قواعد فقهیِ شهرسازی با تأکید بر ساختمان‌های مرتفع

منصوره حسین‌زاده[1]
مریم وفادار[2]

چکیده

امروزه با افزایش جمعیت و تبعات اقتصادی و گسترش نفوس، آپارتمان‌سازی و آپارتمان‌نشینی گسترش یافته است. این‌گونه ساختمان‌سازی دارای مزایا و معایبی است و موافقان و مخالفانی دارد. نوشتار حاضر به روش توصیفی ـ تحلیلی و گردآوری کتابخانه‌ای، به بررسی قواعد فقهی حاکم بر ساختمان‌های مرتفع و جایگاهشان در شهر پرداخته است تا شهروندان در شهر اسلامی بتوانند بر اساس احکام اسلامی شهر را بنا و زیست مؤمنانه داشته باشند. ما در این پژوهش درصدد هستیم از اصول و قواعد فقهی، حکم فقهی بلندمرتبه‌سازی را دریابیم و اینکه آیا در قوانین و مقررات شهرسازی این قواعد فقهی تأثیرگذار بوده است یا خیر؟ فقه شیعی از طریق منابع خود اصول ویژه‌ای را در این حوزه ارائه می‌نماید. از جمله قواعد فقهی که در این زمینه کاربرد دارند عبارت‌اند از: قاعده لزوم اعمار و آبادانی زمین، آبادانی زمین‌های بایر، توجه به نسل‌های آینده، سلطنت بر اموال، اتلاف، تسبیب، لاضرر، حفظ شعائر، تنقیح مناط، قاعده ضرورت و مصلحت.

کلیدواژه‌ها: شهرسازی، ساختمان مسکونی، مرتفع، برج، قواعد فقهی.

۱. کارشناسی ارشد فقه و معارف اسلامی گرایش قرآن، مجتمع آموزش عالی خواهران، جامعه المصطفی العالمیه، مشهد. Hosseinzadeh1990.m@gmail.com
۲. هیئت علمی گروه فقه و معارف اسلامی، جامعه المصطفی العالمیه، مشهدمقدس، maryam_vafadar@miu.ac.ir

مقدمه

امروزه یکی از مسائل مهم شهرها، مواجه‌شدن با ساختمان‌های بلند است و سبک زندگی انسان‌ها به دلایل متعدد به سمت آپارتمان‌سازی و آپارتمان‌نشینی گسترش یافته است. بلندمرتبه‌سازی در ابتدا در کشورهای غربی صورت گرفت و کم‌کم به دیگر کشورها نیز سرایت کرد. این بلندمرتبه‌سازی به‌تدریج اضافه بر کاربری‌های صنعتی و اقتصادی، اداری و تجاری، دامن‌گیر کاربری مسکونی نیز گشت و در شهرها گسترش یافت. لذا ضروری است جامعه اسلامی احکام فقهی مرتبط با آن را بدانند و زندگی خویش را متناسب با آن وفق دهند. ما در این پژوهش درصدد هستیم تا از اصول و قواعد فقهی، حکم فقهی بلندمرتبه‌سازی را دریابیم و اینکه آیا در قوانین و مقررات شهرسازی این قواعد فقهی تأثیرگذار بوده است یا خیر و آیا این احکام با ضوابط شهرداری هماهنگ است؟

پژوهش‌هایی در این رابطه صورت گرفته است؛ از جمله آیت‌الله اراکی در کتاب *فقه عمران شهری* به صورت مختصر موضوع را مورد پژوهش قرار داده است. آقای علی الهی خراسانی به نقد و بررسی عدم جواز ساختمان‌سازی آرای آیت‌الله اراکی پرداخته‌اند اما در این مقاله ما به قواعد فقهی ساختمان‌سازی و تطبیق آن با ضوابط شهرداری پرداخته‌ایم. همچنین در رساله دکتری «بررسی احکام و قواعد فقهی در شهرسازی اسلامی»؛ مریم وفادار نصرالله‌زاده به کاربری شهری به‌طور کامل پرداخته شده است، امّا به‌طور خاص در کاربری مسکونی به ساختمان‌های مرتفع از منظر فقه امامیه با تفصیل پرداخته نشده است. همچنین محمدرضا بمانیان در کتابی با عنوان *ساختمان بلند و شهر* به زوایای مختلف این مسئله پرداخته و با توجه به مسائل شهری و برخی معضلات شهری در نهایت بلندسازی را به شرط برخی از ملاحظات و تحت شرایطی مشخص تجویز کرده است.

پژوهش حاضر ضمن تطبیق قواعد فقهی با ضوابط شهرداری، قواعد فقهی و الزامات ساختمان‌سازی را بررسی کرده است که بر این اساس دستاوردهایی را نیز به دنبال داشته است، اینکه شریعت و فقه شیعه، از طریق منابع خود اصول ویژه‌ای را در حوزه‌های مختلف مسکن و شهرسازی ارائه می‌نماید و ازآنجاکه دین در تمام عرصه‌ها حرف برای گفتن دارد؛ لذا در حوزه شهرسازی نیز برنامه دارد و مصالح و منافع عامه اجتماعی نیز مورد توجه بوده است. این پژوهش به روش توصیفی ـ تحلیلی و گردآوری کتابخانه‌ای، به منظور دستیابی حکم و الزامات ساختمان‌های مرتفع بر اساس قواعد فقهی نگاشته شده است.

۱. مفاهیم و مبانی نظری

واژه‌های ساختمان‌های مسکونی، شهرسازی، احکام و قواعد فقهی را از نظر لغت و اصطلاح بررسی می‌کنیم.

الف) ساختمان‌های مسکونی

«ساختِمان» یا «بنا»، سازه‌ای است که برای سکونت و به عنوان سرپناه یا برای کار ساخته می‌شود که محیط را به دو بخش بیرون و درون تقسیم می‌کند. ساختمان‌هایی که از نظر بلندا از اندازه مشخصی بلندتر باشند ساختمان بلندمرتبه گفته می‌شود. در ایران ساختمان بلندمرتبه طبق مصوبه سال ۱۳۷۷ شورای عالی شهرسازی و معماری به ساختمان‌های بالاتر از شش طبقه گفته می‌شود(عنابستانی، جوانشیری، ۲۰۱۵: ۲).

ساختمان‌های بسیار بلند نیز اصطلاحاً «آسمان‌خراش» یا «برج» نامیده می‌شوند(دهخدا، ۱۳۷۷: ۱۳۸/۱). به ساختمان‌های بزرگ و باارزش قدیمی، بیشتر «عِمارَت» گفته می‌شود(عمید، ۱۳۷۵: ۱۶۳۲۳/۱۱). در معنای کلی هر سازه‌ای را می‌توان ساختمان نامید، منظور از ساختمان بناهای ساخته‌شده با مصالح بنایی (آهن، سیمان، گچ، آجر و...) است(کباری، ۱۳۸۶: ۸).

ب) شهرسازی

«شهرسازی» مجموعه روش‌ها و تدابیری است که متخصصان امور شهری به وسیله آن شهرها را بهتر می‌سازند. این دانش به شهرسازی یا علم تنسیق شهرها شهرت دارد. به عبارت دیگر شهرسازی عبارت از مطالعه، طرح ریزی، توسعه شهرها(دهخدا، ۱۳۷۷: ۱۴۶۱۰/۱۰) با در نظر گرفتن احتیاجات حقوقی، اخلاقی، معنوی، اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی ساکنان آن می‌باشد(وفادار، ۱۳۹۶: ۱۱).

ج) احکام

«حکم» در لغت به معنای داوری و قضاوت(جوهری، ۱۴۰۴: ۱۹۰۱/۴)، قضاوت از روی عدل و انصاف(ابن منظور، ۱۴۱۴: ۲۷۰/۳)، قضاوت ایجابی یا سلبی درباره چیزی(زبیدی، ۱۳۸۵: ۲۵۲/۸) و منع و بازدارندگی برای اصلاح(راغب اصفهانی، ۱۴۱۲: ۱۲۵) به کار رفته است. مراد از حکم در اصطلاح، آن چیزی است که از طرف خداوند یا مأذون از طرف او در راستای بیان حکم شرعی بیان شده است.

د) قواعد فقهی

«قاعده» در لغت به معنای اساس و ریشه است و به این تناسب، ستون‌های خانه را «قواعد» می‌گویند(زبیدی، ۱۳۸۵: ۲۰۱/۵). آیت‌الله مکارم شیرازی می‌نویسد:«انّ القواعد الفقهیه هی احکام عامه فقهیه تجری فی ابواب مختلفه؛ قواعد فقهی، عبارت‌اند از: دستورهای کلی فقهی که در باب‌های گوناگون راه دارند»(مکارم شیرازی، بی‌تا: ۱۷/۱).

«فقه العمران» از موضوعات نوینی است که نیازمند این رویکرد برای کشف قواعد و ضوابط فقهی می‌باشد که تاکنون به آن پرداخته نشده است. در این پژوهش قصد تفصیل و کشف قواعد جدید را نداریم و به بیان قواعدی که در منابع فقهی مذاهب اسلامی ذکر شده اکتفا می‌کنیم(انصاری، ۱۴۱۹: ۲/مقدمه).

۲. قواعد فقهی ساختمان‌های مرتفع

شهرسازی مجموعه تدابیر و روش‌هایی است که توسط کارشناسان امور شهری و شهرداری بکارگرفته می‌شود تا بر اساس آن شهرها بهتر ساخته و اداره شوند.

یکی از امور مهم شهرسازی مدیریت اراضی و املاک است و ساختمان‌سازی و... نیز شامل قوانین شهرسازی می‌شود(شورای عالی شهرسازی و معماری ایران: ۱۳۸۷).

الف) قاعده لزوم اعمار و آبادانی زمین

خداوند متعال به واسطه پیامبر خود حضرت صالح﵇ لزوم آبادانی و ساخت زمین را به مردمان ابلاغ فرمود:«... هُوَ أَنشَأَكُم مِنَ ٱلَارضِ وَاستَعمَرَكُم فِيها... (هود/۶۱)؛ او شما را از زمین ایجاد کرد و شما را به آبادانی آن گماشت». علامه طباطبائی در تفسیر این آیه می‌نویسد:«کلمه عمارت به معنای آن است که زمین را از حال طبیعی‌اش برگردانی و وضعی به آن بدهی که بتوان آن فوایدی که مترقب از زمین است را استفاده کرد، مثال خانه خراب و غیر قابل سکونت را طوری کنی که قابل سکونت شود و در مسجد طوری تحول ایجاد کنی که شایسته برای عبادت شود و زراعت را به نحوی متحول سازی که آماده کشت و زرع گردد و باغ را به صورتی درآوری که میوه بدهد و یا قابل تنزه و سیر و گشت گردد، و کلمه «استعمار» به معنای طلب عمارت است به این معنا که از انسانی بخواهی زمین را آباد کند؛ به‌طوری‌که آماده بهره‌برداری شود، بهره‌ای که از آن زمین توقع می‌رود»(طباطبائی، ۱۳۶۳: ذیل آیه ۶۱ هود).

برخی فقها و مفسران اسلامی با توجه به اینکه خطاب الهی متوجه انسان شده است، ظهور این آیه را بر وجوب دانسته و معتقدند این آیه دلالت بر وجوب آبادانی زمین می‌نماید.(نسفی، ۱۴۱۶: ۳۱/۲؛ مبلغی، ۱۴۳۳: ۳۱۳/۴).

بر اساس این قاعده هم مردم و هم مسئولین وظیفه عمران و آبادانی زمین را دارند. با توجه به تشکیل دولت‌ها و قدرت یافتن آن در قرن‌های اخیر، وظیفه دولت‌ها در زمینه عمران و آبادانی شهرها وظیفه‌ای خطیر و تأثیرگذاری است. دولت‌ها، همواره و در همه سطوح باید به فکر آبادانی و احداث شهرها با در نظر گرفتن اصول بیان‌شده در پیوند قبلی باشند و این مهم را همواره در دستور کار خود قرار دهند. با بهره‌گیری از بهترین کارشناسان و متخصصان باید بهترین الگوی شهری را برای عمران و آبادی سرزمین تحت حاکمیت خود طراحی و اجرا نمایند(اراکی، ۱۳۹۷: ۱۳۱).

ب) قاعده لزوم آبادانی زمین‌های بایر

فقهای بزرگی همچون علامه حلی و شهید ثانی بر اساس مستندات شرعی به رجحان و مطلوبیت شرعی آبادانی زمین‌های بایر معتقد شده‌اند(حر عاملی، ۱۳۹۳: ۳۸۹/۱۲). شهید ثانی به این

روایت استناد کرده است. معاویه بن وهب از امام صادق(ع) روایت کرده که فرمودند:«هر فردی که زمین خراب و بایری را آباد کند و نهرهای آن را جاری کند، زکات این زمین بر او واجب می‌شود و چنانچه این زمین برای فردی قبل از او بوده باشد که آن را رها کرده تا خراب شده سپس بعد از احیا و آبادکردن، آن شخص آمده و زمین را طلب می‌کند، پس زمین برای خدا و در ملک فرد آبادگر است(کلینی، ۱۳۸۸: ۲۷۹/۵). رجحان و مطلوبیت شرعی به معنای «استحباب شرعی» است. از این‌رو آبادانی زمین‌های بایر باید در اولویت‌های برنامه‌های شهری قرار گیرد. تبدیل زمین‌های بایر به ایجاد شهر و نیز فضاهای سبز، پارک‌ها، جنگل‌ها و مراتع همگی از مصادیق این مطلوب شرعی محسوب می‌شود(فلسفی‌زاده حقیقی، ۱۴۰۰: ۱۰).

ج) قاعده لزوم توجه به نسل‌های آینده

این قاعده بدان معناست که هر عملیات عمرانی و شهرسازی که صورت می‌پذیرد نباید سبب محرومیت نسل‌های آینده از منابع خدادای، زمین و... بشود. مستند این قاعده آن است که با توجه به آنکه آیه شریفه ۶۱ هود که دستور به عمران و آبادانی زمین داد، دارای یک شمولیت زمانی است و شامل وجوب عمران در همه زمان‌ها و توسط همه انسان می‌شود. بر این پایه نباید آبادانی گروهی از مردمان در روی زمین به گونه‌ای باشد که زمینه آبادانی زمین برای نسل‌های آینده از بین برود. به تعبیر دیگر نباید آن‌گونه از زمین بهره‌برداری شود که برای نسل‌های آینده فرصت عمران و آبادانی و استفاده از زمین از بین برود. بر اساس این قاعده برخی از عملیات‌های عمرانی و شهرسازی که منجر به از دست رفتن زمینه‌های بهره‌برداری نسل‌های بعدی از زمین می‌گردد ممنوع و از نظر شرعی نامطلوب قلمداد می‌گردد(عندلیب، ۱۳۹۷: ۱۳).

د) قاعده سلطنت بر اموال

قاعده تسلّط که به «قاعده تسلیط» یا «قاعده سلطنت» نیز مشهور است، بر اساس این حدیث از پیامبر(ص) مطرح می‌گردد: «النَّاسُ مُسَلَّطُونَ عَلَى أَمْوَالِهِمْ؛ مردم بر اموال خویش مسلط هستند»(مجلسی، ۱۴۰۴: ۲۷۳/۲). مفاد قاعده مرکب از دو جزء ایجابی و سلبی است: هر مالکی بر انواع تصرف‌ها در امور خویش مسلط است و هیچ شخص یا نهادی نمی‌تواند سلطنت وی را بر اموالش محدود سازد»(علیدوست، ابراهیمی راد، ۱۳۸۹: ۷). به عبارت دیگر، به موجب این قاعده، اصل بر آن است که همه گونه تصرفات برای مالک مجاز است، مگر آنکه به موجب دلیل شرعی خلاف آن ثابت گردد.

طبق ماده ۳۸ قانون مدنی که بر اساس قاعده «النَّاسُ مُسَلَّطُونَ عَلَى أَمْوَالِهِمْ» و قاعده «من ملک ارضا ملک الهواء الی عنان السماء والقرار الی تخوم الارض» تدوین یافته است. مالک حق هرگونه تصرفی را در ملک خود دارد و تسلّط بر اعماق زمین و فضا نیز به تبعیت تسلّط بر ملک برای

او حاصل می‌شود(کیخا، ۱۴۰۱: ۹).

ماده ۳۸ قانون مدنی مقرر کرده است: «مالکیت زمین مستلزم مالکیت فضای محاذی آن است تا هر جا که بالا رود و همچنین است نسبت به زیر زمین و بالجمله مالک، حق همه گونه تصرف در هوا و زمین را دارد، مگر آنچه را که قانون استثناء کرده باشد(مجموعه قوانین کشوری ماده ۳۸ ق م).

ه) قاعده اتلاف

فقیهان در موارد مختلف برای اثبات ضمان و مسئولیت مدنی، به «قاعدهٔ اتلاف» تمسک جسته‌اند. ایشان این قاعده را با عبارت «مَنْ اتْلَفَ مالَ الْغَیْرِ فَهُوَ ضامِنٌ»(نجفی، ۱۳۶۶: ۶۰/۳۷) عنوان نموده و در اعتبار آن چنین گفته‌اند که اثبات اینکه اتلاف موجب ضمان است، نیازی به بیان ادلّه ندارد؛ همین که ضرورت و اجماع و نصوص فراوانی بر این دلالت می‌کند که مال، عمل و عرض و خون مسلمان محترم بوده و نمی‌توان به آن ضرر وارد کرد، بر این قاعده دلالت دارد(انتظاری، محقق داماد، ۱۳۹۱: ۴۲).

مواردی که می‌توان از مصادیق کارایی این قاعده در حوزه شهرسازی برشمرد عبارت‌اند از: احداث ساختمان به گونه‌ای که باعث ممانعت دید و نور و مزاحمت‌های دیگر برای همسایگان شود و موجب اتلاف مال آنان گردد ممنوع است؛ فعالیت‌های نامناسب و... به گونه‌ای که خسارت مادی و معنوی به شهروندان وارد شود، ممنوع است؛ انجام دادن فعالیت‌های نامناسب و افزایش آلودگی‌های بصری و سد نمودن مسیر عبور و مرور شهروندان و وارد نمودن خسارت‌های مادی و معنوی به آنها نیز ممنوع است(ر. ک: گل‌خطمی، حقیقت‌بین، ۱۳۹۵: ۶۹ –۹۸)

مطابق ماده ۳۲۸ ق. م هرکس مال غیر را تلف کند ضامن آن است و باید مثل یا قیمت آن را بدهد؛ اعم از آنکه از روی عمد تلف کند یا بدون عمد؛ و اعم از اینکه عین باشد یا منفعت؛ و اگر آن را ناقص یا معیوب کند ضامن نقص قیمت آن مال است(الله‌یاری، ۱۴۰۱: ۲۵۰).

و) قاعده تسبیب

بسیاری از فقیهان، قاعدهٔ تسبیب را شاخه و مصداقی از قاعدهٔ اتلاف قلمداد کرده‌اند؛ و اتلاف را به «اتلاف بالمباشره» و «اتلاف بالتسبیب» تقسیم نموده‌اند؛ [۲] امّا برخی فقیهان هم با اشاره به روایت سکونی از امام صادق(ع) از رسول اکرم(ص) که فرمودند:«هر کس ناودانی یا گودالی در راه مسلمانان ایجاد کند یا میخ یا افسار مرکبش را بکوبد، یا چاهی در راه مسلمانان حفر نماید و کسی به آنها اصابت کند و به زمین بیفتد، ضامن است»(حر عاملی، ۱۳۹۳: ۱۸۲/۱۹).

مواردی که می‌توان از مصادیق کارایی این قاعده در حوزه شهرسازی برشمرد عبارت‌اند از: استفاده از تراکم غیرمجاز و ایجاد ساختمان‌های مرتفع، عدم تأمین پارکینگ و تفکیک قطعات بزرگ‌تر یا کوچک‌تر از عرف منطقه و صدور پروانه به صورتی که به زیبایی منطقه ضربه زند ممنوع

است؛ عدم جانمایی پارکینگ که منجر به پارک خودرو در معبر و کاهش ایمنی عابران پیاده به دلیل کاهش عرض مفید معبر شود، ممنوع است؛ عدم نظارت بر ساخت‌وساز که باعث افزایش ناامنی برای شهروندان شود(انتظاری، محقق داماد، ۱۳۹۱: برگرفته از مقاله قاعده تسبیب).

مطابق ماده ۳۳۱ قانون مدنی: هر کسی سبب تلف مالی شود باید مثل یا قیمت آن را بدهد و اگر سبب نقص یا عیب آن شده باشد باید از عهده نقص قیمت آن برآید(الله‌یاری، ۱۴۰۱: ۲۵۰).

ز) قاعده لاضرر و لاضرار

قاعده لاضرر، یکی از مشهورترین قواعد فقهی است که در بیشتر ابواب فقه به آن استناد می‌شود. مهم‌ترین دلیل برای نفی ضرر و ضرار، منبع چهارم فقه یعنی عقل است.

بررسی موارد استفاده واژه‌های «ضرر» و «ضرار» در منابع اسلامی، نشان می‌دهد که ضرر، شامل تمام خسارت‌ها و زیان‌های وارد بر دیگری است، ولی ضرار مربوط به مواردی است که شخص با استفاده از یک حق یا جواز شرعی، به دیگری زیان وارد سازد که در اصطلاح امروزی از چنین مواردی به «سوءاستفاده از حق» تعبیر می‌شود. (محقق داماد، ۱۳۹۳: ۴۰) قاعده لاضرار درباره سمرهٔ بن جندب است. (کلینی، ۱۳۸۸: ۲۹۲/۵) رسول اکرمﷺ سمره را مضارّ خواندند، و ناگفته پیداست که وی با استفاده از حق خود می‌خواست که به صاحب منزل زیان رساند(محقق داماد، ۱۳۹۳: ۴۰).

بر اساس قاعده لاضرر، تصرفات در ملک شخصی باید بر اصول و ضوابطی مبتنی باشد که سبب اضرار به دیگران نشود و متقابلاً دیگران نیز در اعمال حقوق خود طوری عمل نمایند که زیانی از تصمیم‌ها و فعالیت‌های آنان متوجه غیر نگردد(طاهری، ۱۳۷۶: ۷۳). حقوق‌دانان در توضیح این ماده ۱۳۲ ق. م معتقدند که:«اگر تصرفات شخصی در ملکش بیش از حد متعارف باشد، مثلاً در شهری متعارف نیست که ساختمان ده‌طبقه بسازند، ولی مالکی در ملک خود چنین کند و در نتیجه، علاوه بر اشراف بر خانه‌های اطراف، همسایه‌ها را از هوا و نور آفتاب محروم کند، در چنین صورتی یقیناً جای قاعده «لاضرر» است و اگر مالک اقدام به ساخت نمود، دادگاه موظّف است جلوی او را بگیرد و اگر خسارتی متوجه همسایه شد، ملزم به جبران آن خواهد شد»(طاهری، ۱۳۷۶: ۷۳).

ح) قاعده حفظ شعائر

قاعده «حفظ الشعائر» مستند به آیه «یا أَیُّهَا الَّذینَ آمَنُوا لا تُحِلُّوا شَعائِرَ اللَّهِ» (مائده/۲) و روایاتی مانند «وَ عَظِّمْ شَعَائِرَ اللَّهِ عَزَّوَجَلَّ» است که بررسی‌ها نشان می‌دهد که هرچند حفظ شعائر دین واجب است؛ امّا تعظیم آن‌ها مستحب است، نه واجب(حر عاملی، ۱۳۹۳: ۹۷/۱۰).

امام صادقؑ از پدرشؑ از پدرانشؑ روایت می‌کند:«همانا امیرالمؤمنین علیؑ از جایی می‌گذشت که مناره بلندی در آنجا بود دستور فرمود: مناره را خراب کنند، سپس فرمود: مناره بالاتر از بام مسجد نباید باشد و باید هم‌سطح بام مسجد باشد»(حر عاملی، ۱۳۹۳). به جهت اینکه این کار

نوعی اهانت برای کعبه محسوب می‌شود، این خصوصیت را می‌توان بـه مسـاجد دیگـر نیـز تسـری داد(وفادار، ۱۳۹۶: ۱۹۶). با استفاده از این روایت می‌توان گفت اگـر سـاختمان بلنـدی در کنـار یـک مکان مقدّس ساخته شود نباید ارتفاع آن به حدی باشد که این مکـان مقـدّس گـم شـود و یکـی از مصادیق هتک و استخفاف شعائر دینی بلندمرتبه‌سازی در کنار شعائر دینی است(اراکی، ۱۳۹۷: ۶۶) و به نظر می‌رسد، جهت حفظ جایگاه مساجد، بهتر است از مرتفع سازی اطراف آن، پرهیز شود.

ط) قاعده مصلحت

یکی از مباحث مهمی که مورد توجه فقه شیعه و فقه اهل سنّت واقع شده است، جایگاه و نقـش مصلحت در مباحث فقهی است که در فقه اسلامی از ملاکات احکـام شـرعی و در احکـام حکـومتی مطرح است.

«مصلحت» در مقابل مفسده به معنای خیر، صلاح و منفعت است(رک: شرتونی، ۱۴۰۳: ۶۵۶/۱؛ فیومی، ۱۴۱۴: ۳۴۵/۱). «مصالح» جمع مصلحت به معنای نیکی‌ها است؛ یعنی آنچه موجب آسـایش و فایده باشد و مصالح معاش و معاد به معنای چیزهایی که خیر و مصلحت دنیا و آخـرت بـا آن تـوأم است(دهخدا، ۱۳۷۷: ۱۸۵۴۱/۱۲). در اصطلاح مصلحت از نظر علمای دیـن اسـلام، شـامل منـافعی می‌شود که شارع حکیم برای بندگانش لحاظ نموده است که شامل حفظ دین، جـان، عقـل، نسـل و اموال، منفعت نیز شامل لذّت یا وسیله آن و برطـرف کـردن آلام یـا وسـیله رفـع آلام است(رمضـان بوطی، ۱۴۱۲: ۲۷). برخی «مصلحت» را «دفع ضرر دینی، دنیایی، یا کسب نفع دینی یا دنیایی» معنا کرده‌اند(قمی، ۱۳۶۳: ۸۵/۲).

یکی از اهداف دنیوی حکومت دینی برقـراری رفـاه و ایجـاد عمـران و آبـادانی اسـت چنانچـه امـام صادق‌علیه‌السلام نیز امنیت و آبادانی را از زمره نیازهای عمومی مردم ذکر می‌کند که در هر جامعه‌ای بایـد تـأمین شود:«ثَلَاثَةُ أَشْيَاءَ يَحْتَاجُ النَّاسُ طُرّاً إِلَيْهَا الْأَمْنُ وَ الْعَدْلُ وَ الْخِصْبُ»(ابن شعبه حرانی، ۱۴۰۹: ۲۳۶).

بنا بر این‌که یکی از اهداف حکومت اسلامی ایجاد رفاه و آبادانی است، حکومت می‌تواند بنـا بـر مصالح جامعه و کمبود زمین و مشکلات اقتصادی و دیگر موارد دستور بـه ساختمان‌سـازی عمـودی دهد با رعایت قوانین و مقررات و این خارج از محدوده دستورات نیست.

ی) قاعده ضرورت و نیاز جامعه

طبق این قاعده اضطرار «الضرورات تبیح المحذورات» امر ساختمان‌سازی و مرتفع‌سازی که بنـا بر دیدگاهی کراهت شدید و مبغوضیت شدید شارع را می‌رساند در زمان ضـرورت بـه امـری مبـاح و جایز تبدیل می‌شود.

«اضطرار» در لغت مصدر باب افتعال از ریشه «ضرر» است. همچنین در برخی کتب آمده اسـت «الإضطرار؛ الإحتّیاج الی الشیء و الإلجاء الیه» یعنی اضطرار احتیاج پیدا کردن به چیزی و ناچارشدن

به آن شیء است(حقی برسوی، بی‌تا: ۹۱/۵).

در حدیث رفع امام صادق﵇ می‌فرماید: رسول خداﷺ فرموده است:«رُفِعَ عَنْ أُمَّتِی تِسْعَةُ... وَ مَا اضْطُرُّوا إِلَیْهِ؛ از امت من نُه چیز برداشته شده است... و آنچه بدان ناچارند....»(ابن بابویه، ۱۴۰۳: ۴۵۸).

مطابق این حدیث و آیاتی که موارد اضطرار را بیان می‌دارد، در همه موارد اضطرار که رفع تکلیف در آن امتنانی باشد، تکلیف برداشته می‌شود و قاعده اضطرار در جمیع احکام (محرمات و واجبات) جاری است.

بنا بر آن‌چه بیان شد شارع مقدّس در زمان اضطرار و ضرورت، مواردی که حرام و یا واجب بوده است تکلیف آن را برداشته است. پس در نتیجه در حکم ساختمان‌سازی با توسعه شهری و کمبود زمین چون نیاز جامعه به ساخت‌وساز ساختمان‌های مرتفع و بلند اقتضا می‌کند، اگر در حدّ نیاز باشد و مزاحمتی هم برای دیگران ایجاد نشود می‌توان حکم به جواز داد، امّا اگر به صورت غیرقانونی و تجاوز به حریم خصوصی دیگران باشد، حکومت حق تخریب آن را دارد.

نتیجه‌گیری

با توجه به بحث‌های مطرح‌شده می‌توان چنین نتیجه گرفت که فقه شیعه، از طریق منابع خود اصول ویژه‌ای را در حوزه‌های مختلف مسکن و شهرسازی به منظور حمایت از احکام و ارزش‌های اسلامی، ارائه می‌نماید. بنابراین آنچه در بحث مسکن‌سازی بر اساس فقه اسلامی مطرح می‌شود قابلیت پیاده‌سازی دارد و سیاست ساخت مسکن در کشور مسلمانِ شیعی، باید به این سمت سوق داده شود.

فقه که شامل تمام امور مادی و معنوی انسان‌ها است به امور ساختمان‌سازی نیز پرداخته است و شامل اصول و ضوابط فقهی ساختمان‌سازی است. از جمله قواعد فقهی که در این زمینه کاربرد دارند: قاعده لزوم اعمار و آبادانی زمین، آبادانی زمین‌های بایر، توجه به نسل‌های آینده، سلطنت بر اموال، اتلاف، تسبیب، لاضرر، حفظ شعائر، تنقیح مناط، قاعده ضرورت و مصلحت. بر پایهٔ این قواعد، درصورتی‌که حق کسی را ضایع نکنیم و در ساختمان‌سازی هتک حرمت به مساجد و مکان‌های مقدس نشود، عمران و آبادانی شهری جایز است.

منابع

* قرآن کریم، (۱۳۷۹)، ترجمه محمدمهدی فولادوند. تهران: دارالقرآن الکریم.

۱. الله‌یاری، علی، (۱۴۰۱)، مطالعات فقه و حقوق اسلامی، شماره ۲۶.

۲. ابن بابویه (شیخ صدوق)، محمد بن علی، (۱۴۰۳)، الخصال، قم: جامعه مدرسین حوزه علمیه قم.

۳. ابن شعبه حرانی، حسن بن علی، (۱۴۰۹ق)، تحف العقول، قم: مؤسسه الرساله، ۱۴۰۹ ق.

۴. حقی برسوی، اسماعیل بن مصطفی، (بی‌تا)، تفسیر روح البیان، چاپ اول، بیروت: دار الفکر.

۵. ابن منظور، محمد بن مکرم، (۱۴۱۴ق)، لسان العرب، چاپ سوم، بیروت: دار صادر.

۶. اراکی، محسن، (۱۳۹۷)، فقه عمران شهری، چاپ اول، قم: مجمع الفکر الاسلامی.

۷. امام خمینی، روح الله، (۱۳۸۹)، تحریرالوسیله، چاپ سوم، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام.

۸. انتظاری، علی رضا، و سید مصطفی محقق داماد، (۱۳۹۱)، «نقش قواعد اتلاف و تسبیب در مسئولیت مدنی زیست‌محیطی»، مطالعات اسلامی، فقه و اصول، ش۸۹ ص۴۱ ـ ۶۱.

۹. انصاری، مرتضی بن محمد، (۱۴۱۹ق)، فرائد الاصول، چاپ اول، قم: انتشارات مجمع الفکر اسلامی.

۱۰.آخوند خراسانی، محمدکاظم، (۱۴۰۹ق)، کفایهٔ الأصول، چاپ اول، قم: موسسهٔ آل البیت.

۱۱.بوطی، محمدسعید رمضان، (۱۴۱۲ق)، ضوابط المصلحت فی الشریعه الاسلامیه، چاپ ششم، بیروت: مؤسسه الرساله، دار المتحد.

۱۲.بهاء الدین، محمد بن حسین عاملی، (۱۳۸۳)، زبده الاصول، چاپ اول، قم: دار البشیر.

۱۳.جوهری، اسماعیل (۱۴۰۴ق)، صحاح اللغهٔ، بیروت: دارالعلم للملایین.

۱۴.حر عاملی، محمد بن حسن، (۱۳۹۳)، وسائل الشیعه، چاپ سوم، بیروت، دار احیاء التراث العربی، ۱۳۹۳ ق.

۱۵.دهخدا، علی اکبر، (۱۳۷۷)، لغتنامه دهخدا، زیر نظر دکتر محمد معین و دکتر سید جعفر شهیدی، چاپ دوم، تهران: دانشگاه تهران.

۱۶.رازی نجفی اصفهانی، محمدتقی، (۱۳۹۳)، هدایه المسترشدین، چاپ سوم، قم: انتشارات اسلامی.

۱۷.راغب اصفهانی، حسین بن محمد، (۱۴۱۲ق)، المفردات فی غریب القرآن، تحقیق: صفوان عدنان داودی، چاپ اول، بیروت، دارالعلم، الدار الشامیهٔ.

۱۸.زبیدی، مرتضی محمد بن محمد، (۱۳۸۵)، تاج العروس من جواهر القاموس، بیروت: دارالهدایه.

۱۹.شرتونی، سعید بن عبدالله، (۱۴۰۳ق)، اقرب الموارد، چاپ اول، قم: مکتب آیت‌الله مرعشی.

۲۰.شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، (۱۳۸۷)، ضوابط سببی و منظر شهری، تهران: قوانین عمومی ماساچوست، ۱۳۸۷.

۲۱.اسماعیل، شیعه، (۱۳۹۳)، مقدمه‌ای بر مبانی برنامه ریزی شهری، ناشر: دانشگاه علم و صنعت ایران، چاپ۱۳۹۱.

۲۲.صدر، سید محمدباقر، (۱۳۸۸)، دروس فی علم الاصول، حلقه الاولی، قم: دارالعلم.

۲۳.طاهری، حبیب‌الله، ضرورت رویکردی نو در تدوین قوانین و مقررات معماری اسلام، قم: چاپخانه دفتر انتشارات اسلامی.

۲۴.طباطبایی، سید محمدحسین، (۱۳۶۳)، تفسیر المیزان، ترجمه: سید محمدباقر همدانی، قم: دفتر تبلیغات اسلامی قم.

۲۵.علیدوست، ابوالقاسم و محمد ابراهیمی راد، (۱۳۸۹)، «بررسی قاعده تسلط و گستره آن»، حقوق اسلامی (فقه و حقوق) سال هفتم، شماره ۲۴، ص۷ ـ ۳۱.

۲۶.عمید، حسن، (۱۳۷۵)، فرهنگ عمید، چاپ ششم، تهران: امیرکبیر.
۲۷.عنابستانی، علی‌اکبر و همکاران، (۲۰۱۵)، «مقایسه تطبیقی روش‌های تصمیم‌گیری چند معیاره در مکان‌یابی بهینه ساختمان‌های بلندمرتبه (مطالعه موردی: منطقه ۹ شهرداری مشهد)»، برنامه‌ریزی فضایی، دوره (۵)، شماره (۳)، سال ۱۲، ص۱ ـ ۲۴.
۲۸.عندلیب، حسین، (۱۳۹۷)، «بررسی و تبیین اصول و قواعد شهرسازی از منظر فقه اسلامی»، معارف فقه علوی، سال چهارم، شماره ۶، ص۵ ـ ۲۶.
۲۹.فلسفی‌زاده حقیقی، سیدابوذرو همکاران، فقه وحقوق نوین، (۱۴۰۰)، «تبیین قواعد فقهی مرتبط شهرسازی و شهرنشینی»، دوره ۲، شماره ۸ – شماره پیاپی ۸، اسفند ۱۴۰۰، ص۴۸ ـ ۶۳.
۳۰.فیاض انوش، ابوالحسن، و عباسعلی سنایی راد، (بی‌تا)، «شاخصه‌های کالبد و فرهنگ خانه در منابع اسلامی»، مجموعه مقالات همایش آرمان‌شهر اسلامی، چاپ اول، اصفهان، انتشارات دانشگاه اصفهان.
۳۱.فیومی، احمد بن محمد، (۱۴۱۴ق)، المصباح المنیر، قم: مؤسسه دار الهجره.
۳۲.قمی، میرزا ابوالقاسم، (۱۳۶۳)، قوانین الاصول، تهران: علمیه اسلامیه.
۳۳.کباری، سیاوش، (۱۳۸۶)، اجزاء ساختمان و ساختمان، تهران: انتشارات دانش و فن.
۳۴.کلینی، محمد بن یعقوب، (۱۳۸۸)، الأصول من الکافی، تصحیح علی‌اکبر غفاری، تهران: دارالکتب‌الاسلامیۀ.
۳۵.کیخا، محمدرضا، (۱۴۰۱)، «چالش‌های فقهی مالکیت شهری، مبتنی بر ماده ۳۸ قانون مدنی ایران»، فصلنامه علمی و پژوهشی، جستارهای فقهی و اصولی، سال هشتم، شماره ۲۶، ص۹ ـ ۳۵.
۳۶.گل‌خطمی، ایمان، و مهدی حقیقت‌بین، (۱۳۹۵)، «کاربرد فقه در تحقق منظر شهری امن»، مجله شیعه شناسی، دوره ۱۴، شماره ۵۵، پاییز ۱۳۹۵، ص۶۹ ـ ۹۸.
۳۷.مبلغی، احمد، (۱۴۳۳ق)، القواعد الفقهیه لفقه العمران، المؤتمر الفقه الحضاری، الفقه العمران، عمان، وزاره الاوقاف و الشئون الدینیه.
۳۸.مجلسی، محمدباقر، (۱۴۰۴ق)، بحارالانوار، بیروت، مؤسسه الوفا.
۳۹.محقق داماد، سید مصطفی، (۱۳۹۳)، قواعد فقه بخش مدنی، چاپ ۴۴، تهران: سمت، انتشارات مرکز نشر علوم اسلامی.
۴۰.مکارم شیرازی، ناصر، (بی‌تا)، سلسله القواعد الفقهیه، قم: انتشارات کتابخانه صدر.
۴۱.نجفی اصفهانی، محمدرضا، (۱۴۱۳ق)، وقایه الاذهان، چاپ اول، قم: انتشارات مؤسسه آل البیت ؟عهم؟، لاحیاء التراث.
۴۲.نجفی، محمدحسن، (۱۳۶۶)، جواهر الکلام فی شرح شرایع الاسلام، چاپ دوم، تهران: المکتبۀ الاسلامیّۀ.
۴۳.نسفی، عبدالله بن احمد، (۱۴۱۶ق)، تفسیر النسفی، بیروت، دارالنفاس.
۴۴.وفادار، مریم، (۱۳۹۶)، «بررسی احکام و قواعد فقهی در شهرسازی اسلامی»، رساله دکتری فقه و مبانی حقوق اسلامی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، دانشکده الهیات و معارف اسلامی.
۴۵.ولایتی، محسن، (۱۳۹۴)، «مبانی فقهی حفظ نظام در اندیشه سیاسی امام خمینی»، مطالعات انقلاب اسلامی، ۱۲ (۴۲)، ص۱۱۷ –۹۹.
۴۶.یکانی فرد، سید احمدرضا، (۱۳۸۲)، «تبیین و ارائه الگوی مناسب بهینه کاربری اراضی شهری در ایران، مطالعه موردی:

شهر قزوین»، رساله دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، دانشگاه تربیت مدرس.