

## تبیین قاعده فقهی لاضرر در معماری و شهرسازی اسلامی

اصغر مولائی<sup>\*۱</sup>

۱. دانشیار- عضو هیات علمی دانشگاه هنر اسلامی تبریز.

DOI: 10.22034/mpsh.2025.544032.1063

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۳/۰۵/۱۹

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۰۴/۰۸

### چکیده

قاعده فقهی لاضرر از مهمترین قواعد فقهی دین اسلام و بر مبنای اصل عدم ضرر و زیان به خود و دیگران است. در آیات و روایات شیعه بویژه حدیث نبوی "لاضرر و لاضرار فی الاسلام" حرمت هرگونه ضرر بر خود و دیگران تاکید شده است. در قانون اساسی و قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران هرگونه انتفاع از مال خود منوط به عدم ضرر به غیر است. در نظر اغلب فقهای شیعه هم قاعده لاضرر به عنوان احکام اولیه و مقدم بر سایر قواعد فقهی یاد شده است. در شهرسازی و معماری ایران، ضرر در بسیاری از انواع ساخت‌وسازها و پروژه‌های عمرانی وجود دارد. بنابراین هدف این مقاله تبیین ابعاد و مصادیق قاعده فقهی لاضرر در معماری و شهرسازی معاصر ایران است که با روش تحقیق تحلیل محتوای متن و استدلال منطقی با رویکردی مطالعه بین‌رشته‌ای و با استفاده از شیوه‌های کتابخانه‌ای و اسنادی انجام می‌شود. نتایج پژوهش نشان می‌دهد که شهر اسلامی محل تجلی و کاربری قواعد فقهی و از جمله قاعده فقهی لاضرر می‌باشد به طوری که مطابق قاعده لاضرر، در شهر اسلامی هرگونه ضرر به خود و دیگران حرام و ممنوع است. بسیاری از ضررها در معماری و شهرسازی، از نوع برنامه‌ها، طرح‌ها و ساخت‌وسازهایی است که بطور مستقیم و غیرمستقیم ضررهای را بر همسایگان، مجاوران، عابران و سایر شهروندان می‌نماید. این موارد عبارتند از: کاربری ناسازگار، پروژه‌های درشت‌مقیاس، تغییر کاربری اراضی، مکانیابی نامناسب کاربری‌های عمومی یا خصوصی، تملک اجباری، تخریب میراث فرهنگی، تخریب محیط زیست، دخل و تصرف در فضاهای عمومی، دخل و تصرف در مشاعات ساختمان و ملک، سایه‌اندازی و اشرفیت، دخل و تصرف در فضاهای خصوصی.

**واژگان کلیدی:** قاعده لاضرر، معماری و شهرسازی اسلامی، ضرر مالی، ضرر جانی، ضرر اجتماعی.

a.molaei@tabriziau.ac.ir

\* نویسنده مسئول: اصغر مولائی

### مقدمه

بر اساس آموزه‌های دین اسلام، حق‌النفس برای همه انسانها بدیهی است و در کنار آن، احترام به حقوق خالق هستی و حقوق همه مخلوقات، اعم از انسان و سایر جانداران امری واجب است. از این رو، حق‌النفس باید با توجه به حق‌الله و حق‌الناس و حقوق خلقت زیست‌محیطی تعریف و تبیین شود. چرا که توجه صرف به حقوق خویش، موجب غفلت از حقوق سایرین شده و با وارد شدن ضررهایی به سایرین، اقامه دعوی و شکایات و تبعات حقوقی آن و ادامه فرایند دادرسی می‌شود.

خداوند متعال در آیات متعددی از قرآن کریم، از جمله با اشاره به مسجد ضرار که مایه تفرقه و نفاق میان مومنان است، ضرر را نفی و نهی نموده است. همچنین در حدیث نبوی "لا ضرر و لا ضرار فی الاسلام" حرمت ضرر زدن به خود و دیگران به صراحت بیان شده است که قاعده لاضرر مستند بر این حدیث و آیات استناد دارد. بر اساس این قاعده فقهی که یکی از پنج قاعده فقهی است که مسائل فقهی بر آن استوار است و نسبت به سایر قواعد مقدم و ارجح است. فقهای شیعه، قاعده لاضرر را به

عنوان احکام اولیه و احکام ثابت دانسته و بر حرام بودن آن تاکید دارند. بر اساس این قاعده فرد نمی‌تواند هیچ ضرری بر خود و دیگران وارد نماید.

در قوانین و مقررات جمهوری اسلامی ایران نیز، در ماده چهل قانون اساسی، هیچ فردی نمی‌تواند منافع خویش را وسیله‌ای برای ضرر بر دیگران یا منافع عمومی قرار دهد. همچنین در مواد مختلفی از قانون مدنی، در ابعاد مختلف دخل و تصرف در ملک و اموال خویش، از اعمال ضررهای مادی و مالی و روحی بر دیگران، نفی شده است. در منشور حقوق شهروندی هم بر وظایف متقابل انسان و جامعه در برخورداری از حقوق شهروندی اعم از آزادی، حریم، محیط زیست سالم و پایدار، آموزش و بهداشت، اشتغال و تامین اجتماعی تاکید شده است. امری که ضروری است در تدوین مقررات، تنقیح قوانین و مصوبات شوراها و برنامه‌ها و طرحهای توسعه بر آن به طور جدی توجه و به کار گرفته شود.

در معماری و شهرسازی معاصر، مصادیق متعددی از ضرر بر دیگران و منافع عمومی وجود دارد که از جمله می‌توان به ضررهای ناشی از کاربری‌های ناسازگار، ساخت‌وسازهای درشت مقیاس، تملک اراضی، تراکم‌های ساختمانی بالا، تغییرات کاربری زمین، دخل و تصرف در املاک مشترک، سایه‌اندازی و اشرفیت به فضاهای خصوصی اشاره نمود. ضررهایی که اغلب با پرونده‌های حقوقی در دادسراها، کمیسیون‌های ماده صد و کمیسیون‌های ویژه شهرداریها، دیوان عدالت اداری کشور اقامه دعوی و دادرسی می‌شود. از این رو ضروری است که در برنامه‌ریزی و طراحی شهری و معماری و نظارت‌های ساختمانی و مدیریت شهری، موضوع ضرر بر دیگران و منافع عمومی به عنوان یکی از اصول حقوقی بالادستی مدنظر قرار گرفته و همه اقدامات و خروجی‌های شهرسازی و معماری و مدیریت شهری، فاقد ضررهای خصوصی و عمومی باشد.

### روش شناسی

هدف پژوهش حاضر، «تبیین مبانی، ابعاد و مصادیق قاعده فقهی لاضرر در شهرسازی و معماری اسلامی» است. در این راستا سوال‌های تحقیق بدین صورت مطرح می‌شوند: مبانی نظری و گونه‌های قاعده لاضرر در معماری و شهرسازی اسلامی چیست؟ مصادیق قاعده لاضرر در معماری و شهرسازی اسلامی کدامند؟ به همین منظور ابتدا آیات و احادیث مربوط به قاعده فقهی لاضرر مطالعه شده و سپس نظریات فقهای شیعه و اسناد حقوقی ایران مطالعه می‌شود. در ادامه مصادیق قاعده لاضرر در معماری و شهرسازی ایران، تعیین می‌شود، که با روش پژوهش تحلیل محتوای متون و استدلال منطقی و شیوه‌های مطالعه کتابخانه‌ای و اسنادی انجام می‌شود.

### قاعده لاضرر از نظر لغوی

ضرر (جمع اضرار) از نظر فرهنگ لغات فارسی به معنای زیان، مقابل نفع و سود، خلاف نفع، گزند، بدحالی، مکان ذوضرر: جایی تنگ، در اصطلاح پزشکان جریان خون از جراحت، است، (دهخدا، ۱۳۷۷، جلد ۱۰: ۱۵۱۶۱). همچنین به معنای زیان وارد آوردن، گزند رسانیدن، خسارت، آسیب، بدحالی، ناسازگاری، ناسازواری، اسراف کردن، ولخرجی کردن نیز است (معین، ۱۳۸۶، ج ۱: ۱۰۰۷).

اما ضرر در فرهنگ لغات عربی، راغب اصفهانی، ضرر را به معنای بدی حال می‌داند اعم از این که بدی حال نسبت به نفس به خاطر کمی دانش و فضیلت باشد و یا بدی حال نسبت به بدن به لحاظ فقدان عضو از آن و یا به لحاظ کمی مال و آبرو " (راغب اصفهانی، ۱۴۱۲ق.)؛ "یعنی نقصانی که در چیزی وارد می‌شود (زمخشری، ۱۴۱۷ق: ۱۷۳) یا در جایی دیگر ضرر به معنای ضد نفع تعریف شده است، و این که در روایت آمده: «لا ضرر...»؛ یعنی انسان ضرری به برادرش وارد نمی‌کند تا موجب نقصان او در چیزی شود (جزری، ۱۳۶۷: ۸۱). کاربرد رایج واژه ضرر در موارد ضرر مالی و جانی و ضرر در تنگنا و فشار قرار دادن و رساندن مکروه و به مشقت انداختن دیگری است (موسوی الخمینی، ۱۳۸۲، ج ۳: ۹۴). ضرر به معنای زیان رسانیدن عمدی و ضرر، اعم از اضرار عمدی و غیر عمدی است و چنانچه با هم به کار روند، ضرر، زیان رساندن غیر ارادی و ضرر، زیان رساندن ارادی است (حلی، ۱۴۱۵ق، ج ۱: ۲۰۵-۲۰۴). معناهای گوناگونی را به نقل ابن اثیر، برای واژه «ضرار» آورده است. از

جمله: ۱) ضرار، مجازات بر ضرری است که از سوی دیگران به انسان می رسد. ۲) ضرار، ضرر رساندن متقابل دو نفر است به یکدیگر. ۳) ضرر در جاهایی است که انسان به دیگری ضرر می رساند که خودش سودی برد؛ اما ضرار، در جاهایی است که با ضرر به دیگران سودی هم به خودش بر نمی گردد. ۴) ضرر و ضرار به یک معنایند (مزینانی، ۱۳۷۸).

جدول ۱- معنای لغوی و فقهی لاضرر و لا ضرار

واژه	معنی در فرهنگ لغات فارسی	معنی فقهی	مثال / توضیح
ضرر	زیان وارد آوردن، گزند رسانیدن	یعنی نقصانی که در چیزی وارد می شود	تخریب بنا یا اموال فردی
ضِرار	گزند رسانیدن یکدیگر را، مضاره	زیان رسانیدن ارادی و عمدی، ضرر رساندن متقابل دو نفر است به یکدیگر	مسجد ضرار برای تفرقه بین مومنان
حرج	مشقت، سختی، دشواری	انجام تکالیف دینی با مشقت (شدت حرج از ضرر کمتر است)	وضوی جیبیره‌ای

### ضرر در آیات و روایات

خداوند متعال در آیات متعددی از قرآن کریم، ضرر و زیات و خسارت را نفی فرموده است. از جمله در آیه ۱۰۷ سوره مبارکه توبه، بر مسجد ضرار که مایه زیان و تفرقه مومنان است، اشاره شده است: «و آنهايي که مسجدي اختيار کردند که مایه زیان و کفر و پراکندگی میان مؤمنان است و [نیز] کمینگاهی است برای کسی که قبلا با خدا و پیامبر او به جنگ برخاسته بود و سخت سوگند یاد می کنند که جز نیکی قصدی نداشتیم و [الی] خدا گواهی می دهد که آنان قطعاً دروغگو هستند» (سوره توبه، آیه ۱۰۷). همچنین در آیه ۲۳۱ سوره مبارکه بقره بر نفی ضرر بر همسر و اجتناب از تعدی به حقوق آنها تأکید شده است.

جدول ۲- آیات مربوط به ضرر در قرآن کریم

مشخصات	متن عربی	ترجمه فارسی	کلید واژه
سوره توبه آیه ۱۰۷	وَالَّذِينَ اتَّخَذُوا مَسْجِدًا ضِرَارًا وَكُفْرًا وَتَفْرِيقًا بَيْنَ الْمُؤْمِنِينَ وَإِزْوَاجًا لِمَنْ حَارَبَ اللَّهَ وَرَسُولَهُ مِنْ قَبْلُ وَلَيَحْلِفُنَّ إِنْ أَرَدْنَا إِلَّا الْحُسْنَىٰ وَاللَّهُ يَشْهَدُ إِنَّهُمْ لَكَاذِبُونَ	و آنهايي که مسجدي اختيار کردند که مایه زیان و کفر و پراکندگی میان مومنان است و [نیز] کمینگاهی است برای کسی که قبلا با خدا و پیامبر او به جنگ برخاسته بود و سخت سوگند یاد می کنند که جز نیکی قصدی نداشتیم و [الی] خدا گواهی می دهد که آنان قطعاً دروغگو هستند	مسجد ضرار که باعث زیان و تفرقه میان مومنان است
سوره بقره آیه ۲۳۱	وَإِذَا طَلَقْتُمُ النِّسَاءَ فَلْيُنَّ أَجْلَهُنَّ فَأَسْكُوهُنَّ بِمَعْرُوفٍ أَوْ سَرَخُوهُنَّ بِمَعْرُوفٍ وَلَا تَمْسِكُوهُنَّ ضِرَارًا لِنَفْسِنَّ وَمَنْ يَفْعَلْ ذَلِكَ فَقَدْ ظَلَمَ نَفْسَهُ وَلَا تَتَّخِذُوا آيَاتِ اللَّهِ هُزُوًا وَاذْكُرُوا نِعْمَتَ اللَّهِ عَلَيْكُمْ وَمَا أَنْزَلَ عَلَيْكُمْ مِنَ الْكِتَابِ وَالْحِكْمَةِ لِيَطْلَكُمُ بِهِ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَاعْلَمُوا أَنَّ اللَّهَ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ	و چون آنان را طلاق گفتید و به پایان عده خویش رسیدند پس بخوبی نگاهشان دارید یا بخوبی آزادشان کنید و [الی] آنان را برای [آزار و] زیان رساندن [به ایشان] نگاه مدارید تا [به] حقوقشان [تعدی کنید و هر کس چنین کند قطعاً بر خود ستم نموده است و آیات خدا را به ریشخند بگیرید و نعمت خدا را بر خود و آنچه را که از کتاب و حکمت بر شما نازل کرده و به [وسیله] آن به شما اندرز می دهد به یاد آورید و از خدا پروا داشته باشید و بدانید که خدا به هر چیزی داناست	نفی ضرر بر همسر و اجتناب از تعدی به حقوق وی
سوره بقره آیه ۲۸۲	وَلَا يُضَارُّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِنْ تَفَلَّوْا فَإِنَّهُ فَسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَاللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ	و هیچ نویسنده و گواهی نباید زیان ببیند، و اگر چنین کنید، از نافرمانی شما خواهد بود. و از خدا پروا کنید، و خدا (بدین گونه) به شما آموزش می دهد، و خدا به هر چیزی داناست .	نفی ضرر برای گواه و کاتب
سوره بقره آیه ۲۳۳	لَا تَكْفُلُ نَفْسٌ إِلَّا رُسْمَهَا لَا نُضَارُّ وَالِدُهُ بِوَالِدِهَا وَلَا مَوْلُودٌ لَهُ بِوَالِدِهِ وَعَلَى الْوَارِثِ مِثْلُ ذَلِكَ	هیچ کس جز به قدر وسعش مکلف نمی شود هیچ مادری نباید به سبب فرزندش زیان ببیند و هیچ پدری [نیز] نباید به خاطر فرزندش [ضرر ببیند] و مانند همین [احکام] بر عهده وارث [نیز] هست	عدم ضرر والدین از فرزندان

پیامبر اکرم (ص) در حدیثی فرموده‌اند: «الاضْرَرَّ وَ لاَضِرَّارَ فِی الْاِسْلَامِ» (حرعاملی، ۱۴۱۴: ۱۸). همچنین رسول خدا (ص) در حدیث دیگری فرموده‌اند: «الاضْرَرَّ وَ لاَضِرَّارَ عَلَی الْمُؤْمِنِ» (حرعاملی، ۱۴۱۴: ۱۸). امام باقر (ع) فرمود: «در زمان رسول خدا (ص)، سمره بن جندب در کنار خانه مردی از انصار، درخت خرمایی داشت که راه رسیدن به آن از داخل خانه آن مرد می گذشت. سمره برای سرکشی به آن درخت و انجام امور آن، بارها سرزده وارد منزل مرد انصاری شده و بدین ترتیب باعث مزاحمت خانواده او می گردید تا این که عرصه بر صاحب‌خانه تنگ شد و به سمره گفت: تو بدون اطلاع قبلی وارد منزل می شوی

و ممکن است اعضای خانواده‌ام در وضعیتی باشند که تو نباید آنها را ببینی! پس هنگام عبور، اجازه بخواه تا اهل خانه‌ام مطلع باشند! سمره گفت: من از میان خانه تو به باغ خودم می‌روم و چون حق عبور دارم لزومی به اعلام و اخذ اجازه نمی‌بینم! مرد انصاری مجبور شد به رسول اکرم (ص) شکایت کند. آن حضرت به سمره فرمود: بعد از این هنگام عبور، حضورت را اعلام کن. سمره گفت: این کار را نخواهم کرد. پیامبر (ص) فرمود: از این درخت دست بردار و به ازای آن، درخت دیگری با همین ویژگی به تو می‌دهم. سمره قبول نکرد. آن گاه پیامبر فرمود: در مقابل آن درخت، ده درخت بگیر و دست از آن بردار و سمره باز هم قبول نکرد. پس پیامبر فرمود: دست از درخت بردار و به جایش در بهشت یک درخت خرما به تو خواهیم داد؛ اما او این بار هم پذیرفت تا این که رسول الله (ص) فرمود: "أَنْتَكَ رَجُلٌ مَضَارٌّ وَ لَا ضَرَّرَ وَ لَا ضَرَّارَ عَلَيَّ مُؤْمِنٌ"؛ یعنی: تو مرد ضرر زنده‌ای هستی، و کسی نباید به مؤمن ضرر بزند. بعد از آن دستور داد آن درخت را کنند و نزد سمره انداختند» (کلینی، ۱۳۶۳: ۲۹۲). فردی به امام حسن عسکری (ع) نوشت که کسی قناتی دارد و دیگری در همسایگی او قصد حفر قنات دیگری را دارد. او چه مقدار باید رعایت حریم کند؟ آن حضرت در پاسخ نوشت: «عَلَى حَسَبِ أَنْ لَا تُضَيِّرَ إِخْدَاهُمَا بِالْأُخْرَى» (به گونه‌ای باشد که یکی به دیگری ضرر نرساند) (کلینی، ۱۳۶۳: ۲۹۳).

### قاعده لاضرر در نظر علما و فقهای شیعه

ضرر، مصدر باب مفاعله است که یا به معنای زیان رساندن هر یک از دو طرف به دیگری است و یا تکرار کار ضرری نسبت به دیگری از زیان رساننده، خواه فاعل یک نفر باشد یا بیشتر (موسوی بجنوردی، ۱۳۷۷، ج ۱: ۲۱۵-۲۱۴). قاعده‌ی لاضرر مستند به روایتی از رسول خدا (ص) و در میان همه‌ی فقها معتبر است، ولی تسالم درباره اصل این قاعده به معنی تسالم آنها در معنی و مفهوم آن نیست بلکه فقها در این باره تفاسیر مختلفی ارائه کرده‌اند. رایج‌ترین تفسیر نفی حکم ضرری در شریعت است که بر مبنای آن لاضرر به عنوان اصل حاکم بر همه‌ی احکام از عبادات و معاملات و سیاست نفوق دارد و در هر مورد که حکمی منشأ ضرر باشد، آن حکم نفی می‌شود. برای مثال، در موارد مضر بودن وضو یا غسل و جوب آن برداشته می‌شود. همچنین هرگاه لزوم بیع موجب ضرر باشد - مثل موارد غبن- لزوم آن منتفی می‌شود. شیخ انصاری این تفسیر را ترجیح داده است. از استنادات فقها به این حدیث در فروع مختلف می‌توان مقبول بودن این تفسیر را در نزد آنها حدس زد. مانند سقوط وجوب امر به معروف و نهی از منکر در موارد ضرر، سقوط وجوب اقامه‌ی حدود در صورت خطر، الزام نداشتن در قسمت مال مشاع با وجود ضرر، الزام نبودن ادای شهادت در موارد ضرر و ... گروهی دیگر لاضرر را به معنی نهی از ضرر می‌دانند. میر فتح مراغی و شیخ الشریعه اصفهانی این تفسیر را پذیرفته‌اند. در این تفسیر ال به معنی نفی نیست، بلکه به معنی نهی و مفاد آن تحریم اضرار است، یعنی هیچ کس مجاز نیست که به خود یا دیگری ضرر و آسیبی برساند. همان‌گونه که خداوند غیبت و شرب خمر را حرام کرده است (سروش، ۱۳۹۰: ۷۶).

به نظر امام خمینی هر چند لاضرر به معنی نهی از ضرر است، ولی این نهی مانند نهی از شرب خمر و غیبت نهی الهی نیست بلکه این تحریم به عنوان یک حکم حکومتی از سوی رسول خدا (ص) صادر شده است. حضرت امام (ره) شواهد خاصی برای اثبات این تفسیر و ترجیح آن بر تفاسیر دیگر آورده است (موسوی الخمینی، ۱۴۱۴: ۸۶). قاعده لاضرر به معنی نفی مشروعیت هر گونه ضرر و اضرار در اسلام است (مشکینی، ۱۳۷۱: ۲۰۳). این قاعده از قاعده‌هایی است که مورد پذیرش شیعه و اهل سنت قرار گرفته و عالمان دو مذهب، در بسیاری از بابهای فقهی، بدان استناد جسته‌اند، حتی شماری از عالمان اهل سنت، بر این باورند: فقه بر چهار و یا پنج پایه می‌چرخد یکی از آنها قاعده لاضرر است. شهید اول در (القواعد والفوائد) و به پیروی از ایشان فاضل مقداد، در (نضد القواعد)، نوشته‌اند: پنج قاعده از دلیلهای چهارگانه استفاده می‌شود که می‌توان همه فقه را به آنها بازگرداند و لاضرر، یکی از آن پنج قاعده است (مزینانی، ۱۳۷۸).

با تتبع در موارد عدیده تقریباً اطمینان حاصل می‌شود که این حدیث شریف یعنی "لاضرر" از پیامبر اکرم (ص) وارد شده است و از جوامع الحکم آن حضرت است و شخص ایشان و ائمه اطهار (ع) موارد متعددی را بر این حدیث تطبیق

فرموده‌اند اجماع فقهای امامیه، بل فقهای اسلام بر حجیت این قاعده است و مستندشان نیز همین روایت است. علمای عامه نیز به این روایت استناد می‌کنند و امام احمد بن حنبل در مسند و دیگر کتب روایت خود آن را ذکر کرده است. البته این اجماع اصولی اصطلاحی که محقق سنت باشد محسوب نمی‌گردد، زیرا اجماع مذکور با توجه به این ادله مدرکی است و هیچ‌گونه ارزش فقهی و حقوقی ندارد (موسوی بجنوردی، ۱۳۷۷: ۵۳).

قاعده لاضرر، قاعده‌ای است که در تمام ابواب فقه جریان دارد و معنی آن نفی حکم ضرری در شریعت اسلام است (شیخ انصاری، ۱۴۱۶، ج ۲: ۵۳۳) و (مصباح، ۱۴۰۰: ۵۹). شیخ حر عاملی در کتاب الفوائد الطوسیه ادله‌ای را برای حرمت استعمال تتون ارائه کرده که یکی از آنها قاعده لاضرر است. آیت‌الله مکارم شیرازی در در فتوای حرمت سیگار کشیدن و استعمال دخانیات، به قاعده لاضرر تمسک کرده است. قاعده لاضرر تنها بر قاعده سلطنت حکومت دارد و دایره تسلط بر اموال را که از احکام اولیه است، محدود به صورت عدم ضرر و حرج بر غیر می‌کند، یعنی سلطه‌ای را که موجب زیان رسانیدن و در تنگنا قرار دادن دیگری شود، جایز نمی‌داند (مکارم شیرازی، ۱۳۷۰: ۷۹).

اساسی‌ترین و مهم‌ترین بحث در این مقوله، مفهوم قاعده لاضرر است. در این زمینه دیدگاه‌ها یکسان نیست. مهم‌ترین دیدگاه‌هایی که در زمان ما از آنها سخن به میان آمده و امام خمینی هم به نقل و نقد آن پرداخته اند به شرح زیر است: ۱) حمل نفی بر نهی؛ یعنی مقصود از لاضرر و لاضرار، حرام بودن ضرر زدن به دیگران است. ۲) نفی ضرر غیر متدارک؛ یعنی ضرری که جبران نشده باشد، در اسلام وجود ندارد. ۳) نفی حکم ضرری ۴) نفی حکم به لسان نفی موضوع ۵) امام خمینی پس از نقل و نقد دیدگاه‌های یاد شده دیدگاه دیگری را به این شرح آورده است: «لا» نفی جنس به معنی نهی است. و مقصود از آن نهی حکومتی و سلطانی است، نه نهی تکلیفی، چنانکه دیدگاه نخست، بیانگر آن بود. برخی از احکام شرعی، اگر به عموم آنها توجه شود و قاعده لاضرر، با آنها سنجیده نشود؛ زیان بر خود و دیگران را در پی دارد، از باب نمونه: اگر به عموم دللهایی که بر چیرگی مردم بر دارایی خود، یا دلیل‌هایی که بر لازم بودن قراردادهای دالالت دارند و همچنین دلیل‌هایی که واجب بودن روزه، حج، امر به معروف و... بیان می‌دارند، بدون توجه به نفی ضرر، جامه عمل پوشانده شود، لازم می‌آید هر دست یازی، هر چند زیان آور باشد، هم بر خود و هم بر دیگران، روا دانسته شود و یا هر معامله‌ای هر چند، زیان آور، لازم و غیر قابل فسخ باشد و یا هر کار عبادی، با زیان آور بودن آن برای گزارنده، واجب باشد. (مزینانی، ۱۳۷۸).

### جدول ۳- بررسی قاعده لاضرر از دیدگاه مراجع و علمای اسلامی

فقیه	نظریه / اندیشه	کلید واژه
شیخ مرتضی انصاری	قاعده لاضرر، قاعده‌ای است که در تمام ابواب فقه جریان دارد و معنی آن نفی حکم ضرری در شریعت اسلام است؛ فرض به عنوان احکام اولیه	نفی حکم ضرری؛ قاعده لاضرر احکام اولیه
موسوی بجنوردی (ره)	تاکید بر حجیت قاعده لاضرر و اجماع فقها بر آن در بیشتر ابواب اعم از عبادات و معاملات	حرمت همه ضررها در همه ابواب
علی مشکینی (ره)	قاعده لاضرر به معنی نفی مشروعیت هر گونه ضرر و اضرار در اسلام است	نفی مشروعیت همه ضررها
شیخ حر عاملی (ره)	شیخ حر عاملی در کتاب الفوائد الطوسیه ادله‌ای را برای حرمت استعمال تتون ارائه کرده که یکی از آنها قاعده لاضرر است؛ حرمت همه ضررها در اسلام برای مومن، مسلمان و غیرمسلمان	حرمت همه ضررها برای مومن، مسلمان و غیرمسلمان
امام خمینی (ره)	لاضرر به منزله تحریم به عنوان یک حکم حکومتی از سوی رسول خدا (ص)	قاعده لاضرر، حکم اولیه و نهی حکومتی
ناصر مکارم شیرازی	تسلطی در مال که موجب زیان رسانیدن و در تنگنا قرار دادن دیگری شود، جایز نمی‌داند	تسلط بر اموال به شرط عدم ضرر و حرج

### قاعده لاضرر در اسناد حقوقی ایران

بر اساس اصل ۴۰ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران "هیچ کس نمی‌تواند اعمال حق خویش را وسیله اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد" (شورای نگهبان، ۱۳۹۷: ۲۲). از این رو می‌توان گفت حقوق و آزادی مالکانه افراد، حد و حدودی دارد که یکی از معیارهای تعیین آن، حفظ حرمت حقوق دیگران است. در منشور حقوق شهروندی هم بر وظایف متقابل انسان و جامعه در برخورداری از حقوق شهروندی اعم از آزادی، حریم، محیط زیست سالم و پایدار، آموزش و بهداشت، اشتغال و تامین اجتماعی تاکید شده است. امری که ضروری است در تدوین مقررات، تنقیح قوانین و مصوبات شوراها و برنامه‌ها و طرح‌های توسعه بر آن به طور جدی توجه و به کار گرفته شود. در قانون مدنی ایران نیز در مواد زیر به ابعاد حقوقی ضرر پرداخته شده است:

ماده ۵۲- در موارد ذیل منتفع ضامن تضررات مالک است: ۱) در صورتی که منتفع از مال موضوع انتفاع سوء استفاده کند. ۲) در صورتی که شرایط مقرر از طرف مالک را رعایت ننماید و این عدم رعایت موجب خسارتی بر موضوع حق انتفاع باشد.

ماده ۱۰۰- اگر مجرای آب شخصی در خانه دیگری باشد و در مجری خرابی به هم رسد به نحوی که عبور آب موجب خسارت خانه شود مالک خانه حق ندارد صاحب مجری را به تعمیر مجری اجبار کند بلکه خود او باید دفع ضرر از خود نماید، چنانچه اگر خرابی مجری مانع عبور آب شود مالک خانه ملزم نیست که مجری را تعمیر کند بلکه صاحب حق باید خود رفع مانع کند در این صورت برای تعمیر مجری می‌تواند داخل خانه یا زمین شود ولیکن بدون ضرورت حق ورود ندارد مگر به اذن صاحب ملک.

ماده ۱۱۴- هیچ یک از شرکاء نمی‌تواند دیگری را اجبار بر بنا و تعمیر دیوار مشترک نماید مگر این که دفع ضرر به نحو دیگر ممکن نباشد.

ماده ۱۳۲- کسی نمی‌تواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضرر همسایه شود مگر تصرفی که به قدر متعارف و برای رفع حاجت یا رفع ضرر از خود باشد.

ماده ۱۳۷- حریم چاه برای آب خوردن (۲۰) گز و برای زراعت (۳۰) گز است.

ماده ۱۳۸- حریم چشمه و قنات از هر طرف در زمین رخوه (۵۰۰) گز و در زمین سخت (۲۵۰) گز است لیکن اگر مقادیر مذکوره در این ماده و ماده قبل برای جلوگیری از ضرر کافی نباشد به اندازه‌ای که برای رفع ضرر کافی باشد به آن افزوده می‌شود.

ماده ۱۳۹- حریم در حکم ملک صاحب حریم است و تملک و تصرف در آن که منافی باشد با آنچه مقصود از حریم است بدون اذن از طرف مالک صحیح نیست و بنابراین کسی نمی‌تواند در حریم چشمه و یا قنات دیگری چاه یا قنات بکند ولی تصرفاتی که موجب تضرر نشود جائز است.

ماده ۳۰۶- اگر کسی اموال غایب یا محجور و امثال آنها را بدون اجازه مالک یا کسی که حق اجازه دارد اداره کند باید حساب زمان تصدی خود را بدهد در صورتی که تحصیل اجازه در موقع مقدور بوده یا تاخیر در دخالت موجب ضرر نبوده است حق مطالبه مخارج نخواهد داشت ولی اگر عدم دخالت یا تاخیر در دخالت موجب ضرر صاحب مال باشد دخالت کننده مستحق اخذ مخارجی خواهد بود که برای اداره کردن لازم بوده است.

ماده ۴۷۸- هر گاه معلوم شود عین مستاجر در حال اجاره معیوب بوده مستاجر می‌تواند اجاره را فسخ کند یا به همان نحوی که بوده است اجاره را با تمام اجرت قبول کند ولی اگر موجر رفع عیب کند به نحوی که به مستاجر ضرری نرسد مستاجر حق فسخ ندارد.

ماده ۵۹۱- هرگاه تمام شرکاء به تقسیم مال مشترک راضی باشند تقسیم به نحوی که شرکاء تراضی نمایند به عمل می‌آید و در صورت عدم توافق بین شرکاء حاکم اجبار به تقسیم می‌کند مشروط بر این که تقسیم مشتمل بر ضرر نباشد که در این صورت اجبار جائز نیست و تقسیم باید به تراضی باشد.

ماده ۵۹۲- هرگاه تقسیم برای بعضی از شرکاء مضر و برای بعض دیگر بی ضرر باشد در صورتی که تقاضا از طرف متضرر باشد طرف دیگر اجبار می‌شود و اگر برعکس تقاضا از طرف غیر متضرر بشود شریک متضرر اجبار بر تقسیم نمی‌شود.

ماده ۵۹۳- ضرری که مانع از تقسیم می‌شود عبارت است از نقصان فاحش قیمت به مقداری که عادتاً قابل مسامحه نباشد.

ماده ۵۹۴- هرگاه قنات مشترک یا امثال آن خرابی پیدا کرده و محتاج به تنقیه یا تعمیر شود و یک یا چند نفر از شرکاء بر ضرر شرکاء دیگر از شرکت در تنقیه یا تعمیر امتناع نمایند شریک یا شرکاء متضرر می‌توانند به حاکم رجوع نمایند در این صورت اگر ملک قابل تقسیم نباشد حاکم می‌تواند برای قلع ماده نزاع و دفع ضرر شریک متمتع را به اقتضای موقع به شرکت در تنقیه یا تعمیر یا اجاره یا بیع سهم خود اجبار کند (منصور، ۱۳۹۶).

بطور کلی می‌توان چنین نتیجه گرفت که اعمال ضرر به دیگران و منافع عمومی با هیچ دلیل و بهانه‌ای قابل توجیه و انجام نیست. این امر در خصوص اموال مشترک یا وجود حقوقی از قبیل حق عبور، حق مجری، حق روزن و حق ناودان و یا حریم چاه آب و قنات نیز صادق است. به طوری که نه مالک می‌تواند در ملک خود مداخله یا تصرفی کند که به دیگران ضرر وارد کند، و مجاوران و همسایگان و ذی‌نفعان دیگر نیز نمی‌توانند دخل و تصرف و استفاده‌ای مبنی بر ضرر به غیر انجام دهند.

این امر در حوزه معماری، شهرسازی و مدیریت شهری هم مصادیق فراوانی دارد. هیچ فرد، نهاد و سازمانی نمی‌تواند در راستای انتفاع خود، اقداماتی برای ضرر و زیان دیگران انجام دهد. هم‌چنین می‌توان گفت که هیچ برنامه، طرح و مصوبه‌ای نیز نباید حقوق دیگران را تضییع نماید. چه بسا بسیاری از مصوبات کمیسیون ماده پنج شورای عالی شهرسازی و معماری در استانها با مصوبات تغییر کاربری و بلند مرتبه‌سازی و افزایش تراکم، موجب وارد شدن خسارت‌های سنگین بر دیگران و منافع عمومی می‌شوند. هم‌چنین مجوزهای کمیسیون ماده صد قانون شهرداری‌ها نیز مبنی بر تخلفاتی از قبیل یک طبقه اضافی به شرط اخذ جریمه مالی و عدم قلع بنای مورد تخلف، موجب وارد آمدن خسارت‌هایی بر همسایگان و سایر شهروندان می‌شوند. در فرایندهای مربوط به بررسی و رسیدگی به پرونده‌های تخلف ساختمانی، ابعاد اخلاقی افراد و مسئولین و کارشناسان رسمی دادگستری و وکلای نیز می‌تواند موثر باشد، چرا که با درگیر شدن منافع فردی و توجه‌های غیر علمی و غیر اخلاقی، به تضییع حقوق و ضرر دیگران می‌انجامد.

برخی قوانین دیگر نظیر ماده واحده قانون مطب پزشکان (۱۳۶۶) و نیز برخی آرای وحدت رویه دیوان عدالت اداری، نیز در این خصوص قابل تامل است. بر اساس قانون مطب پزشکان «فعالیت شغلی پزشکان و صاحبان حرف و وابسته در ساختمان‌های مسکونی و تجاری ملکی و اجاری بلامانع است» (مجلس شورای اسلامی، ۱۳۶۶)؛ «این نوع بهره برداری به وجود پارکینگ در اماکن غیر تجاری موکول نشده است».

#### جدول ۴- قوانین موجود در خصوص کاربری درمانی و محل فعالیت پزشکان

عنوان قانون	شرح ماده قانونی / مقرر
	رای وحدت رویه شماره ۵۷۶ دیوان عالی کشور (۱۳۷۱/۰۷/۱۴): «اماکن استیجاری مطب پزشکان که برای عرضه خدمات علمی و تخصصی پزشکی و معالجه بیماران مورد استفاده واقع می‌شود محل کسب و پیشه یا تجارت محسوب نمی‌گردد تا حق کسب و پیشه یا تجارت به آن تعلق گیرد. تخلیه این اماکن هم مشمول مقررات قانون روابط موجر و مستأجر مصوب ۱۳۶۲/۲/۱۳ و ماده (۴۹۴) قانون مدنی و شرایط بین طرفین در ضمن عقد اجاره است. بنابراین رأی شعبه پنجم دادگاه حقوقی یک اهواز که با این نظر مطابقت دارد صحیح تشخیص می‌شود. این رأی برطبق ماده (۳) از مواد اضافه‌شده به قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۳۷/۵/۱ برای دادگاه‌ها در موارد مشابه لازم‌الاتباع است».
	رای شماره ۷۸ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (۱۳۹۵/۰۲/۲۱): «مطابق ماده واحده قانون محل مطب پزشکان مصوب سال ۱۳۶۶ مقرر شده است، «فعالیت شغلی پزشکان و صاحبان حرف وابسته در ساختمانهای مسکونی و تجاری و ملکی و اجاری

<p>بلامانع است. «به موجب قسمت آخر تبصره ذیل بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری نیز دایر کردن مطب توسط مالک در محل مسکونی از نظر قانون مذکور به عنوان استفاده تجاری محسوب نشده است و با توجه به مفاد رأی شماره ۵۷۶ - ۱۴/۷/۱۳۷۱ هیأت عمومی دیوان عالی کشور، اماکن استیجاری مطب پزشکان که برای خدمت علمی و تخصصی پزشکی و معالجه بیماران مورد استفاده واقع می‌شود، محل کسب و پیشه یا تجارت محسوب نمی‌شود. با توجه به مراتب بندهای ۲ و ۱۰ ماده ۳ مصوبه شماره ۱۸۶۱/۳/ش - ۲۳/۵/۱۳۸۶ شورای اسلامی شهر مشهد که مؤسسات بهداشتی و درمانی خصوصی و فضای مسقف کلینیک و اورژانس شخصی را مشمول بهای خدمات مجوز بهره‌برداری تجاری تلقی کرده است، خلاف قانون و خارج از حدود اختیارات مرجع وضع تشخیص داده می‌شود و مستنداً به بند ۱ ماده ۱۲ و ماده ۸۸ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب سال ۱۳۹۲ ابطال می‌شود.»</p> <p><b>رأی ۲۷ هیأت عمومی دیوان عدالت اداری (۱۳۹۲/۱/۱۹):</b> با توجه به این که مطابق ذیل تبصره بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری، دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی، ازدواج، طلاق، دفتر روزنامه، مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک استفاده تجاری محسوب نمی‌شود و این نوع بهره‌برداری به وجود پارکینگ در اماکن غیر تجاری موکول نشده است، بنابراین بند ۱۱ مصوبه مورد اعتراض که وجود پارکینگ برای مطب پزشکان، دفاتر وکالت رسمی، دفاتر رسمی ازدواج و طلاق، روزنامه و دفاتر مهندسی را الزامی کرده است مخالف قانون می‌باشد و به استناد بند ۱ ماده ۱۹ و ماده ۴۲ قانون دیوان عدالت اداری ابطال می‌شود.</p>	<p><b>آرای دیوان عدالت اداری</b></p>
<p>ماده واحده- فعالیت شغلی پزشکان و صاحبان حرف و وابسته در ساختمانهای مسکونی و تجاری ملکی و اجاری بلا مانع است (۱۳۶۶/۱۰/۲۰)</p>	<p><b>قانون محل مطب پزشکان</b></p>
<p>«شهرداری در شهرهایی که نقشه جامع شهر تهیه شده مکلف است طبق ضوابط نقشه مذکور در پروانه‌های ساختمانی نوع استفاده از ساختمان را قید کند.» در صورتی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه یا تجارت دایر شود، شهرداری مورد را در کمیسیون مقرر در تبصره یک ماده ۱۰۰ این قانون مطرح می‌کند و کمیسیون در صورت احراز تخلف مالک یا مستاجر با تعیین مهلت مناسب که نباید از دو ماه تجاوز کند در مورد تعطیل محل کسب یا پیشه و یا تجارت ظرف مدت یک ماه تصمیم اتخاذ می‌کند.</p> <p>دایر کردن دفتر وکالت و مطب و دفتر اسناد رسمی و ازدواج و طلاق و دفتر روزنامه و مجله و دفتر مهندسی به وسیله مالک از نظر این قانون استفاده تجاری محسوب نمی‌شود.</p>	<p><b>بند ۲۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها</b></p>

در این خصوص آثار منفی عملکردی ساختمان‌های پزشکان بر بافت پیرامون می‌تواند مصداقی از ضرر به همسایگان، عابران و منافع عمومی باشد. چنانچه در پیرامون بسیاری از ساختمان‌های پزشکان در کلانشهرهایی نظیر تبریز، ایجاد اختلالات ترافیکی، نبود پارکینگ، نبود فضاهای مکمل درمان برای همراهان و مراجعان از شهرهای دیگر، موجب تضعیف هویت محله‌های مسکونی و کاهش ارزش املاک پیرامون شده و استمرار مسائل ترافیکی و عملکردی مذکور منجر به بروز نارضایتی و خسارت‌های مالی و روحی و اجتماعی می‌شود.

### جایگاه قاعده لاضرر در معماری و شهرسازی اسلامی

یکی از کارهای بسیار ضروری و مهم در رابطه با بحث معماری و شهرسازی اسلامی تطبیق مقررات و الگوهای جاری معماری و شهرسازی با قاعده لاضرر می‌باشد که از مشهورترین قواعد فقهی اسلام می‌باشد و یکی از امتیازات این قاعده این است که بر قاعده تسلیط تقدم دارد. به عبارت دیگر قاعده لاضرر به منظور محدود کردن اقتدارات و اختیارات قاعده تسلیط مقرر گردیده یعنی در نظام اسلامی به صرف مالک بودن نمی‌توان هر نوع تصرفی را شخص در ملک خود اعمال نماید و به موجب قاعده لاضرر تصرفات در ملک شخصی بایستی مبتنی بر اصول و ضوابطی باشد که سبب اضرار به دیگران نگردد حال این ضرر مادی یا معنوی باشد فرق نمی‌کند و اولین قدم بررسی وضعیت کنونی شهرها مخصوصاً شهرهای بزرگ نظیر تهران و تطبیق آن با قاعده لاضرر می‌باشد و در صورت تعارض با قاعده لاضرر، رسیدن با الگوهای مناسب معماری و شهرسازی است که منطبق با مقررات و ضوابط باشد و لذا قاعده لاضرر می‌تواند به عنوان مبنا و زیربنای ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی اسلامی قرار گیرد (سفیفیان، ۱۳۷۷: ۷۳).

ضرر و ضراری می‌تواند در جامعه اسلامی، و به تبع آن در آداب زندگی جمعی و آیین همسایگی خودنمایی کند. هرچند هدایت طرح‌های توسعه شهری و منطقه‌ای، به خصوص معماری و شهرسازی بر اساس قاعده لاضرر و لاضرر ریشه‌ای عقلی دارد، لکن مستندات فقه شیعه آن را به صورت جدی توصیه می‌نماید (خسروی و دیگران، ۱۳۹۱: ۲۷-۲۶). برای پیاده کردن یا اجرای قاعده لاضرر در یک نظام اسلامی باید مراحل زیر را طی کنیم: (۱) برنامه‌ریزی بر مبنای قاعده لاضرر (۲) طراحی شهری و

طراحی معماری بر مبنای قاعده مذکور (۳) اجرا و ساخت (سفیفیان، ۱۳۷۷: ۷۷). جایگاه و مصادیق قاعده لاضرر در معماری و شهرسازی را می‌توان به شرح زیر تبیین نمود:

#### الف) کاربری‌های ناسازگار:

ایجاد کاربری‌های ناسازگار در شهر و محله، می‌تواند باعث مزاحمت‌ها و ضررهایی به سائرین شود. این ضررها ممکن است علاوه بر سلب آسایش و آرامش مجاورین و عابرین، کاهش ارزش املاک را به همراه داشته باشد. کاربری‌های تعمیرگاهی و تولیدی ناسازگار در مجاورت محله‌های مسکونی از جمله مصادیق این ضررهاست که طیفی از مزاحمتها و سلب آسایش و آرامش برای عابرن و ساکنان گرفته تا کاهش ارزش املاک پیرامون را شامل می‌شود. یکی دیگر از مصادیق کاربری‌های ناسازگار، احداث مراکز ساماندهی آسیب‌های اجتماعی مانند گرمخانه‌ها (مانند گرمخانه خاوران تهران)، مراکز نگهداری افراد آسیب‌دیده اجتماعی در مجاورت محله‌هاست که موجب بازتولید آسیب‌های اجتماعی دیگر مانند خرده سرقت‌ها، اعتیاد، بزهکاری و ناامنی در این محله‌ها می‌شود. از مصادیق دیگر می‌توان به انبارهای بزرگ، واحدهای بزرگ سنگ‌بری و سنگ-فروشی، برخی خوابگاه‌های دانشجویی (که موجب تضادهایی در بافت اجتماعی محله می‌شود)، مراکز خرید و فروش پرندگان اشاره نمود.

#### ب) پروژه‌های درشت مقیاس

از مصادیق این نوع ضرر می‌توان به برخی برج‌ها یا بناهای بلندمرتبه‌ای اشاره نمود که ضررهایی را به سائرین وارد می‌نمایند. از جمله این ضررها می‌توان به کاهش رونق یا تعطیلی خرده‌فروشی‌های پیرامون مگامالها یا مراکز خرید اشاره نمود و یا کاهش ارزش ملک ناشی از شلوغی‌ها و بار ترافیکی مضاعف، سایه‌اندازی و اشرافیت این برج‌ها به بناهای مجاور نیز قابل ذکر است، بطوری که در برخی موارد، املاک پیرامون از حیظ انتفاع و سکونت خارج می‌شود.

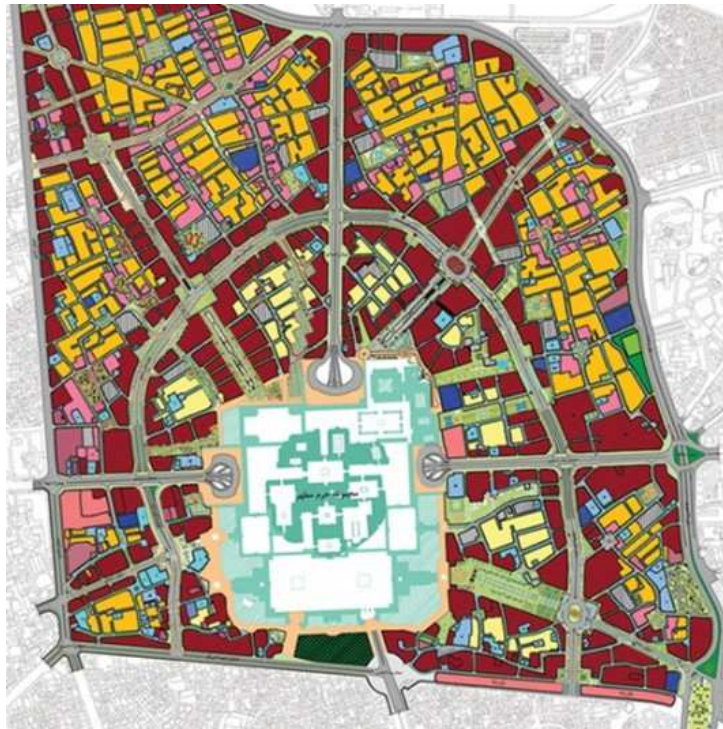


شکل ۱- مرکز خرید درشت مقیاس و ناسازگار ایران مال تهران

#### پ) تملک اجباری یا ناعادلانه املاک و اراضی

در برخی پروژه‌های عمرانی شهری و بیرون‌شهری، املاک، باغات، مزارع و زمین‌های خصوصی یا شرکتهای و نهادهایی در طرح واقع می‌شود که اجرای طرح نیازمند تملک اراضی است. اجرای این امر بر اساس قوانین بالادستی (بویژه قانون توسعه معابر ۱۳۱۲ و ۱۳۲۰ یا قانون نوسازی و عمران شهری ۱۳۴۷) و با تصویب مراجع بالادستی از جمله شورای عالی شهرسازی و معماری و دستور بالاترین مقام اجرایی برای تملک آنها انجام می‌شود. اگرچه در قوانین مربوطه به قیمت عادلانه و تراضی بین مالک و کارفرما اشاره شده است، اما در عمل نارضایتی‌های بسیاری بر سر عدم واگذاری یا توافق قیمت عادلانه بوجود می‌آید و در برخی موارد ضررهای مالی و روحی متعددی بر مالکان وارد می‌شود.

به عنوان مثال می‌توان از طرح توسعه دانشگاه تهران در بافت مسکونی محدود به بلوار کشاورز می‌توان اشاره نمود که ضررهای وارده بر مالکان و همسایگان ناشی از اجرای طرح و تملک املاک موجب اعتراضات بسیاری گردید که در نهایت شورای عالی معماری و شهرسازی رای به توقف تملک اجباری املاک صادر نمود. همچنین در طرح توسعه بافت پیرامون حرم مطهر امام رضا (ع)، احداث رهاغ‌ها موجب تملک املاک خصوصی بسیاری شد که اعتراضات مردمی و متخصصان نیز باعث توقف اجرای تعدادی از رهاغ‌ها شد.



شکل ۲- نقشه توسعه بافت پیرامون حرم مطهر رضوی (مهندسیین مشاور طاش) مصوب شورای عالی شهرسازی و معماری؛ ره- باغهای منتهی به حرم در این طرح قابل ملاحظه است.



شکل ۳- پروژه‌های بزرگ مقیاس؛ مصداقی از ضرر مداخلات ضرر رسان به مالکان و منافع عمومی در خصوص تزاخم فقهی و حقوقی، حقوق مالکانه افراد با طرح‌های توسعه شهری و مصلحت اجتماع (در فصل قاعده اهم و مهم به تفصیل بحث شده است) بطور خلاصه می‌توان گفت که مصلحت اجتماع بر منافع فرد مقدم است و این تقدم تابع شروطی

است که اولاً قیمت عادلانه در تملک به همراه سایر حقوق مانند حق کسب و پیشه و نسق تامین شده باشد، ثانیاً برنامه‌ها و طرح‌های توسعه شهری از لحاظ اجتماعی، فنی، اقتصادی، حقوقی و زیست‌محیطی بطور مستقل بررسی شوند تا در صورت ضرورت، تملک انجام شود و در غیر اینصورت از روشها و طرح‌های بهینه و گزینه‌های مناسب‌تر و عادلانه‌تر مدنظر قرار گیرند. ثالثاً در هر پروژه عمرانی و تملک املاک و اراضی، تمامی ضررها و خسارتهای مالی، جسمی، روحی، زیست‌محیطی و اجتماعی بررسی شوند تا از مسیر آن پروژه خسارتی بر هیچ مخلوقی وارد نشود.

ت) ضرر به میراث فرهنگی

در برخی پروژه‌های نوسازی بافتهای فرسوده، قدیمی و تاریخی، علاوه بر تملک و تخریب حداکثری بافت، موجب از بین رفتن آثار تاریخی و فرهنگی نیز بشود. این ضررها، شامل عدم رعایت حریم بناهای تاریخی، آسیب به کالبد بنا، از بین رفتن الگوی بنای تاریخی با حذف فضای باز یا حیاط مجموعه در اثر توسعه بی‌رویه شهری، احداث بنای ناسازگار با آثار تاریخی در حریم آنها و یا ساخت و سازهای ناسازگار با عنصر تاریخی است.

ث) ضرر به محیط زیست

تخریب باغات قدیمی و تاریخی، قطع درختان، تخریب قنات‌ها و چاه‌های آب، تعدی به حریم رودها و مسیل‌ها با ساخت و ساز در حریم آنها، موجب خسارت‌هایی متعدد در ابعاد مختلف به شهر، مردم و یا نسل‌های آتی می‌شود. ایجاد کاربری‌های آلودگی‌زا از دیگر مصادیق ضرر به محیط‌زیست است که شامل آلودگی‌های هوا، آب، خاک، رود، تالاب، دریا، جنگل، مرتع، بیابان، گیاهان و جانوران می‌شود. انتشار گازهای آلاینده هوا و پساب‌های صنعتی که موجب خسارت جسمی برای بیماران ریوی و قلبی و پوستی می‌شود و یا آلوده نمودن منشاء آبهای مزارع و باغات و به موجب آن کشاورزی و محصولات ناسالم موجب خسارتهای جسمی به مصرف‌کنندگان می‌شود.

ج) مکانیابی نامناسب کاربری‌های عمومی

برخی کاربری‌های عمومی و حساس مانند مراکز درمانی که ملاحظات عملکردی و سرریز فعالیت‌های خاصی دارند، در صورتی که به درستی مکان‌یابی نشوند، ممکن است تمامی گروه‌های ذی‌مدخل دچار زیان‌هایی شوند. برخی مراکز درمانی یا مراکز تجاری، اختلالات شدید ترافیکی و راه‌بندان در پیرامون خود ایجاد نموده و موجب مزاحمت‌هایی برای عابران، مراجعان و همسایگان می‌شوند. برخی از این مراکز مانند مجتمع کوروش در تهران موجب بروز تصادف‌هایی در پیرامون خود شده و یا کلینیک شیخ الرئیس در تبریز موجب مزاحمت‌ها و ضررهایی برای سایر شهروندان می‌شوند.

ح) تغییر کاربری اراضی

بر اساس قانون شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، مغایرت‌های جزئی و غیراساسی در طرح‌های تفصیلی در کمیسیون ماده پنج این شورا در استان‌ها بررسی و تصویب می‌شوند که این مصوبات شامل تغییر کاربری‌های بسیاری می‌شود که اغلب از طرف شهرداری‌ها یا مالکان خصوصی و غیرخصوصی درخواست می‌شود. در دهه‌های اخیر، تغییر کاربری از فضای سبز و باغ، به تجاری و اداری یا تغییر کاربری از مسکونی به تجاری بسیار رایج بوده و موجب بروز مسائل عمده‌ای برای سایر مجاوران و شهروندان شده است. از جمله این ضررها برای همسایگان و مجاوران، کاهش ارزش ملک، سایه‌اندازی و اشرافیت، تحمیل بار ترافیکی شدید به محدوده، از بین رفتن حریم کاربری و تضعیف کارایی املاک پیرامون است.

ت) طراحی و احداث بنای معیوب

برخی قصور و نواقص در طراحی یا احداث ساختمان‌ها، مانند حذف نورگیر فضاهای داخلی و اضافه نمودن آن به متراژ ساختمان، حذف آسانسور، کاستن از عرض پله و پاگرد و یا کسری پارکینگ که اغلب با اهداف سودآوری بیشتر در ساخت و ساز انجام می‌شود، موجب خسران و ضررهایی در طول زمان برای کاربران و مالکان می‌شود. مثلاً زندگی در فضاهای فاقد نور

موجب افسردگی و اختلال در رشد کودکان و عدم کارایی فضا برای مطالعه و انجام امورات دقیقه می‌شود. نبود آسانسور در ساختمان نیز موجب استفاده اجباری بیشتر از پله‌ها و ضرر جسمی بویژه برای افراد دارای مشکلات مفصلی و دردهای ناشی از آن می‌شود. کسری پارکینگ و یا عدم کارایی پارکینگ ساختمان موجب ایجاد تنش و مناقشه بین مالکان و همسایگان و موجب خسارت‌های مالی ناشی از کاهش ارزش ملک یا واحدهای آپارتمانی می‌شود.

#### ث) دخل و تصرف در فضاهای عمومی

از مصادیق این نوع ضرر به دیگران، می‌توان به احداث پله ورودی بنا در داخل فضاهای عمومی (پیاده‌رو یا کوچه)، ایجاد شیب‌راه در فضاهای عمومی برای دسترسی به ساختمان، باز شدن درب‌های ورودی بنا به معابر و انسداد فضاهای عمومی اشاره نمود.

#### د) دخل و تصرف در مشاعات ساختمان

از جمله مصادیق این نوع دخل و تصرف می‌توان به پیش‌روی پیلوتی ساختمان در حیاط برای تامین کسری پارکینگ است که موجب کاهش فضای باز مجموعه ساختمان می‌شود. همچنین مداخله در راه‌روها، پاسیو، فضای ورودی، راه پله، پاگردها، پشت بام ساختمان نیز می‌تواند مورد دخل و تصرف قرار گیرد و موجب ضرر بر سایر ساکنان و مالکان و همسایگان شود.

#### ن) دخل و تصرف در فضاهای خصوصی

برخی از انواع دخل و تصرف در فضاهای خصوصی می‌تواند موجب خسارت به دیگران شود. یکی از این ضررها، دخالتی در ملک خود از طریق حفاری زمین و ایجاد زیرزمین در ترازهای پایین‌تر است که ممکن است پایداری و استحکام بنای مجاور همسایه را تهدید نماید. مثال دیگر ایجاد بخشی مزاحم در بنای خود، مانند استخر، چاه، مغازه، تراس، بالکن و آغل است که ممکن بعد از ایجاد موجب ضرر به همسایه و ملک مجاور شود. حتی ممکن است کاشت درخت در نزدیکی مرز همسایه بعد از بزرگ شدن درخت، موجب مزاحمت و ضرر به ملک همسایه شود.

#### و) سایه‌اندازی و اشرافیت

طراحی و احداث بناهایی که به بناها و فضاهای خصوصی پیرامون سایه‌اندازی ایجاد نماید، موجب محرومیت آنها از مواهب طبیعی بویژه نور خورشید در ساعات قبل از ظهر یا بعد از ظهر می‌شود. این امر در ساخت و سازهای معاصر که با تعداد طبقات و تراکم زیاد یا خیلی زیاد همراه است، ایجاد می‌شود، به طوری که تمام یا برخی از طبقات بنای روبرو یا طرفین، در قبل از ظهر یا بعد از ظهر در سایه ساختمان قرار می‌گیرد.

در خصوص اشرافیت به بناها و فضاهای خصوصی هم، دید به حریم خصوصی دیگران شرعی، قانونی و اخلاقی نیست و مصداق مزاحمت و در صورت اشرافیت شدید، مصداق ضرر می‌یابد. دو بنای مقابل هم با کاربری مسکونی، اداری یا مختلط، اغلب از طبقات مختلف به فضاهای روبرو دید و اشرافیت دارند و موجب عدم استفاده بهینه از نور آفتاب و روشنایی و تهویه کاربران می‌شوند. اشرافیت ممکن است از تراس و بالکن ساختمان به فضاهای در معرض دید هم فراهم شود. اغلب پیش‌آمدگی‌های غیرمجاز در حیاط یا معبر با مشکل سایه‌اندازی و اشرافیت به بناهای مجاور دارند.

ضوابط و مقررات ملاک عمل طرح‌های تفصیلی هم در این امر اغلب دخیل هستند، به طوری که با ارایه طبقات و تراکم نامناسب در بافتهای مسکونی، موجب ایجاد این تعارضات و ضررهای سایه‌اندازی و اشرافیت می‌شوند. در این راستا بر اساس ماده صد قانون شهرداریها هم تخلف ساختمانی با اخذ جریمه نیز مزید بر علت است. به طوری که مالکان یا سازندگان، یک طبقه اضافی مازاد بر طرح تفصیلی را با شرط اخذ رضایت همسایه احداث می‌نمایند و همسایه‌ای که در معرض سایه‌اندازی و اشرافیت قرار گرفته، در دفتر اسناد رسمی (اغلب با اخذ مبلغی توافقی)، تعهد محضری می‌دهد که نسبت به این ساخت و ساز راضی بوده و

حتی مالکان بعدی نیز حق شکایت ندارند، بدین شکل، تخلف ساختمانی و ضرر سایه‌اندازی و اشرافیت شکل قانونی پیدا کرده و ساختمان دارای پایان کار و سند می‌شود.



شکل ۴- احداث مرکز خرید درشت مقیاس و ناسازگار در مجاورت خانه‌های ویلایی و تاثیر و ضرر و خسارت به املاک مجاور از لحاظ اشرافیت و سایه-

اندازی و کاهش ارزش ملک (مرکز خرید خلیج ائل مال با ۱۷ طبقه سازه‌ای در بلوار ائل گلی تبریز)

جدول ۵- مصادیق قاعده لاضرر در معماری و شهرسازی

مصادیق	کم و کیف ضرر و خسارت	نوع ضرر	مثال
کاربری‌های ناسازگار	ضررهای مالی و روحی از طریق ایجاد کاربریهای ناسازگار در مجاورت بافت‌های مسکونی	ضرر جانی، مالی و زیان به منافع عموم	ایجاد گرمخانه و مراکز آسپه‌های اجتماعی در کنار محله؛ ایجاد مراکز درمانی در جوار بافت مسکونی
تملک اجباری یا ناعادلانه املاک و اراضی	تملک اجباری در طرح‌های نوسازی یا توسعه شهری بر اساس قانون نوسازی و عمران شهری و برخلاف قاعده فقهی تسلیط	ضرر مالی، جانی و منافع عمومی	تملک اجباری و ناعادلانه املاک برای رده‌بافتهای پیرامون حرم امام رضا (ع)؛ تملک اجباری املاک واقع در طرح توسعه دانشگاه تهران
ضرر به میراث فرهنگی	تخریب بناها و بافتهای تاریخی؛ از بین بردن حیاط یا بخشی از بنای تاریخی؛ عدم رعایت حریم بنای تاریخی	ضرر به منافع عمومی (هویت و تاریخ شهر)	تخریب بناهای پیرامون حرم شاهچراغ (ع) و بافت تاریخی شهرهای تبریز و تهران و مشهد و همدان
ضرر به محیط زیست	قطع درختان، تخریب قنات‌ها، تخریب باغات، تخریب توپوگرافی، ایجاد ترانشه در تپه‌های شهر	ضرر به منافع و سلامت عموم	تخریب باغات قدیمی تبریز و تهران
مکانیابی نامناسب کاربریهای عمومی	ایجاد مراکز درمانی و تجاری در داخل و بیرون شهر، احداث مگامالها و هایپر سنترها	ضرر جانی، مالی و منافع عموم	احداث مراکز درمانی و مگامالهای متعدد در شهر؛ مرکز خرید کوروش، بازار ایران مال
تغییر کاربری اراضی	تغییر کاربری اراضی برخی قطعات از فضای سبز یا مسکونی به تجاری و اداری یا مختلط از طریق کمیسیون ماده ۵ استان	ضرر جانی، مالی و زیان به منافع عموم	تبدیل باغ تراکتورسازی به مرکز خرید ایل مال در تبریز (مرکز خلیج)
دخل و تصرف در فضاها‌های عمومی	ایجاد بخش یا جزئی از بنا به گونه‌ای که در فضای عمومی مانعی برای تردد و استفاده ایجاد نماید.	ضرر به منافع عموم	اغلب ساخت‌وسازهای بسازبفروش؛ برج سازی-ها، آپارتمانهای معیوب
سایه‌اندازی و اشرافیت	احداث بنا با تراکم و طبقات بیشتر یا با الگوی که نسبت به بناهای مجاور با روبرو مشرف بوده یا سایه بیاندازد	ضرر جانی، مالی و زیان به منافع همسایه	افزودن یک طبقه اضافی به بنا با مجوز کمیسیون ماده صد و ایجاد اشرافیت و سایه-اندازی به بنای همسایه
طراحی و احداث بنای معیوب	احداث بنا یا مداخله‌ای در آن به گونه‌ای که ضرری به خود، همسایه یا عموم رساند	ضرر جانی، مالی و روحی	احداث بنایی نایمن و غیرمستحکم که خطرات جانی و مالی دارد



حداکثری، به تملک اجباری، پروژه‌ها یا بناهای بزرگ مقیاس و تبعات حقوقی و ضررهای دامنه‌دار آن برای مالکان و همسایگان و عموم مردم می‌انجامد. بازنگری در این گونه طرحها از ضروریات نظام شهرسازی و معماری معاصر ایران است تا از تکرار تجارب منفی در تخریب بافت‌های با ارزش و تضییع حقوق مردم جلوگیری شود. یک جنبه وقوع ضررها هم جنبه اخلاقی مساله است که نیازمند فرهنگ‌سازی است تا هر کسی به حقوق خویش قانع و پایبند بوده و به حق الناس و حقوق محیط‌زیست تعدی ننماید.

## منابع

- فولادوند، محمد مهدی، قرآن کریم، رسم الخط عثمان طه، تهران، انتشارات هلیا، ۱۳۹۲.
- معین، محمد (۱۳۸۶). فرهنگ معین، تهران: انتشارات آذنا، چاپ چهارم.
- دهخدا، علی اکبر (۱۳۷۷). لغت نامه دهخدا، جلد دهم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، چاپ دوم.
- مشکینی، علی (۱۳۷۱). اصطلاحات الاصول، قم: نشر الهادی، چاپ اول.
- شورای نگهبان قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران. (۱۳۹۷). قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به همراه نظرات تفسیری شورای نگهبان، تهیه و تنظیم: محمد فتحی و کاظم کوهی اصفهانی، تهران: انتشارات پژوهشکده شورای نگهبان.
- کلینی، محمد بن یعقوب (۱۴۰۷ ق.). اصول کافی، ج ۵، تهران: دار الکتب الاسلامیه، چاپ چهارم.
- جزری، ابن اثیر (۱۳۶۷). النهایة فی غریب الحدیث و الأثر، جلد ۳، قم: انتشارات موسسه اسماعیلیان، چاپ اول.
- زمخشری، ابوالقاسم (۱۴۱۷). الفائق فی غریب الحدیث، ج ۲، بیروت: دارالکتب العلمیه، چاپ اول.
- حلی، سید حسن (۱۴۱۵ ق.). بحوث فقهیه، جلد ۱، موسسه المنار.
- موسوی بجنوردی، سید حسن (۱۳۷۷). القواعد الفقیه، قم: نشر الهادی، چاپ اول.
- خمنی، روح‌الله (۱۳۸۲). تهذیب الاصول، قم: نشر اسماعیلیان، چاپ اول.
- حر عاملی، محمد بن حسن (۱۴۱۴ ق.). وسائل الشیعه، قم: نشر آل‌البیته، چاپ اول.
- خسروی، محمد باقر. بمانیان، محمدرضا. سیفیان، محمد کاظم (۱۳۹۱). نقش هویت‌ساز قاعده لاضرر در شکل‌گیری الگوی معماری اسلامی، نشریه نقش جهان، ۳ (۱): ۳-۱۹.
- سیفیان، محمد کاظم (۱۳۷۷). قاعده لاضرر و رعایت آن در اصول معماری و شهرسازی اسلامی، هنرهای زیبا، شماره ۳، ۷۷-۷۳.
- مزینانی، محمدصادق (۱۳۷۸). نگاهی به قاعده لاضرر از دیدگاه امام خمینی، نشریه فقه، شماره ۲۱ و ۲۲.
- سروش، محمد (۱۳۹۰). نظریه امام خمینی (ره) درباره‌ی لاضرر و کاربرد آن در حقوق خانواده، مطالعات راهبردی زنان، ۱۳ (۵۱): ۱۰۴-۷۵.
- الموسوی الخمنی، روح‌الله (۱۴۱۴ ق.). بدائع‌الدور، قم: موسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره)، چاپ اول.
- کلینی، شیخ (کافی).
- منصور، جهانگیر (۱۳۹۶). قانون مدنی، تهران: انتشارات دیداور، چاپ ۱۶۰.
- مجلس شورای اسلامی (۱۳۶۶). ماده واحده قانون مطب پزشکان.
- انصاری، مرتضی (۱۴۱۶ ق.). فرائدالوصول، قم: انتشارات دارالعتصام.
- مصباح، عبدالرئوف (۱۴۰۰). بررسی تطبیقی قاعده لاضرر در اندیشه شیخ انصاری و آخوند خراسانی، دوفصلنامه یافته‌های فقهی معارفی، ۱ (۱): ۸۰-۵۷.
- راغب اصفهانی، حسین بن محمد (۱۴۱۲ ق.). مفردات ألفاظ القرآن، لبنان: دارالعل.