (^{٢٥}) د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، المصدر السابق، ص ٦٥٩.
- (^{٢٦}) نقض فرنسي (عرائض) في ٢٩ ايس ١٨٥٠ أشار إليه في مارو تنك حزيان ١٩٣٢ نقلًا عن د. سعدون العامري تعويض الضرر في المسؤولية التقصيرية بغداد، ١٩٨١، ص ٦١
- (^{٢٧}) جاد يوسف، المصدر السابق، ص ١٢٩.
- (^{٢٨}) أقتبس المشرع العراقي هذه الاحكام من المواد (١٣٠٦٢، ٦١٠٦٠، ٥٧) من مرشد الجيران عدا نص الفقرة الثانية فهو مجرد تطبيقه للقواعد العامة.
- (^{٢٩}) د. عبد الباقي البكري، محاضرات في المسؤولية عن الاعمال الشخصية غير المشروعة على كليات الدراسات العليا في القانون الخاص سنة ١٩٧٦-١٩٧٧ مطبوعه بالرونو، ص ٨٤
- (^{٣٠}) د. عبد المجيد الحكيم و د. عبد الباقي البكري و د. محمد طه بشير، المصدر السابق، ص ٢٢٩
- (^{٣١}) د. حسن كيرة المخل إلى القانون، الكويت، سنة ١٩٨٠، ص ٧٢٢.
- (^{٣٢}) د. عبد المجيد الحكيم و د. عبد الباقي البكري و د. محمد طه بشير المصدر السابق، ص ٢٣٠
- (^{٣٣}) د. عبد المجيد الحكيم و د. عبد الباقي البكري و د. محمد طه بشير المصدر السابق، ص ١٦٦.
- (^{٣٤}) د. عبد المجيد الحكيم و د. عبد الباقي البكري و د. محمد طه بشير المصدر السابق، ص ٦٨٨.
- (^{٣٥}) نقض فرنسي في ١٦/١/١٧٨٧ سيريه ٧٩-١-٥٣، دالوز ٩٢-١-٥٠٢، مشار إليه السنهوري، المصدر السابق، ص ٧٠٤.
- (^{٣٦}) أمثال بلايدول، أشار إليه السنهوري، المصدر السابق، ص ٣٢٤-٣٢٥.
- (^{٣٧}) في هذا المعنى د. حسن كيره، المصدر السابق، ص ٣٢٤-٣٢٥.
- (^{٣٨}) وقد أقتبس المشرع العراقي هذا النص من المادة (١٠٢٧) من المجله.
- (^{٣٩}) علي حيدر، دور الحكام، شرح مجلة الاحكام، ج 3، بيروت، بدون تاريخ ص ٢٢٤-٢٣٥.
- (^{٤٠}) د. عبد المنعم فرج الصده، المصدر السابق، ص ٦٢.
- (^{٤١}) لا يجوز فتح أو إنشاء أي محل عام إلا بعد الحصول على إجازة صحية من الجهة الصحية المختصة (م ٢٢) من قانون الصحة العامة.
- (^{٤٢}) تنص المادة (٢-١) من قانون الضوضاء رقم (٢١) لسنة ١٩٦٦ بأن الأيجور استعمال وسائل البث في الاماكن العامة بكيفية تؤدي إلى الطلاق راحة الغير ولا يجوز استعمال هذه الوسائل في الاماكن الخاصة بكيفية تؤدي إلى قلاق راحة الغير اذا وقعت شكوى من المتضرر
- (^{٤٣}) د. سعدون العامري، المصدر السابق ص ١
- (^{٤٤}) نقض مصري (مدني) ١٠ يونيه ١٩٩٥ مجموعة الحكام النقض ١٦-١٣٦-١١٧
- (^{٤٥}) د. سعدون العامري، المصدر السابق ص ٣٨
- (^{٤٦}) مازو دتنك المسؤولية المدنية أو الأعمال غير المباحة ص 42، نقلًا عن د. سعدون العامري، المصدر السابق ص 41