

## المدنية

صدر بالجلسة العلنية المنعقدة بمقر المحكمة الابتدائية ب....

في يوم الأربعاء ...هـ الموافق له ...م.

من الدائرة المدنية المشكلة على النحو التالي:-

فضيلة القاضي/ سيف بن سعيد بن حمد العزري رئيساً للجلسة  
الفاضل/ ..... أميناً للسـرّ

### الحكم في الدعوى المدنية رقم ...م

المدعيان:	المدعى عليه:
1-.....	.....
2-.....	العنوان:.....
العنوان:.....	للمحامة والاستشارات القانونية

### بعد الاطلاع على الأوراق وسماع المرافعة

وحيث إنّ وقائع الدعوى المستقاة من سائر أوراقها تتلخّص في أنّ المدعين أقامها بموجب صحيفة أودعت أمانة سرّ المحكمة بتاريخ .....م، فانعقدت الخصومة ضدّ المدعى عليه بإعلانه بصحيفتها قانوناً، طالبا في ختامها الحكم بإلزام المدعى عليه بغلق النوافذ المطلّة على منزليهما، وخاصة الغرف التي بها نافذتان، واحتياطياً بتصغير حجم النوافذ الأخرى، على سند من أنّ المدعى عليه قام بالبناء دون ترك ارتدادات قانونية بين منازلهم، والبناء يتكون من طابقين وطابق السطح مع وجود نوافذ كبيرة باتجاه منازلهم، وبعض الغرف بها نافذتان، مما يسبب الكشف على منازلهم، والمضايقات مستقبلاً لهم ولأهلهم، وهذا البناء عبارة عن شقق للإيجار، وبهذا يكون المدعى عليه قد أساء استخدام حقه بفتح نوافذ على جيرانه.

وسنداً لدعواهما أرفقا بصحيفة الدعوى صورةً ضوئية من خطاب بلدية ... لهما حول شكواهما ضدّ المدعى عليه، فيه الإفادة بأنّ المبنى متطابق مع الخرائط المعتمدة من البلدية، وبموجب اعتماد الإسكان في الموقع العام من ناحية الارتدادات ونسبة البناء.

وحيث إن المحكمة باشرت نظر الدعوى كما هو ثابت بمحاضر الجلسات؛ حيث حضر المدعيان ووكيل المدعى عليه الذي قدّم مذكرة رد ختمها بطلب رفض الدعوى وألف ريال عماني (1.000 ر.ع) مقابل أتعاب المحاماة، وأرفق بها صوراً ضوئية من: 1- سند ملكية موكله لقطعة الأرض السكنية رقم ... ب.... بولاية ....، والرسم المساحي لها، 2- إباحة بناء، 3- استمارة استلام علائم، 4- خرائط إنشائية.

وحيث إن المحكمة قرّرت حجز الدعوى للحكم بجلسة اليوم.

وحيث إنّه عن موضوع الدعوى، فإنّه من المقرّر شرعاً أنّ المالك له أن يتصرف في ملكه بما يشاء بشرط أن يكون التصرف جائزاً شرعاً وأن لا يلحق الضرر بغيره، إعمالاً للقاعدة الشرعية فيما يتعلق بالشرط الثاني "لا ضرر ولا ضرار في الإسلام"، وعلى نحو هذا جرى قانون المعاملات المدنية، فقد نصّت المادة (798) على أنّ "حق الملكية هو سلطة المالك في أن يستعمل الشيء المملوك له وأن يستغله وأن يتصرف فيه بجميع التصرفات الجائزة شرعاً"، وجاءت المادة (1/803) مقيدة تلك السلطة بعدم إلحاق الضرر بالغير فنصّت على أنّه "إذا أحدث المالك في استعماله لملكه ضرراً لغيره كان للمضرور أن يطلب إزالة الضرر مع حقه في التعويض إن كان له مقتضى"، ومؤدّى ذلك كلّه مراعاة مدى توافر الضرر بالغير في هذا المحدث إذا كان الحدث في ملك المحدث، ومن الثابت شرعاً أنّ للبيوت حرمة حرمت الشريعة الإسلامية على صونها، فأوجب الاستنذات حفاظاً على هذه الحرمة، حيث يقول سبحانه وتعالى: (يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَدْخُلُوا بُيُوتًا غَيْرَ بُيُوتِكُمْ حَتَّى تَسْتَأْذِنُوا وَتُسَلِّمُوا عَلَى أَهْلِهَا ذَلِكَ خَيْرٌ لَكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ) النور/27، ومن المعلوم شرعاً أنّ العلماء السابقين اختلفوا في الجار يفتح على جاره نافذة تشرف على بيت جاره، فقيل: يمنع، وقيل: لا يمنع، وألزم بعضهم بوضع السواتر فمن كان أعلى وضع من السواتر ما يحول دون اطلاعه على بيت جاره، وإن استويا في العلو اشتركا في وضع الساتر بينهما، (ينظر: منهج الطالبين وبلاغ الراغبين ج13، الموسوعة الفقهية الكويتية ج16، ص220)، وبالنظر إلى العلة التي من أجلها قال من قال بمنع الجار من ذلك يظهر أنّها الاطلاع على حرمة الجار، وذلك في حين كانت البيوت فيه مكشوفة حسب طبيعة البناء في ذلك الزمان، فمن علا بطابق على جاره كشف ذلك العلو جوف بيت الجار، أما في هذا العصر فقد اختلفت طبيعة البناء، بحيث أصبح بناء البيوت من مجالس وغرف وملحقات كلها محاطة بجدار ومسقفة بسقف واحد غالباً، ولئن وُجد ملحق بسقف مستقل فإنّه يكون بقرب يجعله في حكم السقف الواحد، مع وجود فناء من كل جهات البيت من خلال الارتدادات، ويحيط به سور خارجي، هذا حسب ما تقتضيه أنظمة البناء في هذا العصر، وعلى هذا الوضع لا يمكن للجار أن يطلع على جوف بيت جاره،

وإنما يشرف بسبب علوه على الفناء فقط، والحرمات التي يُحذر من الاطلاع عليها لا تكون عادة في الفناء، وإنما في داخل البيوت، فمن أراد ظهور شيء من هذه الحرمات في فناء بيته فعليه أن يجعل من السواتر ما يحول دون اطلاع جاره عليها، ومع هذا النظر تنتفي العلة التي من أجلها منع من مقال بمنع الجار من فتح نافذة تشرف على بيت جاره، والأحكام تدور مع العلل وجوداً وعدمها، على أن من القواعد الشرعية أنه "لا ينكر تغيير الأحكام الاجتهادية بتغيير الزمان"، ومن المقرر أن الأصل عدم، فالأصل في الضرر عدمه، ومن ادعى خلاف ذلك فهو المدعي، فعليه يقع عبء الإثبات؛ إذ هو مدعي خلاف الأصل، عملاً بالقاعدة الشرعية المستقاة من الحديث الشريف التي تقضي بأن "البينة على من ادعى واليمين على من أنكر"، فعلى المدعي في حال إنكار خصمه إثبات دعواه بالبينة المعتبرة، ومنها شهادة الشهود، وإلا كان له الحق في الاحتكام إلى ضمير خصمه بتوجيه اليمين الحاسمة إليه في الأحوال التي يصح فيها ذلك، فإن حلف خسر المدعي دعواه وإلا حكم للمدعي بما يدعي على القول المعتبر عند أهل العلم ما لم يردّها المدعي عليه إلى المدعي، وعلى هذا جاءت المواد (1) و(67) و(74) و(75) من قانون الإثبات.

لما كان ذلك وكان الثابت بالأوراق أن المدعي عليه يقوم بالبناء على قطعة أرضه المشار إليها، وأن منزل المدعي الأول على قطعة الأرض ذات الرقم ... الواقعة جنوب قطعة أرض المدعي عليه، وأن منزل المدعي الثاني على قطعة الأرض ذات الرقم ... الواقعة شمال قطعة أرض المدعي عليه، وأن في البناء نوافذ في غرف الطابق الأول، قد تطلت على فناء بيتي المدعيين، فلما كان ذلك وقد تقرّر ما سلف بيانه فإن المدعي يكون متصرفاً في ملكه بتصرف جائز شرعاً وغير ملحق بالضرر بغيره، فتقضي المحكمة برفض الدعوى.

وحيث إنه عن طلب المدعي عليه بمقابل أتعاب المحاماة، فإن الثابت أن المدعي عليه تكلف توكيل محامٍ لدفع الدعوى عنه، والأصل أن الوكالة تكون بأجر، فتقضي المحكمة بإلزام المدعيين بأن يؤديا للمدعي مائة ريال عماني (100 ر.ع).

وحيث إنه عن المصاريف فإن المحكمة تلزم بها المدعيين؛ عملاً بالمادة (183) من قانون الإجراءات المدنية والتجارية.

"فلهذه الأسباب"

"حكمت المحكمة برفض الدعوى، وإلزام رافعيها بمصاريفها، وبأن يؤديا للمدعي عليه مائة ريال عماني (100 ر.ع) مقابل أتعاب المحاماة".

رئيس الجلسة

أمين السر