

## بازنمایی اندیشه دینی در مسئولیت مدنی ناشی از مزاحمت و مقارنه آن با حقوق انگلیس

علیرضا شریفی<sup>۱</sup> محمد مولودی<sup>۲</sup>  
فرزاد حیدری<sup>۳</sup>

### چکیده

مسئولیت مدنی ناشی از مزاحمت در حقوق مالی یکی از حوزه های مهم مسولیت مدنی است. افراد از طریق تصرفاتی که در ملک خود انجام می دهند و یا در جریان اجرای حق خود، ممکن است باعث ایجاد مزاحمت و ورد ضرر به غیر گردند. این بحث محل تلاقی حقوق اموال و مسولیت مدنی است. از سوی مالک حق هرگونه تصرف وانتفاع در ملک خود را دارد (ماده ۳۰ ق.م) از طرفی دیگر حق مالکیت، محدود به این حق طبیعی وقانونی است که به مالکیت دیگری خسارتی وارد نشود (ماده ۱۳۲ ق.م و اصل ۴۰ ق.ن ا) قانون مدنی راجع به مسولیت مدنی مالک حکم صریحی ندارد؛ شرایط وارکان آن را نیز بیان ننموده است؛ لذا با بررسی تطبیقی موضوع به روش تحلیلی - توصیفی این نتیجه حاصل شد که تصرف زاید بر متعارف اگر باعث ایجاد مزاحمت در حقوق مالی و زیان همسایه گردد، خواه مورد نیاز متصرف باشد یا مورد نیاز وی نباشد، موجب مسولیت مدنی متصرف است. ومطلق بودن حق، متعارف بودن فعل و رفع حاجت، رافع مسولیت نیست. ودر هر حال قاعده لاضرر بر روابط ناشی از مجاورت وهمسایگی حاکم است و تصرفات متصرف تاحد عرفی ناشی از مجاورت قابل تحمل است. برای اینکه مصادیق خاص دستورهای اخلاقی را به دست آوریم به دین نیازمندیم و این وحی است که می تواند دستورهای مبتنی بر باور و اعتقاد را در مورد خاصی با حدود خاص و شرایط و لوازمش تبیین کند.

### واژگان کلیدی

اندیشه دینی، تصرف، مزاحمت، حقوق مالی، ضرر، مسولیت مدنی.

۱. استادیار، گروه حقوق خصوصی، دانشگاه پیام نور، ایران.

Email: AliReza.sharify@yahoo.com

۲. استادیار، گروه حقوق خصوصی، دانشگاه ابوعلی سینا، همدان، ایران.

Email: mohammad.molodi@yahoo.com

۳. دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد سنج، سنج، ایران. (نویسنده مسؤل)

Email: fa244ha@yahoo.com

پذیرش نهایی: ۱۳۹۸/۲/۱۷

تاریخ دریافت: ۱۳۹۷/۱۱/۴

## طرح مسأله

اعتقاد عموم بر این است (الناس مسلطون علی اموالهم) و در میان عامه مردم نیز مشهور است (چهار دیواری، اختیاری است.) و مالکیت حق مطلق است و هر مالکی حق دارد آنگونه که می خواهد در ملک خود تصرف، و کمال انتفاع را ببرد. اما اکثر مکاتب حقوقی و فقهی و نظامهای حقوقی اطلاق حق مالکیت را نپذیرفته و برای آن محدودیتها و استثناهایی را وضع نموده اند و مقرر داشته اند که اجرای حق باید در محدوده و چهار چوبهای قانونی خود باشد و چنانچه اجرای حق از محدوده قانونی خود تجاوز کند و باعث مزاحمت، و ورود ضرر و خسارت به غیر شود ضمان و مسئولیت مدنی عامل زیان را در پی خواهد داشت. حقوق ایران در قانون مدنی در مبحث حقوق اموال و مالکیت (حق ارتفاق، حق انتفاع، تکالیف قانونی مالکین مجاور و همسایه ها نسبت به هم) تلاش نموده است تکالیف ناشی از مجاورت و همسایگی و همزیستی مسالمت آمیز همجواران را با وضع قوانین و مقررات تنظیم نماید بگونه ای که مانع اضرار مجاوران به همدیگر شود و ضمن احترام به اصل تسلیط قلمرو آنرا در قانون اساسی و قانون مدنی محدود نموده است. اصل ۴۰ قانون اساسی مقرر می دارد: (هیچکس نمیتواند اعمال حق خویش را وسیله اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد.) و ماده ۱۳۲ قانون مدنی مقرر می دارد: (کسی نمی تواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تصرف همسایه شود مگر تصرفی که به قدر متعارف و برای رفع حاجت و یا رفع ضرر از خود باشد.) بنا بر این اعمال حق با قصد اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی و تصرفات ضرری که متعارف و یا برای رفع حاجت نباشد ممنوع است. با این وجود در قانون مدنی حکم صریحی در خصوص مسئولیت مدنی ناشی از تصرفات ممنوعه و ضرری بشرح اصل ۴۰ قانون اساسی و ماده ۱۳۲ قانون مدنی وجود ندارد و در قانون مدنی و سایر قوانین نیز شرایط و ارکان مسئولیت مدنی ناشی از این تصرفات پیش بینی نشده است. که در صورت ورود زیان چگونه باید از زیان دیده حمایت، و خسارت وارده را جبران نمود؟ ضمانت اجرای نقض حق متضرر چیست؟ در حالی که سایر نظامهای حقوقی ضرورتهای ناشی از روابط همسایگی و همجواری را پذیرفته اند و مسئولیت مدنی ناشی از مزاحمت در حقوق مالی اشخاص را به عنوان مسئولیت مدنی

خاص با مینا و شرایط و ارکان خاص خود در قوانین داخلی خود آورده ندکه به متضررین این امکان را میدهد که بر مبنای مقررات صریح قانون و یا بر مبنای رویه قضایی تثبیت شده جبران زیانهای وارده به خود را مطالبه نمایند. مثلاً در حقوق فرانسه برای خود دکترینی ایجاد کرده است تحت عنوان (troulesdevoisinage) (آشفستگی و اختلال، کدورت و پریشانی در همسایگی) این دکترین در مورد کسانی بکار می رود که مالک اموال یا زمین هستند که از زمین خود بهره برداری می کنند و از اقدامات متعارف خود تجاوز می کنند و باعث ایجاد مزاحمت و ورود ضرر به غیر می گردند. (نویسنده، ۱۳۹۲، ص ۹۳) با عنایت به اینکه در حقوق ایران نص صریحی در خصوص مفهوم، شرایط و ارکان تحقق مسوولیت مدنی ناشی از مزاحمت خصوصی وجود ندارد و هیچکدام از حقوق دانان داخلی در آثار خود به آن پرداخته اند و رویه قضایی تثبیت شده ای نیز در این خصوص وجود ندارد اما در حقوق سایر کشورها خصوصاً حقوق انگلستان شرایط و ارکان مزاحمت خصوصی به روشنی تعیین شده و آراء شایسته ای نیز در این خصوص صادر شده است لذا در این راستا استفاده از تجربه این کشورها و نیز با عنایت به ارکان پیشنهادی در ماده ۱۶۰ قانون آیین دادرسی مدنی در خصوص دعوی مزاحمت از حق می توان جهت تعیین ارکان و شرایط مسوولیت مدنی ناشی از مزاحمت خصوصی بهره جست و از آن دفاع نمود (شریفی، ۱۳۹۳، ص ۲۵۵) لذا در این مقاله سعی شده است مفهوم مزاحمت و شرایط و ارکان تحقق مسوولیت مدنی ناشی از مزاحمت خصوصی در حقوق مالی اشخاص و آثار آن با نگاهی تطبیقی به حقوق انگلیس بررسی شود و از نتایج حاصله از پژوهش با عنایت به وجود سابقه غنی قاعده لاضرر در فقه اسلامی جهت اصلاح قانون مسوولیت مدنی در راستای تعیین مینا، ارکان و شرایط تحقق مسوولیت مدنی ناشی از مزاحمت خصوصی در حقوق مالی اشخاص بهره جست. و همانند حقوق انگلیس آن را به عنوان مسوولیت مدنی خاص با مبنای معین و شرایط و ارکان خاص در نظر گرفت و با توجه به توسعه و گسترش شهرنشینی روابط ناشی از همسایگی و مجاورت را نظم بهتری بخشید و نقض ضرورتهای ناشی از مجاورت و همزیستی مسالمت آمیز اجتماعی را با ضمانت اجرای موثر و مفید حقوقی و قانونی مواجه ساخت. لذا به همین منظور این مقاله در سه مبحث:

۱- مفاهیم ۲- شرایط تحقق مزاحمت و مسئولیت مدنی ناشی از آن ۳- آثار مسئولیت مدنی ناشی از مزاحمت در حقوق ایران و انگلیس بصورت تطبیقی بررسی شده است.

### مفهوم مزاحمت در حقوق مالی اشخاص

۱- ( مزاحمت (اسم مصدر) عربی (مزاحمه) در لفظ به معنای اذیت کردن و تنگ گرفتن بر کسی است (عمید، ۱۳۹۲، ص، ۱۱۰۴) و در اصطلاح عبارت است هر اقدامی که استفاده متصرف از مال را ناممکن و یا لاقط محدود سازد یا هر عمل مادی و حقوقی که مستقیم یا غیر مستقیم در تصرف دیگری اخلاص جزیی ایجاد نماید هر چند مال از تصرف متصرف خارج نشود. (طیرانیان، ۱۳۹۲، ص، ۱۶۷) مانند اجرای صدای غیر متعارف در ساختمان و یا بو و دوده نامطبوع و اجرای رای علیه ثالث و غیره... در حقوق انگلیس مزاحمت (Nuisance) که شبه جرمی خاص است عبارت است «اذیت و استفاده غیر مجاز و غیر قانونی از اموال توسط فرد و ایجاد مانع و صدمه زدن به حق دیگری یا تمامی مردم و ایجاد ناراحتی به نحوی که قانون آن را مفسد و صدمه آور بداند». (آقایی، ۱۳۸۵، ص، ۸۵۶) لذا در حقوق انگلیس در یک نگاه کلی مزاحمت (Nuisance) به دو دسته مزاحمت عمومی (Public Nuisance) و مزاحمت خصوصی (Private Nuisance) تقسیم می شوند. مزاحمت عمومی عبارت است: از فعل یا ترک فعل غیر قانونی است که تمام یا قسمتی از زندگی، سلامت یا آسایش عموم را به خطر انداخته یا مختل می کند یا بوسیله آن جامعه یا قسمتی از آن جهت اجرای یک حق عمومی با مانع برخورد می کند (Cook, 2009, p.370) و مزاحمت خصوصی عبارت است از: ایجاد اختلال غیر قانونی در استفاده و بهره برداری اشخاص از ملکشان یا بعضی حقوق (مانند حق ارتفاق) که ممکن است شخص در رابطه با آن ملک داشته باشد. (Ibid, PP.370-371) به دنبال ایجاد مزاحمت، ممکن است خساراتی به خواهان وارد شود که جبران این خسارات فقط با صدور دستور رفع مزاحمت ممانعت از حق امکانپذیر نباشد و زیان دیده جهت مطالبه خسارات ناشی از مزاحمت و ممانعت از حق علیه فرد مزاحم اقامه دعوی نماید. (P.185, Bermingham, 2005)

### شرایط تحقق مسوولیت مدنی ناشی از مزاحمت در حقوق مالی اشخاص

در حقوق ایران در متون قانونی مزاحمت نه تنها تعریف نشده است، بلکه ارکان و شرایط آن برای تحقق مسئولیت مدنی ناشی از آن نیز تعیین نشده است. در مواد ۱۳۰ الی ۱۳۳ قانون مدنی تنها مصدایقی از مزاحمت ذکر شده و ماده ۱۳۲ قانون مدنی نیز صرفاً شرایط تصرفات شخص را در ملک خود مشخص نموده است و چنین مقرر نموده است (کسی نمی تواند در ملک خود تصرفاتی کند که مستلزم تضرر همسایه شود مگر به قدر متعارف یا برای رفع حاجت یا دفع ضرر از خود باشد). قانون آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ نیز در ماده ۱۶۰ صرفاً دعوای مزاحمت را تعریف نموده و چنین مقرر نموده است (دعوایی است که به موجب آن متصرف مال غیر منقول درخواست جلوگیری از مزاحمت کسی را می نماید که نسبت به تصرفات او مزاحم است بدون اینکه مال را از تصرف متصرف خارج نموده باشد). در ماده ۱۶۱ نیز قانونگذار شرایط دعوای مزاحمت را با بیان سبق تصرف بدون مزاحمت خواهان و لحوق مزاحمت خوانده بدون رضایت متصرف به وسیله غیر قانونی را نامبرده است. (شمس، ۱۳۸۱، صص ۳۶۴-۳۶۵) بنابراین درد عوای رفع مزاحمت مورد نظر قانون آیین دادرسی مدنی به شرایط دعوا و اثبات آن توجه می شود در حالی که برای تحقق مسوولیت مدنی ناشی از مزاحمت شرایط وارکان دعوی مسوولیت مدنی ۱- فعل زیانبار. ۲- ورود ضرر. ۳- رابطه سببیت بین ضرر وارده و فعل زیانبار ضروری است که در متون قانونی و در حقوق ایران بیان نشده است. (شریفی، ۱۳۹۳، صص، ۲۵۱-۲۵۱) بنابراین که در مقاله حاضر شرایط تحقق مسئولیت مدنی ناشی از مزاحمت با نگاهی تطبیقی به حقوق انگلیس بررسی خواهد شد.

#### ۱) فعل زیانبار

تصرف اشخاص در ملک خود آزاد است تا زمانی که برای دیگران ایجاد مزاحمت نکنند اما گاهی تصرف اشخاص در ملک خود یا ملک تحت تصرف دیگران باعث ایجاد مزاحمت و اخلال در تصرفات دیگران می شود به نحوی که مالک نمی تواند از ملک خود یا منافع آن استفاده بهینه نماید. برای تحقق مسئولیت مدنی شخص مزاحم اقدام وی باید بصورت فعل مثبت مادی بر خلاف قوانین و مقررات موضوعه بصورت مستقیم یا غیر

مستقیم باعث اخلال اعم از (۱) اخلال مادی یا حقوقی ویا معنوی) در تصرفات دیگران شود و در بهره بردای و انتفاع در تصرفات دیگران ایجاد اختلال کند بگونه ای که متصرف نتواند با امنیت و آرامش لازم از مال خود استفاده کند. مثلا مالکی بدون رعایت قواعد متعارف ساختمان سازی چاهی در ملک خود حفر کند که باعث نشست پایه های ساختمان مجاور شود. یا مالک در ملک مسکونی خود بر خلاف مقررات مشاغل مزاحم دایر نماید مثلا کارگاه جوشکاری یا اهنگری بر خلاف مقررات در ملک خود دایر نماید. یا مالک در پشت دیوار همسایه کود و سموم شیمایی انبار نماید. (کاتوزیان، ۱۳۸۶، ص، ۳۰۹)

### ۱-۱ تصرف زائد بر متعارف

تصرف زاید بر متعارف اگر با عث زیان همسایه گردد خواه مورد نیاز متصرف باشد یا مورد نیاز وی نباشد در هر حال موجب مسئولیت مدنی متصرف است.

الف: تصرف زاید بر متعارف و مورد نیاز: مثلا صاحب خانه که دیوار آن پیوسته به دیوار همسایه است در اتاق سکنی پیت های روغن و پنیر بگذارد و رطوبت به خانه همسایه نشر کند در این مورد تصرف زاید بر متعارف ولیکن مورد نیاز تصرف کننده است. (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۶، ص، ۳۲۳)

ب: تصرف زاید بر متعارف که مورد نیاز نباشد: اگر کسی تصرفی در مال خود کند که مورد نیاز نباشد اسراف و تبذیر است و اسراف و تبذیر نیز بر خلاف متعارف است حتی اگر بر اثر غفلت و بی مبالاتی باشد نیز متعارف نیست و در صورت زیان به همسایه در صورت جمع بودن سایر شرایط متصرف باید زیان وارده را جبران نماید. (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۶، ص، ۳۲۵) مثلا شخصی در تنور منزل خود زائد بر ظرفیت خود هیزم بریزد و شعله بکشد و خانه همسایه بسوزد. (ابن شحنه، لسان الدین، ۱۹۷۲، ص، ۷۵)

۱-۲- تصرف متعارف و مضر به دیگری: اگر تصرف مالک متعارف ولی به زیان دیگری باشد بطوری که اگر مالک ترک تصرف کند دچار زیان می شود یا نفعی از وی زایل می شود تصرف وی مطابق ماده ۱۳۲ قانون مدنی جایز است مشروط به اینکه که تفاوت ضرر ناشی از ترک تصرف مالک نسبت به ضرری که همسایه در اثر تصرف وی تحمل می کند عرفا قابل اغماض باشد. در این صورت تصرف مالک جایز و مسولیت مدنی

ندارد در غیر این صورت تصرف وی نامتعارف و فعل وی زیانبار محسوب و در صورت جمع سایر ارکان بر اساس قاعده لاضرر باید خسارت زیان دیده را جبران نماید.

(۲) ورود ضرر: مالکی که در تصرفات خود از مرزهای متعارف تصرف مالکانه می‌گذرد و حدود و متعارف را رعایت نمی‌کند و عالما، عامدا به قصد آزار همسایه و ورود ضرر به وی اقدام می‌کند و باعث ایجاد ضررهای مادی و معنوی برای همسایه خود می‌شود موجبات مسوولیت مدنی خود را فراهم می‌نماید و باید خسارت و زیان وارده را جبران نماید. زیرا تصرفات ناروا علاوه بر ورود زیان مادی برای متصرف آرامش و امنیت روانی زیان دیده را نیز برهم می‌زند و باعث ورود خسارت معنوی به وی می‌شود. نتیجتا مستند به ماده یک قانون مسوولیت مدنی مکلف به جبران ضرر وارده در صورت وجود شرایط حقوقی ضرر (مسلم، حتمی، قطعی، مستقیم بودن، قابل پیش بینی و، جبران نشدن قبلی ضرر) خواهد بود. مثال مالک در ملک مسکونی خود کلاس آواز بر گذار نماید یا در ملک خود اقدامی نماید که موجب تغییر موقعیت یا خرابی ملک همسایه شود. یا در ملک خود چاهی حفر کند که باعث زیان ملک همسایه شود. (محمدی، طلوع، ۱۳۹۰، ص ۸۰-۸۱)

(۳) رابطه سببیت: وجود رابطه سببیت بین فعل زیانبار و زیان وارده رکن سوم مسئولیت مدنی ناشی از مزاحمت در حقوق مالی اشخاص (اعم از حق مالکیت، انتفاع، ارتفاق، تحجیر، و رهن، وغیره...) است که زیان دیده باید در دادگاه چنین امری را اثبات نماید. و اثبات رابطه سببیت میان فعل مزاحم و ضرر وارده اجتناب ناپذیر است. سؤالی که در اینجا مطرح می‌شود این است که چنانچه اسباب متعددی در ایجاد خسارت زیان دیده دخالت داشته باشند کدام یک از اسباب را باید مسؤل خسارات وارده دانست. در این خصوص نظریات متفاوتی مطرح شده است از جمله نظریه برابری اسباب و شرایط، نظریه سبب نزدیک و بی واسطه، نظریه سبب متعارف و اصلی و نظریه سبب مقدم در تاثیر. هر یک از این نظرات منتقدانی دارند ولی اکثریت حقوقدانانی که در زمینه مسوولیت مدنی تحقیق نموده اند به این نتیجه رسیده اند که هیچ نظریه عملی و فلسفی نمی‌تواند به طور قاطع بر مسائل گوناگون رابطه سببیت حکومت کند و آنچه مهم است رابطه سببیت عرفی بین کار

شخص و ایجاد ضرر می باشد چندان که بتوان رابطه عرفی بین آن دو را محرز دانست. به محض احراز چنین رابطه‌ای فاعل مسؤول تلقی می شود و هیچ ضرورتی به ارزیابی کلیه عوامل مؤثر در ایجاد حادثه نمی باشد و قاضی می بایست با توجه به اوضاع و احوال حکم مقتضی صادر کند. (کاتوزیان، ۱۳۷۴، ص، ۸۹) اما در حقوق انگلیس مزاحمت خصوصی یعنی ایجاد اختلال غیر قانونی در استفاده و بهره برداری اشخاص از ملکشان یا بعضی حقوق (مانند حق ارتفاق) که ممکن است شخص در رابطه با آن ملک داشته باشد. به دو گروه تقسیم شده است ۱- اختلال در انتفاع به طور کلی ۲- آسیب رساندن به حقوق انتفاع و ارتفاق (Bermingham, 2005, p. 111). از بین دو گروه، گروه اول دارای اهمیت بیشتری می باشد. گروه دوم ناظر بر حقوق انتفاع و ارتفاق مانند حق عبور، حقوق مربوط به محل تابیدن نور و حق حریم می باشد. (Padfile, 1989, p. 218) حال با آسیب رساندن به حق ارتفاق اعم از عادی که: حقی است برای مالک زمین جهت استفاده در زمین غیر.. (Ibid. p. 218) و حق ارتفاق شخصی که عبارت است از: حق گرفتن چیزی از ملک دیگری مانند حق ماهیگیری در رودخانه دیگری، حق تعلیف احشام، حق جمع آوری هیزم یا خاک برداشتن. (Ibid, p. 284) در حقوق انگلستان نوعی مزاحمت محسو ب می شود. با توجه به تعریف ارائه شده از ارتفاق شخصی می توان گفت ارتفاق شخصی شبیه حق انتفاع در حقوق ایران می باشد به این معنا که شخص حق استفاده و بهره برداری از ملک دیگری را دارد بدون اینکه این حق وابسته به ملک صاحب حق باشد. به عنوان مثال شخصی که حق تعلیف احشام خود در ملک دیگری را داراست، لزومی به مالکیت وی بر ملک مجاور ملک مورد حق ارتفاق یا ملک دیگری نیست و یک حق مستقل از ملک است. لذا حق ارتفاق شخصی را می توان معادل حق انتفاع در حقوق ایران دانست. حقوق ارتفاق عادی و شخصی ممکن است بوسیله قانون موضوعه، واگذاری صریح، ضمنی یا مفروض و مرور زمان بوجود آیند. با توجه به تعاریف مذکور می توان این گونه استنباط نمود که در کامن لا شبه جرم خاصی تحت عنوان ممانعت از حق (انتفاع یا ارتفاق) وجود ندارد و ممانعت از حق خود از مصادیق مزاحمت می باشد. همچنین شبه جرم مزاحمت خصوصی در کامن لا همانند حقوق ایران مختص اموال غیر منقول می باشد. پس



مزاحمت می توان گفت قاعده کلی این است که: شخص باید آن چنان زندگی کند که موجب ضرر رساندن به دیگران نشود (همان طور که به وسیله یک اصل لاتینی بیان شده است که آن چنان حق خود را اعمال کن که موجب ضرر زدن به دیگران نگردد). به بیان ساده تر شخص باید زندگی کند و اجازه زندگی دهد و فعل و ترک فعل او نسبت به همسایگانش معقول باشد. (Ibid: p.218) نمونه هایی از مزاحمت خصوصی عبارتند از: پخش موزیک با صدای بلند در نیمه شب به طوری که خواب همسایه ها مشوش گردد و بستن محل عبور همسایه از جاده به خانه اش که ضایع کردن حق قانونی وی نسبت به راه می باشد. (Brown, 1999, p. 257) لذا در حقوق انگلستان برای تشخیص مزاحمت معیار هایی وجود دارد که باید مورد توجه واقع شوند لذا ممکن است در یک دعوی عملی خاص مزاحمت تلقی شده ولی همین عمل در دعوی دیگر مشمول عنوان مزاحمت نشود. در حقوق انگلیس برای تحقق مسئولیت مدنی ناشی از مزاحمت و جود شرایط ذیل لازم و ضروری است که در قوانین و رویه قضایی این کشور تثبیت شده است. ۱- بر هم زدن تعادل خواهان (عدم تناسب) بیشتر فعالیت های ما بر همسایگانمان تاثیر می گذارد و فعالیت های آنها نیز بر ما تاثیر می گذارد ولی به هر حال وقتی شکایتی به وجود می آید که شخص از حوزه ی هم زیستی متمدن خود خارج شده و تعادلی به هم خورده باشد. به طور کلی قانون به دنبال یک تعادل عادلانه بین متانت، لجاجت و انگیزه عملکرد مدعی علیه و کیفیت و طبیعت سکونت مدعی علیه در ملک در یک مکان مشخص است. قضات سالها تلاش کرده اند تا این فرایند پردازش را در یک جمله خلاصه کنند: افراد باید اعمال لازم برای استفاده معمول و رایج سکونت در ملک و منزل را، بدون تاثیر بر کسانی انجام دهند که علیه آنها اقامه دعوا کرده اند لذا هر گاه تعادل مذکور به هر جهتی از میان برود شخص متعدی مسؤول می باشد.

(Lewthwait & Hodgson, 2004, p. 332) ۲- موقعیت محلی: یکی از

معیارهای مهم دیگری که در مزاحمت دانستن یک عمل، لازم است مورد توجه قرار گیرد موقعیت است. لذا ممکن است یک عمل در یک موقعیت خاص مزاحمت تلقی شود و همین عمل در موقعیت دیگری مشمول عنوان مزاحمت نباشد. با توجه به موارد فوق می

توان گفت که نمی توان اعمال مشابه را در تمام موقعیت ها مزاحمت دانست. در پرونده *Sturges v. Bridgman (1879)* خوانده یک قناد تولید کننده بود که عملیات کاری او مدتی طولانی بود که تثبیت شده بود و شکایتی ایجاد نمی کرد تا اینکه مدعی، یک پزشک، یک اتاق مشاوره در ملک خود در کنار کارگاه ساخت. صدا و لرزش ناشی از فعالیت های قناد در اتاق مشاوره برای پزشک غیر قابل تحمل بود لذا پزشک علیه قناد اقامه دعوی نمود. شکایت مدعی (پزشک) با موفقیت روبه رو شد، زیرا حق استفاده او از ملکش به گونه ای که دوست داشت مورد اختلال قرار گرفته بود. این حوزه ای بود که برتری فعالیت بیشتر حرفه ای بود تا اینکه صنعتی باشد. مدعی (پزشک) برای این حوزه مناسب بود و مدعی علیه (قناد) نامناسب بود و این حقیقت که مدعی ایجاد مزاحمت کرده بود به عنوان یک مسأله فرعی در نظر گرفته شد.

یک قاضی در سال ۱۸۷۹ گفت که: «آنچه که در میدان بلگراو مزاحمت خواهد بود لزوما در بر موندسی چنین نخواهد بود.» او اظهار نظر نمود که استانداردهای متفاوتی برای نواحی مختلف وجود دارد بنابراین ممکن است سرو صدای یک کلوپ ورزشی در مرکز شهر معقول باشد ولی در یک منطقه مسکونی غیر معقول بوده و مزاحمت تلقی شود. (Brown, 1999, p.196) ۳- سوء نیت یا انگیزه شرورانه: انگیزه بد یا غرض مدعی علیه ممکن است چیزی را ایجاد کند که یک عمل معقول، غیر معقول و یک مزاحمت تلقی گردد (cook, 1999, P. 234) قصد پشت یک عمل ممکن است در تصمیم گیری در خصوص اینکه عمل شخص عاقلانه است یا نه دخالت داشته باشد. فریاد زدن، جیغ کشیدن، سوت زدن و صدای گوش خراش ممکن است جهت استفاده عاقلانه از مال به کار گرفته شود اما اگر شخص از این موارد جهت اذیت کردن دیگران بهره برداری کند مثل اینکه این عمل منجر به برهم خوردن استراحت و یا تعادل دیگری گردد می تواند مزاحمت تلقی شود زیرا این اعمال عاقلانه نیست. (Brown, 1999, p.196) دردعوی، خواهان در زمینی که تابلو در آن نصب کرده بودند روباه نقره ای پرورش می داد. خواننده مالک مزرعه مجاور بود و به خاطر تابلو اختلافی بین آنها به وجود آمد، خواننده پسرش را فرستاد تا نزدیک زمین خواهان با تفنگک ساچمه ای کالیبر ۱۲ تیراندازی کند. این کار

موجب ترس روباها و در نتیجه سقط جنین آنها گردید. خواهان اقامه دعوی مزاحمت کرد. (<http://lawcasesummaries.com/knowledge-base/hollywood-silver-fox-farm-v>) دادگاه اعلام داشت که این یک مزاحمت قابل اقامه دعوی است، زیرا سوءنیت خواننده باعث شده که عمل وی از مصادیق مزاحمت باشد در نتیجه قرار منعی برای جلوگیری از او در آینده صادر شد. (Padfield, 1989, p.221) به عبارت دیگر آنچه که یک فعل معقول بود به دلیل سوء نیت او باعث ایجاد یک مزاحمت گردید. در پرونده *Christie v. Davey* (1893) خواهان و خواننده در خانه های مجاور هم زندگی می کردند. خواهان در منزل موسیقی درس می داد و این موضوع خواننده را ناراحت می کرد و او نیز در هنگام درس دادن خواهان، سینی به دیوار می کوبید و فریاد می کشید. خواهان علیه خواننده اقامه دعوی نمود. رأی دادگاه بر این شد که خواهان مستحق صدور قرار منع خواننده است زیرا غرض خواننده باعث غیر معقول بودن عمل وی گردیده و در نتیجه آن عمل از مصادیق مزاحمت شناخته شد. (<https://swarb.co.uk/christie-v-davey-1893>)

۴) عدم حساسیت فوق العاده خواهان یا مال موضوع مزاحمت در بعضی موارد ممکن است عملی موجب ایجاد مزاحمت برای اشخاص یا اموال معمولی نشود ولی افراد یا اموالی خاص به دلیل حساسیت فوق العاده ای که دارند از آن عمل ابراز نارضایتی نموده یا آسیب ببینند. سؤالی که در این خصوص مطرح می شود این است که آیا حساسیت فوق العاده شخص یا مال می تواند موجب مسؤولیت و یا در مقابل موجب براءت از مسؤولیت گردد؟ در پاسخ باید گفت که یک شخص نمی تواند از حساسیت شخصی خودش یا اموالش سودی ببرد. عملی که یک شخص عادی را پریشان و مشوش نمی کند، تنها به دلیل حساسیت نامتعارف خواهان یا مال وی مزاحمت تلقی نمی شود. در پرونده *Kilvert v. Robinson* (1889)، مدعی در طبقه همکف ساختمان های مدعی علیه ساکن شد و از آن برای انبار کردن کاغذ بسته بندی استفاده می کرد. گرمای به وجود آمده توسط فرآیند تولیدی مدعی علیه به کاغذها آسیب رساند. دادگاه اعلام نمود که این خسارت بیشتر به دلیل حساسیت کاغذ بوده است نه به دلیل فعالیتهای مدعی علیه و مزاحمتی وجود ندارد. ([https://en.wikipedia.org/wiki/Robinson\\_v\\_Kilvert](https://en.wikipedia.org/wiki/Robinson_v_Kilvert)) در پرونده *Kilvert*

*Bridling ton rely co Yorkshire Electricity Board (1965) v.* کابل‌های برق هوایی مدعی علیه با انتقال امواج از دکل تقویت کننده تلویزیونی تداخل داشت. شکایت مدعی رد شد چون فعالیت‌های او حساس فرض شد و دریافت امواج تلویزیونی به عنوان یک عملکرد اوقات فراغت کم ارزش برای کار برانش تلقی و در نتیجه مورد حمایت قرار نگرفت.

(<https://swarb.co.uk/bridlington-relay-ltd-v-yorkshire-electricity-board-chd-1965>)

در پرونده *Hunter v. Canary Warf (1996)*، مدعی و دیگران ادعای خسارات ناشی از مزاحمت به دلیل اختلال ایجاد شده در دریافت امواج تلویزیونی آنها توسط مدعی علیه با ساختن یک ساختمان بلند در یک ناحیه شرکتی داشتند که محدودیت‌های شهرسازی را کاهش داده بودند. دادگاه رأی داد که این مورد دارای قابلیت یک مزاحمت عمومی یا خصوصی نمی‌باشد زیرا ساخت یا وجود یک ساختمان در خط دید بین یک فرستنده تلویزیونی و دیگر املاک قابل دعوی به عنوان اختلال در استفاده و بهره‌برداری از زمین نمی‌باشد، همانطور که افت منظره تصویری ایجاد شده توسط یک ساختمان بلند چنین نیست و مزاحمت تلقی نمی‌شود.

([https://en.wikipedia.org/wiki/Hunter\\_v\\_Canary\\_Wharf\\_Ltd](https://en.wikipedia.org/wiki/Hunter_v_Canary_Wharf_Ltd))

ولی در پرونده *Mckinnon industries ltd v. Wacker (1951)*، کارخانه مدعی علیه دی‌اکسید سولفور منتشر می‌کرد که به اَرکیده‌های رشد یافته تجاری مدعی خسارت وارد می‌نمود. چون این اختلال (دی‌اکسید سولفور منتشر شده) باعث خسارت به گیاهان غیر حساس نیز شده بود مدعی قادر بود که کل خسارت را، از جمله خسارت وارده به اَرکیده‌های حساس نیز مطالبه نماید.

(<http://e-lawresources.co.uk/cases/McKinnon-Industries-v-Walker.php>)

۵) تداوم عمل مزاحمت آمیز (مدت زمان). قاعده کلی این است که یک حادثه به تنهایی مزاحمت تلقی نمی‌شود و خواهان باید نشان دهد که درجه‌ای از تکرار عمل خلاف وجود داشته است. در پرونده *Stone v. Bolten (1950)* یک توپ از زمین کریکت به بیرون پرتاب شد و به خانمی آسیب رساند که وی مبادرت به طرح دعوای

مزاحمت علیه خوانندگان نمود. در این پرونده ثابت شد که در طول ۳۵ سال فقط ۶ بار توپ به بیرون زمین پرتاب شده است در نتیجه دادگاه اعلام نمود که این مورد به تنهایی برای اینکه این عمل از مصادیق مزاحمت شناخته شود کافی نیست. (Brown, 1999, p. 196) سؤالی که در اینجا مطرح می شود این است که اگر شخصی مدت زمانی طولانی در عمل به کسب و کاری مشغول بوده و شکایت مزاحمت علیه او طرح نشده باشد و پس از آن شخصی برای اولین بار دعوای مزاحمت علیه او اقامه نماید آیا شخص می تواند با استناد به مرور زمان از خود دفاع نموده و به مزاحمت خویش ادامه دهد در پرونده *Hall Bliss v. (1838)* مدعی علیه از کارخانه بوهای مزاحم متفاوت بر می خاست. سپس مدعی نزدیک آنجا آن اقامت گزید و (علیه خواهان اقامه ی دعوای مزاحمت نمود) دادگاه اعلام نمود که مزاحمت وجود دارد و اینکه مدعی به محل مزاحمت آمده است دفاع محسوب نمی شود. (padfield, 1989, p. 221)

## ۶- اثبات خسارت

اثبات خسارت در دعوی مزاحمت یک عنصر اساسی است. مزاحمت تنها در صورتی قابل طرح است که سبب ورود خسارتی به منافع خواننده باشد. این الزام مسلماً در صورتی توجیه خواهد شد که مزاحمت سبب خسارتی مادی به ملک خواهان شود و این خسارت همیشه غیر متعارف باشد. (hunt, 2007, p. 259).

## آثار مسئولیت مدنی ناشی از مزاحمت در حقوق مالی

هدف عام و مشترک مسئولیت مدنی جبران زیان است خواه شیوه اجرایی آن دادن پول باشد یا اعاده وضع به حال سابق یا دفع منبع ضرر بنابراین ایجاد مزاحمت در حقوق مالی اشخاص (حق مالکیت، حق انتفاع، حق ارتفاق، حق حریم، حق حبس، حق الرهانه و حق تقدم (تحجیر، شفعه، سرقفلی) در صورتی که عرفاً قابل اغماض نباشد و باعث ورود ضرر گردد بدون شک هرگاه ارکان مسئولیت مدنی جمع باشد و مانعی در سر راه مسئولیت وجود نداشته باشد عمل زیان باید ضررهای مسلم، قطعی، مستقیم و جبران نشده را جبران کند و در صورت استمرار ضرر باید منبع ضرر را قطع و زیان وارده را تا زمان قطع

منبع ضرر در صورت جمع بودن ارکان مسئولیت مدنی جبران و پرداخت نماید. لذا به همین منظور اثر مسولیت مدنی در دو بند تبیین می نماییم.

### ۱- جبران خسارت

بی شک اثر مهم و اصلی مسئولیت مدنی ناشی مزاحمت در حقوق مالی جبران خسارت وارده از طریق پرداخت مبلغی پول به زیان دیده است هر چند پاره ای از زیانهای وارده (خسارتهای معنوی) را با پرداخت پول نمی شود جبران کرد و اعاده وضع زیان دیده را به حال سابق نمود و در این موارد پرداخت خسارت خشنود کننده است نه جبران کننده با این وجود می توان گفت هدف اصلی از مسئولیت مدنی جبران خسارت و اعاده وضع به حال سابق است و استفاده از ابزارهای خشنود کننده یا تسکین دهنده مانند عذرخواهی، ارزیابی خسارت معنوی به پول و پرداخت به زیان دیده به عنوان جانشین و بدل جبران خسارت بکار می رود. (کاتوزیان، ۱۳۸۶، ص ۶۶۸) زیان دیده با مستقیم به منبع ضرر مراجعه و دفع ضرر و جبران زیان وارده به خود را می خواهد یا با اقامه دعوا از دادگاه صالح تقاضای دفع منبع ضرر در صورتی فعل زیانبار مستمر و مداوم باشد و جبران خسارت وارده به خود را می خواهد در این صورت دادگاه رسیدگی خواهد کرد در این صورت اگر زیان دیده و عامل زیان در میزان و روش جبران توافق نمودند جبران طبق توافق طرفین انجام خواهد شد در غیر این صورت دادگاه با توجه به اصل جبران کامل ضرر حکم به جبران خسارت خواهد داد بگونه ای زیان دیده در وضعیت و موقعیت قبل از فعل زیانبار یا موقعیت وضعیت مشابه قرار گیرد. (باریکلو، ۱۳۹۲، صص ۲۲۲-۲۲۳)

### ۲- روشهای جبران خسارت:

در صوت ایجاد مزاحمت در حقوق مالی اشخاص (حق مالکیت، حق انتفاع، حق ارتفاق، حق حریم، حق حبس، حق الرهانه و حق تقدم (تحجیر، شفعه، سرقتی) و ورود ضرر و خسارت در صورت جمع کلیه شرایط و ارکان مسؤولیت مدنی، زیان دیده حق مطالبه جبران خساراتی را که به او وارد شده است پیدا نموده و عامل ورود زیان نیز ملزم به جبران می شود در بعضی موارد با رفع مزاحمت از حق ضرر وارده به خواهان جبران می شود ولی در بعضی موارد مزاحمت از حق باعث ورود ضررهای دیگری از جمله اتلاف

مال و یا سبب ورود خسارت های دیگری می شود. لذا جبران خسارت در مسئولیت مدنی ناشی از مزاحمت در حقوق مالی را به با توجه به کیفیت و میزان ضرر و زیان وارده به شیوه های متفاوت امکان پذیر می باشد.

## ۲-۱- از بین بردن منبع ضرر

در مواردی که عامل ورود زیان به طور مستمر وسیله اضرار می شود، از بین بردن منبع ضرر بهترین وسیله جبران ضرر است برای مثال چنانچه فردی با احداث دیواری مزاحم تصرفات مالک در ملک خود شود از بین بردن و تخریب دیوار بهترین راه جبران ضرر است. همچنین چنانچه فردی با نگهداری حیوانات در در مشاعات یک مجتمع آپارتمانی برای همسایگان ایجاد مزاحمت می کند و آرامش روحی و روانی آنها را مختل می کند بهترین راه جبران ضرر از بین بردن منبع مزاحمت و یعنی ترک نگهداری حیوانات در مشاعات مجتمع آپارتمانی است این نوع جبران خسارت به معنای اصلی امحای زیان وارده بوده و کاملترین شکل آن به شمار می رود زیرا سبب منتفی شدن ضرر وارده به طور کامل می شود. در حقوق ایران رویه قضایی در دعاوی جبران خسارت در روابط همسایگان نه تنها به جبران خسارت ناشی از تصرفات نامتعارف و یا به قصد اضرار می پردازد، برای از بین بردن منبع ضرر مانند (پر کردن چاه و قیر اندود کردن مجرای فاضلاب و از بین بردن باغچه نامتعارف و خراب کردن دو دکش) تردید نکرده است (کاتوزیان، ۱۳۸۶، ص، ۳۵۴) قانونگذار هم در قانون آیین داری در بحث دستوردموقت دفع منبع ضرر و جلوگیری از ضرر را مد نظر قرار داشته است. در حقوق انگلیس کسی که برای او مزاحمت مداوم و مستمری ایجاد شده حق دارد از دادگاه تقاضای صدور قرار منع یا رفع مزاحمت را بخواد قرار منع (in junction) یا رفع مزاحمت نوعی از جبران خسارت مبتنی بر قواعد انصاف است که از اختیارات و صلاحدید دادگاه است و تنها در مواردی که صدور آن درست و عادلانه باشد صادر خواهد (hunt,2000.p.235) قرار منع، یک جبران خسارت اولیه در دعاوی مزاحمت است و هدف آن الزام و اجبار مدعی علیه برای توقف فعالیتهايش است. این قرار منع ممکن است دائمی باشد و فعالیت را پایان بخشد یا آن را به زمانهای معینی محدود کند. همچنین برای دادگاه این امکان وجود دارد که قرار منع را معلق کند و

به مدعی علیه فرصت دهد که منبع شکایت را حذف کند (Cook, 1999, p.236) اگر ثابت شود که مزاحمت تکرار خواهد شد و خسارت جبران نا پذیری برای خواهان بوجود خواهد آورد، می توان ممانعت از اقدامات بیشتری که ایجاد مزاحمت می کنند از دادگاه در خواست نمود.

در پرونده (*shelfer v. city of london electric lighti co (1895)*) شرکت (خواننده) در خصوص تولید برق شهر لندن فعالیت می نمود و خواهان به دلیل سر و صدا و لرزش ناشی از فعالیت‌های شرکت، از دادگاه تقاضای صدور قرار منع شرکت از ادامه فعالیت‌هایش را نمود. خواننده ادعا داشت که خواهان باید تقاضای خود را محدودتر نماید زیرا که صدور قرار منع بسیاری از اهالی لندن را از برق بی نصیب می کند. دادگاه اعلام نمود که رعایت احتیاط در عدم صدور قرار منع باید فقط در شرایط استثنایی زیر اعمال شود: الف- وقتی خسارت وارده به حق قانونی مدعی کم باشد. ب- خسارت قابل ارزیابی به پول باشد. ج- موردی باشد که خسارت بتواند به طور مناسب توسط یک مبلغ پرداختی ناچیز پولی جبران شود. د- صدور قرار منع برای مدعی علیه ظالمانه باشد همچنین دادگاه هیچ گاه به خاطر حفظ منافع عمومی از صدور قرار منع امتناع نمی ورزد (<http://www.e-lawresources.co.uk/cases/Shelfer-v-City-of-London-Electric-Lighting.php>) همچنین در پرونده *kennaway v. Thompson* مدعی در کنار دریاچه و بندر مه زندگی می کرد که توسط مدعی علیه برای مسابقات قایق‌های قدرتی مورد استفاده قرار می گرفت. مدعی به دلیل صدای ناشی از قایق‌ها در دادگاه علیه مدعی علیه اقامه دعوی نمود. دادگاه صدای ناشی از قایق‌ها را معادل مزاحمت دانست و قرار منع برای محدود کردن تعداد دفعات و سطح صدای قایق‌ها صادر شد و بحث سود مندی اجتماعی فعالیت که توسط مدعی علیه‌ها در دادگاه عنوان گردید، رد شد. (Brown.p.196) همچنین در حقوق انگلیس یک نوع جبران خسارت بدون مراجعه به مراجع قضایی به نام رفع مزاحمت (*abatement*) وجود دارد، که وقتی قابل استفاده است که مزاحمت بدون ورود به ملک دیگران بتواند خاتمه یابد. این مورد برای قطع شاخه‌های درختان یا ریشه‌های مشرف می تواند اعمال گردد. مثلا اگر چند شاخه درخت وارد زمین یا حیاط همسایه



شده باشد او حق داد شاخه هارا بطرف ملک مالک بر گرداند یا آنها را قطع نماید بدون اینکه حق داشته باشد وارد ملک صاحب درخت شود با صدمه ای به درختان و ملک او وارد آورد اگر بخواهد یا مجبور شود وارد ملک مالک درختان شود باید قبل از آنکه به ملک اطلاع دهد و به او فرصت معقول برای رفع مزاحمت بدهد پس این مرحله است شخص مزاحم باید برای رفع مزاحمت از خود اقدام نماید و از هر گونه اقدام غیر ضروری و ضرری امتناع نماید. (نونین، ۱۳۹۲، ص ۳۷۵) موارد رفع مزاحمت در حقوق انگلیس همانند حقوق ایران است.

## ۲- جبران ضرر از راه دادن معادل

### ۲-۱- دادن مثل

در حقوق ایران در صورت جمع بودن کلیه شرایط و ارکان مسئولیت مدنی، در صورت اتلاف مال ناشی از مزاحمت در صورتی که مال تلف شده مثلی باشد، محکوم علیه دعوی مزاحمت از حق باید مثل مال تلف شده را به مالک برگرداند چنانچه امکان رد مثل نباشد با خوانده قیمت حین الاداء مال تلف شده را پرداخت نماید و درموردی که مثل موجود بوده و از مالیت افتاده باشد باید خوانده آخرین قیمت آن را بدهد زیرا در صورتی که مثل قیمتی ندارد، در لحظه ای که آخرین قیمت آن از بین می رود، در حکم این است که همه اشباه و نظایر مال مثلی تلف شده و در همین لحظه تعهد به دادن مثل تبدیل به تعهد درباره پرداختن قیمت می شود و منطق ایجاب می کند که همین قیمت معیار تعیین خسارت قرار گیرد. البته اجرای این حکم منصفانه نیست زیرا پرداخت آخرین قیمت که به طور مسلم کمترین قیمت است به سود مسؤل است در حالیکه امکان تصرف در مال زمانی از مالک سلب شده که قیمت مثل بیشتر بوده است. البته قاعده مربوط به تقدم مثل بر قیمت در حقوق ایران از دو جهت تعدیل شده است: الف هر گاه زیان دیده به عنوان مدعی خصوصی در دادگاه جزا اقامه دعوی کند، دادگاه کیفری ضرر و زیان را به صورت الزام به دادن پول جبران می سازد و رویه قضایی در این خصوص قاطع است ب - مطابق ماده ۳ قانون مسئولیت مدنی: «دادگاه میزان و طریقه و کیفیت آن را، با توجه به اوضاع و احوال قضیه، تعیین خواهد کرد...». بنابراین در صورتی که بر طبق اوضاع و احوال حکم به

قیمت عادلانه تر باشد، دادگاه می‌تواند، به جای الزام به تعمیر مالی ناقص یا تهیه مثل آن، حکم به جبران خسارت از طریق پرداخت قیمت صادر نماید. (کاتوزیان، ۱۳۸۶، صص، ۵۳۴-۵۳۳)

## ۲-۲-۲-۱ دادن قیمت

هرگاه مال تلف شده از اموال قیمی باشد یا از اموال مثلی باشد که رد مثل آن ممکن نباشد، ضامن مسؤول پرداخت قیمت مال تلف شده می‌باشد. سوالی که در اینجا مطرح می‌شود این است که ضامن باید قیمت روز تلف را پرداخت نماید یا قیمت روز پرداخت؟ در خصوص غصب نظریات متفاوتی مطرح شده است: گروهی قیمت روز استیلا (حلی، ۱۳۸۷، ص، ۱۷۵) گروهی بالاترین قیمت بین فاصله زمانی استیلا و تلف (نجفی، ۱۳۷۶، ص، ۸۹)، گروهی قیمت روز تلف و (خمینی، ۱۳۸۵، ص، ۱۸) گروهی قیمت روز پرداخت را ملاک می‌دانند. (کاتوزیان، صص، ۷۴-۷۳) اما در حقوق انگلیس گرامت یک طریقه جبرانی متداول در کامن لا می‌باشد) (Padfield, op.cit, p. 220) خسارات قابل پوشش عبارتند از: خسارت عینی وارده به اموال غیر منقول، زیانهای مالی مهم و آزار و اذیت و ایجاد ناراحتی (Cook, p.236) در دعاوی مزاحمت عمومی، مدعی برای موفق شدن باید خسارت ویژه ای را اثبات کند. در شکایت مزاحمت خصوصی، معمولاً باید خسارت ثابت شود، اما ممکن است که وارد آمدن خسارت به مدعی مفروض باشد. در مواردی که مزاحمت باعث خسارت به ملک می‌شود، ملاک میزان خسارت، معمولاً میزان افت ارزش ملک خواهد بود و در مواردی که مزاحمت ناشی از تداخل در استفاده و بهره‌وری از ملک باشد، اثبات افت ارزش ملک به پرونده مدعی کمک خواهد کرد، اما ضروری نیست. در پرونده *Bone v. sead (1975)*، مزرعه پرورش خوک مدعی علیه در مجاور زمین مدعی بود. مدعی در خواست قرار منع کرد و خسارت در مزاحمت مربوط به بوی ایجاد شده توسط کود خوک و جوشش آب شستشوی خوک برای مدعی ایجاد مزاحمت می‌کرد به همین جهت مدعی از دادگاه در خواست قرار منع کرد. دادگاه رأی داد که خسارتی به ملک یا سلامتی مدعی وارد نشده است ولی خوانده را به پرداخت یک خسارت ۱۰۰۰ پوندی براساس شکایت خسارت شخصی خواهان به دلیل ضرر و زیان وارده به لحاظ بو محکوم نمود (<https://swarb.co.uk/bone-v-seale-ca-1975/>)

در حقوق انگلستان قاعده اساسی این است وضعیت خواهان باید اعاده به وضع سابق گردد گویا شبه جرمی اتفاق نیفتاده است. خواهان باید رقمی را به دادگاه ارایه دهد که نماینده کل خسارتهای وارده به او می باشد این رقم شامل، تعمیرات مال یا اگر مال تلف شده باشد قیمت همان کالا در بازار در روز تلف مورد محاسبه قرار می گیرد و علاوه بر تعمیرات و قیمت تلف کالا، مبلغی تحت عنوان (استفاده در بکارگرفتن کالا تا روز تعمیر یا تلف) از طرف خواهان به دادگاه داده می شود و اگر منافی نیز تفویت شده باشد منافع مسلم نیز به میزان خسارت افزوده می شود پس بنا بر یک قاعده کلی که به وسیله قاضی لرد اتن (Otton) در پرونده (BCLC.412.1998) اعلام و تایید شده است به شخص متضرر باید خسارت واقعی و حقیقی پرداخت شود و اقدام خواهان نیز باید معقول و منطقی باشد و باید بررسی شود آیا واقعا خسارتی به اموال و حقوق مالی خواهان وارد شده است؟ والا خسارتی وارد نخواهد شد. (نونین، ۱۳۹۲، ص، ۴۴۹-۴۵۰) در مورد خسارتهای معنوی (Non-pecuniary) بر اساس قاعده حقوقی مورد قبول مجلس لردان (قاضی لرد (Devlin) در مجلس لردان اعلام کرد (میزان درد ورنج و تحمل درد بستگی به وضعیت و ظرفیت افراد دارد که باید در نظر گرفته شود و میزان خسارت باید با در نظر گرفتن میزان محرومیت شخص و اینکه او از این محرومیتها آگاه است یا نیست باید در نظر گرفته شود و در نهایت پرداخت خسارت باید با توجه به موازین عدالت (Justic) شامل مسائلی شود که قاضی بر اساس یک سطح عمومی و متعارف قبول و اعلام می نماید.) بنابراین دادگاههای انگلستان با توجه به وضعیت. شرایط و ظرفیت افراد و میزان محرومیتهای وی بر اساس یک سطح عمومی و متعارف با توجه به موازین عدالت مبلغی را به عنوان خسارت معنوی به زیان دیده جهت تشفی الام و درد و رنجهای وی و از دست دادن رفاه و اسایش و خوشی وی تحت عنوان (Nominal) جبران خسارت ظاهری یا رسمی به علت ماهیت خسارت معنوی که به طور دقیق قابل محاسبه نیستند وی پرداخت می نمایند. (همان، ص ۲۴۴ الی ۲۴۶).

## نتیجه‌گیری

در حقوق ایران در خصوص مسئولیت مدنی ناشی از مزاحمت در حقوق مالی اشخاص نص صریحی وجود ندارد و مبنای شرایط وارکان مسئولیت نیز معلوم نشده است و قانونگذار در اصل ۴۰ قانون اساسی و در ماده ۱۳۲ قانون مدنی صرفاً به وظیفه پیشگیرانه مسئولیت مدنی مبنی دفع منبع ضرر و خسارت آینده نظر داشته است و قاعده لاضرر نیز که قلمرو قاعده تسلیط را محدود می‌نماید در صورتی که تصرفات مالک در محدوده ماده ۱۳۲ قانون مدنی باشد یعنی متعارف، و برای رفع حاجت یا دفع ضرر باشد توان تحدید مالکیت و اصل تسلیط را ندارد و جواز تصرف مالک منافاتی با ثبوت ضمان و مسئولیت مدنی مالک طبق قواعد عمومی مسئولیت مدنی ندارد. البته بخاطر عدم تعیین مبانی، و شرایط وارکان مسئولیت مدنی ناشی از مزاحمت در حقوق مالی اشخاص در هر مورد باید طبق قواعد عمومی مسئولیت مدنی زیان و خسارت وارده ناشی از تصرفات مجاز موضوع ماده ۱۳۲ قانون مدنی را جبران کرد اگر خسارت وارده واقعی و توسط مالک ناشی از تصرفات مجاز بصورت اتلاف صورت گیرد قاعده اتلاف مبنای جبران زیان خواهد بود (ماده ۲۳۸ قانون مدنی) اگر خسارت وارده بصورت اتلاف بالتسبیب بود در این صورت باید تقصیر مالک اثبات گردد و مبنای مسولیت تقصیر خواهد بود. (ماده یک قانون مسئولیت مدنی) اما اگر تقصیر ثابت نشد با عنایت به اینکه مسئولیت مدنی در حقوق ایران بر مبنی بر تقصیر است با فقد تقصیر زیان زننده مسئولیت مدنی مالک منتفی خواهد بود! و ضرر جبران نشده باقی خواهد ماند چون تقصیر ثابت نشده و اعمال قاعده اتلاف هم خلاف قاعده است لذا ضرر جبران نخواهد شد. از سوی نیر گسترش شهر نشینی و روابط پیچیده حاکم بر آن می‌طلبد قانونگذار همانند حقوق سایر کشورها فرانسه و انگلیس به حقوق ناشی از مجاورت و همسایگی توجه بیشتری نماید و همانند حقوق کامن لا شرایط تحقق مسولیت مدنی ناشی از مزاحمت را به درستی تعیین وارکان و شرایط را معلوم نماید و مبنای دقیق مسئولیت مدنی را معلوم نماید به همین منظور می‌توان علاوه بر استفاده از تجربه این کشورها و رویه قضایی حاکم بر روابط همسایگی و مجاورت و مسئولیت مدنی ناشی از مزاحمت که در کامن لا تحت عنوان شبه جرم خاصی (nuisance) طبقه بندی شده است و نیز استفاده از

فقه غنی اسلام و سوابق موجود در آن خصوصاً قاعده لاضرر که مبنای اصل تدارک کلیه خسارت در اجتماع است می توان این قاعده غنی را در قالب نص قانونی به شکل و قالب جدیدی در روابط ملک و همسایگان وارد کرد و روابط اجتماعی ناشی از همسایگی و مجاورت را نظم بخشید و مسئولیت مدنی ناشی از مزاحمت در حقوق مالی اشخاص بر مبنای تضمین حق زیان دیده بصورت مسئولیت مدنی خاص تدوین کرد زیرا هم بسود مالکین است آنها را از تصرف استفاده از ملک ممنوع نمی سازد و هم بسود مجاورین و همسایگان است و ضرر آنها بدون جبران باقی نخواهد ماند.

## فهرست منابع

### الف) منابع فارسی

- ۱- آقایی، بهمن، ۱۳۸۲، فرهنگ حقوقی انگلیسی به فارسی بهمن. تهران: گنج دانش، چاپ دوم، تهران: گنج دانشباریکلو، علی رضا، ۱۳۹۲، مسئولیت مدنی، تهران، چاپ چهارم، بنیاد حقوقی میزان
- ۲- جعفری لنگرودی، محمد جعفر، ۱۳۹۶، حقوق اموال، تهران، چاپ هفتم، کتابخانه گنج دانش
- ۳- شریفی، علیرضا، ۱۳۹۳، مسئولیت مدنی ناشی از نقض حقوق بشر، تهران، چاپ اول، انتشارات جاودانه، جنگل.
- ۴- شمس، عبدالله، ۱۳۸۱، آیین دادرسی مدنی، جلد اول، چاپ دوم، تهران، نشر میزان
- ۵- طیرانیان، غلام رضا، ۱۳۹۲، دعاوی تصرف، تهران، چاپ چهارم، انتشارات گنج دانش
- ۶- طلوع، سید محسن، محمدی، اقبال، ۱۳۹۰، فرهنگ حقوقی، تهران، چاپ اول، تهران، انتشارات معین
- ۷- عمید، حسن؛ ۱۳۶۲، فرهنگ فارسی عمید، ج ۲، تهران، چاپ چهارم تهران: امیر کبیر
- ۸- کاتوزیان، ناصر، ۱۳۸۵، اموال و مالکیت، چاپ یازدهم، تهران، نشر میزان
- ۹- کاتوزیان، ناصر، ۱۳۸۶، الزامهای خارج از قرارداد (ضمان قهری)، چاپ ششم، تهران، انتشارات دانشگاه تهران.
- ۱۰- کاتوزیان، ناصر، ۱۳۷۷، وقایع حقوقی، چاپ اول، تهران، شرکت سهامی انتشار.
- ۱۱- نوین، پرویز، ۱۳۹۲، حقوق مدنی ۴، چاپ اول، انتشارات گنج دانش.

### ب) منابع عربی

- ۱- انصاری، شیخ مرتضی؛ ۱۳۷۳ مکاسب، ج ۳، چاپ اول، قم: مجمع الفکر الاسلامی، مؤسسه الهادی
- ۲- ابن الشحنة، لسان الدین، ۱۹۷۳، لسان الحکام، ج ۱، چاپ چهارم، قاهره، ناشر، البابی الحلبي.

- ۳- بجنوردی، سید محمد حسن؛ ۱۴۲۴، قواعد الفقهیه، ج ۴ [بی تا]، چاپ اول، نشر هادی،
- ۴- حلی، محمد بن حسن بن یوسف؛ ۱۳۸۷ ه.ق.، ایضاح الفوائد فی شرح اشکالات القواعد، ج ۲، چاپ اول، تهران: علمیه.
- ۵- خوانساری نجفی، موسی؛ ۱۳۸۲، منیه الطالب، ج ۱، قم: دفتر انتشارات اسلامی.
- ۶- موسوی خمینی، روح الله، ۱۳۷۹، تحریر الوسیله ج ۲، ناشر، موسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی
- ۷- نایینی، محمد حسین، ۱۴۱۸، منیه الطالب، ج ۳، موسسه نشر اسلامی.

### پ) منابع انگلیسی

- 1- Birmingham, Vera, 2005, nutshells, London: Sweet & Maxwell,
- 2- Brown, W.J., 1999, GCSE LAW, Tehran: Majd publication, fourth Edition.
- 3- Cook, John, 1999, LAW OF TORT, fourth edition, London Financial time, Pitman publishing,
- 4- Fleming(John), 1979, An Introduction to the Law of tort, waterlow publishers, First edition london.
- 5- Hunt, Martin, 2007, Level and as Level Law, Sweet & Maxwell.
- 6- Lewthwait, John & Hodgson, John.s, 2004, TORT LAW TE NeYork: Oxford university press Inc.
- 7- Stally and Brass, 1945, Salmond, s Law of tort, fifth edition, London
- 8- Padfield, C.F., 1374, LAW MADE SIMPLE, Tehran: Shahid Beheshti university, second edition.
- 9- Peter Walker (peter. M), 1988, Consumer Law, First edition, Longman, London. The edition, Prosser, (Willam. L.), 1964, Law of torts, 4-10.
- 10- Zweigert (Konard) and Kotz(Hein), 1987, Translated from the Germany by tony weir, Oxford.

### ت) وبسایتهای اینترنتی

1. [https://en.wikipedia.org/wiki/Sturges\\_v\\_Bridgman](https://en.wikipedia.org/wiki/Sturges_v_Bridgman)
2. <http://lawcasesummaries.com/knowledge-base/hollywood->

silver-fox-farm-vemmett-1936-2-kb-468

3. <https://swarb.co.uk/christie-v-davey-1893>

4. [https://en.wikipedia.org/wiki/Robinson\\_v\\_Kilvert](https://en.wikipedia.org/wiki/Robinson_v_Kilvert)

5. <http://e-lawresources.co.uk/cases/McKinnon-Industries-v-Walker.php>

6. <http://www.e-lawresources.co.uk/cases/Shelfer-v-City-of-London-Electric-Lighting.php>

7. <https://swarb.co.uk/bone-v-seale-ca-1975>

### ث) قوانین

۱- قانون اصلاح قانون جلوگیری از تصرف عدوانی مصوب ۱۳۵۲.

۲- قانون آیین دادرسی مدنی دادگاههای عمومی و انقلاب مصوب ۱۳۷۹.

۳- قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲

۴- قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷.