استقلالية نظرية مضار الجوار غير المألوفة عن نظرية التعسف في استعمال الحق (دراسة على ضوء الاجتهاد الجزائري والمصري).

The independence of the unfamiliar neighborhood harm theory on abuse of the right (a study in the light of the Algerian and Egyptian jurisprudence).

خادم نبيل

كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة باتنة (الجزائر) nabil.khadem@univ-batna.dz

تاريخ الاستلام:2020/05/18 تاريخ القبول: 2020/05/20 تاريخ النشر: 2020/06/01

ملخص:

يمثل الجوار واقعة مادية تقوم على التجاور بين الأموال والعقارات ضمن نطاق جغرافي معين، وتعد المسؤولية المترتبة عن أضرار الجوار من أهم المواضيع المطروحة في القانون المدني لاسيما مع وجود نظريتين هما التعسف في استعمال الحق ومضار الجوار غير المألوفة.

ولقد حدث خلط لدى البعض بين هاتين النظريتين لدرجة يعتقد فيها أنهما نظرية واحدة، لذا سنحاول من خلال هذه الورقة البحثية تبيان استقلالية كل نظرية، ووجود معايير للتمييز بينهما، وأهمها: نطاق كل نظرية، والتعويض ومقدار الضرر الذي يشترط لقيام المسئولية من خلال دراسة نقارن فيها بين المشرعين الجزائري والمصري، مع التركيز على الاجتهادات الحديثة لكلا البلدين.

كلمات مفتاحية: مضار الجوار غير المألوفة، التعسف في استعمال الحق، المسئولية المدنية.

Abstract:

Neighborhood is a material fact based on the juxtaposition of money and real estate within a specific geographical area, and the responsibility for neighborhood damage is one of the most important issues in the civil law, especially with the existence of two theories, which is the abuse of the right and the harms of unfamiliar neighborhoods.

There has been confusion among some of these two theories to the

point where they are believed to be one theory, so we will try through this research paper to explain the independence of each theory, and the existence of criteria for distinguishing between them, the most important of which is the scope of each theory, compensation, and the amount of damage that is required for the establishment of responsibility through a study in which we compare between Algerian and Egyptian legislators with a focus on modern jurisprudence for both countries .

Keywords: Unfamiliar neighborhood harms; Abuse of the right; Civil liability.

مقدمة:

تمثل الملكية أهم الحقوق التي يتمتع بها الفرد نظرا لكونها تمكنه من ممارسة مجموعة كبيرة من السلطات، وكانت في البداية تتسم بالطابع الفردي المطلق، ولكن نظرا لارتباطها بالجوار كواقعة طبيعية واجتماعية لا يخلو منها مكان ولا زمان، فقد فرض عليها مجموعة من القيود من أجل إبراز الوظيفة الاجتماعية لها.

وكانت هذه القيود ضمانة لممارسة الحق ضمن الإطار القانوني والأخلاقي، ويشكل التعسف في استعمال الحق، ومضار الجوار أهم هذه القيود رغم أن هذه الأخيرة لم تتبوأ مكانها الحقيقي ضمن الدراسات القانونية إلا مؤخرا بفعل التطور الصناعي والتكنولوجي، وتطور الحياة وازدياد النشاط الاقتصادي في المجتمع، وهو ما نتج عنه تعقد الأضرار وتزايدها في نطاق الجوار لاسيما الأدخنة والغازات السامة والروائح الكريهة.

وما يعزز أهمية الموضوع هو تأثره بالعوامل الاجتماعية نظرا لاتساع رقعة المدن وازدياد الكثافة فيها، وإدراك الناس لحقهم في حياة تتسم بالهدوء والبيئة الصحية بعيدا عن هذه الأضرار، ولذلك فقد حاول الفقهاء إيجاد أسس المسئولية التي تقوم عليها فمنهم من يرى أنها ليس سوى إحدى تطبيقات نظرية التعسف في استعمال الحق وهو الذي تبناه المشرع الجزائري، ومنهم من يرى أنها نظرية مستقلة عن أي نظرية أخرى وهو ما تبناه المشرع المصري، وعليه فإن الإشكالية المثارة هنا هي: **ما مدى استقلال مضار الجوار غير المألوفة عن نظرية التعسف في استعمال الحق؟**

والإجابة عن هذه الإشكالية يقتضي منا الأخذ بالمنهج التحليلي لتحليل المواد القانونية والاجتهادات القضائية الجزائرية والمصرية ذات الصلة بموضوعنا مع استعمال المقارنة لتحديد مواضع الشبه والاختلاف، وذلك بتقسيم دراستنا إلى ثلاثة محاور:

المحور الأول: مفهوم مضار الجوار غير المألوفة.

المحور الثاني: مفهوم التعسف في استعمال الحق.

المحور الثالث: معايير تمييز مضار الجوار غير المألوفة عن نظرية التعسف في استعمال الحق.

المحور الأول: مفهوم مضار الجوار غير المألوفة.

تعتبر مضار الجوار من المواضيع التي تكتسي أهمية بالغة لأنها تمزج بين البعد الإنساني من جهة والبعد القانوني من جهة ثانية، ولذلك وجب تحديد المفاهيم المرتبطة بها والمتمثلة في المضار غير المألوفة، والجوار.

الفرع الأول: تعريف مضار غير المألوفة.

أولا.مفهوم الضرر.

أ.لغة: الضرر هو ضد النفع، وهو كل نقص يدخل على الأعيان ويعني كذلك سوء الحال والفقر والشدة[1].

ب. اصطلاحا: إن للضرر تعاريف متعددة ومتنوعة منها:

"الأذى الذي يصيب الشخص نتيجة المساس بمصلحة مشروعة له، أو بحق من حقوقه"،[2] ما نجد من يعرفه بأنه "الأذى الذي يلحق الشخص سواء أكتم في ماله أم في عرضه أم في عاطفته فيسبب له خسارة مالية بالنقص أو التلف المادي أو نقص المنافع أو زوال بعض هذه الأوصاف".[3]

---

[1] احمد الفيومي، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، دار المعارف، مصر، ط02، بدون سنة نشر.

[2] محمد الصبري السعدي، شرح القانون المدني الجزائري: مصادر الالتزام ، الواقعة القانونية، ج02، دار الهدى، الجزائر، ط02، 2004، ص 360.

[3] مراد محمود ، التكييف الشرعي القانوني للمسئولية المدنية الناشئة عن مضار الجوار غير المألوفة: دراسة تحليلية تأصيلية مقارنة في الفقه الإسلامي والقانون المدني، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 2009، 340.

وباستقراء هذه التعاريف نجد أن الضرر ينقسم الى قسمين وهما:

ـ ضرر مادي يصيب المال والجسد وكل ما من شأنه أن يدخل في تكوين الذمة المالية للشخص.
ـ ضرر معنوي يصيب الحقوق الأدبية للإنسان كالشرف والعاطفة.

ثانيا:مفهوم عدم المألوفية الضرر

ان من مميزات مضار الجوار أنها لا تقوم إلا على ضرر غير مألوف، ونظرا لعدم خوض القانون في تحديد عدم المألوفية فقد انبرى الفقه لذلك ومن بين هذه التعاريف نجد تعريف محمد قدري[4] "أنه ما يكون سببا لوهن البناء أو هدمه، أو ما يمنع الحوائج الأصلية، وأما ما يمنع الحوائج غير الأصلية فليس بضرر فاحش"، ولقد بين هذا الفقيه مجموعة من الأمثلة التي يتحقق فيها الضرر غير المألوف كسد الضياء كلية على الجار، ورؤية المحل الذي هو مقر النساء[5]، ويعرف أيضا " الضرر الذي لم تجر العادة على تحمله، أو هو الفعل الذي يقلق الراحة[6]، وهو غير عادي لأنه غير مألوف وخارج عن الإطار الطبيعي.[7]

الفرع الثاني. مفهوم الجوار

أولا: تعريف الجوار

أ.لغة: الجوار بكسر الميم، ويطلق على معاني كثيرة منها الملاصقة في المسكن أو القرب منه.[8]

ب.اصطلاحا: لم يتفق الفقهاء على تعريف معين للجوار، ولكن يمكن القول أن مختلف التعريفات تمحورت حول الأسس التالية:[9]

---

[4] محمد قدري ، مرشد الحيران لمعرفة أحوال الإنسان، المطبعة الكبرى الأميرية، مصر 1891، ص11.

[5] المرجع نفسه، ص 12.

[6] مراد محمود، مرجع سابق، ص 285.

[7] يوسف خليل جاد، مضار الجوار غير المألوفة (الميدان، المعيار، الاجتهادات الحديثة المدنية والجزائية)، دار العدالة، لبنان، ط01، 2006.

[8] بدون مؤلف، المنجد في اللغة والإعلام، دار المشرق، لبنان، ط40، 2003، ص 109.

_ الجوار ليس سوى التلاصق في العقارات.

_الجوار هو تقارب العقارات دون اشتراط التلاصق.

_ الجوار هو مجموع الأموال والعقارات المتجاورة.

ويبدو التعريف الأخير أقرب لروح القانون إذ أنه لا يشترط التلاصق بمعناه الحرفي بل يكتفي بالوجود ضمن حيز جغرافي معين لتحقيق واقعة الجوار،وهو ما يعرف بالمفهوم الموسع للجوار، والذي تبناه المشرع الفرنسي فقد أقام مسئولية مصنع ألمنيوم بسبب المواد الكيماوية التي ينتجها والتي أثرت على مزرعة للنحل بالرغم من أن المسافة بينهما كبيرة ومقدرة ب 1600متر.[10]

ثانيا: تعريف الجار

ان الجار هو الفاعل الأساسي في الجوار، ومنطلق تعريفنا له هو المادة 691 من القانون المدني الجزائري والتي تنص على:"**يجب على المالك ألا يتعسف في استعمال حقه إلى حد يضر بملك جار**"،[11] ويقابل هذه المادة في القانون المدني المصري 708[12] والتي جاءت بنفس الصياغة، وبنائية النص تقتضي من فهم سياقه العام للوصول لمقصادية المشرع، فللوهلة الأولى تبدو صفة الجار محصورة في المالك غير أن الفقرة الثانية لكلتا المادتين تناقض ذلك وتعطي مدلولا أوسع لشخص الجار، وهو ما يجعل من الضروري حصر الذين تتوفر فيهم صفة الجار، وهم:

---

[9] عبد القادر حمر العين، مضار كأساس للمسئولية المدنية عن الضرر البيئي، مجلة البحث العلمية في التشريعات البيئية، المجلد 05، العدد 09، 2018، ص ص 310-322.

[10] علي أنس العذاري، نظرية مضار الجوار عن الضرر البيئي، المجلة المصرية للدراسات القانونية والاقتصادية، العدد 10، ص ص 226-262، ص 233، 234.

[11] الأمر 75-58 المؤرخ 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78 لسنة 1975، ص

[12] القانون 131 لسنة 1948، المتضمن القانون المدني المصري، مجلة الوقائع المصرية لجمهورية مصر العربية، العدد 108 مكرر أ لسنة 1948.

أ.المستأجر: لقد ثار نقاش فقهي بين من يصبغ المستأجر بصفة الجار وبين من ينكر عليه ذلك معتبرا أن مضار الجوار غير المألوفة محلها نزاع حول حقين مطلقين أي مالك بمواجهة مالك، حيث يرون أن المتضرر يعود على المالك مباشرة بدعوى المضار على أن يعدو هذا الأخير على المستأجر بدعوى الضمان، أما إن كان المستأجر هو المتضرر فإنه يعود على المالك مباشرة بدعوى الضمان المترتبة كأثر من آثار عقد الإيجار المبرم بينهما.[13]

وعلى خلاف هذا الاتجاه برز رأي ثان يدعو لإعطاء صفة الجار على المستأجر أيا كان محله في الدعوى متضررا أو مسببا للضرر فالعبرة بشغل العقار وقت حدوث الضرر،[14] بل إننا نرى أن هذا الأمر يفرضه الواقع ويدعمه المنطق لأن الرجوع على المستأجر بدعوى مضار الجوار غير المألوفة أفضل من دعويين محل إحداهما مضار الجوار ومحل الأخرى دعوى الضمان، فمن شأن ذلك أن يسبب بطئ في التقاضي وتضخما في الإجراءات وهو ما من شأنه أن يؤثر على جودة الأحكام القضائية الصادرة في هذا الموضوع.

ب.المقاول: عرفت المادة 549 من القانون المدني المقاولة بأنها ذلك العقد الذي يقوم فيه أحد المتعاقدين بصنع شيء أو تأدية عمل مقابل أجر من المتعاقد الآخر، ومنه فإن المقاول هو ذلك الشخص الطبيعي أو المعنوي الذي يلتزم بصناعة شيء أو تأدية عمل مقابل أجر.

ولعل سبب جعل المقاول محل جدل حول إصباغ صفة الجار من عدمها كونه يقوم بأعمال ضخمة وعتاد كبير وهو ما من شأنه أن يلحق أضرار كبيرة بالجيران، ورُفِض في البداية وصفه بالجار

[13] سارة بولقواس، جبر الضرر عن مضار الجوار غير المألوفة، رسالة ماجيستير في العقود والمسئولية،جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2014، ص 16.

[14] المرجع نفسه، 17.

كون أن المالك هو المبادر الفعلي بالأشغال، ثم عدل عن هذا الرأي تدريجيا إلى رأي آخر وهو تضامن المالك والمقاول في تحمل المسئولية المترتبة عن مضار الجوار غير المألوفة.

ولكن اتجاها آخر أسس لفكرة أكثر قبولا واعتبر المقاول جارا عرضيا أي يتمتع بهذه الصفة طيلة إنجازه للمشروع، وبالتالي يمكن الرجوع عليه بشكل مستقل في حالة تسببه لأضرار غير مألوفة ومن قبيل ذلك قيامه بالأعمال إلى وقت متأخر مما يعكر صفة الجيران ويكدر صفوهم.[15]

ج.مغتصب الحيازة: ويقصد بمغتصب الحيازة كل شخص يستغل عينا أو يحوزها دون مرجعية قانونية تبرر ذلك، ودون أن تتوفر فيه شروط الحيازة[16]، وكان هو الآخر محل جدل إلا أن استقر الأمر بإطلاق وصف الجار عليه وتأسيس ذلك هو تفعيل الوظيفة الاجتماعية للعقار وبالتالي فان تمتعه بهذه الصفة يجعلها طرفا في حال تحقق الضرر غير المألوف سواء كمتضرر أو كمحدث للضرر.

ونجد أن الاجتهاد القضائي الجزائري قد حسم الأمر في هذه المسألة حينما أطلق وصف الجار حتى على من لا يحوزون مخططات عمرانية من الجهات المختصة حيث صدر قرار عن المحكمة العليا[17] أقرت فيه الصفة لشخص لا يحوز وثائق عمرانية في مواجهة مالك شيد حمامه بطريقة شرعية لكنه أحدث ضررا، وحكمت عليه بضرورة تغيير مدخنته.

---

[15] أسماء مكي ، المسئولية عن مضار الجوار غير المألوفة، أطروحة دكتوراه في العقود والمسئولية، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2016، ص 17.

[16] القانون 90-25 المؤرخ 1990/11/18، والمتعلق بالتوجيه العقاري، ج ر عدد 49 لسنة 1990، المعدل والمتمم بالأمر 95-26 المؤرخ 1995/09/25، ج ر عدد 55 لسنة 1995.

[17] المحكمة العليا، الغرفة المدنية، ملف رقم 90943، بتاريخ 16 جوان 1995، المجلة القضائية، العدد الأول، 1995، ص 102.

المحور الثاني: مفهوم التعسف في استعمال الحق.

إن بيان مفهوم التعسف يقتضي منا معرفة معناه اللغوي والاصطلاحي، وتبرز أهمية ذلك في كون هذه النظرية كانت محل جدل كبير بين منكر لها،وبين مدافع عنها بكونها نظرية مكتملة الأركان، ولها تطبيقات فعلية تتمثل في مجموع الصور التي يمكن أن تتحقق فيها.

الفرع الأول: تعريف التعسف في استعمال الحق.

أولا: تعريفها

أ.لغة: التعسف مشتق من الفعل عسف وهو السير بغير هدى، ويقال عسف الولاة أي أسرفوا في ظلمهم.[18]

ب.اصطلاحا: إن لهذه النظرية رأي مؤيد ورأي منكر وهو ما سنحاول تبيان من خلال ما يلي:

01. الرأي المنكر لها: يرى هذا الفريق أن حق الملكية حق مطلق، ويبرر ذلك وفقا لخلفيته الفلسفية الناتجة عن النزعة الفردية، والذي يجعل من الإنسان محورا للحق وغاية له، ومن الأسباب التي يوردها في إنكاره للتعسف نجد:[19]

_ الحقوق أسبق من القانون والمجتمع والدولة، وبالتاي فإن كل هذه المكونات إنما هي في خدمة الحق وليس من صلاحيتها تقييده.

_ أن إطلاق الحق من شأنه تشجيع الحق وهو ما يشكل دعامة حقيقية للتنمية في المجتمع، ولا يمكن تحقيق ذلك في حالة تقييد الحق الذي يعيق الاستثمار الفعال والناجع لهذه الحقوق.

---

[18] بدون مؤلف، مرجع سابق، ص 505.

[19] رشيد شميشم ، التعسف في استعمال الحق: دراسة مقارنة بين القانون الوضعي والشريعة الإسلامية، دار الخلدونية، الجزائر، 2018، ص ص 14، 15.

_ المصلحة العامة بالنسبة لهم ليست سوى صورة للمصلحة الخاصة بحيث تتحقق بمجرد مراعاة هذه الأخيرة دائما، فالجماعة لا تتوفر على كيان مستقل إنما هي مجموع الأفراد الذين يملكون مصالح خاصة.

ومن أبرز الفقهاء الذين يتنكرون للتعسف في استعمال الحق نجد الفقيه بلانيول الذي يرى أن الحق لا يمكن أن يستعمل إلا أن كان مشروعا، وضمن الإطار والغرض الذي رسم له وغير ذلك يعد خروجا عن الحق ذاته ولا يعتبر تعسفا، فحسبه لا يمكن أن يجتمع الحق والتعسف ضمن عبارة واحدة، وهو نفس الاتجاه الذي تبناه الفقيه سالي بقوله أن التعسف في استعمال الحق تعبير خاطئ، وأنه يقصد به في غالبية الأحيان يقصد به انتفاء الحق وليس إساءة استعماله[20]، ويعاب على الفقيهين خلطهم بين المصطلحات فالتعسف هو خروج عن غاية الحق وليس عن حدوده، كما يمكن للشخص أن يكون متعسفا في استعمال حقه دون أن ينفي ذلك تبعية الحق له.

02. الرأي المؤيد: بعد الآثار السلبية الناتجة عن المذهب الفردي، استقر الفقه الحديث على الاعتراف للعقار بالوظيفة الاجتماعية، وذلك بغية التنسيق بين مختلف الملكيات ومحاولة للتوازن بين إشباع الحاجات الفردية والحاجات الاجتماعية.

ومن أبرز المنادين بهذا نجد الفقيه الفرنسي جوسران الذي طالب بإضفاء البعد الاجتماعي لحق الملكية الذي يعتبره حقا نسبيا يفترض أن يكون محاطا بالتزامات قيود، كما يرى أن كل حق يمنح لصاحبه يهدف إلى تحقيق غاية اجتماعية، والخروج عن هذه الغاية يعد تعسفا من قبل المالك.[21]

[20] فتحي الدريني، نظرية التعسف في استعمال الحق في الفقه الإسلامي، مؤسسة الرسالة، لبنان، ط04، 1998، ص 310.
[21] رشيد شميشم، مرجع سابق، ص ص، 18،19.

ثانيا: موقف المشرعين الجزائري والمصري من التعسف في استعمال الحق.

تبنى كل من المشرعين الجزائري والمصري نظرية التعسف في استعمال الحق خاصة أن الفقهاء الإسلاميين قد برعوا في صياغة قواعد وأحكام هذه النظرية، وكما هو معلوم فإن مبادئ الشريعة الإسلامية من مصادر التشريع في كلا البلدين.

وقد نظم المشرع الوطني أحكام التعسف في المادة 124 مكرر من القانون المدني بنصه على:"يشكل الاستعمال التعسفي للحق خطأ لاسيما في الحالات الآتية:

ـ إذا وقع بقصد الإضرار بالغير.

ـ إذا كان يرمي للحصول على فائدة قليلة بالنسبة إلى الضرر الناشئ للغير.

ـ إذا كان الغرض منه الحصول على فائدة غير مشروعة".

وأما المشرع المصري فقد تبناها ضمن أحكام المادة 05 من القانون المدني بقوله:" يكون استعمال الحق غير مشروع في الأحوال التالية:

ـ إذا لم يقصد به سوى الإضرار بالغير.

ـ إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها قليلة بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر.

ـ إذا كانت المصالح التي يرمي إليها غير مشروعة وإن اختلفت المصطلحات حيث كيفها الأول على أساس أنها خطأ واعتبرها الأخير عملا غير مشروع.

الفرع الثاني: حالات التعسف في استعمال الحق.

تتميز نظرية التعسف في استعمال الحق بوجود معيارين أساسيين لتمييز وجود تعسف من عدمه، وهما المعيار الذاتي والمعيار الموضوعي.

أولا. المعيار الذاتي.

يعد أقدم المعايير المأخوذ بها، ويمتاز بصعوبة التجسيد كونه مرتبط بعامل النية، وهي مسألة نفسية يصعب الوصول إليها لذا فإنه يتمم اللجوء لمعيار موضوعي في تحديدها وهو معيار الرجل العادي، أو اللجوء للقرائن أو الظروف الملابسة، وهنا يمكن أن تكون نية الإضرار ثابتة عند تمحض الأضرار، وقد تكون مفترضة في حالة كانت المصلحة المحصلة تافهة مقارنة بالأضرار اللاحقة بالغير،[22] وهذا المعيار نجده في الفقرتين الأولتين من المادة 124 ق م ج والمادة 05 ق م م.

ثانيا. المعيار الموضوعي.

وهو المعيار الذي يستند إلى الموازنة بين الحق المراد القيام به وبين الضرر الذي يلحق بالغير فإن تأرجح الضرر وكان بينا سواء أصاب شخصا أو جماعة بغض النظر عن قصد محدث الضرر سواء كان يقصد إحداث الضرر أو لا يقصد ذلك فالعبرة بالنتيجة وليس بالنية[23]، ومن تطبيقات ذلك المادة 807 من الق المدني الجزائري التي تنص على: "غير أنه ليس لمالك الحائط أن يهدمه مختارا دون عذر قانوني إن كان هذا يضر الجار الذي يستتر ملكه بالحائط"، فالمشرع هنا وازن بين مصلحتي صاحب الجدار والجار المستتر به لأن هدمه من شأنه انتهاك حرمة الجار وكشف أستاره فالمشرع رفض هدمه إلا بعذر قانوني ومثال ذلك أن يكون الجدار آيلا للسقوط.

المحور الثالث: معايير تمييز مضار الجوار غير المألوفة عن نظرية التعسف في استعمال الحق

إن تحليل مضار الجوار غير المألوفة والتعسف في استعمال الحق وتتبع مسارهما البنائي سيجد حتما معايير تمايز بينهما، وسنحاول من خلال هذا المحور تحديد أهم المعايير:

---

[22] العربي مجيدي ، دور الفقه المالكي في بناء وتأصيل معايير نظرية التعسف في استعمال الحق: دراسة على ضوء القانون، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 04، العدد 02، ص ص 2030-2055، ص 2044.

[23] المرجع نفسه، ص 2044.

الفرع الأول: تمييز مضار الجوار غير المألوفة عن التعسف في استعمال الحق من حيث نطاق التطبيق.

أولا. الموقع التشريعي.

أ. موقع التعسف في استعمال الحق: تقع نظرية التعسف في استعمال الحق في المادة 124 مكرر من القانون المدني الجزائري وهي مندرجة ضمن:

- ✓ الكتاب الثاني: الالتزامات والعقود.
- ✓ الباب الأول: مصادر الالتزام.
- ✓ الفصل الثالث: الفعل المستحق للتعويض.

أما في التشريع المصري فهي تقع في أحكام المادة الخامسة ضمن الأحكام العامة للقانون، وهذا ما يدل على شموليتها وتراخيها لتشمل كل مناحي الحياة، فهي تشمل كل المعاملات المدنية والتجارية.

ب. موقع مضار الجوار غير المألوفة: وعلى النقيض من شمولية التعسف في استعمال الحق نجد أن نطاق مضار الجوار ضيق وينحصر في منازعات الملكية العقارية، فالمشرع الجزائري نص عليها ضمن أحكام:

- ✓ الكتاب الثالث: الحقوق العينية.
- ✓ الباب الأول: حق الملكية.
- ✓ الفصل الأول: حق الملكية بوجه عام.
- ✓ القسم الثالث: قيود الملكية بوجه عام.

وهو نفس الموقع في القانون المدني المصري حيث نص عليها المشرع في المادة 708 ضمن أحكام قيود الملكية العقارية.

ثانيا. الموقع القضائي: يمثل الموقع القضائي مجموع الاجتهادات والقرارات القضائية التي استندت في منطوق حكمها إلى التعسف في استعمال الحق أو مضار الجوار غير المألوفة.

أ.موقع نظرية التعسف في استعمال الحق: نجد أن المحكمة العليا الجزائرية أو محكمة النقض المصري ثريتان بالقرارات ذات الصلة بالتعسف في استعمال الحق ومن بين هذه القرارات نذكر:

01/ قرارات المحكمة العليا الجزائرية:

_ قرار أيدت فيه حكما صادرا عن غرفة شؤون الأسرة التابعة لمجلس قضاء بومرداس والذي جاء فيه: "إلزام الطاعن بدفعه للمطعون ضدها مبلغ ستين مليون سنتيم مقابل مؤخر الصداق، ومبلغ ستين ألف دينار عن الطلاق التعسفي"[24]، وهو ما يعد تطبيقا للنظرية في شؤون الأسرة فكل طلاق لا يقوم على أسباب مستصاغة يعد من قبيل الطلاق التعسفي.

_ قرار اعتبرت فيه أن وضع حد لعلاقة العمل بالإرادة المنفردة للمستخدم دون ارتكاب العامل لخطأ جسيم يؤدي إلى التسريح يخول الحق في التعويضات المنصوص عليها في العقد، والمادة 14 من القانون 90- بالإضافة لمهلة الإشعار المسبق، وأن خلاف دلك يعد فسخا تعسفيا[25].

02/ قرارات محكمة النقض المصرية:

_ قرار جاء فيه أن عدم التناسبية بين خطأ العامل وبين فقدان الثقة، المؤدية لطرده تعد تسريحا تعسفيا فقد استوجب أن يكون هناك تناسبا وتفر شروط موضوعية وواقعية، وفي حالة عدم

[24] المحكمة العليا، الغرفة المدنية، ملف رقم 702617، بتاريخ 07 نوفمبر 2013، المجلة القضائية، العدد الأول، 2013، ص 258.

[25] المحكمة العليا، الغرفة الاجتماعية ، ملف رقم 0886013، بتاريخ 06 مارس 2014، المجلة القضائية، العدد الأول، 2014، ص ص295، 297، ص 297.

توفر ذلك فإن تسريح العامل هو تعسف من رب العمل نظرا لأن الفائدة المحصلة قليلة الأهمية مقارنة بطرده للعامل.[26]

ـ وأما في قرار آخر فقد نصت بصريح العبارة على: أنه ولئن كان المشرع ، وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون المدني، قد أحل النص الخاص بتقرير نظرية التعسف في استعمال الحق مكانا بارزا بين النصوص التمهيدية لأن لها من العموم ما يجعلها تنبسط على جميع نواحي القانون دون أن تكون مجرد تطبيق لفكرة العمل غير المشروع...".[27]

ب.موقع نظرية مضار الجوار غير المألوفة: إن مختلف الأحكام القضائية الصادرة في موضوع مضار الجوار تنحصر في قرارات عن الغرفة العقارية، أو الحقوق العينية بشكل عام دون أن يمتد تطبيقها لباقي نواحي الحياة.

الفرع الثاني: تمييز مضار الجوار غير المألوفة عن التعسف في استعمال الحق من حيث طبيعة الفعل.

نجد أنه في نظرية التعسف في استعمال الحق لا تقوم مسئولية الجار إلا إن ارتكب خطأ أثناء ممارسته لحقه، والمتمثل في إحدى فروض التعسف التي سبق وأن ذكرناها في المادتين 124 مكرر ق.م.ج، والمادة 05 ق.م.م، وهي قصد الجار في الإضرار، أو سعيه لتحقيق مصلحة لا تتناسب والضرر اللاحق بالجار، أو عدم مشروعية هذه المصالح.

---

[26] محكمة النقض، الدوائر العمالية، الطعن رقم 11813، جلسة 15 ديسمبر 2019، متاح على الموقع: https://www.cc.gov.eg/judgment_single?id=111398828&&ja=275075 تمت المشاهدة: الجمعة 15 ماي 2020 على الساعة 05:51.

[27] محكمة النقض، الدوائر التجارية، الطعن رقم 16055، جلسة 25 ديسمبر 2016، متاح على الموقع: https://www.cc.gov.eg/judgment_single?id=111302082&&ja=159762# ، تمت المشاهدة: الجمعة 15 ماي 2020 على الساعة 06:33.

أما في المسئولية القائمة على نظرية مضار الجوار غير المألوفة فإنه لا مجال للحديث عن الخطأ من جانب الجار محدث الضرر، كما أنه لا يكون متعسفا في استعمال حقه، لأنه يباشره بقصد تحقيق مصلحة جدية ومشروعة ولم يقصد إلحاق ضرر بجاره بل أنه أحيانا قد يبالغ في أخذ الاحتياطات المفروضة في اللوائح والأنظمة ورغم ذلك يقع الضرر،[28] ومثال على ذلك المصانع الملوثة للبيئة فرغم كل الاحتياطات التي تبادر بها باحترام المعايير البيئية إلا أن الأضرار الناتجة عنها واقع لا محالة، ورغم هذه الأضرار ماثلة أمامنا إلا أنه لا يمكن إيقاف نشاط هذه المصانع لأنها تمثل نشاطا إنسانيا واقتصاديا يهدف لتحقيق المصلحة العامة.

ولقد ساير الاجتهاد المصري هذا المعيار فتجد له مكانة ضمن أحكامه ومنها إلزام محكمة استئناف مصر لجار بتعويض لجاره نتيجة ما لحقه من ضرر غير مألوف، ولو لم يخالف عمله نصا من نصوص القانون متى كان الضرر فاحشا متجاوزا للحد المألوف،[29] وفي طعن لمحكمة النقض جاء فيه أن المناط في تحقق مسئولية الجار هو قيام الدليل على أن المضار غير المألوفة التي حاقت بجاره ناجمة عن مباشرة الأول لسلطات وعناصر حق الملكية أو الانتفاع أو الإجارة أو أي حق آخر ولو لم يلامسها شيء من التقصير في جانبه.[30]

وأما الاجتهادات الجزائرية فنرى أنها متناقضة مع روح النص، ولكنها تساير قواعد العدالة والإنصاف فهو يدرج مضار الجوار على أساس أنها عمل مشروع ولا مجال للحديث عن أي خطأ

---

[28] عطا سعد محمد حواس، المسئولية المدنية عن أضرار التلوث البيئي في نطاق الجوار: دراسة مقارنة، دار الجامعة الجديدة، مصر، ص 333

[29] نقلا عن محمود حيدر، مرجع سابق، ص 484.

[30] محكمة النقض، الدوائر المدنية، الطعن رقم 6302، جلسة 02 جوان 2014 متاح على الموقع: https://www.cc.gov.eg/judgment_single?id=111215412&&ja=72984، تمت المشاهدة: السبت 16 ماي 2020 على الساعة 00:34.

ولكن يؤسس لذلك انطلاقا من التعسف في استعمال الحق ولكن ليس التعسف المنصوص عليه في المادة 124، وقد جاء في قرار للمحكمة العليا أنه: "حينما يتعلق الأمر بمضار الجوار المحددة ضمن المادة 691 لا مجال لإثبات أي خطأ بمفهوم المادة 124 من القانون المدني مادام أن هناك إمكانية للقضاة لتقدير مدى تجاوز المضايقات للدرجة العادية المقبولة في علاقة الجوار.[31]

ونجد أنها تناقض نفسها في قرارين عن غرفتها العقارية جاء غي الأول: "حيث أن قضاة الاستئناف طبقوا مقتضيات المادة 691 من القانون المدني التي هي واضحة، و تنص على أنه غير مسموح للمالك أن يستعمل حقه في الملكية بصفة تعسفية إضرار بملك جاره"،[32] أما القرار الثاني فقد جاء في معرضه" ينشأ مضار الجوار غير المألوفة نتيجة التعسف في استعمال الحق أو التعسف في الإتيان بالرخص".[33]

الفرع الثالث:تمييز مضار الجوار غير المألوفة عن التعسف في استعمال الحق من حيث مقدار الضرر

وهو من المعايير الجوهرية التي تبين الموقع المستقل لنظرية مضار الجوار غير المألوفة عن نظرية التعسف في استعمال الحق حيث أن مضار الجوار تقوم على التسامح في مقدار معين من الأضرار حتى لا تغل يد الجار في استعمال حقه بما يتلائم والوظيفة الاجتماعية للعقار، وأما إن تجاوز الجار هذا الحد فإن عليه أن يتحمل المسئولية لأن مقتضيات العدالة تقتضي حماية الجار الآخر من الضرر الفاحش،[34] ولتتضح الفكرة سنضرب المثال التالي:الأصل أن صوت الموسيقى يعد من قبيل الإزعاج

[31] المحكمة العليا، الغرفة العقارية، ملف رقم 345069، بتاريخ 12 أفريل 2006، المجلة المحكمة العليا العدد الثاني، 2006، ص 386، 387.

[32] المحكمة العليا، الغرفة العقارية، ملف رقم 90943، سبق ذكره، ص .105

[33] المحكمة العليا، الغرفة العقارية، ملف رقم 1037556، بتاريخ 09 فيفري2017، مجلة المحكمة العليا العدد الأول، 2017، ص 333.

[34] احمد خالدي، حق الملكية: القيود الواردة عليه في القانون الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2018، ص ص، 65،66.

للجيران، غير أنه في الأعراس ورغم صوتها المرتفع ولساعات متأخرة فانه لا نجد من ينزعج، لأنه مما يتسامح فيه الناس في مثل هذه المناسبات.

وهو ما يختلف عن ما عهدناه في قواعد المسئولية التي تقتضي تعويض الحار من الممارسات التعسفية لجاره عن جميع الأضرار التي لحقت به، سواء كانت كبيرة أو صغيرة، وذلك باتفاق الفقه والقضاء.[35]

ومعيار عدم المألوفية هو معيار موضوعي مرن يصلح لمواجهة التطورات الحاصلة في المجتمع، وكذلك تطور الآلات الصناعية وتعقيدات الأضرار الناتجة عنها، ومسألة تقدير الوقائع في كونها تشكل ضررا مألوفا من عدمه متروكة لقاضي الموضوع الذي يحددها على هدى الفقرة الثانية من المادة 691 مدني جزائري، والفقرة الثانية من المادة 807 مدني مصري، والمتمثلة في العرف، وطبيعة العقارات، وموقع كل منها للآخر، والغرض الذي أعدت له هذه العقارات.

وفي هذا الصدد نجد اجتهاد للمحكمة العليا جاء فيه: "وحيث من المادة 709 من القانون المدني حددت للمالك شروط استعمال المطل حتى لا يضر بعقار جاره غير أن تحديد المضار ومدى تجاوزها للحد المألوف يعود لسلطة قضاة الموضوع الذين يراعون في ذلك العرف وطبيعة العقارات وموقع كل منها بالنسبة للآخر....وبالتالي ليس للمحكمة العليا أي مراقبة علة هذه الوقائع"،[36] وهو ما يفهم منه أن العبرة بتقرير المسئولية إنما بتوفر ضرر غير مألوف.

---

[35] عطا سعد محمد حواس، ص333.

[36] المحكمة العليا، الغرفة العقارية، ملف رقم 410719، بتاريخ 12 سبتمبر2007، مجلة المحكمة العليا عدد خاص، الجزء الثالث، 2010.

وهو نفس ما ذهبت إليه محكمة النقض التي اشترطت من أجل تحقق مضار الجوار أن يكون جسيما يتأذى منه الجار ولا يحتمله أو يتسامح فيه الناس عادة.[37]

وبالموازاة مع ذلك فإنه في مقابل المسئولية نجد دفوعا تدرء بها والتي تشمل في نظرية التعسف نفي الخطأ أو إثبات أن هناك سببا أجنبيا خارجا عنه هو من أحدث الضرر، والذي قد يكون خطأ المضرور نفسه أو شخصا آخر، والقوة القاهرة والحادث المفاجئ.[38]

وعلى نقيض ذلك فانه لا يمكن دفع هذه المسئولية في مضار الجوار فبمجرد إثبات وجود الضرر فان المسئول لا يمكن أن يجد دافعا لها رغم ذهاب جانب من الفقه إلى إمكانية ذلك متى كان الجار يملك ترخيصا إداريا كأن يمتلك رخصة لإدارة محله المزعج للسكينة العامة، وهو ما رفضه الدكتور عبد الرزاق السنهوري معتبرا إن هده الرخصة إنما تمنح لئلا تترتب المسئولية الجزائية دون أن يكون لها دخل في تنظيم العلاقة بين الجيران،[39] وهو ما تبناه المشرع المصري صراحة في الفقرة الثانية من المادة 807 "لا يحول الترخيص الصادر من الجهات المختصة دون استعمال الحق"، والذي يقصد به العودة على الجار محدث الضرر غير المألوف لطلب التعويض.

وهو الذي لا نجد فيه نصا قانونيا في التشريع الجزائري إذ يعاني فراغا تشريعيا استطاع القاضي باعتباره مشرع الحالات الخاصة من سده مقتفيا مسوغات العدالة والإنصاف، ومقتفيا أثر المشرع المصري فجاء في قرار للمحكمة العليا: "أن الترخيص الإداري يمنح تحت شرط عدم المساس بحقوق الغير، وعدم إلحاق أضرار غير مألوفة بهم".[40]

---

[37] محكمة النقض، الدوائر المدنية، الطعن رقم 6302، سبق ذكره.

[38] انظر المادة 125 ق م ج، والمادة 165 ق م م.

[39] عبد الرزاق السنهوري، شرح القانون المدني: حق المكية مع شرح مفصل للأشياء والأموال، ج08، دار إحياء التراث العربي، لبنان، بدون سنة نشر،ص 699.

[40] المحكمة العليا، الغرفة العقارية، ملف رقم 443620، بتاريخ 12 مارس 2008، مجلة المحكمة العليا العدد الثاني، 2008، ص ص257-260، ص 259.

الفرعي الرابع: تمييز مضار الجوار غير المألوفة عن التعسف في استعمال الحق من حيث التعويض.

يمثل التعويض ميكانيزما فعالة لأداء الوظيفة التأديبية داخل المجتمع، وذلك بالموازنة بين ردع المتسبب في الضرر، وبين تهدئة المضرور وإشباع حاجته بالشعور بالعدالة والحماية، ومعيار التعويض هو معيار حتمي لمعيار الضرر.

ففي التعسف مادامت المسئولية تقوم عن الأضرار مهما كانت ضئيلة فإن التعويض يقتضي أن يشملها كلها بإزالتها عينا متى كان ذلك ممكنا، أو يتم اللجوء إلى التعويض النقدي، ويتم تحديد التعويض على أساس المواد 182 و182 مكرر مدني وهي ما فات المضرور من ربح وما لحقه من خسارة، وقد يجتمع التعويض العيني والنقدي معا ومثاله إعادة العامل المسرح تعسفيا إلى عمله مع تعويضه عن الأضرار.

وخلافا لذلك فان التعويض غي مضار الجوار لا يكون بإزالة الضرر نهائيا إنما برده إلى الحالة التي يصبح فيها مألوفا، وذلك قد يقتضي إزالة الضرر نهائيا، أو التعديل فيه فقط، ومثال الأول يتمثل في الأمر بغلق مصنع وسط حي سكني، أو هدم مدخنة، أو رفع آلة ففي قرار حديث للمحكمة العليا نجد أنها أيدت حكما لقضاة المجلس الذين أمروا بتوقيف نشاط محل لدهن وطلاء السيارات داخل مجمعات سكنية وكيفت وجوده على أنه من مضار الجوار غير المألوفة، وقد أسسوا لحكمهم استنادا لتقرير الخبرة الذي أكد تسببه في أضرار صحية لاحتواء مادة الدهن على مواد كيماوية من شأنها تلويث الهواء على نطاق واسع خارج المحل، ذلك بالإضافة إلى الضجيج الناجم عن عملية تصليح إطارات السيارات القديمة.[41]

[41] المحكمة العليا، الغرفة العقارية، ملف رقم 1037565، بتاريخ 09 فيفري2017، مجلة المحكمة العليا العدد الأول، 2017، ص ص257

وأما بالنسبة لتعديل مصدر الضرر فمثاله نقل آلة من مكان إلى آخر أو التعديل في وقت العمل لمقاول يعمل لساعات متأخرة بإلزامه بعدم تجاوز الوقت الذي ألفه الناس في تأدية العمل، وهو الذي سار عليه الاجتهاد الجزائري حينما أيدت المحكمة العليا حكما لقضاة الاستئناف جاء فيه إلزام جار بتحويل مدخل بنايته عن مسكن المطعون ضده بسبب الضرر غير المألوف الذي يسببه، وذلك بعد معاينتهم للموقع وتحرير محضر معاينة بذلك،[42] وكذلك فعلت محكمة النقض المصرية حينما أمرت بنقل آلات تبريد من مكان لآخر ليصبح الضرر مألوفا.[43]

خاتمة:

وفي الختام حرصنا من خلال هذه الورقة البحثية أن يخرج القارئ الكريم بصورة وافية وشاملة عن استقلالية مضار الجوار غير المألوفة عن نظرية التعسف في استعمال الحق، حيث بينا في المحور الأول المفاهيم التي تقوم عليها مضار الجوار، ثم بينا مفهوم التعسف في استعمال الحق، وأهم الصور التي يتجلى فيها، وتناولنا في المحور الأخير معايير التمييز بين متغيري الدراسة على هدى التشريعيين الجزائري والمصري مستأنسين في ذلك بأهم الاجتهادات القضائية، ولقد توصلنا إلى نتائج تمخضت عنها توصيات نرى أنه من الضروري أن يتبناها المشرع الجزائري.

أولا: النتائج

نستنتج أن مضار الجوار نظرية قائمة وتستقل عن التعسف في استعمال الحق من خلال المعايير التالية:

ـ من حيث تطبيق كلتهما: إذ تبين لنا أن التعسف في استعمال الحق أوسع وأشمل من مضار الجوار التي ينحصر تطبيقها كقيد فقط على استعمال الحقوق العينية.

---

[42] المحكمة العليا، الغرفة المدنية، ملف رقم 90943، سبق ذكره.

[43] محكمة النقض، الدوائر المدنية، الطعن رقم 1363، جلسة 21 نوفمبر 2012، متاح على الموقع:
https://www.cc.gov.eg/judgment_single?id=111288675&&ja=157572، تمت المشاهدة: الأحد 17 ماي 2020 على:09:07

_من حيث درجة الضرر ومقدار التعويض: فالأصل أن كل الأضرار ترتب المسؤولية في التعسف مهما كان الضرر صغيرا مما يستوجب إزالة نهائية له عند التعويض سواء كان ذلك عينا أو نقدا، على خلاف مضار الجوار فإن الضرر المستوجب للمسئولية لابد أن يكون فاحشا مما لم يتعود السماح فيه ويكون التعويض عنه برده لحالته المألوفة.

_من حيث طبيعة الفعل غير المشروعة أو المنافية لغاية الحق هي منطلق قيام مسئولية محدث الضرر في التعسف، وهو ما لا نجده في مضار الجوار فالفعل فيها يكون مشروعا وجديا إلا أن صاحبه يحاول استغلاله بطاقته القصوى مما يترتب معه أضرار غير مألوفة تستوجب التعويض.

ثانيا: التوصيات.

_ تأكيد الأخذ بالمفهوم الموسع للجار في الأضرار المتعلقة بمضار الجوار غير المألوفة لان ذلك يتفق مع جوهر العدالة، والوظيفة الاجتماعية للعقار.

_ إعادة تكييف مضار الجوار على أساس أنها غلو في استعمال الحق وليست تعسفا في استعماله، فذلك من شأنه تحقيق جودة الأحكام القضائية في المنازعات ذات الصلة.

تعديل الصياغة اللغوية والمفاهيمية للمادة 01/691 لتصبح على النحو التالي:

" يجب على الجار ألا يغلو في استعمال حقه إلى الحد الذي يلحق أضرار بالملك المجاور له"

- **قائمة المراجع:**

أولا: المؤلفات

1- احمد الفيومي، المصباح المنير في غريب الشرح الكبير، دار المعارف، مصر، ط02، بدون سنة نشر.

2- احمد خالدي، حق الملكية: القيود الواردة عليه في القانون الجزائري، دار هومة، الجزائر، 2018.

3- بدون مؤلف، المنجد في اللغة والإعلام، دار المشرق، لبنان، ط40، 2003..

4- رشيد شميشم ، التعسف في استعمال الحق: دراسة مقارنة بين القانون الوضعي والشريعة الإسلامية، دار الخلدونية، الجزائر، 2018.

5- عبد الرزاق السنهوري، شرح القانون المدني: حق المكية مع شرح مفصل للأشياء والأموال، ج08، دار إحياء التراث العربي، لبنان، بدون سنة نشر.

6- عطا سعد محمد حواس، المسئولية المدنية عن أضرار التلوث البيئي في نطاق الجوار: دراسة مقارنة، دار الجامعة الجديدة، مصر..2011

7- فتحي الدريني، نظرية التعسف في استعمال الحق في الفقه الإسلامي، مؤسسة الرسالة، لبنان، ط04، 1998.

8- محمد الصبري السعدي، شرح القانون المدني الجزائري: مصادر الالتزام ، الواقعة القانونية، ج02، دار الهدى، الجزائر، ط02، 2004.

9- محمد قدري ، مرشد الحيران لمعرفة أحوال الإنسان، المطبعة الكبرى الأميرية، مصر 1891.

10- مراد محمود، التكييف الشرعي القانوني للمسئولية المدنية الناشئة عن مضار الجوار غير المألوفة: دراسة تحليلية تأصيلية مقارنة في الفقه الإسلامي والقانون المدني، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 2009.

11- يوسف خليل جاد، مضار الجوار غير المألوفة (الميدان، المعيار، الاجتهادات الحديثة المدنية والجزائية)، دار العدالة، لبنان، ط01، 2006.

ثانيا: النصوص القانونية

1- الأمر 75-58 المؤرخ 1975/09/26، المتضمن القانون المدني، ج ر عدد 78 لسنة 1975، المعدل والمتمم بموجب الأمر 07-05.

2- القانون 90-25 المؤرخ 1990/11/18، والمتعلق بالتوجيه العقاري، ج ر عدد 49 لسنة 1990، المعدل والمتمم بالأمر 95-26 المؤرخ 1995/09/25، ج ر عدد 55 لسنة 1995.

3- القانون 131 لسنة 1948، المتضمن القانون المدني المصري، مجلة الوقائع المصرية لجمهورية مصر العربية، العدد 108 مكرر أ لسنة 1948.

ثالثا: القرارات القضائية

1- المحكمة العليا، الغرفة المدنية، ملف رقم 90943، بتاريخ 16 جوان 1995، المجلة القضائية، العدد الأول، 1995.

2- المحكمة العليا، الغرفة العقارية، ملف رقم 345069، بتاريخ 12 أفريل 2006، المجلة المحكمة العليا العدد الثاني، 2006.

3- المحكمة العليا، الغرفة العقارية، ملف رقم 443620، بتاريخ 12 مارس 2008، مجلة المحكمة العليا العدد الثاني، 2008.

4- المحكمة العليا، الغرفة العقارية، ملف رقم 410719، بتاريخ 12 سبتمبر2007، مجلة المحكمة العليا عدد خاص، الجزء الثالث، 2010.

5- المحكمة العليا، الغرفة المدنية، ملف رقم 702617، بتاريخ 07 نوفمبر 2013، المجلة القضائية، العدد الأول، 2013.

6- المحكمة العليا، الغرفة الاجتماعية ، ملف رقم 0886013، بتاريخ 06 مارس 2014، المجلة القضائية، العدد الأول، 2014.

7- المحكمة العليا، الغرفة العقارية، ملف رقم 1037556، بتاريخ 09 فيفري2017، المجلة المحكمة العليا العدد الأول، 2017.

8- محكمة النقض، الدوائر المدنية، الطعن رقم 1363، جلسة 21 نوفمبر 2012، متاح على الموقع: https://www.cc.gov.eg/judgment_single?id=111288675&&ja=157572

تمت المشاهدة: الأحد 17 ماي 2020 على:09:07.

9- محكمة النقض، الدوائر المدنية، الطعن رقم 6302، جلسة 02 جوان 2014 متاح على الموقع:

https://www.cc.gov.eg/judgment_single?id=111215412&&ja=72984

10- تمت المشاهدة: السبت 16 ماي 2020 على الساعة 00:34.

11- محكمة النقض، الدوائر التجارية، الطعن رقم 16055، جلسة 25 ديسمبر 2016 متاح على الموقع:

https://www.cc.gov.eg/judgment_single?id=111302082&&ja=159762#

تمت المشاهدة: الجمعة 15 ماي 2020 على الساعة 06:33.

12- محكمة النقض، الدوائر العمالية، الطعن رقم 11813، جلسة 15 ديسمبر 2019، متاح على الموقع: https://www.cc.gov.eg/judgment_single?id=111398828&&ja=275075

تمت المشاهدة: الجمعة 15 ماي 2020 على الساعة 05:51.

رابعا: الرسائل العلمية

01_أسماء مكي، المسئولية عن مضار الجوار غير المألوفة، أطروحة دكتوراه في العقود والمسئولية، جامعة بن يوسف بن خده، الجزائر، 2016/2015.

02_سارة بولقواس، جبر الضرر عن مضار الجوار غير المألوفة، رسالة ماجستير في العقود والمسئولية،جامعة بن يوسف بن خده، الجزائر، 2014/2013.

خامسا: المقالات

01_ عبد القادر حمر العين، مضار كأساس للمسئولية المدنية عن الضرر البيئي، مجلة البحث العلمية في التشريعات البيئية، المجلد 05، العدد 09، 2018، ص ص 310-322.

02_ العربي مجيدي، دور الفقه المالكي في بناء و تأصيل معايير نظرية التعسف في استعمال الحق: دراسة على ضوء القانون، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، المجلد 04، العدد 02، ص ص 2030-2055.

03_ علي أنس العذاري، نظرية مضار الجوار عن الضرر البيئي، المجلة المصرية للدراسات القانونية والاقتصادية، العدد 10، ص ص 226-262.

سادسا: مواقع الانترنيت:

_موقع محكمة النقض المصرية: https://www.cc.gov.eg/judgments