DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

مضار الجوار غير المألوفة[1]

ولاء سمير علي عبد الله
باحثة دكتوراه في جامعة صفاقس، تونس
البريد الالكتروني: wala-law-86@hotmail.com

الملخص

تناولت الباحثة المسؤولية **عن مضار الجوار غير المألوفة وذلك** بوصفه أحد تطبيقات نظرية التعسف في استعمال الحق، حيث يتطلع هذا البحث إلى تحقيق نوع من التوازن بين حق كل من المالك في استعمال ملكه بالطريقة التي يراها مناسبة، وحق الجار في التمتع بملكه دون التسبب بضرر غير مبرر. وذلك من خلال تحديد الطبيعة القانونية لمسؤولية الجار عن هذا الضرر، ورد المسؤولية لأصلها، مع ضرورة توضيح مفهوم مضار الجوار غير المألوفة -ابتداءً- وذلك باعتبارها من الأضرار التي تتجاوز حدود الاستعمال المألوف للملكية وتؤدي إلى إلحاق ضرر حقيقي بالجار، مع بيان شروط قيام تلك المسؤولية والمتمثلة في الغلو في الاستعمال ووجود ضرر غير مألوف، مع بيان العلاقة السببية بين الفعل والمتمثل بالغلو وبين النتيجة والمتمثلة بالضرر. وتم التطرق إلى الأساس القانوني لهذه المسؤولية، حيث أن القوانين المدنية الحديثة تعتمد في الغالب على مبدأ التعسف في استعمال الحق، في حين أن الشريعة الإسلامية تقررها استنادًا إلى قواعدها العامة كقاعدة "لا ضرر ولا ضرار" و"الضرر يزال"، كما تناول البحث -بالضرورة- الجزاء الذي يترتب على مضار الجوار غير المألوفة، من حيث الجزاء المدني المتمثل في التعويض أو إزالة الضرر أو وقف الفعل الضار، وفق ما تقرره التشريعات المقارنة وأحكام الفقه الإسلامي. وتوضيح آلية رفع دعوى الجزاء المدني، وبيان أطرافها من مدعٍ ومدعى عليه، والمحكمة المختصة بنظرها، وآليات إثبات الضرر والدفاع عنه.

خلص البحث إلى أن الأساس القانوني لمضار الجوار غير المألوفة أحدث خلاف كبير بين الفقهاء والعاملين بالقانون، لدرجة أن منهم من تبنى رأي وسرعان ما عدل عنه لتعارضه مع معايير ما تبناه.

الكلمات المفتاحية: مضار الجوار غير المألوفة، المسؤولية المدنية، التعسف في استعمال الحق، الضرر غير المألوف، حق الجار.

[1] قدم هذا البحث استكمالا لمتطلبات الحصول على درجة الدكتوراه في القانون الخاص، من كلية الحقوق، جامعة صفاقس، تونس.

DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

Unconventional Neighborhood Damages

Wala Sameer Ali Abdallah
PhD Researcher at the University of Sfax, Tunisia
Email: wala-law-86@hotmail.com

ABSTRACT

The research examined the culpability for atypical neighborhood damages via the lens of the theory of misuse of rights. This research aims to reconcile the owner's entitlement to utilize their land as they see fit with the neighbor's right to enjoy their property free from unwarranted damage. This research initially delineates the legal basis of a neighbor's duty for damages and investigates the origins of this liability, while elucidating the notion of atypical neighborhood damages as harms that surpass the typical limits of property usage and inflict genuine pain on the neighbor. The research delineates the criteria for proving culpability, including excessive usage, the presence of atypical injury, and the causal relationship between the excessive action and the resultant damage.

The study investigates the legal foundation for this liability, highlighting that contemporary civil laws typically depend on the principle of abuse of rights, while Islamic law articulates it through overarching maxims such as “no harm and no reciprocating harm” (lā ḍarar wa-lā ḍirār) and “harm must be removed.” The study examines legal remedies for atypical neighborhood harms, including recompense, remediation of the harm, or stoppage of the detrimental act, in the context of comparative legislation and Islamic jurisprudence. Furthermore, it delineates the protocols for initiating a civil responsibility suit, including the parties involved (plaintiff and defendant), the appropriate court, and the methods for substantiating and disputing the damages.

The research reveals that the legal foundation for atypical neighborhood damages has sparked significant discussion among jurists and legal practitioners, leading some to embrace a certain perspective only to subsequently renounce it owing to inconsistencies with their originally accepted norms.

Keywords: Unconventional neighborhood damages, civil liability, rights misuse, atypical injury, neighbor's entitlement.

DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

المقدمة

تزايدت في الآونة الأخير ظاهرة الزحف العمراني والتوغل في تشيد البنيان بشكل متلاصق الذي يؤدي بلا شك إلى إحداث آثار اجتماعية تنعكس بين الجيران لا مناص منها , وهذا النوع من الآثار التي تعتبر إلى حد ما مألوفة يمكن تجاوزها جراء الحياة المشتركة من جهة وطبيعة العلاقة بين الجيران من جهة أخرى , وتسمى هذه الآثار بمضار الجوار المألوفة , فمثلا قيام شخص بترتيب حفلة في منزله بمناسبة ما أو قيام ربة منزل بترتيب وتغير ديكور المنزل الذي قد يسبب قليل من الإزعاج أو بكاء طفل , كلها أمور تعد من قبيل الضرر المألوف الممكن تجاوزه .

لكن التمادي والتسلط في إحداث مثل هذا النوع من المضار يؤدي إلى خروجه عن المألوف مما يستدعي جزاء معين، فمثلاً قيام شخص بتأجير منزله قاعة أفراح، مثل هذا العمل لا يجبر الجار على تحمله كونه فعل غير عرضي مما يستوجب جزاء معين، و يطلق على هذه الآثار بمضار الجوار غير المألوفة وهي محل البحث هنا.

أهمية البحث: -

ذكرت آنفا أن تجاوز الجار للحد المألوف من المضار يستوجب قيام المسؤولية القانونية بحقه، ومن هنا جاءت إشكالية هذا البحث والتي تكمن في السؤال التالي:

(ما هو الأساس القانوني للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة)

تباينت الآراء الفقهية والمواقف التشريعية في تحديد الأساس القانوني لمضار الجوار غير المألوفة فأخذ كل منها طريق وأساس سير عليه هذه المسؤولية وبرر ذلك في نقاط عدة، كلها أمور جديرة في البحث والغوص لمحاولة الوقوف على أساس صحيح للمسؤولية الناجمة عن مضار الجوار غير المألوفة.

المبحث الأول
الطبيعة القانونية للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة

إن الوقوف على تحديد وتوضيح الطبيعة القانونية للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة لا يكون إلا بعد تحديد المقصود بتلك المضار من جهة وبيان الشروط الواجب توافرها حتى تقوم تلك المسؤولية من جهة أخرى، ويكون ذلك من خلال المطلب الأول. وحتى تكتمل الدراسة في هذا المبحث لا بد من الكشف عن الأساس القانوني للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة سواء أن كان هذا الأساس في القانون المقارن أم في الشريعة الإسلامية، وهذا محل الدراسة في المطلب الثاني.

المطلب الأول
مفهوم مضار الجوار غير المألوفة

لقد فرض المشرع قيود عدة على حق الملكية – كاستثناء على مبدأ شمولية حق الملكية لسلطات المالك – ومن أهم هذه القيود هو القيد الخاص المتمثل في وجوب امتناع المالك عن مضار الجوار غير المألوفة، لكن أتساءل عن المقصود بتلك المضار وهذا ما سأجيب عليه في الفرع الأول، موضحة بتناوب الشروط التي تتطلب مسائلة المالك عن تلك المضار في الفرع الثاني.

الفرع الأول
تعريف مضار الجوار غير المألوفة

ذكرت آنفاً أن ما يميز حق الملكية عن سائر الحقوق العينية الأصلية هو شموليته لسلطات المالك في ملكه وهذا هو الأصل , لكن هذا الأصل لا يمنع من تقرير بعض من القيود كقيد المنع في الغلو في استعمال هذا الملك مع مراعاة الالتزامات التي تقع عليه بين الجيران , ومن هنا جاء التعبير عن ما يسمى بمضار الجوار غير المألوفة ,

DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

التي تعني نشوء الضرر الناتج عن استعمال المالك لملكه استعمالاً غير مألوف , ويتميز هذا الضرر بأن حدوثه لم يكن جراء استعمال غير صحيح للملك أو لسوء نية مبيته لدى المالك [2] .
ويبدو وللوهلة الأولى أن هذا الالتزام هو أخلاقي بحت لكن عند التعمق في نصوص القوانين ذات الصلة نجد لتنظيم هذا الالتزام مكان يرقى بها إلى وصف الالتزام القانوني، حيث أجد من مشروع القانون المدني الفلسطيني عناية بتلك الالتزامات حيث جاءت المادة 946\1 من المشروع موضحة هذا الالتزام بالنص " على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضار بالجوار ". وهذا ما يطابق المادة 807 من القانون المدني المصري والمواد 1197 و 1198 و 1200 و1205 من مجلة الأحكام العدلية [3] , وكذلك يتطابق مع المادة 1027 من القانون المدني الأردني - والتي سأتولى شرحها فيما بعد - .

والضرر غير المألوف هو كل ما يمنع الحوائج الأصلية من البناء كالسكنى أو يضر بالبناء أي يجلب له وهناً ويكون سبب انهدامه [4] , والأمثلة كثيرة على الضرر غير المألوف فيعد من الضرر غير المألوف حجب ضوء الشمس عن الجار [5] .
من خلال ما سبق يتبين أن الضرر الذي به تنشئ المسؤولية هو الضرر غير المألوف، والسؤال الذي يفرض نفسه الآن هو **ما هي آلية التميز بين الضرر المألوف والضرر غير المألوف؟**
أجابت المذكرات الإيضاحية لمشروع القانون المدني الفلسطيني على هذا السؤال بقولها أن الأضرار المألوفة وغير المألوفة تقاس بمعيار موضوعي قياسه الرجل المعتاد الذي يضره ما يضر الناس ويتحمل ما يتحمله الناس , وليس معيار شخصي متقلب من شخص لآخر [6] . وأرى أن إعمال هذا المعيار يكون من خلال اعتبارات يقدرها القاضي في كل حالة على حدا وفقاً لطبيعة التزامه بتحقيق العدالة.
وعليه إن الضرر الذي لا يمنع من الحوائج الأصلية للملك وفقاً للمعيار الشخصي لا يعد ضرر فاحشا [7] . كما أن توافر شرط الضرر غير المألوف لقيام المسؤولية لا يعد الشرط الوحيد بل هناك شروط أخرى جديرة بالدراسة وهي محل البحث في الفرع الثاني.

الفرع الثاني
شروط قيام المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة

إن قيام المسؤولية عن مضار الجوار يتطلب توافر شروط المسؤولية القانونية بشكل عام بالإضافة إلى توافر شروط خاصة بمضار الجوار غير المألوفة، حيث يشترط لقيام هذه المسؤولية غلو المالك في استعمال حقه من جهة وإصابة الجار بضرر غير مألوف.

1- غلو المالك في استعمال : إن المقصود بالغلو لغة هو مجاوزة الحد والقدر , والغلو يدل على ارتفاع ومجاوزة القدر المألوف فيقال غلا الرجل في الأمر غلواً أي جاوز الحد [8] , وغلو المالك في استعمال ملكه يعني استعماله

---

[2] - شرح م 946 من مشروع القانون المدني الفلسطيني في المذكرات الإيضاحية لهذا المشروع، ديوان الفتوى والتشريع، ص1008. رام الله , 2003 م.
[3] - المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون المدني الفلسطيني، ص 1012.
[4] -م 1199 من مجلة الأحكام العدلية.
[5] -الدكتور علي هادي العبيدي: الوجيز في شرح القانون المدني (الحقوق العينية)، ط1 دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان , 2000 م ص 35. و م 1201 من المجلة تحت بند منع المنافع.
[6] - أنظر المذكرات الإيضاحية لمشروع القانون المدني الفلسطيني، ص 1010.
[7] - المرحوم محمد قدري باشا: كتاب مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان، م 59 منه، ط2 , المطبعة الأميرية الكبرى، القاهرة , 1891 م. والتي تعد مصدر للمادة 1199 من المجلة والمادة 1024 من القانون المدني الأردني، انظر المذكرة الإيضاحية للقانون المدني الأردني، نقابة المحامين الأردنيين، عمان، ج2 , ص648 وص 649.
[8] -ابن فارس: معجم مقاييس اللغة (باب العين واللام من كتاب الغين)، ج4ص387 وص 388.

DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

استعمالاً غير عاديا ليحصل منه على أكبر فائدة ممكنه مسبباً ضرراً فاحشاً [9] , فالمعيار إذا هو الضرر غير المألوف حتى يستوجب التعويض عنه [10] .

وهذا ما جاء في مطلع المواد 1\946 من مشروع القانون المدني الفلسطيني و1\1027 من القانون المدني الأردني و807 من القانون المدني المصري.

2- إصابة الجار بضرر فاحش : ولعل هذا الشرط أمسى واضحاً من خلال الوقوف تفصيلاً على تحديد معنى الضرر الفاحش سواء بالمشروع الفلسطيني أو بالقانونين الأردني والمصري ناهيك عن مجلة الأحكام العدلية وكتاب مرشد الحيران [11] .

إن توافر هذان الشرطان يقودنا إلى السؤال عن أثر الأسبقية والترخيص الإداري على قيام المسؤولية عن مضار الجوار؟

إن أسبقية التملك تعد سبباً معفي من المسؤولية الناشئة عن مضار الجوار غير المألوفة في حال أن كانت جماعية (مثل تملك شخص منزل في منطقة صناعية) هنا يمتنع على هذا الشخص بالتذرع بمضار الجوار حتى لو كانت غير مألوفة فهنا للأسبقية أثر معفي من المسؤولية , أما إن كانت الأسبقية فردية (مثل تملك شخص منزل قبل جاره في حي سكني) فعندها ليس للمالك القديم أن يغلو في استعمال ملكه لمجرد أنه الأسبق في التملك [12] .

أما فيما يتعلق بالترخيص الإداري فالأمر مختلف حيث أنه ليس هناك أثر من حيث وجود أو عدم وجود ذلك الترخيص لأن موضوع الترخيص الإداري لا يتعلق بحقوق الغير وإنما هو مسألة إدارية قانونية تعفي المرخص من المسائلة الجزائية لا المدنية [13] .
وفي هذا الشأن جاءت المواد 946 من مشروع قانون المدني الفلسطيني و 2\1027 من القانون المدني الأردني والمادة 807 من القانون المدني المصري .

متى توافرت هذه الشروط وإعمالاً لما سبق فإن المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة تترتب على المالك، لكن السؤال الآن هو: **ما هو الأساس القانوني لقيام المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة؟** سيتم السعي لإيجاد إجابة حول تحديد الأساس التي تقوم عليه هذه المسؤولية من خلال المطلب الثاني.

المطلب الثاني

الأساس القانوني لمضار الجوار غير المألوفة

اختلفت التشريعات العربية المقارنة فيما بينها بتحديد أساس قانوني يسند عليه مسؤولية المالك في امتناعه عن القيام بمضار الجوار غير المألوفة [14], مما أدى إلى ظهور اتجاهات متباينة في هذه المسألة جديرة بالتوضيح من خلال الفرع الأول والمعنون بأساس المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة في القانون المقارن .

---

[9] - الدكتور علي هادي العبيدي: المرجع السابق، ص 35. أنظر أيضاً الدكتورة نبيلة رسلان: الوجيز في الحقوق العينية الأصلية جامعة طنطا، عام 1995 م , ص 106 – ص111 .

[10] - عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني، ج 8 , دار النهضة العربية، القاهرة ,1967 م ص 695 .

[11] - منعاً للتكرار نحيل القارئ إلى المواد 1024 مدني أردني والمادة 1199 من المجلة والمادة 59 من مرشد الحيران.

[12] -محمد وحيد الين سوار: شرح القانون المدني (الحقوق العينية الأصلية) , منشورات جامعة دمشق , دمشق ,ط7 ,1993 - 1994 م , ص 320 و ص 321 .

[13] - الدكتور نبيل إبراهيم سعد: الحقوق العينية الأصلية في القانون المصري واللبناني، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت , 2003 م، ص69 وص 70.

[14] -إذا كان الاختلاف بين التشريعات كثير وواضح فإن الاختلاف في الفقه القانوني أكثر ظهوراً وأكثر تشعباً , فهناك الكثير من الفقهاء المؤسسين لنظريات في هذا الصدد , وللمزيد موقف الفقه بالنسبة للأساس القانوني للمسؤولية عن مضار

DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

كما أن هذا التباين لم يكن مقصورا على التشريع المقارن قط بل على العكس من ذلك فإن أساس المسؤولية القانونية عن مضار الجوار غير المألوفة كانت محل خلاف بين فقهاء الشريعة الإسلامية أيضا وسوف أوضح هذا الخلاف من خلال الفرع الثاني تحت عنوان أساس المسؤولية القانونية في الشريعة الإسلامية.

الفرع الأول

أساس المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة في القانون المقارن

إن ما تتفق عليه التشريعات محل المقارنة هو أن المسؤولية القائمة على المالك جراء قيامه بمضار غير مألوفة هي مسؤولية قانونية : أي أن جل هذه القوانين قد عنت غير مترددة في النص صراحة على هذه المسؤولية [15] , لكن ما اختلفت عليه هو تفسير قيام تلك المسؤولية أو بعبارة أكثر وضوحاً تفسير رجوع الجار على جاره بالتعويض [16] .

من خلال القراءة والتمحيص تبين أنه من الممكن حصر الاختلافات التشريعية والفقهية في أساسين : الأول ذلك الذي يقوم على أساس فكرة الخطأ , والثاني الذي يقوم على أساس موضوعي [17] .

اتجهت كثير من الآراء إلى السير تسليما بفكرة الخطأ كأساس للمسؤولية التقصيرية [18] , وإعمالا لذلك فإن تلك الآراء أصبغت فكرة الخطأ كأساس على المسؤولية محل الدراسة , فأحد هذه الآراء ما أعتبر أن هذا الخطأ واجب الإثبات , وآخر من قال أن هذا الخطأ هو إخلال بالتزام الجوار , وثالث ذهب للقول أن أساس تلك المسؤولية يقوم على فكرة التعسف في استعمال الحق [19] , ورأي أخير ذهب إلى المناداة بفكرة الخطأ المفترض [20] .

وذهب جانب آخر من الفقه وبصورة مغايرة تمام لما استقر عليه العمل على أساس فكرة الخطأ حيث تبنوا أساس موضوعي للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة في محاولة منهم للبعد التام عن معيار الخطأ لمصلحة معيار تحمل المخاطر أو تحمل التبعة [2221] .
والآن لا بد من تبيان النصوص القانونية محل المقارنة في محاولة لمعرفة ما قصده المشرع حول تأسيس المسؤولية لأحد النظريات السابقة.

الجوار أنظر تفصيليا الدكتور مروان كساب :المسؤولية عن مضار الجوار , ط1 , بيروت , عام 1998 م , من ص 42 حتى ص 75.

[15] - إن الأمر مختلف تماماً في التشريع الفرنسي حيث أن هذا التشريع لم يكن في متنه نص حول المسؤولية القانونية عن مضار الجوار غير المألوفة مما يجعل من الإشكالية فيه متعلقة بتبرير الأحكام الصادرة عن المحاكم الفرنسية بشأن إقرار المسؤولية حيث لا نص لديهم في هذا الصدد . الدكتور أبو زيد عبد الباقي: دراسة تحليلية نقدية في القانون المقارن وفقه الشريعة الإسلامية حول تحديد الأساس القانوني للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة،مجلة الحقوق , جامعة الكويت ,العدد الثاني , 1983 , ص75 .

[16] - الدكتور أبو زيد عبد الباقي، المرجع السابق ,ص75 .

[17] - الدكتور أبو زيد عبد الباقي , المرجع السابق , ص161 .

[18] -للمزيد حول فكرة الخطأ أنظر الدكتور محمد حسين الشامي : ركن الخطأ في المسؤولية المدنية (دراسة مقارنة) , دار النهضة , القاهرة , عام 1990 م , ص 291 . وحول الخطأ في المسؤولية التقصيرية , أنظر الدكتور عدنان السرحان و الدكتور نوري خاطر :شرح القانون المدني (مصادر الحقوق الشخصية) ,دار الثقافة , عمان , 2005 م , ص 360 .

[19] -أنظر بصورة تفصيلة شاملة و قيمة حول الموضوع, الدكتور فتحي الدريني: نظرية التعسف في استعمال الحق بين الشريعة والقانون ,ط1 ,مطبعة جامعة دمشق , دمشق , 1967 م

[20] - الدكتور أبو زيد عبد الباقي : المرجع السابق , ص 76 .

[21]

[22] - المرجع السابق , 140 .

DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

أ- **موقف المشرع الفلسطيني في مشروع القانون المدني:-**
جاءت المادة 1\946 من المشروع موضحة هذا الالتزام بالنص " على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضار بالجوار ".

من الملاحظ أن المشرع الفلسطيني وفقاً للنص السابق ولما جاء في المذكرة الإيضاحية للمشروع أنه أسس المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة على أساس فكرة التعسف في استعمال الحق , وبرر ذلك أن حالة وجود ضرر غير مألوف صادر من الغير هي حالة منصوص عليها في المادة 4\5 منه [23], والتي نصت على " يعد استعمال الحق تعسفياً في الأحوال التالي .....4 - إذا كان من شأنه أن يلحق بالغير ضرراً غير مألوف " .
ومن الجدير بالذكر أنه " لم يرد ذكر هذا المعيار- معيار الضرر غير المألوف - في التقنين المصري ولا التقنين الأردني، ولا في مشروع التقنين المدني العربي الموحد وكان هذا المعيار قد حذف من نص المادة 5 من التقنين المدني المصري، وهذا لا يعني عدم اعتباره من معايير التعسف لأنه اكتفي بالتطبيق الخاص الموجود له في حق الملكية المادة 708 من التقنين المدني المصري لذلك وجدت اللجنة من الأفضل أن يذكر في معايير التعسف " [24].

ب- **موقف مجلة الأحكام العدلية [25] :-**
ت- جاءت المادة 1197 من المجلة مبينة مسؤولية المالك عن مضار الجوار حيث نصت على " لا يُمنع أحد من التصرف في ملكه أبداً إلا إذا كان ضرره لغيره فاحشاً كما يأتي تفصيله في "الفصل الثاني". - والذي يحمل عنوان المعاملات الجوارية - . وفيما يتعلق بنص المادة 1199 فسبقت الإشارة لمضمونها حول تعريف الضرر الفاحش , والمادة 1200 [26] ضربت لنا أمثلة على الضرر الفاحش ,بالإضافة لمواد أخر .
يتبين أن موقف المجلة كان مؤيد لفكرة التعسف في استعمل الحق فأوجبت المسؤولية على المالك إذا أضر بالغير [27] وهناك من قال أن المجلة نهجت منهج الشريعة الإسلامية في تحديد هذا الأساس لكنني أرى مخالفة ذلك أن الأساس لديها يقوم على فكرة تحمل التبعة وهو ما عرفت به شريعتنا الغراء .

ج-موقف المشرع الأردني :-
جاءت المادة 66 من القانون المدني الأردني تحت باب إساءة استعمال الحق حيث نصت على "1. يجب الضمان على من استعمل حقه استعمالا غير مشروع
2. ويكون استعمال الحق غير مشروع :
أ . إذا توفر قصد التعدي .
ب. إذا كانت المصلحة المرجوة من الفعل غير مشروعة .
ج. إذا كانت المنفعة منه لا تتناسب مع ما يصيب الغير من الضرر .
د . إذا تجاوز ما جرى عليه العرف والعادة ."

---

[23] - المذكرة الإيضاحية لمشروع القانون الفلسطيني : م 946 , ص 1008 و 1009 .
[24] - http://pal-lp.org/content-96.html , تمت زيارة الموقع في 23-01-2025 الساعة 09:17 مساءاً .
[25] - أنظر شرح المواد 1197 حتى المادة 1200 تفصيليا، علي حيدر : درر الحكام في شرح مجلة الأحكام , دار الكتب العلمية ,لبنان ,ط 1 ,الكتاب العاشر ,1991 , من ص 221 حتى ص 1202 .
[26] - جاء فيها " يدفع الضرر الفاحش بأي وجه كان. مثلاً لو اتخذ في اتصال دار دكان حداد أو طاحونة فمن طرق الحديد ودوران الطاحونة يحصل وهن للبناء أو بإحداث فرن أو معصرة لا يستطيع صاحب الدار السكنى فيها لتأذيه من الدخان رائحة المعصرة، فهذا كله ضرر فاحش بأيّ وجه كان يدفع يزال، وكذا لو كان لرجل عرضة متصلة بدار آخر فشقَّ فيها نهراً إلى طاحونة وجرى الماء يوهن جدار الدار أو أتخذ أحد في أساس جدار جاره مزبلة وإلقاء القمامة يضر الجدار لصاحب الجدار تكليفه برفع الضرر، وكذلك لو أحدث رجل دكان طباخ في سوق الرزازين وكان الدخان يضر بأمتعة الجار ضرراً فاحشاً فإنه يكلفه رفع ضرره، وكذلك إذا كان لرجل سياق في داره فأنشق وتضرر جاره من جري مائة ضرراً فاحشاً فبناء على دعواه يلزم تعمير ذلك السياق وإصلاحه." أنظر المواد 1201 و1202 .
[27] - الدكتور محمد وحيد الدين سوار : حق الملكية في ذاته في القانون المدني , دار الثقافة , عمان , ط2 , عام 1997 م ,ص67 .

DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

ونصت المادة 1\1027 " على المالك إلا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجوار " ,قصدت هنا مضار غير مألوفة أو فاحشة حيث جاء في 2\1027 ".....وانه له طلب إزالة هذه المضار إذا تجاوزت الحد المألوف ....." , وقصدت بالضرر غير المألوف أو الفاحش ما جاء في المادة 1024 حيث نصت على " الضرر الفاحش هو ما يكون سبب لوهن البناء أو هدمه أو يمنع الحوائج الأصلية أي المنافع المقصودة من البناء ".

بعد عرض النصوص الأردنية وثيقة الصلة تبين أن الموقف ليس بمغاير عن ما ورد في القانون الفلسطيني والمجلة من حيث الاعتماد على الضرر الفاحش , لكن أجد أن هناك اختلاف حول التعسف في استعمال الحق , حيث أن في المادة 66 لم يرد ذكر الضرر الفاحش أو ضرر غير مألوف , ومن الجدير ذكره أن مصدر المادة 1027 هو مجلة الأحكام وفقاً للمذكرة الإيضاحية [28] , فأتساءل هنا حول أساس المسؤولية في ضوء عدم ذكر الضرر الفاحش أو غير المألوف في حالات التعسف في استعمال الحق .؟؟
إن أساس المسؤولية من وجهة نظر الدكتور علي العبيدي هو حتما ليس تعسفاً وليس خطأً لأن مضار الجوار وصفت بالمشروعية والخطأ والتعسف أمران ليسا بالمشروعين , ناهيك عن انه لو كان الخطأ والتعسف أساسا لما احتجنا لنص يبين أو يمنع مضار الجوار غير المألوفة , كما أن ليس هناك حاجة لتأصيل المسؤولية كونها استثناء عن الأصل [29] .
وهناك آخرون يعتبرون وبصورة ضمنية أن أساس المسؤولية في القانون المدني الأردني هو التعسف في استعمال الحق من خلال إيراد أمثله على مضار الجوار وتصنيفها تحت هذا الأساس [30] .

د- موقف القانون المدني المصري :-
نصت المادة 1\807 من القانون المدني المصري على " على المالك ألا يغلو في استعمال حقه إلى حد يضر بملك الجوار" . لقد نهج القانون المصري اصطلاح التعسف في استعمال الحق كأساس لمضار الجوار من خلال تبنيه ها هنا معاير التعسف , فجعل من استعمال الحق بصورة مضرة بالغير دون قصد معيار أول , ومعيار تحقيق مصلحة قليلة الأهمية لا تتوافق مع ضرر الجوار معيار ثاني , بالإضافة لمعيار ثالث هو استعمال الحق بصوره غير مشروعه مخالفة للقانون [31].

ومن ناحية أخرى قد يسأل المالك عن مضار الجوار دون أن يكون متعسفاً أو مرتكب خطأً تقصيرياً , إذا يتبين أن في هذه الحالة تكون أساس مسؤولية المالك هو الغلو في استعمال الحق مما يرتب ضرر غير مألوف للجار , لكن إن وقع غلو دون ضرر فلا مجال لمسائلة المالك , إذا الأساس هو الضرر الفاحش [32] وبالتالي لا يمكن هنا إعمال نظرية التعسف في استعمال الحق , مما جعل الكثير من الفقهاء يتجهون إلى نظرية تحمل التبعة (الغرم بالغنم) [33] .
رغم تشابه تلك النصوص إلى أن شرحها وتبيان أساس المسؤولية عن مضار الجوار فيها قد اختلف في بعضها وتشابه بالبعض الآخر , ولكل منها مبرر ورأي كما سبق , وهذا فيما يتعلق بالقانون المقارن ,أما فيما يتعلق بالشريعة الإسلامية فالأمر مغاير رغم الاتفاق على مسؤولية المالك عن مضار الجوار وسأوضح موقف الشريعة الإسلامية في الفرع التالي .

---

[28] - المذكر الإيضاحية للقانون المدني الأردني : المرجع السابق , ص649 .
[29] -الدكتور علي العبيدي : المرجع السابق , ص 40 .
[30] - الدكتور عدنان السرحان و والدكتور نوري خاطر : المرجع السابق , ص 391 وما بعدها .
[31] - الدكتور محمد كامل باشا : شرح القانون المدني (الحقوق العينية الأصلية) , ج1 , ط1 , منشأة المعارف , الإسكندرية , 2005 ,ص 345 و ص346 وص347 .
[32] - الدكتور محمد حسين قاسم :موجز الحقوق العينية الأصلية (حق الملكية),منشورات الحلبي ,بيروت ,ط1 , 2005,ص94 و ص 96 .
[33] - الدكتور أبو زيد عبد الباقي , المرجع السابق ,ص158.

DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

الفرع الثاني
أساس المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة في الشريعة الإسلامية

ذكرت آنفاً أن القوانين العربية جاءت متفقة والشريعة الإسلامية في واجب المالك بالامتناع عن مضار الجوار غير المألوفة، فليس هناك شرع يرعى ويقدس الإنسان وراحته خيرٌ من الشريعة الإسلامية.

موقف القرآن الكريم من مضار الجوار غير المألوفة:-

قال سبحانه وتعالى في محكم كتابه :" وَاعْبُدُواْ اللَّهَ وَلاَ تُشْرِكُواْ بِهِ شَيْئًا وَبِالْوَالِدَيْنِ إِحْسَانًا وَبِذِي الْقُرْبَى وَالْيَتَامَى وَالْمَسَاكِينِ وَالْجَارِ ذِي الْقُرْبَى وَالْجَارِ الْجُنُبِ وَالصَّاحِبِ بِالْجَنبِ وَابْنِ السَّبِيلِ وَمَا مَلَكَتْ أَيْمَانُكُمْ إِنَّ اللَّهَ لاَ يُحِبُّ مَن كَانَ مُخْتَالاً فَخُورًا" [34] .

في الرجوع إلى تفسير الآية الكريمة يتبين أن (وَالْجَارِ ذِي الْقُرْبَى) أي الجار القريب فله على المالك حق الجوار وكذلك حق القرابة , (وَالْجَارِ الْجُنُبِ) هو الجار الأجنبي أي ليس بالقريب فله أيضاً حق الجوار , فأمر الله تعالى الإنسان بالتوصي والإحسان وإكرام الجيران وعدم التعرض والمضايقة لهم [35].

ويتبين في الآية الكريمة ومن خلال الترتيب أن الله جل وعلا قدم الجار على الصاحب لأن الجار صاحب أو قريب دائما , فالصاحب لقائه على فترات , ومن هنا تظهر قدسية حق الجار [36] .

موقف السنة النبوية من مضار الجوار غير المألوفة :-

قال ﷺ "مازال جبريل يوصيني بالجار حتى ظننت أنه سيورثه " متفق عليه , وقال عليه السلام " لا يمنع جار جاره أن يغرز خشبة في جداره " متفق عليه , وقال " من كان يؤمن بالله واليوم الآخر فلا يؤذ جاره ...." متفق عليه, وقال " من كان يؤمن بالله واليوم الآخر فليحسن إلى جاره ...." رواه مسلم , وقال " خير الجيران عند الله خيرهم لجاره " رواه الترمذي [37].

يتبين مما سبق أن هناك من الأحاديث الكثيرة التي عنت في حقوق الجوار ويظهر جلياً من نصوص تلك الأحاديث أن للجار حرمة ومكانة حفظت منذ القدم . لكن تلك النصوص التي أمرت بعدم التعرض للجار بل وإكرامه تقودنا للسؤال عن طبيعة هذه المسؤولية ؟؟ مما يقودنا للاستعانة بموقف فقهاء الشريعة الإسلامية من ذلك .

انقسم فقهاء الشريعة الإسلامية فيما يتعلق بنظرية التزامات الجوار إلى قسمين , القسم الأول ذهب إلى أن حق الملكية ليس مطلق بل مقيد بالتزامات تتمثل بعدم الإضرار بالجار ومسائلة المالك عن الضرر ومن هؤلاء الإمام مالك والمتأخرون من علماء الحنفية , أما القسم الثاني فلا يرى أساس للمسؤولية بل أن للمالك مطلق الحرية وفقا للملكية الثابتة لمالك العقار ومن هؤلاء العلماء أبو حنيفة والشافعي واحمد ابن حنبل [38].

---

[34] -القرآن الكريم :الآية 36 سورة النساء .
[35] -محمد علي الصابوني : صفوة التفاسير في تفسير القرآن الكريم , ط1 , ج1 , دار الفكر , بيروت , 1996م ,ص252 .
[36] - سيد قطب : في ظلال القرآن ,ط30 ,ج 5-7 , المجلد 2 , دار الشروق ,مدينة نصر , 2001م , ص 660 .
[37] -يحيى بن شرف النووي : رياض الصالحين من كلام سيد المرسلين ,مكتبة الصفا ,القاهرة ,ط1 , 2001م , ص116 وص117 .
[38] -المحامي أنور العمروسي : الملكية وأسباب كسبها في القانون المدني , دار محمود للنشر والتوزيع ,مصر , ط1 , عام 1999 م , ص66 و ص67 .

DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

بعد الانتهاء من الإشارة إلى الطبيعة القانوني لمضار الجوار وتبيان شروطها وأساسها في القوانين المقارنة والشريعة الإسلامية , يبقى لنا الإشارة إلى الجزاء المترتب على هذه المضار , وهذا من خلال المبحث الثاني .

المبحث الثاني

الجزاء المترتب على مضار الجوار غير المألوفة

بما أن التزام المالك بالامتناع عن مضار الجوار غبر المألوفة بموجب القانون والشريعة الإسلامية فإن حدوث ما يخالف هذا الالتزام يؤدي بلا شك لقيام المسؤولية بحق المالك وهذا بدوره يؤدي إلى ترتيب جزاء على المالك بموجب القوانين التي رتبت هذا الالتزام وهذا محل البحث في المطلب الأول , أما فيما يتعلق بالجزاء المترتب في الشريعة الإسلامية فهو محل البحث في المطلب الثاني.

المطلب الأول

طبيعة الجزاء المدني المترتب على مضار الجوار

نصت القوانين العربية المقارنة على الجزاء المترتب على مضار الجوار غير المألوفة , وكان لهذا الجزاء نصيب بالتنظيم في مواد خاصة بالإضافة للقواعد العامة كما سيرى , ولتوضيح طبيعة الجزاء في القانون المقارن سأفرد له الفرع الأول , وسأخصص الفرع الثاني لطبيعة الجزاء في الشريعة الإسلامية .

الفرع الأول

طبيعة الجزاء المدني في القانون المقارن

نصت المادة 2\946 من مشروع القانون المدني الفلسطيني على "وليس للجار أن يرجع على جاره في مضار الجوار المألوفة التي لا يمكن تجنبها، وإنما له أن يطلب إزالة المضار إذا جاوزت الحد المألوف، على أن يراعى في ذلك العرف ، وطبيعة العقارات، وموقع كل منها بالنسبة للآخر، والغرض الذي خصصت له....." .

إذا يتبين من هذا النص أن الجزاء المترتب على المالك عند تسببه في مضار الجوار غير المألوفة هو إزالة الضرر غير المألوف إن كان ذلك ممكن وهو ما يسمى بالتنفيذ العيني , لكن إن لم يكن ذلك ممكن يتم اللجوء إلى طلب التعويض [39]. وهذا يخضع للسلطة القاضي التقديرية , فهو يقدر أيهما أفضل دفع وإزالة الضرر أم التعويض النقدي .

بالإضافة إلى أن نص المادة 1200 من مجلة الأحكام العدلية المطبقة في فلسطين نصت على ذلك حيث جاء فيها "يدفع الضرر الفاحش بأي وجه كان. مثلاً لو اتخذ في اتصال دار دكان حداد أو طاحونة فمن طرق الحديد ودوران الطاحونة يحصل وهن للبناء أو بإحداث فرن أو معصرة لا يستطيع صاحب الدار السكنى فيها لتأذيه من الدخان رائحة المعصرة، فهذا كله ضرر فاحش بأيّ وجه كان يدفع يزال، وكذا لو كان لرجل عرضة متصلة بدار آخر فشقَّ فيها نهراً إلى طاحونة وجرى الماء يوهن جدار الدار أو أتخذ أحد في أساس جدار جاره مزبلة وإلقاء القمامة يضر الجدار لصاحب الجدار تكليفه برفع الضرر، وكذلك لو أحدث رجل دكان طباخ في سوق البزازين وكان الدخان يضر بأمتعة الجار ضرراً فاحشاً فإنه يكلفه رفع ضرره، وكذلك إذا كان لرجل سياق في داره فأنشق وتضرر جاره من جري مائة ضرراً فاحشاً فبناء على دعواه يلزم تعمير ذلك السياق وإصلاحه".

إذاً جاءت المادة السابقة متوافقة مع الجزاء في المشروع الفلسطيني ,وهو إزالة الضرر عن الجار .

كما أن في القانون المدني الأردني لم يكن الأمر مغايراً , حيث نصت المادة 2\1027 منه "على الجار أن يطلب إزالة هذا المضار إذا تجاوزت الحد المألوف " وهنا نصت على التنفيذ العيني , ومن الجدير ذكره أن التنفيذ العيني ليس بضرورة إزالة البناء المتسبب في الضرر بل من الممكن تعديله كتعديل مدخنة أو فوهة مصنع , وكلها أمور خاضعة للسلطة التقديرية للقاضي [40] .

---

[39] - وهو ما يستفاد ضمنا من المذكرة الإيضاحية للمادة 2\946 من مشروع القانون المدني الفلسطيني , المرجع السابق , ص1010 و ص1011 .

[40] - الدكتور علي هادي العبودي : المرجع السابق , ص38 .

DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

ومنعاً للتكرار فإن ما جاء ذكره في القانون الأردني وفي المشروع الفلسطيني هو ذاته [41].

إذا نستخلص أن الجزاء يكون في صورة :-
1- التنفيذ العيني : سواء تعديل أم إزالة .
2- التعويض النقدي .
3- التنفيذ العيني والتعويض النقدي [42] .

ولإعطاء صورة كاملة حول طبيعة الجزاء لابد من لمحة حول ذلك الجزاء في الشريعة الإسلامية وهذا محل البحث في الفرع التالي .

الفرع الثاني
طبيعة الجزاء المدني في الشريعة الإسلامية

مما لا شك فيه أن طبيعة الجزاء في الشريعة الإسلامية يأخذ وجهاً آخر بالإضافة للوجه الموجود في القانون المقارن، حيث كما ورد سابقاً أن الجزاء يكون دنيوي في القوانين المقارنة، وهذا أيضا في الشريعة الإسلامية، لكن ما يميز الشريعة الإسلامية هو الجزاء الأخروي.

ذكرت سابقاً أن الشريعة الإسلامية منعت إتيان المالك فأفعال من شأنها الإضرار بالجار , ومن يخالف هذا القول فحقت عليه كلمة القضاء أي يحكم بين الجار والمالك قاضي ووقعت كلمة القاضي تنفيذاً في حال لم يتفق هؤلاء ,حيث قال رسول الله ﷺ " ولأن الناس قد تركوا ما أوجبه عليهم الدين من وجوب رعاية الجار فحقت عليهم كلمة القضاء لحملهم على منع الإضرار اضطراراً إذا لم يقوموا به اختيارا وليس قضاء إلا المنفذ لأحكام الشرع ما أمكن التنفيذ" [43] , إذا على القاضي أن يقرر بشأن ذلك الجزاء المناسب سواء أن كان عيني أو نقدي أو الاثنين معاً .

كما أن القواعد الإسلامية المتعلقة بالضرر وإزالته كثيرة هي هذا الصدد , فمنها قول صلى الله عليه وسلام لا ضرر ولا ضرار " ومعنى هذا أنه لا يجوز الضرر إبتداءا حتى لو كان ناتج عن فعل مباح , فيكفي أن يكون فاحش حتى يسأل الملك عنه , كما لا يجوز مقابلة الضرر بالضرر بل على المتضرر أن يلجأ إلى القضاء للتعويض [44].

بالإضافة للقاعدة الفقهية " الضرر يزال " وهي تتحدث عن الجزاء المتمثل في التنفيذ العيني , حيث يزال الضرر بقدر الإمكان بأي وسيلة ممكنة [45].

كل هذا كان فيما يتعلق بالجزاء الدنيوي , أما فيما يتعلق بالجزاء الأخروي حيث قيل لرسول الله ﷺ :" أن فلانة تصوم النهار وتقوم الليل وتؤذي جيرانها ,فقال عليه السلام لا خير فيها وهي في النار " [46] .

وبعد الانتهاء من تحديد طبيعة الجزاء أتساءل عن الكيفية التي يتم من خلالها ترتيب الجزاء ؟؟ سوف أفرغ إجابة على هذا السؤال في المطلب الثاني .

---

[41] - الدكتور مصطفى الجمال . نظام الملكية , المكتبة المصرية الحديثة للطباعة والنشر , الإسكندرية , ج 1 , ص118 – ص 120 .

[42] - راجع تفصيلياً , الدكتور عبد الرزاق السنهوري : المرجع السابق , ص708 _ ص 710 . وكذلك الأمر تفصيلياً , الدكتور عبد المنعم البدراوي : حق الملكية , جامعة القاهرة , 1994 , ص 128 .

[43] - لمذكرة الإيضاحية للمادة 946\2 من مشروع القانون المدني الفلسطيني , المرجع السابق , ص 1009.

[44] -الدكتور عبد الكريم زيدان : المدخل لدراسة الشريعة الإسلامية , ط 16 , مؤسسة الرسالة , بيروت , 1999 , ص 82 و ص83 .

[45] -المرجع السابق : ص83 .

[46] -http://www.islamweb.net/hadith تمت زيارة الموقع في 1-10-2025 في تمام الساعة 12:11 صباحاً .

DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

المطلب الثاني
دعوى الجزاء المدني

حتى يتسنى للجار مواجهة جاره بشأن المضار الذي قد تسبب بها فإن عليه إتباع إجراءات معينة تتم بمواجهة الطرفين، لكن من هم أطراف دعوى الجزاء المدني؟ هذا محل الإجابة في الفرع الأول، ومن هي المحكمة المختصة بذلك؟ هذا محل الإجابة في الفرع الثاني.

الفرع الأول
أطراف دعوى الجزاء المدني

إن دعوى الجزاء المدني المترتبة على مضار الجوار غير المألوفة لا تختلف عن أي دعوى مدنية , سواء أن كان موضوعها طلب تعويض أو طلب إزالة ضرر, وعليه فإن أطرافها في هذا الموضوع هم المدعي وهو الجار الذي تضرر من جراء غلو المالك باستعمال ملكه سواء أن كان ذلك الضرر ضرر أدبياً أم مادياً , والمدعى عليه وهو المالك الذي تسبب بغلوه في استعمال ملكه ضرر غير مألوف .

كما أن المدعي في الدعوى بالإضافة لكونه مضرور فقد يكون ولي كالأب ثم الجد أو وصي غير الأب أو ناظر وقف أو وكيل , ويمكن أن يكون وارث (الخلف العام للمضرور) , أو دائن (الخلف الخاص للمضرور) وذلك عن طريق الدعوى غير المباشرة , وكذلك فيما يتعلق بكون الجهة المتضررة شخص معنوي فالمدعي يكون الممثل القانوني للشخص المعنوي [47] .
أما فيما يتعلق بالمدعي عليه بالإضافة لكونه هو المالك المتسبب في الضرر فقد يكون أيضاً الولي مثل الجد أو الأب , أو الوصي (غير الأب) , القيم بصفته مسئولا عن فعل الغير , أو وكيل التفليسة إذا كان متسبب الضرر مفلس , أو ناظر الوقف , أو الوكيل أو الوارث [48] .
لكن من الجدير ذكره أن التعويض عن الضرر الأدبي له قيد متعلق في عدم إجازة نقله إلى الغير إلا إذا كان هناك اتفاق أو طلب أمام القضاء [49] .
وأخيراً لابد من معرفة من هي المحكمة المختصة التي يلجئ إليها المدعون في طلب دعواهم , وهذا محل البحث في الفرع الثاني .

الفرع الثاني
المحكمة المختصة بدعوى الجزاء المدني

قسم المشرع اختصاصات المحاكم وفقاً لعدة معايير وأسس سواء أن كان هذا المعيار أو الاختصاص دولي [50] , اختصاص وظيفي [51] , اختصاص قيمي , اختصاص نوعي [52], أو اختصاص محلي [53] .
ووفقاً للقواعد العامة أن فيما يتعلق بالنزاع الدائر حول مضار الجوار فإن المحكمة المختصة ابتدءا هي المحكمة التي يقع في دائرتها الفعل الضار . كما أن القضاء المدني هو المختص في هذه الدعاوي بالأصل , لكن إذا كان الضرر وقع بفعل يعتبر جريمة بموجب القانون- مثل جريمة إقلاق الراحة العامة المنصوص عليها في المادة

[47] - الدكتور محمد المنجي : دعوى التعويض , ط 2 , منشأة المعارف , الإسكندرية , 1999 م , من ص108 – ص112 .
[48] -المرجع السابق : من ص122 – ص124 .
[49] - المرجع السابق / ص 119 .
[50] -انظر المادة 27 حتى المادة 30 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية الفلسطيني . وكذلك انظر تفصيلياً حول الاختصاص الدولي. الدكتور عثمان التكروري : شرح قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم (2) لسنة 2001 م , ج1 ,ط1 , جامعة القدس , 2002م , ص89 ,
[51] -انظر تفصيلياً حول الاختصاص الوظيفي , المرجع السابق , ص 94 .
[52] - أنظر المادة 31 حتى المادة41 من ذات القانون ,وكذلك انظر تفصيلياً حول الاختصاص القيمي والنوعي , المرجع السابق , ص 98 - ص113.
[53] - أنظر المادة 42 حتى المادة 50 من ذات القانون , وكذلك انظر تفصيلياً حول الاختصاص المحلي , المرجع السابق ,ص114 .

DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

467 من قانون العقوبات الأردني المطبق بفلسطين- وتم رفع دعوى أمام القضاء الجنائي جاز للمضرور أن يطلب من القاضي الجنائي أن يحكم له بالتعويض [54] .

وتختص المحكمة التي في دائرتها حدث فعل الضرر , مثل حدوث فعل مضار الجوار في رام الله فالاختصاص يكون لها , وكذلك فتختص المحكمة وفقاً للقيمة المطالب بها في التعويض , فإذا كانت قيمة المطالبة لا تتجاوز العشرة آلاف دينار أردني فيكون الاختصاص لمحكمة الصلح –فنقول لدى محكمة صلح رام الله الموقرة - وإذا كان أكثر فيكون للبداية –فنقول لدى محكمة بداية رام الله الموقرة . وفي حال كان موضوع الدعوى إزالة ضرر فيتم تقديرها وفقاً للقانون[55] .

إذا تبين أعلاه أن المحكمة المختصة تختلف بكل حاله على حدا لكنها تنحصر في الحالات السابقة .

وأخيرا , كان هذا موجز حول مضار الجوار غير المألوفة تتناسب و والوقت والجهد المطلوب .

الخاتمة

أولا : الاستنتاجات :

بعد دراسة ما أحاط بمضار الجوار غير المألوفة من مسائل، أصبحت قادرة على إدراج بعض الاستنتاجات بهذا الصد وعلى النحو التالي: -

إن الأساس القانوني لمضار الجوار غير المألوفة أحدث خلاف كبير بين الفقهاء والعاملين بالقانون، لدرجة أن منهم من تبنى رأي وسرعان ما عدل عنه لتعارضه مع معاير ما تبناه، فمسألة تحديد الأساس القانوني هي في غاية الدقة والصعوبة، وتجدر الإشارة أن أستاذنا وعرابنا في القانون المدني الدكتور عبد الرزاق السنهوري – رحمه الله - ترك لنا هذه المسألة غير محسومة .

- إن أغلب القوانين العربية أخذت بمعيار أو بنظرية التعسف باستعمال الحق , وكذلك الأمر بشأن المشرع الفلسطيني بل أنه وفي المذكرة الإيضاحية حسم المسألة وتبنى هذه النظرية صراحة .
- إن المعيار الموضوعي المتبنى في المشروع المدني الفلسطيني هو معيار سليم , وخيراً فعل المشرع في جعله موضوعي وليس شخصي لأن المعيار الموضوعي هو الأكثر وضوحاً والأكثر عدلاً حيث يؤخذ بعين الاعتبار طرفا العلاقة .
- إن المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة هي استثناء على الأصل , فالأصل هو أن المالك حرٌ في ملكه .

ثانياً : الاقتراحات :-

- أقترح –تأيدا لما ذهب إليه بعض الدارسين- وانطلاقاً من آخر استنتاج أنه ما دامت المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة هي استثناء عن الأصل فلماذا نلجئ إلى تأسيس هذا الاستثناء على معاير لها ألفيتها وتفاصيلها منذ عشرات السنين .
- أقترح بالعدول عن تبني نظرية التعسف في استعمال الحق التي لجئت إليه معظم التشريعات , حيث أن نظرية التعسف تعني الانحراف في السلوك والانحراف ما هو إلا خطأ ومضار الجوار أساساً ليست بخطأ لأن الخطأ سواء أن كان قليل أم كثير يسأل فاعله .
- إذا كان لا بد من تبني معيار أو نظرية فأرى أن نظرية تحمل التبعة المعمول بها في الشريعة الإسلامية هي بأسلم النظريات القائلة بتأسيس المسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة , وأعلل ذلك أن هذه النظرية لا تتطلب وجود خطأ بل أن مجرد حدوث مضار للجار جراء منفعة للمالك - وهو ما يسمى باصطلاح الغرم بالمغنم – تقوم المسؤولية .

وأخيراً أتمنى أن أكون قد وفقت ولو قليلاً بالكشف عن ما قيل قانوناً وفقهاً حول مضار الجوار غير المألوفة , وانوه بأن أي بحث يتعرض لأساس قانوني للمسؤولية فهو بحثٌ شائك .

[54] -أنظر المادة 194 و المادة 195 من الإجراءات الجزائية الفلسطيني رقم (3)لسنة 2001م .
[55] -انظر المادة 38 من قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية الفلسطيني .

DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

المصادر والمراجع

1-مجلة الأحكام العدلية .
2-القانون المدني الأردني .
3-القانون المدني المصري .
4- قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية الفلسطيني رقم (2) لسنة 2001م.
5-قانون الإجراءات الجزائية الفلسطيني رقم (3)لسنة 2001م .
6-قانون العقوبات الأردني رقم (16) لسنة 1960م .
7-مشروع القانون المدني الفلسطيني.
8-المذكرات الإيضاحية لمشروع القانون المدني الفلسطيني , ديوان الفتوى والتشريع . رام الله , 2003 م .
9- المذكرة الإيضاحية للقانون المدني الأردني , نقابة المحامين الأردنيين , عمان , ج2 .
10- ابن فارس : معجم مقاييس اللغة (باب العين واللام من كتاب الغين) ، ج4 .
11- المحامي أنور العمروسي : الملكية وأسباب كسبها في القانون المدني , دار محمود للنشر والتوزيع ,مصر , ط1 , عام 1999 م
12- سيد قطب : في ظلال القرآن ,ط30 ,ج 5-7 , المجلد 2 , دار الشروق ,مدينة نصر , 2001م .
13- عبد الرزاق السنهوري: الوسيط في شرح القانون المدني , ج 8 , دار النهضة العربية , القاهرة ,1967 م .
14- الدكتور عبد الكريم زيدان : المدخل لدراسة الشريعة الإسلامية , ط 16 , مؤسسة الرسالة , بيروت , .1999
15- الدكتور عبد المنعم البدراوي : حق الملكية , جامعة القاهرة , 1994 .
16- الدكتور عثمان التكروري : شرح قانون أصول المحاكمات المدنية والتجارية رقم (2) لسنة 2001 م , ج1 ,ط1 , جامعة القدس , 2002م .
17- الدكتور عدنان السرحان و الدكتور نوري خاطر :شرح القانون المدني (مصادر الحقوق الشخصية) ,دار الثقافة , عمان , 2005 م .
18-علي حيدر : درر الحكام في شرح مجلة الأحكام , دار الكتب العلمية ,لبنان ,ط 1 ,الكتاب العاشر ,1991 .
19-الدكتور علي هادي العبيدي : الوجيز في شرح القانون المدني (الحقوق العينية) ,ط1 دار الثقافة للنشر والتوزيع , عمان , 2000 م .
20- الدكتور فتحي الدريني: نظرية التعسف في استعمال الحق بين الشريعة والقانون ,ط1 ,مطبعة جامعة دمشق , دمشق , 1967 م .
21- الدكتور محمد المنجي : دعوى التعويض , ط 2 , منشأة المعارف , الإسكندرية , 1999 م
22- الدكتور محمد حسين الشامي : ركن الخطأ في المسؤولية المدنية (دراسة مقارنة) , دار النهضة , القاهرة , عام 1990 م .
23- الدكتور محمد حسين قاسم :موجز الحقوق العينية الأصلية (حق الملكية),منشورات الحلبي ,بيروت ,ط1 , 2005 م .
24-محمد علي الصابوني : صفوة التفاسير في تفسير القرآن الكريم , ط1 , ج1 , دار الفكر , بيروت , 1996م .
25- المرحوم محمد قدري باشا : كتاب مرشد الحيران إلى معرفة أحوال الإنسان , م 59 منه , ط2 , المطبعة الأميرية الكبرى ,القاهرة , 1891 م .
26- الدكتور محمد كامل باشا : شرح القانون المدني (الحقوق العينية الأصلية) , ج1 , ط1 , منشأة المعارف , الإسكندرية , 2005 م.
27- الدكتور محمد وحيد الدين سوار : حق الملكية في ذاته في القانون المدني , دار الثقافة , عمان , ط2 , عام 1997 م .
28- محمد وحيد الين سوار : شرح القانون المدني (الحقوق العينية الأصلية) , منشورات جامعة دمشق , دمشق ,ط7 ,1993 -1994 م .
29- الدكتور مصطفى الجمال . نظام الملكية , المكتبة المصرية الحديثة للطباعة والنشر , الإسكندرية .
30- الدكتور نبيل إبراهيم سعد: الحقوق العينية الأصلية في القانون المصري واللبناني , منشوارات الحلبي الحقوقية , بيروت , 2003 م .

DOI: https://doi.org/10.33193/JALHSS.125.2025.1527
ISSN Online: 2414-3383
ISSN Print: 2616-3810
مجلة الفنون والأدب وعلوم الإنسانيات والاجتماع
Journal of Arts, Literature, Humanities and Social Sciences
www.jalhss.com
editor@jalhss.com
Volume (125) October 2025
العدد (125) أكتوبر 2025

31- الدكتورة نبيلة رسلان :الوجيز في الحقوق العينية الأصلية ,جامعة طنطا , عام 1995 .
32- يحيى بن شرف النووي : رياض الصالحين من كلام سيد المرسلين ,مكتبة الصفا ,القاهرة ,ط1 , 2001م .
33- الدكتور أبو زيد عبد الباقي: دراسة تحليلية نقدية في القانون المقارن وفقه الشريعة الإسلامية حول تحديد الأساس القانوني للمسؤولية عن مضار الجوار غير المألوفة، مجلة الحقوق، جامعة الكويت، العدد الثاني , 1983م .
34- الدكتور مروان كساب: المسؤولية عن مضار الجوار، ط1 , بيروت، عام 1998 م .
-35http://www.islamweb.net/hadith.
-36http://pal-lp.org/content-96.html