أثر الدفع بأسبقية الاستغلال على المسؤولية عن مضار الجوار البيئية

The effect of precedence exploitation on the responsibility for the environmental harm of the neighborhood

الباحث (ة) / بن ويس قادة *
كلية الحقوق والعلوم السياسية-جامعة تيارت
مخبر البحث في التشريعات البيئية
Benouiskadda2016@gmail.com

أ.د / شيعاوي وفاء
كلية الحقوق- جامعة الجزائر
مخبر الدراسات القانونية البيئية (ELGE)
w.chiaoui@gmail.com

تاريخ الإرسال: 2019/09/17 تاريخ القبول: 2019/11/10 تاريخ النشر: 2019/11/18

الملخص:

أدى النمو الديمغرافي المتزايد إلى توسع المدن، وانتشار ظاهرة بناء الأحياء الجـديدة، وامتدادها إلى مناطق كانت خارج المخططات العمرانية، وتزامنا مع هذا النمو وندرة العقارات المخصصة للسكن تحتم على البعض مجاورة المناطق الصناعية، والمنشآت المصنفة التي كانت بعيدة عن التجمعات السكانية. هذه المجاورة أدت إلى معانات الجيران الجدد من تبعات النشاطات التي تقوم بها تلك المصانع و المنشآت المصنفة ،كضجيج الآلات ،و الدخان الكثيف ،و الروائح الكريهة ،و الانبعاثات السامة وغيرها من المضايقات ،مما أدى بالجيران الجدد إلى المطالبة بالتعويض على أساس مضار الجوار غير المألوفة .و بالمقابل دافع أصحاب النشاطات الضارة بأسبقية الاستغلال و التواجد في المكان بموجب تراخيص ممنوحة من الإدارة ،و ذلك لتجنب المسؤولية المدنية عن هذه المضار .و قد اختلفت التشريعات المقارنة بالأخذ بهذا الدفع بين مؤيد لأصحاب النشطات الضارة ببيئة الجوار و لهم في ذلك حججهم و بين مقر بحق الجيران الجدد في الحصول على التعويض .

الكلمات المفتاحية : مضار ، الجوار ،المسؤولية المدنية ،أسبقية الاستغلال ،التواجد

* المؤلف المرسل : بن ويس قادة

Abstract:

demographic growth has led cities to expand, and cause new neighborhoods to emerge,and extending to areas outside the urban plans In line with this growth and the scarcity of residential properties some of them had to live nearby the industrial zones and classified enterprises that were far from population centers. This neighboring has led to the suffering of the new neighbors because of the activities carried out by these factories and classified enterprises Such as the noise of machines, smoke, foul odors, toxic emissions and other harassment which caused the new neighbors to seek compensation on the basis of unusual neighborhood damage On the other hand, owners of harmful activities defended the priority of exploitation and presence in the place under licenses granted by the administration in order to avoid civil liability for such damage Comparative legislation differed by taking this defense between supporters of activities harmful to the neighborhood environment and their arguments and between the right of new neighbors to obtain compensation

Keywords: Damage, Neighboring, Civil Liability, Precedence of Exploitation, Presence

مقدمـــة:

لقد أدى التطور الصناعي و التكنولوجي إلى ظهور أضرار بيئية كبيرة أدت إلى تدهور الوسط الطبيعي ،وأثرت على الوسط المعيشي للإنسان لذلك فكر الفقه القانوني في البحث عن وسائل تضمن حماية البيئة و بالتالي حماية الإنسان فاتجه الفقه إلى نظرية مضار الجوار غير المألوفة التي وجدت لها تطبيقات واسعة في مجال حماية البيئة ،خاصة أن معظم الأضرار تصدر من المنشآت الصناعية والفلاحية والتجارية التي يمارسها الإنسان في محيط الجوار ،حيث أدت ظاهرة النمو الديمغرافي إلى توسع المدن و انتشار العمران ، صاحبه انتشار المنشآت المخصصة لمختلف النشطات ،التي أصبح الإنسان لا يستغني عنها ،لكن في نفس الوقت تؤدي إلى مضايقات تقلق الاستعمال العادي للسكن كالضجيج المستمر الذي يقلق الراحة ،أو الروائح الكريهة التي تخلق أجواء خانقة ،بالإضافة إلى انتشار الغازات السامة التي تؤدي إلى أثار بالغة الخطورة على صحة الإنسان .

يحدث كل هذا دون أن تكون للجار صاحب النشاط أي نية في الإضرار بجيرانه ،ومع اتخاذه لجميع الاحتياطات اللازمة لمنع وقوع تلك الأضرار وبالتزامه بالقانون و اللوائح و بنود الترخيص الممنوح لـــه كأن يختار مكانا منعزلا لمزاولة نشاطه لكن يد العمران هي التي تمتد إليه ،حتى أن المشرع الفرنسي الحديث قد أعطاه الأولوية في ممارسة نشاطه ،وحرم السكان المستجدين حوله من التعويض في القانون الصادر في 1980/07/04 المتعلق بتنظيم المساكن وذلك بحجة حماية الأنشطة الاقتصادية التي تخدم المصلحة العامة الأمر الذي يدفعنا إلى طرح الإشكالية التالية : هل تحول أسبقية الاستغلال و التواجد دون قيام المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة ؟

من أجل تحقيق أهداف هذه الدراسة تم استخدام المنهج الوصفي التحليلي و المقارن، وذلك للتعرف على أسس نظرية مضار الجوار، والدفوع التي تعترض تطبيقها في حماية البيئة من التلوث وكذا معرفة موقف التشريعات الأخرى من هذه المسالة، و قد اتبعنا في ذلك الخطة التالية :

المبحث الأول: المسؤولية عن مضار الجوار البيئية

المبحث الثاني: أسبقية الاستغلال كدافعٍ للمسؤولية عن مضار الجوار

المبحث الأول: المسؤولية عن مضار الجوار البيئية

أدى التطور التكنولوجي و الصناعي إلى ظهور أضرار بيئية معقدة في محيط الجوار كالروائح الكريهة و الأصوات المزعجة والأدخنة السوداء و الغبار والأشعة المؤينة والغازات الكيميائية و غيرها والتي عجزت قواعد المسؤولية المدنية بمفهومها التقليدي عن معالجتها فلجا الفقه و القضاء إلى تبني نظرية مضار الجوار غير المألوفة لترتيب المسؤولية المدنية على مصدر هذه الأضرار التي تلحق ببيئة الجوار من خلال الاعتماد على عدم مألوفية هذه المضار.

المطلب الأول: مضمون نظرية مضار الجوار وأساسها القانوني

توجب علينا قبل التوغل في دراسة الموضوع التطرق إلى نشأة و تطور فكرة مضار الجوار غير المألوفة عبر مختلف المراحل و من ثمة معرفة أساسها القانوني و إدراج الاختلافات التي تثار بين الفقهاء حول أساس هذه النظرية .

الفرع الأول : مضمون نظرية مضار الجوار

إن فكرة مضار الجوار غير المألوفة فكرة قديمة قدم واقعة الجوار بين الناس ،و قد كانت مجرد مبدأ أخلاقي لا يرتب عليه القانون أي اثر ،لكنها بدأت بالتطور و التبلور مع تطور مظاهر الحضارة في العصر الحديث ،فالتطور الصناعي و التكنولوجي و تطور الحياة اليومية في المجتمع و ازدياد النشاط الاقتصادي ،حيث يترتب عليه كثرة المصانع ،و المنشات التجارية ،و المحال العامة بمختلف أنواعها والتي تعد مصدر أضرار مختلفة للجيران ،و ما ينجم عنها من تلوث متمثل في الأدخنة و الضوضاء والروائح الكريهة و الاهتزازات، و الإشعاعات الضارة والارتجافات، و الغازات والانبعاثات السامة[1].

و مع توسع فكرة الجوار ،التي لم تعد تقتصر على الأملاك المتلاصقة ،نظرا لان مظاهر التلوث البيئي من انبعاثات مختلفة تتجاوز الجيران المتلاصقين، و تتعدى حتى حدود المنطقة المقيمين بها بأكملها[2] ،فان الفكر القانوني و من اجل توفير حماية فعالة للجار المضرور ،قرر فكرة مضار الجوار التي تعتبر إحدى تطبيقات المسؤولية الموضوعية ،خاصة و أن قواعد المسؤولية التقصيرية أصبحت قاصرة عن حل كل المشاكل المستجدة بين الجيران، بسبب عدم القدرة على نسبة الخطأ لفاعله كونه يرمي إلى تحقيق مصلحة مشروعة، و جدية مع اتخاذه كامل الاحتياطات اللازمة بما يتفق و السلوك المألوف.

[1] عطا سعد محمد حواس ، المسؤولية المدنية عن الضرر البيئي في نطاق الجوار،دراسة مقارنة ،الدار الجامعية الجديدة ،الإسكندرية ،مصر، 2011 ،ص 236

[2] باسل النوايسة ،اثر التطور التكنولوجي على أحكام مضار الجوار غير المألوفة ،المجلة الأردنية ،المجلد 3 ، العدد 1 ،2011 ، ص 217

كما انه راعى جميع القوانين و اللوائح المعمول بها، و رغم احترامه لشروط الترخيص لنشاطه و احترامه الشروط البيئية ،و تنظيم المدن ،و مع ذلك ينتج عن ممارسته لنشاطه المشروع مضايقات قد تفوق الأعباء التي من المفروض أن يتحملها جيرانه [1].

و انطلاقا من هذا الواقع بدا الفكر القانوني يتجه إلى إيجاد أساس لهذا النظام ،و كانت البداية في سنة 1844 حيث عرض على محكمة النقض الفرنسية دعوى تتعلق بالتعويض عن الأضرار التي أصابت الجيران ،من جراء التلوث الصناعي الناجم عن إحدى المنشات الصناعية، حيث أصدرت الحكم الشهير في 27 نوفمبر 1844 ،و الذي قرر نظرية مضار الجوار غير المألوفة ، حيث تقرر بموجب هذا الحكم مبدأ الحق في التعويض عن المضار غير المألوفة التي تحملها الجار ، رغم أن صاحب المنشاة لم يرتكب أي خطا وفقا لمعيار الرجل المعتاد ، وتقررت مسؤولية الجار عن المضار التي يتحملها الجيران إذا تجاوزت الحد المسموح ب هاو المتسامح به بين الجيران من حيث شدتها و استمراريتها [2] .

و تجدر الإشارة إلى أن هناك نوعين من المضار، مضار مألوفة و هي التي يجب على الجيران التسامح فيها حتى لا تتعطل مصالح الجيران فلا تتقرر عليها اية مسؤولية، كون التلوث الناجم عنها يكون خفيفا أو مؤقتا، بحيث يستطيع الوسط البيئي امتصاصه أو استيعابه، و لا يترك أثرا، وهناك مضار غير مألوفة لا يستطيع الجار تحملها، وعلى محدثها التعويض عنها نظرا لخطورتها أو إستمراريتها بشكل يقلق راحة الجيران ومن حق الجار المضرور المطالبة بالتعويض [3].

الفرع الثاني: الأساس القانوني لنظرية مضار الجوار

رغم إجماع الفقهاء على أن المالك مقيد بعدم استعمال ملكه بشكل يلحق أضرارا غير مألوفة بجاره وقيام مسؤوليته في حال تجاوزت الأضرار الحد المألوف، إلا أنهم اختلفوا في الأساس الذي تبنى عليه هذه المسؤولية، فهناك جانب أسسها على نظرية الشخصية، وهناك من يؤسسها على أساس النظرية الموضوعية.

أولا –النظرية الشخصية كأساس للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة:

ذهب فريق من الفقهاء و شراح القانون إلى تأسيس مضار الجوار غير المألوفة على الخطأ، سواء كان واجب الإثبات أو مفترضا ، أو كان تعسفا .

1 – الخطأ الواجب الإثبات :

---

[1] عطا سعد محمد حواس ،المرجع السابق ، ص 238

[2] فيصل زكي عبد الواحد ،أضرار البيئة في محيط الجوار و المسؤولية المدنية عنها ، منشورات مكتبة سيد عبد الله وهبة ،القاهرة ،مصر ،1989 ،ص 403

[3] عطا سعد محمد حواس ، المسؤولية المدنية عن الضرر البيئي في نطاق الجوار،المرجع السابق ،ص 245

يرى جانب من الفقه الفرنسي أن أساس المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة هو الخطأ الذي نصت عليه المادة (1382) من القانون المدني الفرنسي ،و هو ما كان سائد قبل سنة 1844 حيث كانت المسؤولية عن الأضرار التي تقع في محيط الجوار ترد إلى الخطأ الواجب الإثبات [1]،و يقصد بذلك انه حتى تتحقق مسؤولية الجار عن ما صدر منه من أضرار أن يكون قد وقع في خطا ، و الخطأ بمفهومه التقليدي هو الخروج عن الحدود الموضوعية للحق ، ودلك بالانحراف في السلوك على النحو الذي لا يرتكبه الشخص العادي متوسط الحرص حيث يكون في نفس الظروف التي وقع فيها الضرر ، سواء كان ذلك عمدا أو إهمالا[2].

2 – الخطأ المفترض :

يرى جانب من الفقه أن المضار التي تقع في محيط الجوار تنشا عن الأشياء التي هي ملك للجار مصدر الضرر ، وبالتالي هي مسؤولية عن حراسة الأشياء وان الخطأ في هذه الحالة يكون مفترضا.

ونظرا لان اغلب الأضرار البيئية تقع بسبب تشغيل الآلات و المعدات الخطيرة التي تكون تحت حراسة المالك وأي ضرر تسببه لا يستلزم إثبات خطا صاحبها فهذه النظرية اقرب إلى حماية المتضررين من جانب كبير من الأضرار البيئية ، غير أنها لا تخلو من كثير من المعوقات لاعتبارها أساسا لنظرية مضار الجوار ، فهي تقتصر على معالجة الأضرار التي تقع بفعل الشيء ذاته ،و ليس التي تقع بفعل الإنسان كالضوضاء التي يحدثها الإنسان

أضف إلى ذلك ما يقصد بالشيء محل الرقابة فان كان المقصود الآلات نفسها التي تصدر الضوضاء أو الانبعاثات السامة أو الكريهة فالأمر واضح ، أما إذا كان يقصد بها الانبعاثات فيصعب على الفاعل التحكم و السيطرة على الأدخنة و الغازات و الروائح و هو ما يؤدي إلى إيقاف نشاطه [3]

ويظهر من خلال ما سلف أن هناك اختلاف بين المسؤوليتين فالمسؤولية عن حراسة الأشياء تتحقق متى كانت للحارس سلطة التسيير و الاستعمال و الرقابة و أن يتدخل الشيء الذي تحت حراسته تدخلا ايجابيا في إحداث الضرر ، بخلاف المسؤولية الناشئة عن مضار الجوار غير المألوفة فهي تتحقق متى كانت الأضرار ناتجة مضار جوار غير مألوفة [4].

---

[1] عطا سعد محمد حواس ، الأساس القانوني للمسؤولية عن أضرار التلوث ،دون طبعة ،دار الجامعة الجديدة ، الاسكندية ،2012 ،ص 117

[2] عدنان السرحان ،المسؤولية المدنية عن الاضرار البيئية في ضوء احكام الفعل الضار في القانونين الاردني و الفرنسي ،مجلة المنارة ،مجلد5 ،العدد 2 ،2000 ،ص 97

[3] أبو زيد عبد الباقي ،تحديد الاساس القانوني للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة ،دراسة تحليلية انتقاديه في القانون المقارن و فقه الشريعة الإسلامية ،مجلة الحقوق ، العدد 1 ،1983 ص 136

[4] زرارة عواطف ،مسؤولية مالك العقار عن مضار الجوار غير المألوفة ،اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم القانونية ،تخصص قانون عقاري ،جامعة باتنة ،2013/2012 ،ص 214

3 – التعسف في استعمال الحق :

هناك فريق من الفقه يرى أن المسؤولية الناجمة عن مضار الجوار غير المألوفة تقوم على أساس نظرية التعسف و التي فحواها أن يستعمل الجار ملكه قصد إلحاق الضرر بجاره ، أو يقصد تحقيق مصلحة تافهة بالمقارنة بالضرر الذي يصيب جاره ، أو يقصد تحقيق مصلحة غير مشروعة ، فإذا تحقق أي من هذه المعايير نكون أمام تعسف في استعمال الحق و بالتالي تتحقق مسؤولية الجار عن المضار التي أصابت جاره [1] .

بل إن هناك من الفقه من قال بتوسعة نظرية التعسف لتشمل مضار الجوار كمعيار من معايير تحقق المسؤولية عن التعسف في استعمال الحق فلا تقتصر الحالات التي يكون فيها الجار متعسفا على قصد الأضرار ، أو تحقيق مصلحة قليلة بالمقارنة بحجم الضرر،أو تحقيق مصلحة غير مشروعة ،بل أضافوا إليها حالة الجار الذي لا يقصد الأضرار بجاره و يهدف إلى تحقيق مصلحة جدية وقد اتخذ جميع احتياطاته لعدم الإضرار بجيرانه مع ذلك الحق بجاره مضار غير مألوفة [2].

الحقيقة أن هذه النظرية لا يمكنها استيعاب جميع المضار البيئية التي تقع في محيط الجوار ، وهي تعتبر صورة من صور الخطأ ، كما أن المشرع في تحديده لمعايير التعسف لم يعتبر مضار الجوار غير المألوفة احد هذه المعايير [3].

ثانيا – النظرية الموضوعية كأساس للمسؤولية عن مضار الجوار

بعد أن اتضح جليا أن نظرية الخطأ عاجزة عن استيعاب كل المسائل التي أحدثها التطور الصناعي و التكنولوجي اتجه الفقه و القضاء إلى تأسيس المسؤولية على أساس موضوعي وهو الضرر ،لكنهم اختلفوا على الأساس الأنسب للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة فاتوا بعدة نظريات منها نظرية تحمل التبعة ،ونظرية الضمان.

1 – نظرية تحمل التبعة :

هناك مجموعة من الفقهاء نادوا بإقامة نظرية مضار الجوار على أساس فكرة تحمل التبعة أو (نظرية المخاطر) والتي مؤداها أن المالك أو المنتفع و هو يمارس حقه في استعمال ملكه ،قد يمارس نشاطا يلحق ضررا غير مألوف بجيرانه ،من دون خطا منه أو تعسف ،فهو مطالب بتحمل تبعة نشاطه وقد نادى بهذه النظرية الفقيه الفرنسي "جوسران"حيث اعتمد معيار الخطر المستحدث كأساس لمضار

---

[1] عبد المنعم فرج الصدة ،الحقوق العينية (دراسات في القانون المدني اللبناني و المصري) ،دار النهضة العربية ،بيروت ،بدون سنة النشر ،ص 63

[2] عطا سعد محمد حواس ، المسؤولية المدنية عن الضرر البيئي في نطاق الجوار،المرجع السابق ،ص 279

[3] عبد المنعم فرج الصدة ،المرجع السابق ،ص 63

الجوار غير المألوفة،بمعنى أن الإنسان مادام يجلب لنفسه ربحا فمن العدل و الإنصاف أن يعوض الضرر الذي يسببه للغير [1] ، على أساس قاعدة " الغرم بالغنم ".

وعلى الرغم من أن هذه النظرية وجدت لها تطبيقا واسعا في مجال حماية البيئة إلا أنها لاقت انتقادات كثيرة لكونها أساس لنظرية مضار الجوار منها أن النشاط الممارس لا يستلزم أن يعود على صاحبه بالربح دائما ، أما القول بالتعويض على أساس الخطر المستحدث فيعني إلزام صاحب النشاط بتعويض الجار عن كل الأضرار حتى المألوفة منها و هو ما يتعارض مع نظرية مضار الجوار [2].

2 – نظرية الضمان:

يرى أصحاب هذا الرأي على رأسهم الفقيه "ستارك " أن أساس المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة هو فكرة الضمان ويقوم الضمان على عنصر الضرر فقط من دون اشتراط كون الفعل الذي احدث الضرر خاطئا، وينطلق تأسيس المسؤولية على أساس الضمان من أن كل ضرر لا يستند إلى حق ، سواء انصب على سلامة الأموال أو الأشخاص يجيز للمتضرر المطالبة بالتعويض، مدام أن الضرر تجاوز الحد المسموح به و أما إذا كان مألوفا فينبغي على الجار تحمله، وإلا أصبحت الحياة مستحيلة في المجتمع ، ومدام أن القانون قد منحه حق في طلب الهدوء و السكينة، وتنعقد مسؤولية الجار محدث الضرر لكونه ضامنا لعدم التسبب في مضار غير مقبولة لجيرانه [3] سواء ارتكب خطا أم لا.

وانتقد الفقه هذه النظرية من منطلق أن الضمان يحمل مفهوما قانونيا محدودا ،وان فكرة الضمان تجد مجال تطبيقها في العلاقات التعاقدية أي ضمان سلامة الشيء محل التعاقد وهذا ما يتعارض و فكرة مضار الجوار [4].

المطلب الثاني : الأضرار البيئية غير المألوفة في محيط الجوار

تتعدد الأضرار غير المألوفة التي تصيب بيئة الجوار فمنها ما يصيب الجو من تلوث بالأدخنة والغبار و الروائح الكريهة و الضوضاء و غيرها، ومنها ما يصيب التربة و المياه بالتلوث بالمواد الكيميائية و النفايات المنزلية و ما إلى ذلك.

الفرع الأول: الأضرار البيئية غير المألوفة نتيجة تلوث الهواء

عرف المشرع الجزائري التلوث في الماد (4) من قانون حماية البيئة في إطار التنمية المستدامة 10/03 بأنه " إدخال أية مادة في الهواء أو الجو بسبب انبعاث غازات أو أبخرة أو أدخنة أو جزيئات

---

[1] مراد محمود محمود حسن حيدر ،التكييف الشرعي و القانوني للمسؤولية المدنية الناشئة عن مضار الجوار غير المألوفة (دراسة تحليلية تاصيلية في الفقه الإسلامي و القانون المدني) ،دار المطبوعات الجامعية ،الإسكندرية ،2009 ،ص 285

[2] عطا سعد محمد حواس ،الأساس القانوني للمسؤولية عن أضرار التلوث ،المرجع السابق ،ص 197

[3] سليمان مرقس ،الوافي في شرح القانون المدني ،بدون دار نشر ،طبعة 5 ،1989 ،ص 1184

[4] عطا سعد محمد حواس ،المرجع السابق ،ص 200.

سائلة أو صلبة من شأنها التسبب في أضرار و أخطار على الإطار المعيشي"[1] و جاء في تعريف بعض الفقهاء آن التلوث الجوي هو عبارة عن حدوث خلل في النظام الايكولوجي نتيجة إطلاق كميات كبيرة من الغازات و الجسيمات تفوق قدرة النظام على التنقية الذاتية ، مما يؤدي إلى حدوث تغيير كبير في حجم و خصائص عناصر الهواء التي ستتحول من عناصر مفيدة إلى عناصر ضارة[2]ويعتبر تلوث الهواء من اخطر أنواع التلوث البيئي على الإنسان و الطبيعة و المباني .

ويحدث التلوث الهوائي بالدرجة الأولى نتيجة الأنشطة التي يقوم بها الإنسان سواء صناعية ،تـجارية خدماتية، أو فلاحيه فالأدخنة و الغازات و الروائح الكريهة و الغبار الناجمة عن المصانع ومحطات الوقود و محطات غسل السيارات، و مزارع تربية المواشي و المحاجر و مصانع الاسمنت وغيرها تصنف على أنها مضار غير مألوفة إذا اتسمت بالشدة أو الاستمرارية و يحق للجار المتضرر من هذه الأنشطة المطالبة بالتعويض .

الفرع الثاني: الأضرار البيئية غير المألوفة الناجمة عن تلوث المياه

جاء في المادة (4) من القانون 10/03 المتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة حول تعريف تلوث المياه " إدخال أية مادة في الوسط المائي من شانها أن تغير الخصائص الفيزيائية والكيميائية و البيولوجية للماء وتتسبب في مخاطر على صحة الإنسان و تضر بالحيوانات و النباتات البرية و المائية و تمس بجمال المواقع ، أو تعرقل أي استعمال طبيعي آخر للمياه "[3] ويعتبر الماء مادة أساسية لحياة الإنسان بل إن كل الكائنات الحية على هذا الكوكب مبنية على وفرة هذه المادة ودرجة نقائها .

و يحدث تلوث المياه بنسبة كبيرة بسبب النفايات المنزلية التي يلقيها الإنسان في الأنهار والشواطئ و السدود بالإضافة إلى مياه الصرف الصحي و السوائل التي تفرزها المصانع و التي يتم صبها أما في مجاري الوديان و الأنهار أو في البحار ، و يحدث الضرر هنا بصفة عمديه أو غير عمديه بفعل تغير تركيبة المياه ، و هو ما يحد من الاستعمالات العادية للمياه سواء للشرب أو المجالات المخصصة لها[4].

---

[1] المادة (04) من القانون 10/03 ،مؤرخ في 19 يوليو 2003 ،يتعلق بحماية البيئة في إطار التنمية المستدامة ،ج ر الصادرة بتاريخ 20 يوليو 2003، العدد 43.

[2] بوفلجة عبد الرحمن ،المسؤولية المدنية عن الأضرار البيئية و دور التامين ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص ،جامعة تلمسان ،2016/2015 ،ص 45.

[3] المادة (04) من القانون 10/03

[4] بوفلجة عبد الرحمن ،المرجع السابق ،ص 46

الفرع الثالث: الأضرار البيئية غير المألوفة الناجمة عن تلوث التربة

يمكن تعريف تلوث التربة بأنه إدخال أجسام غريبة في التربة ينتج عنه تغير في الخواص الفيزيائية و البيولوجية للتربة بحيث تؤثر في الكائنات الحية التي تستوطن التربة و التي تعمل على تحليل المواد العضوية التي تمنح التربة خصوبتها و قدرتها على الإنتاج[1].

ويحدث تلوث التربة خاصة نتيجة الاستعمال المفرط للمواد الكيميائية المستعملة في تخصيب التربة أو مبيدات الحشرات بالإضافة إلى التلوث الإشعاعي ،كما يساهم قطع الأشجار و إجهاد التربة في فقدانها لخصوبتها و تصحرها، و المشكلة الأكبر هي الزحف العمراني على حساب أجود الأراضي الفلاحية الخصبة .

المبحث الثاني : أسبقية الاستغلال كدافعٍ للمسؤولية عن مضار الجوار

نظرا للتوسع العمراني الكبير ،و امتداد البناء سواء المنشآت السكنية أو الصناعية إلى المناطق الخالية حول المدن ،و على حساب الأراضي الزراعية ،أو حتى تلك المخصصة للمناطق الصناعية ،فانه قد يحدث في الحياة اليومية أن يشتكي السكان الجدد من الأضرار غير المألوفة التي يتعرضون لها ،نتيجة نشاط فلاحي أو صناعي كان موجودا قبل حلولهم به ،مما يضطر الجار محدث الضرر إلى تقديم دفوع لنفي المسؤولية عن جانبه ؟ و هل يمكن لصاحب النشاط دفع المسؤولية عن نفسه بحجة الأسبقية في الاستغلال و الوجود ؟

المطلب الأول : مفهوم أسبقية الاستغلال

يقصد بأسبقية الاستغلال أن يكون صاحب المنشاة الملوثة لبيئة الجوار سابقا في وجوده في المكان و يحدث أن يأتي شخص يشتري قطعة ارض مجاورة للمنشاة الملوثة و يبني مسكنا له ، فهل يحق له أن يطالب بالتعويض إذا تعرض للضرر جراء التلوث الصادر من المنشاة ،وكثيرا ما يحدث ذلك خاصة إذا علمنا أن العقارات القريبة أو المجاورة للمناطق الصناعية والمنشات الملوثة تكون أسعارها منخفضة مما يجلب فئة من الناس محدودة الإمكانيات إلى الإقامة فيها رغم علمهم بالوضع القائم ،هذا من جهة ومن جهة أخرى هل يحق لصاحب المصنع أو المنشاة الملوثة أن يدفع المسؤولية عن نفسه بالاحتجاج بأسبقية الاستغلال و الوجود في المكان ،وان الجار المستجد بعلمه بالأضرار التي سيتعرض لها قد قبل بها وبالتالي تنتفي مسؤوليته .

الفرع الأول : أنواع أسبقية الاستغلال

[1] بوفلجة عبد الرحمن ،المرجع نفسه ،ص 47

اختلف الفقه الفرنسي في الأخذ بأسبقية الاستغلال و انقسم إلى اتجاهين ، فادى هذا الانقسام إلى ظهور نوعين من أسبقية الاستغلال و الوجود ، أسبقية الاستغلال الفردي التي يرى أصحابها أنها مانعة من المسؤولية ، ونوع ثاني نادى به فقهاء الاتجاه الحديث و هو أسبقية الاستغلال و الوجود الجماعي نبين هذين النوعين فيما يلي .

أولا – الأسبقية الفردية:

يمكن تلخيص الأسبقية الفردية في قيام شخص بممارسة نشاط ما كتأسيس مصنع في منطقة خالية من السكان ثم تمتد إليها يد العمران بعد ذلك فيتعرض الجيران المحدثين إلى أضرار ناجمة عن تشغيل الصنع كالضجيج أو الروائح الكريهة أو الدخان و غيرها من الأضرار الممكنة فهل يحق لهم الشكوى والمطالبة بالتعويض ، فذهب جانب من الفقه الفرنسي القديم إلى القول بعدم إمكانية المطالبة بالتعويض على أساس أن الجار المستحدث كان على علم مسبق بوجود هذه الأضرار وقد كان عليه الامتناع عن بناء مسكنه بالقرب من المصنع غير انه بإقدامه على هذا الفعل يعتبر قابلا بالمخاطر التي يتعرض لها[1] ،وعلى هذا الأساس يعتبر مرتكبا لخطا البناء بجوار المصنع، وقد أقرت بعض محاكم الاستئناف في فرنسا هذا الاتجاه واعتبرت انه من غير الفطنة أن يؤسس شخص مسكنه بجوار المنشات التي تحدث مضارا للجوار[2].

لكن الفقه والقضاء الفرنسي الحديث خالف هذا الرأي و رأى أن فكرة القبول الضمني بالمخاطر تخالف قواعد المسؤولية التقصيرية ،لأنها من النظام العام وكل اتفاق على مخالفتها باطل قانونيا[3]،كما أن القول بان الشخص الذي يبني مسكنه بجوار منشاة ضارة مرتكبا لخطا ،غير صحيح بحكم ممارسته لحقه بطريقة مشروعة ،حيث أن القانون لم يمنعه من بناء مسكنه بجوار المنشاة ،فلا يمكن أن ينسب الخطأ اليه[4]،و قد أيدت محكمة النقض الفرنسية هذا الرأي الأخير في قرارها الصادر في 1875/07/14 ،معتبرة أن أسبقية الاستثمار لا تعطي المالك الحق في الاستفادة من الأملاك المجاورة بالارتفاق لملكه الخاص ،بحكم النشاط الذي يمارسه[5].

لكن هناك بعض المحاكم الفرنسية التي ذهبت إلى الأخذ بأسبقية الاستغلال الفردي ،من دون الإعفاء الشامل لمسؤولية محدث الضرر ،ولكن بتخفيض التعويض ،متخذة بذلك موقفا وسطيا بحجة ان الجار الجديد قبل بتعريض نفسه للخطر ،و بالتالي تكون المسؤولية مشتركة بينهما[6].

---

[1] فيصل زكي عبد الواحد ،أضرار البيئة في محيط الجوار و المسؤولية المدنية عنها ،المرجع السابق ،ص660

[2] مروان كساب ،المسؤولية عن مضار الجوار ، الطبعة 1 ،بدون ناشر ، بيروت ، 1998 ص 153

[3] Leyte(p) , la responsabilité dans les rapports de voisinage , thèse ,Toulouse ,1936 . p320

[4] مروان كساب ،المرجع السابق ،ص 153

[5] مروان كساب ،المرجع نفسه ،ص 153

[6] فيصل زكي عبد الواحد ،أضرار البيئة في محيط الجوار و المسؤولية المدنية عنها ،المرجع السابق ،ص 690

وقد اخذ المشرع الفرنسي الحديث ،بفكرة أسبقية الاستغلال و الوجود بمناسبة قانون تنظيم المساكن الصادر في 1980/07/04 في المادة (16/122) وحرم المتضرر من التعويض اذا كان وجوده في المكان لاحق لوجود الأنشطة المشار إليها في المادة المذكورة أعلاه وذلك من اجل حماية الأنشطة الاقتصادية التي تخدم المصلحة العامة بشرط عدم تجاوز الحد المألوف و المنصوص عليه في اللوائح[1].

ثانيا– الأسبقية الجماعية :

قامت فكرة الاستغلال الجماعي محل أسبقية الاستغلال الفردي حيث استعاض بها الفقه الفرنسي الحديث نظرا لان هذه الأخيرة لم تحقق العدالة المرجوة بين أطراف علاقة الجوار ، ومفادها أن تحديد مالوفية الضرر من عدمه يتم بالنظر إلى طبيعة المنطقة التي يقطن بها الجار المضرور هل هي منطقة صناعية أم سكنية[2]، وعلى أساس ذلك يقضى بتحمل الضرر كونه مألوفا ،أو الحكم بالتعويض عنهإن كان غير مألوف، ومعنى ذلك أن أسبقية الاستغلال و الوجود في حين معين من طرف مجموعة من الأشخاص يمارسون أنشطة صناعية ،أو تجارية مقلقة للراحة أو ملوثة لبيئة المنطقة ،يعطي طابعا خاصا للحي من شانها أن تمنع الجيران الجدد من الرجوع على القدامى بطلب التعويض عن ما يلحقهم من أضرار لان طبيعة الحي تقتضي أن الضرر يكون مالوفا[3] .

وقد قضت محكمة النقض الفرنسية برفض الطعن المقدم على مستواها من طرف الجار المضرور حول حكم قاضي الموضوع الذي اصدر حكما يرفض من خلاله طلب التعويض عن الروائح الكريهة التي تنبعث من مزرعة خنازير مجاورة له ،معتمدتا في ذلك طبيعة الحي الزراعية و بالتالي مالوفية الأضرار الصادرة عنها ،وان الجار المستجد على المنطقة لا يمكنه الحصول على التعويض[4]

و رغم استقرار الفقه و القضاء الفرنسي على الاعتداد بفكرة الاستغلال المسبق الجماعي عند تقدير المضار ،إلا أنها لم تعتمد كليا ،فقد قررت محكمة النقض بأنه يتعين النظر إلى درجة الأضرار و مدى خطورتها ،و يلزم النظر إلى كثافة هذه الأضرار و ما إذا كانت تتسم بالشدة مما يجعل معها الحياة

---

[1] عطا سعد محمد حواس ،دفع المسؤولية عن أضرار التلوث مدى إمكانية دفع المسؤولية بالسبب الأجنبي ،اثر أسبقية الاستغلال على مسؤولية الملوث ،اثر الترخيص الإداري على مسؤولية الملوث ،دار الجامعة الجديدة ،الإسكندرية ،2012 ،ص 96–102

[2] عطا سعد محمد حواس ،المرجع نفسه ،ص 86

[3] منصور صابر عبدو خليفة ،القيود الواردة على حق الملكية للمصلحة الخاصة،دراسة مقارنة في الشريعة الاسلامية، رسالة دكتوراه ،جامعة القاهرة ،2011 ،ص 115

[4] سليمي الهادي ،المسؤولية الناجمة عن مضار الجوار غير المألوفة (دراسة مقارنة) ،اطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون ،تخصص قانون خاص ،جامعة تلمسان ،2017/2016،ص 212

مستحيلة ،فليس معنى إقامة شخص في منطقة صناعية يمنعه من الحصول على التعويض عن المضايقات التي تهيمن على المنطقة بحجة أنها تعد من الأضرار العادية المألوفة بالمنطقة[1] .

المطلب الثاني: حكم أسبقية الاستغلال في التشريع العربي

ذهب غالبية الفقه الإسلامي إلى إقرار أسبقية الاستغلال و الوجود، كسبب معفي من المسؤولية عن مضار الجوار، إلا أن بعض الفقه المحدث قد خالف هذا الاتجاه، أما التشريعات العربية فقد اختلفت بين من تأثرت بما ذهب إليه الفقه الإسلامي و بين من ترك المسالة إلى تقدير القاضي حسب ضروب وملابسات كل قضية على حدى

الفرع الأول: موقف الفقه الإسلامي

أثارت مسالة أسبقية الاستغلال خلافا في الفقه الإسلامي فذهب جانب منهم إلى القول أن الأسبقية في الاستغلال سبب من أسباب الإعفاء من المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة ،وهو ما يستشف من المادة (63) من مرشد الحيران التي نصت على انه ليس للجار المحدث المطالبة بإزالة المضار نظرا لأنه ملزم بدفع الضرر عن نفسه طالما انه كان على علم مسبق به[2]

و هو ما ذهب إليه الحنفية و بعض المالكية إلى القول أن المالك مقيد باستعماله لملكه أذا أدى هذا الاستعمال إلى إلحاق ضرر فاحش بالغير ،لكن بشرط أن يكون الضرر قد حدث بعد واقعة الجوار أما إذا كان الضرر واقعا قبل واقعة الجوار ،أي أن الأضرار كانت موجودة قبل قدوم الجيران الجدد فلا يمنع من ذلك ،فمن بنا منزلا بجوار مصنع قائم ، لا يكون له المطالبة برفع و إزالة الضرر الذي يلحق به بسبب هذا الجوار[3].

ويؤيد هذا الاتجاه بعض الفقهاء المحدثين ،حيث يقولون " إن إقدام مالك على إقامة منزله بجوار مصنع ،رضا منه بما قد يصيبه من ضرر هذا المصنع و أذاه وعليه يكون متنازلا عن حقه لعلمه بالضرر و إقدامه عليه ،كل ذلك مقيد بعدم زيادة الضرر ،ومن ثم إذا كان الضرر قد زاد عن ما هو عليه كان له عند ذلك حق الشكوى ،لعدم رضاه عندئذ بما استجد من ضرر[4]

ومن جانب آخر يرفض معظم الفقهاء المسلمين مسالة الأسبقية في الاستغلال و الوجود إذ انه لا فرق بين القديم و الحديث ،فالجار الحديث غير ملزم بتحمل الضرر لأنه قديم ،فالعلة في المنع هو

---

[1] عطا سعد محمد حواس ، المسؤولية المدنية عن الضرر البيئي في نطاق الجوار،المرجع السابق ،ص 588

[2] سليمي الهادي ،المسؤولية الناجمة عن مضار الجوار غير المألوفة (دراسة مقارنة) ،المرجع السابق ،ص 211

[3] عبد الرحمن علي حمزة ،مضار الجوار غير المألوفة و المسؤولية عنها ،دراسة مقارنة بين الفقه الاسلامي و القانون المدني ،دار النهضة العربية ،القاهرة ،2006 ، ص 252

[4] فيصل زكي عبد الواحد ،اضرار البيئة في محيط الجوار و المسؤولية المدنية عنها ،المرجع السابق ،ص 696

الضرر الفاحش قديمه و جديده و شانه أن يزال فمن كانت له ارض بعيدة غير مأهولة يلقي فيها القاذورات ،وحدث أن نشأت بجوارها مساكن تأذى قاطنوها من الروائح الكريهة ،والحشرات الضارة الناتجة عن تلك القاذورات وجب على المالك أن يدفع الضرر ،إما ببيعها أو البناء عليها أو الكف عن رمي القاذورات فيها.

ويرى هؤلاء الفقهاء أن الضرر يزال استدلالا بقول الرسول صلى الله عليه وسلم " لا ضرر ولا ضرار " فالرسول صلى الله عليه وسلم نهى عن الضرر كله قديما كان أو حديثا أو مستقبلا[1] ،فرغم أن حادثة رمي القاذورات في الأرض قديمة و الجيران محدثون ،إلا أن صاحبها ممنوع من الإضرار بجيرانه الجدد و العلة هنا هي الضرر الفاحش[2] .

الفرع الثاني: موقف المشرع العربي

تأثر جانب من الفقه المصري بما جاء في الفقه الإسلامي في المادة(63) من مرشد الحيران ،حيث ذهب إلى القول بان أسبقية الاستغلال و الوجود تعصم من المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة فالجار المحدث على المالك ليس له أن يشكو من مضايقات جوار هذا المالك فهو الذي سعى إلى جواره رغم علمه بما في هذا الجوار من مضار ،وهو ما جاء في المذكرة الإيضاحية للقانون المدني المصري[3].

إلا أن الاتجاه الغالب في مصر ذهب إلى القول بان الأسبقية في الاستغلال لا تؤثر في المسؤولية عن المضار ،وقد استدلوا على ذلك بالمادة (807)[4] من القانون المدني المصري التي لم تشر إلى ما يدل على التمسك بأسبقية الاستغلال و الوجود لنفي المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة[5] ،في حين تمسكوا بالأسبقية الجماعية بحيث تحدد طبيعة الحي ،و تجعل له طابعا خاصا نوا ناي شخص يقيم له منزلا بجوار هذا الحي ليس له أن يشتكي من المضار التي يتعرض لها من هذا الجوار[6].

أما المشرع الأردني فيرى أن الأسبقية في الاستغلال تعصم من مسؤولية المالك طالما أن تصرفه في مكانه مشروعا ،وهو ما يستشف من المادة (1026) من القانون المدني الأردني ،وهو ما أيده القضاء

---

[1] عطا سعد محمد حواس ،دفع المسؤولية عن اضرار التلوث ،المرجع السابق ،ص 128

[2] عبد المجيد مطلوب ،التزامات الجوار ،دراسة مقارنة في الفقه الاسلامي و القانون الوضعي ،مجلة العلوم القانونية و الاقتصادية ،جامعة عين شمس ،العدد 2 ، 1976 ص 51

[3] صابرة بن عثمان ،مضار الجوار ،رسالة لنيل شهادة الدراسات المعمقة في القانون الخاص ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،تونس ،1990/1989 ص 111

[4] المادة 807 من القانون المدني المصري رقم 131 الصادر بتاريخ 1948/07/29

[5] عبد الرحمن علي حمزة ،المرجع السابق ص 267

[6] عطا سعد محمد حواس ،دفع المسؤولية عن اضرار التلوث،المرجع السابق ،ص102

الأردني في إحدى قرارات محكمة التمييز التي أخذت بما جاء في المادة المذكورة أعلاه من القانون المدني الأردني[1].

الفرع الثالث: موقف المشرع الجزائري

لم يتطرق المشرع الجزائري إلى فكرة أسبقية الاستغلال و التواجد في القانون المدني أو القوانين الأخرى يفهم من ذلك أن المشرع ترك للقاضي الحرية في استعمال سلطته التقديرية حسب المعايير المذكورة في المادة 691 من القانون المدني[2] لتقدير مدى الوفية الضرر من عدمه حيث نؤيد الرأي القائل بأنه قد أحسن بعدم التطرق لهذه الفكرة ،وترك تقدير مالوفية الضرر للقاضي ، فالأخذ المطلق بأسبقية الاستغلال قد يعفي المالك القديم من المسؤولية عن مضار الجوار ،وعدم الأخذ بالفكرة قد يعرقل المصلحة العامة الاقتصادية و التنموية ،وقد تكون المسؤولية المشتركة الأقرب للصواب بالأخذ بعين الاعتبار أن الجار المستجد قد علم بالمضار التي سيلقاها مع ذلك اقبل على الجوار الجديد.

الخـــاتمة :

لقد حاولنا من خلال هذه الدراسة تبيين المضار التي تقع في بيئة الجوار ،وإمكانية التعويض عنها بإعمال نظرية مضار الجوار غير المألوفة ،كما حاولنا تبيين مدى إمكانية المسئول عن هذه الأضرار دفع المسؤولية عن نفسه ،بحجة أسبقية الاستغلال و الوجود في المكان ،و يمكن القول أن هناك شبه إجماع بين مختلف التشريعات على عدم الإعفاء من المسؤولية عن مضار الجوار بحجة الأسبقية في الاستغلال و التواجد ،إلا أن الاختلاف يثور في بعض التفاصيل المتصلة بهذه المسالة ،فالمشرع الفرنسي أعطى حق الحصول على التعويض للجار المضرور في أسبقية الاستغلال الفردي ،وحرمه من التعويض في أسبقية الاستغلال الجماعي بحجة حماية المصلحة العامة الاقتصادية و تشجيع الاستثمار ،و المشرع العربي انقسم بين من يأخذ بأسبقية الاستغلال الجماعي و لا يقرها للأسبقية الفردية ومن لا يأخذ بها تماما ،أما المشرع الجزائري فسكت عن المسالة و ترك للقاضي الحرية في تحديد مالوفية الضرر من عدمه .

و نرى أنه يجب جعل المسؤولية مشتركة بين الجار المضرور الجديد و الجار القديم صاحب النشاط الضار كون الأول كان يعلم بالمضار التي سوف يتعرض لها مع ذلك أقدم على هذا الجوار أما الثاني فعليه التعويض عن المضار التي تزيد عن الحد المألوف و التي يستحيل التعايش معها ،و القاضي هو المخول له تحديد مدى مالوفية هذه المضار ، كما يجب على السلطات مراقبة العمران وامتداده للمناطق الصناعية التي يجب أن تكون خارج النسيج العمراني.

قائمة المصادر والمراجع:

---

[1] قرار محكمة التمييز الاردنية (حقوق) رقم 2001/3045 منشورات مركز العدالة ، تاريخ 2001/1/21

[2] المادة 691 من القانون المدني الجزائري

أولا/ المصادر:

النصوص القانونية:

1- القانون رقم 10/03 ،مؤرخ في 19 يوليو 2003 ،يتعلق بحماية البيئة في اطار التنمية المستدامة ،ج ر الصادرة بتاريخ 20 يوليو 2003، العدد 43

2- القانون رقم 58/75 مؤرخ في 26 سبتمبر سنة 1975 يتضمن القانون المدني ج ر رقم 78 المؤرخة بتاريخ 1975/09/30 المعدل والمتمم

3- القانون رقم 131 المتضمن القانون المدني المصري الصادر بتاريخ 1948/07/29.

ثانيا/ المراجع:

الكتب و المؤلفات:

1- سليمان مرقس ،الوافي في شرح القانون المدني ،بدون دار نشر ،طبعة 5 ،1989

2- عبد الرحمن علي حمزة ،مضار الجوار غير المألوفة و المسؤولية عنها ،دراسة مقارنة بين الفقه الاسلامي و القانون المدني ،دار النهضة العربية ،القاهرة ،2006

3- عبد المنعم فرج الصدة ،الحقوق العينية (دراسات في القانون المدني اللبناني و المصري) ،دار النهضة العربية ،بيروت ،بدون سنة النشر

4- عطا سعد محمد حواس ، الأساس القانوني للمسؤولية عن أضرار التلوث ،دون طبعة ،دار الجامعة الجديدة ، الاسكندية ،2012

5- عطا سعد محمد حواس ، المسؤولية المدنية عن الضرر البيئي في نطاق الجوار،دراسة مقارنة ،الدار الجامعية الجديدة ،بدون طبعة ،الإسكندرية ، 2011

6- عطا سعد محمد حواس ،دفع المسؤولية عن اضرار التلوث مدى امكانية دفع المسؤولية بالسبب الاجنبي ،اثر اسبقية الاستغلال على مسؤولية الملوث ،اثر الترخيص الاداري على مسؤولية الملوث ،دار الجامعة الجديدة ،الاسكندرية ،2012

7- فيصل زكي عبد الواحد ،اضرار البيئة في محيط الجوار و المسؤولية المدنية عنها ،سيد عبد الله وهبة ، مصر ،1989

8- مراد محمود محمود حسن حيدر ،التكييف الشرعي و القانوني للمسؤولية المدنية الناشئة عن مضار الجوار غير المألوفة (دراسة تحليلية تاصيلية في الفقه الاسلامي و القانون المدني) ،دار المطبوعات الجامعية ،الاسكندرية ،2009

9- مروان كساب ،المسؤولية عن مضار الجوار ، الطبعة 1 ،بدون ناشر ، بيروت ، 1998

رسائل دكتوراه:

1- بوفلجة عبد الرحمن ،المسؤولية المدنية عن الاضرار البيئية و دور التامين ، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص ،جامعة تلمسان ،2016/2015

2- زرارة عواطف ،مسؤولية مالك العقار عن مضار الجوار غير المألوفة ،اطروحة لنيل شهادة الدكتوراه في العلوم القانونية ،تخصص قانون عقاري ،جامعة باتنة ،2013/2012

3- سليمي الهادي ،المسؤولية الناجمة عن مضار الجوار غير المألوفة (دراسة مقارنة) ،اطروحة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون ،تخصص قانون خاص ،جامعة تلمسان ،2017/2016

4- صابرة بن عثمان ،مضار الجوار ،رسالة لنيل شهادة الدراسات المعمقة في القانون الخاص ،كلية الحقوق و العلوم السياسية ،تونس ،1990/1989

5- منصور صابر عبدو خليفة ،القيود الواردة على حق الملكية للمصلحة الخاصة، دراسة مقارنة في الشريعة الاسلامية، رسالة دكتوراه ،جامعة القاهرة ،2011

الإجتهاد القضائي:

1- قرار محكمة التمييز الاردنية (حقوق) رقم 2001/3045 منشورات مركز العدالة ، تاريخ 2001/1/21

المقالات:

1- أبو زيد عبد الباقي ،تحديد الاساس القانوني للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة ،دراسة تحليلية انتقاديه في القانون المقارن و فقه الشريعة الإسلامية ،مجلة الحقوق ، العدد 1 ،1983

2- باسل النوايسة ،اثر التطور التكنولوجي على أحكام مضار الجوار غير المألوفة ،المجلة الأردنية ،المجلد 3 ، العدد 1 ،2011

3- عبد المجيد مطلوب ،التزامات الجوار ،دراسة مقارنة في الفقه الاسلامي و القانون الوضعي ،مجلة العلوم القانونية و الاقتصادية ،جامعة عين شمس ،العدد 2 ، 1976

4- عدنان السرحان ،المسؤولية المدنية عن الاضرار البيئية في ضوء احكام الفعل الضار في القانونين الاردني و الفرنسي ،مجلة المنارة ،مجلد5 ،العدد 2 ،2000

المراجع باللغة الاجنبية:

1- Leyte(p), la responsabilité dans les rapports de voisinage , thèse ,Toulouse ,1936