



## Analysis of the "Harmless jurisprudential rule" with the investigation the effects of the sale of building density

Zinat Sadat Hosseini<sup>1</sup>, Amir Gholami<sup>2\*</sup>, Seyed Mohammad Mahdi Ahmadi<sup>3</sup>

1. Ph.D. Candidate in Economics, Department of Economics, College of Management and Social Science, Tehran North Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

2. Assistant Professor, Department of Economics, College of Management and Social Science, Tehran North Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

3. Assistant Professor, Department of Economics, College of Management and Social Science, Tehran North Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

### ARTICLE INFORMATION

**Article Type:** Original Research

**Pages:** 187-205

#### Article history:

**Received:** 6 Apr 2022

**Edition:** 31 May 2022

**Accepted:** 18 Aug 2022

**Published online:** 10 Jan 2023

#### Keywords:

Building Density, Sustainable Development, Harmless Jurisprudential Rule, Environment, Health Sector Expenditures.

#### Corresponding Author:

Amir Gholami

#### Address:

Department of Economics, College of Management and Social Science, Tehran North Branch, Islamic Azad University, Tehran, Iran.

#### Orchid Code:

0000-0002-0815-9791

#### Tel:

09122846995

#### Email:

a\_gholami@iau-tnb.ac.ir

### ABSTRACT

**Background and Aim:** The harmless rule is comprehensiveness and dynamism in the Islamic legal system and has an undeniable effect on Iranian civil laws and has been able to solve many problems and even emerging issues. The objective of this study is to analyze the "Harmless jurisprudential rule" with the investigation the effect of the sale of building density on the environment and individuals of the society.

**Materials and Methods:** This research is of theoretical type and descriptive-analytical and library and has been done by referring to documents, books and articles.

**Ethical Considerations:** In order to organize, while observing the authenticity of the texts, honesty and fidelity have been observed.

**Findings:** offering surplus density and selling building density in cities, especially metropolitan areas, which can be studied according to the consequences which have for the environment, society and individuals. by adopting appropriate mechanisms in the field of environmental protection and sustainable urban planning, jurisprudential and Islamic rules can be used to organize this area, and this important issue can be examined in the form of a harmless jurisprudential rule .

**Conclusion:** By understanding the importance of the quality of the environment and the health of society and with the help of jurisprudential teachings, in the framework of the "harmless rule", the sale of building density can be considering due to these facts of this rule which needs to be reviewed by the country's policymakers and housing officials.

### Cite this article as:

Hosseini ZS, Gholami A, Ahmadi SM. Analysis of the "Harmless jurisprudential rule" with the investigation the effects of the sale of building density. *Economic Jurisprudence Studies*. 2022; 4(4):187-205.



فصلنامه مطالعات فقه اقتصادی، دوره چهارم، شماره چهارم، زمستان ۱۴۰۱

### واکاوی «قاعده فقهی لاضرر» با بررسی آثار ناشی از فروش تراکم ساختمانی

زینت‌السادات حسینی<sup>۱</sup>، امیر غلامی<sup>۲\*</sup>، سید محمد مهدی احمدی<sup>۳</sup>

۱. دانشجوی دکتری اقتصاد اسلامی، گروه اقتصاد، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۲. استادیار، گروه اقتصاد، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

۳. استادیار، گروه اقتصاد، واحد تهران شمال، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران.

#### چکیده

**زمینه و هدف:** قاعده لاضرر در سیستم حقوقی اسلام دارای جامعیت و پویایی و در قوانین مدنی ایران دارای تأثیر غیرقابل انکار می‌باشد و توانسته راهگشای بسیاری از مشکلات و حتی مسائل نوپیدا باشد. هدف این مطالعه تحلیل «قاعده فقهی لاضرر» با بررسی اثر فروش تراکم ساختمانی بر محیط زیست و افراد جامعه می‌باشد. **مواد و روش‌ها:** این تحقیق از نوع نظری بوده روش تحقیق به صورت توصیفی تحلیلی می‌باشد و روش جمع‌آوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای است و با مراجعه به اسناد، کتب و مقالات صورت گرفته است.

**ملاحظات اخلاقی:** در تمام مراحل نگارش پژوهش حاضر، ضمن رعایت اصالت متون، صداقت و امانت‌داری رعایت شده است.

**یافته‌ها:** از جمله مسائل نوپیدا در جامعه؛ ارائه تراکم مازاد و فروش تراکم ساختمانی در شهرها و به‌ویژه کلان‌شهرهاست که با توجه به پیامدهایی که برای محیط زیست، اجتماع و افراد جامعه دارد، قابل بررسی و مطالعه می‌باشد. با اتخاذ سازوکارهای مناسب در زمینه حفاظت از محیط زیست و شهرسازی پایدار، برای سامان بخشیدن به این حوزه می‌توان از قواعد فقهی و اسلامی در قالب قاعده فقهی لاضرر کمک گرفت.

**نتیجه‌گیری:** با درک اهمیت کیفیت محیط زیست و سلامت جامعه و به مدد آموزه فقهی در چارچوب «قاعده لاضرر»، می‌توان فروش تراکم ساختمانی را از مصادیق این قاعده دانست که نیاز به بازنگری سیاست‌گذاران کشور و متصدیان امر مسکن دارد.

#### اطلاعات مقاله

نوع مقاله: پژوهشی

صفحات: ۲۰۵-۱۸۷

سابقه مقاله:

تاریخ دریافت: ۱۴۰۱/۰۱/۱۷

تاریخ اصلاح: ۱۴۰۱/۰۳/۱۰

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۱/۰۵/۲۷

تاریخ انتشار: ۱۴۰۱/۱۰/۲۰

#### واژگان کلیدی:

قاعده فقهی لاضرر، تراکم ساختمانی، محیط زیست، توسعه پایدار، مخارج بخش سلامت

#### نویسنده مسوول:

امیر غلامی

آدرس پستی:

ایران، تهران، دانشگاه آزاد اسلامی، واحد تهران شمال، گروه اقتصاد.

تلفن:

۰۹۱۲۲۸۴۶۹۹۵

کد ارکید:

0000-0002-0815-9791

پست الکترونیک:

a\_gholami@iau-tnb.ac.ir

## ۱. مقدمه

در فقه اسلامی، قواعد و مستندات فقهی می‌تواند پاسخگوی مقتضیات زمان پیرامون مسائل جامعه و طبیعت باشد که سلامت افراد جامعه و حفاظت از محیط زیست را می‌توان با استفاده از کارکردهای قواعد فقهی مورد ارزیابی قرار داد. بدون تردید در سیاست‌های توسعه‌ای کشورها، اولویت‌بندی اهداف می‌تواند تأثیر بسزایی در بهبود رفاه، افزایش ثروت ملی و افزایش امنیت اقتصادی و سایر شاخص‌ها داشته باشد. مفهوم توسعه انسانی تمامی جنبه‌های رفاه جامعه، من جمله وضعیت سلامت مردم را دربر می‌گیرد و چنانچه در رشد اقتصادی پیشرفت مشابه در توسعه انسانی وجود نداشته باشد و ارتباط موثر بین رشد مسائل اقتصادی، اجتماعی و زیست‌محیطی در نظر گرفته نشود؛ این شکل پایدار نخواهد بود و برای مدت زمان طولانی دوام نخواهد داشت. در واقع، اگر زیان‌های زیست‌محیطی و اجتماعی - انسانی ناشی از رشد اقتصادی و درآمد‌های اضافی که نصیب اکثریت جامعه می‌گردد، بزرگ‌تر از مزایای اقتصادی آن باشد؛ اثر آن بر رفاه مردم، منفی خواهد بود (سویوتینا، ۱۳۸۵، ۱۸). همچنین این رشد به شکل اجتناب‌ناپذیر به شرایط طبیعی و اجتماعی - انسانی بستگی دارد که باید متکی به میزان خاصی از منابع طبیعی و خدمات ارائه شده توسط طبیعت باشند. از جمله تصمیم‌گیری‌هایی که در دهه‌های اخیر با هدف توسعه شهری و خودکفائی و تأمین مالی شهرداری‌ها صورت می‌پذیرد، فروش تراکم ساختمانی می‌باشد که تأثیر آن باید در ابعاد

اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی و حقوق شهروندی مورد تبیین و توجه قرار گیرد تا توسعه انسانی به‌درستی محقق شده و موجبات توسعه پایدار فراهم گردد. دیدگاه صرفاً اقتصادی به این سیاست موجب شده که تبعات منفی آن کمتر مورد توجه قرار گیرد، آثار و تبعات آن در دو مقیاس ملی و منطقه‌ای حائز اهمیت است. با در نظر داشتن نکات مثبت این پدیده مانند تحقق نظریه شهر عمودی، حفظ اراضی کشاورزی، افزایش تولید مسکن و خودکفایی و درآمدزایی برای شهرداری‌ها، در مقابل عوارض منفی این پدیده نیز قابل تأمل می‌باشد که می‌توان به گسترش اولیه و ثانویه شهرنشینی، بهم‌ریختگی در نظام تراکم جمعیتی و افزایش مهاجرت از روستا به شهر، بهم خوردن استخوان‌بندی شهر، نابودی فضای سبز و همچنین تشدید مسائل اجتماعی و فرهنگی ساکنین مناطق اشاره کرد. عوارض اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی، پدیده تراکم در ابتدا کیفیت زندگی ساکنین این مناطق را تحت‌الشعاع قرار می‌دهد و در ادامه اثرات عمیق در مقیاس ملی وارد می‌آورد (عزیزی، ۱۳۷۹، ۳۵).

در این مقاله برآنیم که به ماهیت قاعده لاضرر و آثار فروش تراکم ساختمانی بپردازیم و به این سؤال پاسخ دهیم که از نظر فقه آیا فروش تراکم ساختمانی مصداق «قاعده لاضرر و لاضرار» بوده و موجب تخریب محیط زیست و به مخاطره افتادن سلامت افراد جامعه می‌گردد؟

نوآوری در این مقاله از آن جهت است که تاکنون از شاخص تراکم بنا بعنوان متغیری اثرگذار در

مطالعات فقهی استفاده نشده است تا اثراتی که می‌تواند بر محیط زیست و سلامت جامعه بگذارد بررسی گردد.

## ۲. مواد و روش‌ها

این تحقیق از نوع نظری بوده روش تحقیق به صورت توصیفی تحلیلی می‌باشد و روش جمع‌آوری اطلاعات به صورت کتابخانه‌ای است و با مراجعه به اسناد، کتب و مقالات صورت گرفته است.

## ۳. ملاحظات اخلاقی

در تمام مراحل نگارش پژوهش حاضر، ضمن رعایت اصالت متون، صداقت و امانتداری رعایت شده است.

## ۴. یافته‌ها

یافته‌های پژوهش حاضر نشان می‌دهد، با توجه به رشد و پیشرفت جامعه بشری و روند رو به رشد بحران‌های زیست‌محیطی و آثار منفی آن بر انسان، گاهی نادیده گرفتن مبانی فقهی و حقوقی، می‌تواند تبعات جبران‌ناپذیری به همراه داشته باشد که می‌تواند ناشی از عدم آگاه‌سازی و ناکارآمدی سیستم آموزشی و اطلاع‌رسانی پیرامون مسائل کاربردی و حیاتی جامعه باشد، لذا استفاده از ظرفیت‌های موجود در فقه با آگاه‌سازی مردم و مسئولین نسبت به احکام و قواعد مربوط به حفاظت از سلامت جامعه و طبیعت می‌تواند دارای اولویت باشد، ضمن این‌که نظارت حاکم شرع بر احکام و قوانین صادره و وضع قوانین مناسب به همراه برخورد قانونی و مجازات کیفری توسط قانون‌گذاران و اصلاح نهادهای موجود و ایجاد

نهادهای لازم جهت کنترل و نظارت درست، بسیار مؤثر بوده تا مبانی فقهی برای قانون‌گذاری و اجرای قانون در نظر گرفته شود. همچنین؛ با پذیرش امور عدمی در قاعده لاضرر که نقش بازدارنده دارد، قانون‌گذار را مکلف به تدوین قوانینی که جنبه سازنده و اصلاحی برای محیط زیست و حمایتی برای افراد جامعه داشته باشد، می‌نماید. چراکه فقدان این قوانین موجب ضرر گردیده و ضمان‌آور خواهد بود.

## ۵. بحث

### ۵-۱. مفهوم توسعه پایدار و برنامه‌ریزی شهری

علم اقتصاد، علم استفاده‌ی بهینه از منابع است، آگاهی از این علم و استفاده از آن بشر را قادر می‌سازد تا از منابع کمیاب به نحو مطلوب استفاده نماید. استفاده بهینه باید در راستای منافع عموم و با لحاظ کردن منافع نسل آینده و به حداقل رسانیدن تخریب و آلودگی محیط زیست انجام پذیرد.

توسعه پایدار باید منافع گروه‌های مختلف از مردم را در این نسل و نسل‌های آتی به شکل برابر تضمین کند و این کار را همزمان در سه زمینه وابسته به هم یعنی اقتصادی، اجتماعی، زیست‌محیطی انجام دهد. بدین ترتیب توسعه پایدار می‌تواند برابری فرصت‌ها را برای رفاه و جامع بودن هدف‌ها تعریف کند و اگر این هدف‌ها نادیده گرفته شود، باعث کاهش توسعه یا معکوس شدن آن در سایر زمینه‌ها می‌گردد. بنابراین دولت‌ها

مجبور به تصمیم‌گیری منظم در این موارد هستند که منعکس‌کننده منافع اکثریت باشد و حتی احتمال این خطر وجود دارد که منافع بلندمدت نسل آتی در نظر گرفته نشود. چون نسل آتی نمی‌تواند در زمان جاری در مورد خواسته‌های خود رأی دهد و بدین ترتیب شرایط لازم برای رفاه را از ما به ارث خواهد برد. ارزش‌های امروز ما باید آنقدر هوشمندانه باشد تا منافع آنان را نیز منعکس نماید (سویوتینا، ۱۳۸۵، ۲۵).

با پیشرفت تکنولوژی و توسعه‌ی شهری، میل مهاجرت به شهر افزایش یافته (همچنین به دلیل عدم توجه کافی به آبادانی روستاها و رفع مشکلات رفاهی و شغلی روستائیان) و تقاضا برای مسکن بیشتر می‌شود که در واقع موجب گسترش ثانویه شهرنشینی می‌گردد. در نهایت رشد شهرنشینی، همراه با رشد جمعیت و افزایش ساخت‌وساز، روابط میان انسان و محیط زیست را دستخوش تغییر می‌گرداند، چراکه این روند برانگیزاننده توسعه اقتصادی بر پایه صنعت و خدمات است. این تغییرات به دلیل عدم کنترل و بی‌توجهی به آثار زیست‌محیطی در فرآیند توسعه پدید آمده که برخاسته از سیاست‌هایی است که به منظور افزایش رفاه جامعه انجام شده، اما غالباً با آثار منفی بر محیط زیست همراه بوده است.

برای بررسی تغییرات در کیفیت محیط زیست متأثر از فعالیت‌های اقتصادی، در بسیاری از موارد، از فرضیه منحنی زیست‌محیطی کوزنتس (EKC) کمک گرفته شده است. این روش که مبتنی بر منحنی U برگردان کوزنتس است، رابطه میان

توزیع درآمد و رشد اقتصادی را نشان می‌دهد. طبق این منحنی توزیع درآمد در مراحل اولیه رشد اقتصادی بدتر می‌شود و در مراحل بعد بهبود می‌یابد. همچنین از این منحنی جهت ارزیابی میان رشد اقتصادی و شاخص‌های آلودگی زیست‌محیطی استفاده شده است که در کشورهای مختلف به بررسی جهت رابطه علیت بین رابطه‌ی آلودگی و رشد اقتصادی پرداخته‌اند و برقراری منحنی زیست‌محیطی کوزنتس را در کشورهای در حال توسعه تایید کرد.

از جمله مطالعاتی که فرضیات منحنی زیست‌محیطی کوزنتس آزمون گردید، می‌توان به تحقیقات کوندو و دیندا (۲۰۰۲)، تی واری (۲۰۱۱)، کاسمن و دومن (۲۰۱۵)، مقدسی و ضیائی (۱۳۹۰) و فطرس و همکاران (۱۳۹۰) اشاره داشت.

در ادبیات اقتصاد محیط زیست، رشد جمعیت یکی از عوامل آلوده‌کننده محیط زیست به شمار می‌رود. از آنجا که خسارات محیط زیست به سلامت و بهداشت انسان آسیب رسانده و باعث کاهش کیفیت زندگی و رفاه بشر می‌شوند، اقتصاددانان از آن به‌عنوان اقتصاد آلودگی نام می‌برند (برجای، ۲۰۱۴).

با توجه به مغایرت اهداف اقتصادی و زیست‌محیطی در بیشتر موارد دغدغه اصلی سیاست‌گذاران یافتن راهکارهایی است که قادر به حداقل کردن خسارات محیط زیستی در تصمیم‌گیری‌ها باشد. در واقع؛ خسارات محیط زیستی و انتشار آلودگی حاصل از آن را باید در

مطالعات مربوط به رشد و توسعه اقتصادی یک کشور، در نظر گرفت.

## ۵-۲. تراکم ساختمانی

افزایش جمعیت شهری و گسترش شهرنشینی، شهرها را به سوی بلندمرتبه‌سازی و افزایش تراکم سوق داده که این امر پدیده ارائه تراکم مازاد را در دستور کار سیاست‌گذاران کشور قرار داد. با وجود این که متراکم‌سازی در ابتدا راه‌حل مهمی برای جلوگیری از توسعه افقی شهرها و مشکل کمبود زمین و جلوگیری از تخریب زمین کشاورزی حومه شهرها شد اما به مرور، خود به یکی از مسائل بحث‌برانگیز حوزه شهرسازی تبدیل شد که دارای پیامدهای مختلفی است. اهمیت و جایگاه تراکم در شهرسازی از این لحاظ است که بدون وجود حداقل تراکم، فضای شهری وجود ندارد. تراکم از مهم‌ترین شاخص‌ها و پارامترهای طراحی در زمینه برنامه‌ریزی و طراحی مسکن است و برای ارزیابی فنی و مالی توزیع و مصرف زمین حائز اهمیت است. در واقع از منظر دیدگاه متصدیان امر مسکن، تراکم بیشتر به معنای بهره‌برداری بهتر از زمین و بنا است و فرض بر این است که تراکم بالا، استفاده کارآمد از زمین را میسر می‌سازد.

می‌توان گفت علت اهمیت محاسبه تراکم به‌عنوان یک ابزار برنامه‌ریزی شهری، از این حقیقت نشأت گرفته که شاخص مزبور تا درجه معینی منعکس‌کننده بسیاری از مشخصات مهم طرح‌ها می‌باشد. تراکم بیانگر میزان ازدحام جمعیت و ساختمان‌ها بر روی سطح زمین و نشان‌دهنده

میزان فضای باز قابل استفاده است. تراکم مطلوب؛ تأمین‌کننده نور، هوا و فضای کافی جهت کلیه واحدهای مسکونی و خدمات شهری و نشان‌دهنده احساس گشودگی ساکنان است (عزیزی، ۱۳۸۸، ۳۳).

تعریف تراکم ساختمانی چنین است: مساحت زیربنای ساخته شده به کل مساحت زمین در هر قطعه، تراکم ساختمانی نامیده می‌شود (مشهودی، ۱۳۸۹، ۱۰). منظور از سطح زیربنای معین، مجموع سطح زیربنای مسکونی واقع در کلیه طبقات یک یا چند ساختمان که از سطح بیرونی دیوارهای خارجی محاسبه می‌شود و شامل پلکان‌ها، ورودی‌های سرپوشیده، بالکن‌ها و سطوحی از زیر طبقه همکف که برای دسترسی مسکونی می‌گردد. تراکم ساختمانی با مفاهیمی از قبیل «سطح زمین»، «سطح اشغال ساختمان»، «سطح زیربنا»، «ضریب سطح زیربنا» و «ضریب فضای باز» مرتبط است (عزیزی، ۱۳۸۸، ۲۵).

تراکم ساختمانی را می‌توان برای ساختمان‌های با کاربری‌های مختلف مانند تجاری، صنعتی، اداری و... بکار برد، اما به‌طور معمول به موضوع تراکم ساختمانی در ساختمان‌های مسکونی توجه ویژه‌ای می‌شود و این توجه ویژه را می‌توان امروزه با نگاهی به شهرهای ایران و ساختار فضایی از هم گسسته و ناپایدار شهرها دریافت، زیرا تقریباً در اکثر شهرهای کشور نوعی عدم تعادل در پراکنش جمعیت در واحد سطح به چشم می‌خورد، در واقع موضوع تراکم ساختمانی از عوامل مهم تأثیرگذار بر ساختار کالبدی شهرهاست.

عوامل تعیین کننده تراکم عبارت از شرایط آب و هوایی محل، ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی ساکنان، میزان عرضه و قیمت زمین، نرخ رشد جمعیت، بهداشت جسمی و روانی، درآمد افراد، مصرف انرژی، نوع و میزان مصالح ساختمانی و... می‌باشد (کامیار، ۱۳۹۰، ۱۵۹).

تعریف فروش تراکم ساختمانی چنین است: تراکم مزاد بر اساس یک تعریف ساده عبارت از امکان بهره‌وری بیشتر از معمول بر زمین که با صدور مجوز ساخت و ساز بر تراکم‌های معمول به مالکین آن واگذار می‌شود. فروش تراکم به معنای امکان اشغال فضا به میزانی بیشتر از آنچه ضوابط شهرسازی اجازه می‌دهد، است. از زمانی که موضوع خودکفایی شهرداری‌ها بدون فراهم بودن بستر مناسب آن مطرح گردید و کمک‌های دولتی رو به کاستی نهاد و توقعات شهرداری‌ها افزایش یافت، مسأله فروش تراکم، تغییر کاربری و اخذ جریمه‌های تخلف ساختمانی به عنوان منابع مالی سهل‌الوصول مورد توجه قرار گرفت. به عبارت دیگر زمینه‌ای فراهم شد تا رویکرد شهرداری‌ها به ضوابط و مقررات شهرداری، رویکرد اقتصادی گردد (کامیار، ۱۳۹۰، ۱۶۰).

### ۵-۳. قاعده فقهی لاضرر

عوامل تعیین کننده تراکم عبارت از شرایط آب و هوایی محل، ویژگی‌های اجتماعی و فرهنگی ساکنان، میزان عرضه و قیمت زمین، نرخ رشد جمعیت، بهداشت جسمی و روانی، درآمد افراد، مصرف انرژی، نوع و میزان مصالح ساختمانی و... می‌باشد (کامیار، ۱۳۹۰، ۱۵۹).

تعریف فروش تراکم ساختمانی چنین است: تراکم مزاد بر اساس یک تعریف ساده عبارت از امکان بهره‌وری بیشتر از معمول بر زمین که با صدور مجوز ساخت و ساز بر تراکم‌های معمول به مالکین آن واگذار می‌شود. فروش تراکم به معنای امکان اشغال فضا به میزانی بیشتر از آنچه ضوابط شهرسازی اجازه می‌دهد، است. از زمانی که موضوع خودکفایی شهرداری‌ها بدون فراهم بودن بستر مناسب آن مطرح گردید و کمک‌های دولتی رو به کاستی نهاد و توقعات شهرداری‌ها افزایش یافت، مسأله فروش تراکم، تغییر کاربری و اخذ جریمه‌های تخلف ساختمانی به عنوان منابع مالی سهل‌الوصول مورد توجه قرار گرفت. به عبارت دیگر زمینه‌ای فراهم شد تا رویکرد شهرداری‌ها به ضوابط و مقررات شهرداری، رویکرد اقتصادی گردد (کامیار، ۱۳۹۰، ۱۶۰).

در تاریخ ۱۳۶۴/۱۱/۱۹ ضوابط منطقه‌بندی و تعیین تراکم‌های ساختمانی و کاربری اراضی به تصویب شورای عالی شهرسازی رسید که در ۱۳۶۷/۲/۷ اصلاح و به اجرا گذاشته شد.

عدم نظارت و کنترل کافی هنگام صدور پروانه ساختمان بر سطح فضای اشغال، طرح را به سمت ماده ۱۰۰ قانون شهرداری سوق می‌دهد. روشی که

شهرداری برای مقابله با این تخلف برگزیده است، کارایی لازم را ندارد. به نحوی که بر اساس تبصره ۴ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری جریمه احداث بنای زائد بر تراکم بنای مسکونی حداقل یک دوم و حداکثر سه برابر ارزش معاملاتی ساختمان است (کامیار، ۱۳۹۰، ۲۸۶). در این حالت کسانی که بدون توجه به ضوابط اقدام به احداث ساختمان می‌نمایند، با احداث بنای زائد بر تراکم، به نوعی بر ظرفیت‌های شهر، اضافه بار تحمیل می‌کنند. تمایل به استفاده از تراکم و افزایش تراکم ساختمانی بدون توجه به اصول و معیارهای توسعه شهری می‌تواند نقاط ضعف فراوانی داشته باشد که از آن جمله برهم زدن نظام تراکم جمعیتی، تعریف منبع درآمدی ناپایدار، مشکلات تأمین خدمات برای شهروندان، بورس بازی زمین و رانت‌خواری، عدم توجه به نوسازی و به‌سازی بافت‌های قدیمی و فرسوده قابل ذکر هستند (عزیزی، ۱۳۸۱، ۴۱).

به لحاظ مفهوم‌شناسی: قاعده فقهی، فرمول بسیار کلی است که منشأ استنباط احکام محدودتر واقع می‌شود و اختصاص به یک مورد خاص ندارد؛ بلکه مبنای احکام متعدد قرار می‌گیرد.

اصولاً «لا» در معنای حقیقی خود برای نفی جنس به کار می‌رود و بر این دلالت دارد که آنچه بعد از «لا» قرار می‌گیرد به کلی در عالم خارج وجود ندارد. اما وقتی گفته می‌شود: «لاضرر ولاضرار» مفهومش این نیست که دیگر به طور خارجی و عینی میان مردم ضرر وجود ندارد. چرا که هر روز

می‌بینیم انسان‌ها به طرق مختلف منشأ ایراد ضرر به یکدیگر می‌شوند.

در اسلام ضرر (به خود انسان) و اضرار (به دیگران) وجود ندارد، این قاعده در دین اسلام قلمرو بسیار وسیعی دارد و تمامی زوایای زندگی بشر را دربر می‌گیرد و درباره معنا و مفهوم آن تفسیرهای متفاوت شده:

در مفردات، راغب اصفهانی؛ ضرر را به سوءحال تفسیر می‌کند.

مرحوم شیخ انصاری در کتاب فرائدالاصول با اشاره به «لاحکم ضرری فی الاسلام» مطرح می‌کند که منظور رسول خدا (ص) این است که حکم ضرری در اسلام نیست و نفی ضرر را نفی احکام ضرری می‌داند؛ یعنی «لا» در معنای نفی به کار رفته و کلمه «حکم» را باید در تقدیر گرفت؛ به تعبیر دیگری هر حکم که از طرف شارع مقدس صادر گردد، اگر مستلزم ضرر باشد یا از جهت اجرای آن ضرری برای مردم حاصل شود؛ طبق قاعده لاضرر حکم برداشته می‌شود، یعنی احکامی که موجب ضرر بر بندگان باشد در اسلام وجود ندارد (انصاری، ۱۴۲۰، ۲، ۴۶۰).

امام خمینی (ره) با عنایت به آیه شریفه «لَا تُضَارُّ وَالِدَهُ بَوْلَهَا؛ و نباید مادر و پدر (به خاطر اختلافات خود) به فرزند خود ضرر و آسیب برسانند (بقره/۲۳۳)، می‌فرماید: غالب استعمالات ضرر و اضرار و مشتقات آن‌ها مالی یا نفس است و در قرآن کریم هم هر جا کلمه ضرر استعمال شده بر معنای ضرر مالی و جانی آمده است.

روایات قاعده لاضرر در حد تواتر است که به معروف‌ترین آن‌ها اشاره می‌شود:

۱- در ماجرای معروف سمره بن جندب، حضرت فرمودند: «إِنَّكَ رَجُلٌ مُضَارٌّ وَلَا ضَرَّرَ وَلَا ضِرَارَ عَلَيَّ مُؤْمِنٌ؛ تو مرد ضرر رسان هستی و ضرر و زیانبر مؤمن جایز نیست» و به آن مرد انصاری دستور داد که آن درخت را از جا بکند و نزد سمره بیندازد (کلینی، ۱۳۸۸، ۵، ۲۹۴).

۲- امام صادق (ع) فرمودند: رسول خدا (ص) در بین اهل مدینه درخصوص آبیاری کردن نخل‌ها قضاوت نمود به این که از نفع رساندن به دیگران خودداری نمی‌شود؛ یعنی این که وقتی درختان خودتان را آبیاری کردید، از باقیمانده آب برای آبیاری درختان دیگران ممانعت نکنید و در بین اهل بادیه قضاوت نمود به این که کسی زیادی آبش را منع نمی‌کند تا دیگری از پر گیاه شدن زمینش منع شود و فرمود: «لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ» (کلینی، ۱۳۸۸، ۵، ۲۹۳).

۳- روایت دیگر در مبحث سقوط حق شفعه می‌باشد؛ در روایتی از ابی‌عبدالله (ع) این‌گونه آمده است که رسول الله راجع به شفعه بین شرکا در زمین و مسکن قضاوت نمود و فرمود: «لَا ضَرَرَ وَلَا ضِرَارَ». از این حدیث معلوم می‌شود که علت و حکمت اعتبار حق شفعه در حقوق اسلامی برای شریک همان لزوم نفی ضرر و ضرار است؛ زیرا انسان به هر شریکی راضی نیست (حرعاملی، ۱۴۰۹، ۲۵، ۴۰۰).

۴- مورد دیگر از موارد نهی راجع به فردی است که قصد تغییر مسیر رودخانه‌ای به قریه خود را دارد



۱۳۷۹، ۹۵). همچنین بر اساس حدیث «لاضرر» که مقتضی ممنوعیت ضرر و ضرار بر مردم یا بر مومن است واضح است که، در دفع ضرر از خود اضرار به غیر جایز نیست (خمینی، ۱۳۸۵، ۶۴) مثلاً اگر بیم خرابی دیوار خانه‌ای برود، روا نیست که مالک آن را به وسیله‌ی چوب، بست و غیره به طرف خانه‌ی همسایه‌ی خود متمایل کند، به نحوی که برای همسایه ایجاد خطر نماید (انصاری، ۱۴۲۰، ۳۰۸). علاوه بر این روایاتی در مورد اضرار غیرمستقیم به دیگری بیان شده‌اند، به شرح زیر:

الف) من اضر بطریق المسلمین شیئا فهو ضامن؛  
ب) من اضر بشيء من طریق المسلمین فهو له ضامن (حیدری، ۱۳۷۹، ۲۳۰).

بر اساس مفاد این روایات می‌توان گفت هرکس به سبب شیء در راه مسلمانان ضرر وارد کند، ضامن است و نکته مهم در این روایات، اشاره به مسئولیت در اضرار غیرمستقیم است که اگر اشخاص با استفاده از حق مشروع خود یا حقی که تصور آن را دارند، بخواهند عملی انجام دهند که منجر به ضرر دیگران شود، مسئول و ضامن هستند.

زمان ضرر وارده: گاهی ضرر فعل صورت گرفته در همان زمان مشخص می‌شود، اما گاهی ضررهای وارده در فعل مربوط به حال، در آینده بروز می‌کند؛ مثلاً آسیب به محیط زیست، ضرر و آسیب‌های جدی را در آینده بدنبال خواهد داشت.

ضرر محتمل: در ضرر محتمل، شاید نتوان قطعی بودن خسارت را بیان کرد، لکن امکان تحقق ضرر در آینده محتمل است، ولی در ضرر قطعی ضرر به‌طور حتم واقع می‌شود؛ مثلاً از بین بردن طبیعت

که آسیابی بر سر راه آن قرار دارد و به این واسطه باعث تعطیلی آسیاب می‌شود که از آب رود استفاده می‌کند، امام علیه‌السلام در مورد این کار فرمودند: از خدا پروا کند، به نیکی رفتار نماید و به برادر مومن خود ضرر نرساند (کلینی، ۱۳۸۸، ۵، ۲۹۳).  
۵- مورد دیگر حفر قنات در کنار قنات دیگر است؛ امام صادق (ع) راجع به قناتی که فردی احداث نموده و باعث خشک شدن آب قنات دیگر شد، فرمودند: اگر معلوم شود که قنات دوم به قنات اول ضرر می‌زند، باید پر شود (حرعاملی، ۱۴۰۹، ۲۵، ۴۳۳).

بنابراین می‌توان گفت که قاعده فقهی لاضرر یعنی ممنوعیت ورود خسارت و ضرر و مبنای اصلی این قاعده بستن کلیه مسیرهای منتهی به ایجاد هزینه یا خسارت به غیر است. در واقع در این قاعده مراد از ضرر هر قسم ضرر عمدی و غیرعمدی و هر نوع ضرر مادی، مالی و نفسی است که به دیگری وارد می‌گردد (محمدی، ۱۳۹۰، ۱۵۰) و نظری که به‌طور کلی مورد پذیرش فقها در معنای این قاعده می‌باشد، ضد نفع بودن آن و ایجاد هزینه برای فرد مقابل می‌باشد؛ چه آن‌که مفهومی واضح برای عرف باشد (خمینی، ۱۳۸۵، ۲۸).

پس واضح است که در کلیت ممنوعیت اضرار تردیدی نیست. این ممنوعیت ناظر به ابعاد مختلف می‌باشد که بدان اشاره می‌گردد: (فهیمی، ۱۳۹۶، ۱۱۲)

اضرار به دیگری: اضرار به دیگری به لحاظ حکم تکلیفی عملی حرام و به لحاظ حکم وضعی با وجود شرایطی موجب ضمان خواهد شد (حیدری،

پژوهش‌های انجام شده در این حوزه‌ها اشاره شده است (جدول شماره ۱).

#### ۵-۵. آثار تراکم ساختمانی بر محیط زیست، جامعه و ساکنین

آثار قابل تأملی که افزایش تراکم به محیط زیست تحمیل می‌کند، ایجاد آلودگی‌های مختلف می‌باشد؛ آلودگی هوا، صدا و آب اعم از آشامیدنی، مصرفی و آب‌های سطحی که بدون ارتباط با تراکم شهری نیستند. همچنین افزایش حجم فاضلاب و زباله شهری می‌تواند به تغییرات شدید آلودگی محیط منتهی گردد. شکل‌گیری اشکال مختلف دود، مه، پوک شدن زمین در نتیجه افت سطح آب‌های زیرزمینی و به ناچار افزایش ضربه‌پذیری بناهای مستقر بر آن در برابر زلزله نیز ناشی از عدم توجه به توسعه بی‌رویه شهر می‌باشد (عزیزی، ۱۳۸۸، ۱۵۲).

تغییر غیرطبیعی دمای شهر، کاهش وزش باد در سطح شهر و افزایش موضعی سرعت باد در خیابان‌هایی که در جهت باد غالب قرار گرفته‌اند و اثرات آن بر پیاده‌ها و تغییر در مسیر کولاسیون هوای شهر به علت افزایش بیش از حد سطوح ساختمانی حائز اهمیت می‌باشد. همچنین جلوگیری از تابش مستقیم نور آفتاب به ساختمان‌های موجود و اثرات آتش‌سوزی برج‌ها در ابعاد زیست‌محیطی نیز قابل ملاحظه است (امین‌زاده، ۱۳۷۶، ۲۰).

و تخریب فضای سبز و جنگل‌ها، ضررهای محتمل زیادی برای نسل‌های آینده خواهد داشت.

ضرر نوعی: مصداق دیگر نفی ضرر آن است که به اوضاع و احوال شخصی که به او ضرر وارد شده توجه نمی‌نماید بلکه در سنجش ضرر، ملاک ضرر نوعی می‌باشد. به این صورت که در ضرر به محیط زیست از معیار ضرر شخصی نمی‌توان استفاده کرد و باید ملاک ضرر نوعی را در نظر گرفت زیرا مسئله محیط زیست و تخریب آن یک مسئله کلی است و آسیب و ضرر به همه انسان‌ها مطرح می‌گردد؛ مثلاً حفاری چاه و برداشت بی‌رویه آب زیرزمینی در ملک شخصی که منجر به کمبود منابع آبی در نسل‌های آینده می‌شود، ملاک ضرر می‌باشد. بدیهی است در تمام موارد فوق مصداق نفی ضرر آمده است و بطور کلی با استناد به مباحث و نظریات بیان شده، می‌توان گفت که معنای حدیث لاضرر به کوتاه سخن آن است که ضرر در اسلام مشروعیت ندارد.

#### ۵-۴. سوابق موجود

پژوهش‌های انجام شده مرتبط با موضوع تحقیق را می‌توان از لحاظ روش‌شناسی در سه حوزه عمده تقسیم‌بندی کرد: گروه نخست مطالعات پیرامون قواعد فقهی در ارتباط مسائل زیست‌محیطی می‌باشد، گروه دوم بر مبنای مطالعات توسعه و برنامه‌ریزی شهری ارزیابی شده‌اند و گروه سوم نیز پژوهش‌هایی که به اثرات آلودگی هوا بر سلامت جامعه پرداخته‌اند که در جدول (۱) به مهم‌ترین

اثرات بهداشتی و هزینه‌های درمانی ناشی از کاهش کیفیت محیط زیست به مراتب بیشتر از آن است که بتوان آن‌ها را برشمرد. ناگفته پیداست که افزایش آلودگی‌هایی همچون آلاینده‌های مختلف هوا، آب و خاک و سموم شیمیایی پیامدهای نامطلوبی در عرصه سلامت اجتماع به دنبال خواهد داشت و از آنجایی که داشتن نیروی کار سالم از مهم‌ترین ضروریات رشد و توسعه اقتصادی است، این امر مستلزم داشتن محیط زیستی سالم می‌باشد و می‌توان ادعا کرد که مهم‌ترین نتیجه بلافصل نابودی محیط زیست، آسیب‌های بهداشتی و شیوع بیماری‌های مختلف است. به عبارتی واضح‌تر؛ توجه به ملاحظات زیست‌محیطی با هدف کاهش آسیب‌های بهداشتی، در واقع نوعی ارتقای سرمایه انسانی است که خود، بزرگ‌ترین نهاده تولید در کشورهای در حال توسعه به‌شمار می‌آیند (وانگ و همکاران، ۲۰۱۵).

آلودگی‌های موجود در محیط زیست مهم‌ترین عامل خطر محیطی برای سلامت محسوب می‌شود و این موضوع در سال‌های اخیر به حدی شدت یافته که پژوهش‌ها در این زمینه سیر صعودی داشته است، زیرا می‌تواند به بروز و تشدید امراض قلبی، ریوی، افزایش بیماری‌های تنفسی در کودکان، انقباضات عضله، بیماری‌های روده‌ای، عصبی، کلیوی، مغز، افزایش سرفه، ناراحتی‌های سینه، حساسیت‌های چشمی، بینی، گلو، کاهش اکسیژن خون، کاهش هوشیاری انسان، ضعف و فقدان کنترل و نیز منجر به وارد آمدن خسارات گاه جبران‌ناپذیر بر وظیفه ذهن و مغز و سایر اندام

علاوه بر بعد زیست‌محیطی، اثراتی که بر اجتماع و افراد جامعه و کیفیت زندگی و رضایت‌مندی سکونتی ساکنان می‌گذارد نیز قابل تأمل است. کیفیت زندگی؛ جنبه‌های کمی و کیفی مانند چگونگی توزیع کالا و خدمات، نیازهای مادی انسان، جنبه‌های ذهنی و کیفی مانند روابط اجتماعی، رضایت از زندگی، مشارکت و احساس هم‌بستگی اجتماعی و کلیه نیازهای معنوی انسان را دربر می‌گیرد (شماعی و جهانی، ۱۳۹۰، ۸۲).

مفهوم رضایت‌مندی سکونتی نیز در ذیل مفهوم کیفیت زندگی مطرح می‌گردد که بستگی به رضایت از واحد مسکونی و محله دارد. ساکنین در واحدهای مسکونی پرتراکم محله، خود را با توجه به سر و صدای ترافیکی بیرون از آن‌ها، دسترسی به خدمات کافی (از جمله پیاده‌روی و نورپردازی در شب) و فراهم کردن سطحی برای ارتباطات اجتماعی با خانواده و دوستان ارزش‌گذاری می‌کنند (میلر و همکاران، ۲۰۱۲).

اثرات تراکم زیاد از بعد اجتماعی نیز می‌تواند دارای تبعات منفی باشد که می‌توان اشاره داشت به: روابط غیرصمیمی افراد و معاشرت سرد مردم با همدیگر، ایجاد سر و صدا، گرانی قیمت زمین و اجاره خانه، فقدان زندگی خصوصی و پوشیده از چشم دیگران، امکان بروز اختلاف بین جمعیت، بروز ناراحتی‌های عصبی، بزهکاری و جنایت، امکان مخاطرات بهداشتی مانند ناراحتی‌های قلبی و سرطان و بروز بیماری‌های واگیر و امثال آن (شیعه، ۱۳۹۵، ۱۶۱).

#### ۵-۶. قاعده لاضرر و محیط زیست

با توجه به رویکرد این پژوهش در مبنا قرار دادن قاعده فقهی لاضرر و مطالب ازپیش آمده در مبانی نظری پیرامون مفهوم اصلی قاعده که بر عدم مشروعیت ضرر و اضرار در اسلام دلالت دارد، این قاعده می‌تواند قابل توسعه به حوزه مسائل زیست‌محیطی نیز باشد. به نحوی که در مسئله حفاظت از محیط زیست و جلوگیری از تخریب آن کاربرد داشته و می‌تواند مبنای فقهی استواری برای قانون‌گذاری و اجرای قانون به‌شمار آید.

با استناد به این قاعده می‌توان گفت هرگونه تصرف و تغییر در جامعه انسانی و طبیعت که موجب تضییع حقوق دیگران و ضرر رساندن به آن‌ها شود، از نظر اسلام ممنوع و مردود است. بسیاری از مسائل زیست‌محیطی را می‌توان در قالب قاعده لاضرر بررسی کرد، بعنوان مثال؛ آلودگی هوا که در اثر احداث یک کارخانه با انتشار دود و گازهای متصاعد از آن، می‌تواند برای همه مردم شهر خطرآفرین باشد، یا ریزش بیش از پیش فصولات و پساب کارخانه‌ها و سموم مختلف در دریاها و رودخانه‌ها، یا قطع درختان و تخریب جنگل‌ها که منجر به برهم خوردن میزان تعادلی اکسیژن، دی‌اکسید کربن و نیتروژن هوا و ضعیف شدن لایه ازن و در نتیجه رسیدن اشعه ماوراء بنفش به زمین شود که برای تمام موجودات زیان‌آور است. مواردی اینچنین که موجب وارد کردن ضرر به محیط زیست می‌شود، بر اساس این قاعده مهم فقهی جایز نیست. بدیهی است هر چه میزان آسیب رساندن بیشتر باشد، آثار تخریب محیط زیست وسیع‌تر و

انسان شود (خوش‌اخلاق و حسن‌شاهی، ۱۳۸۱، ۵۳). ذرات معلق در هوا می‌تواند عوارض کوتاه‌مدت و درازمدت بر سلامت ساکنان مناطق آلوده ایجاد نماید، آسیب‌پذیری برخی افراد نظیر کودکان کم سن و سال و سالمندان بیش از سایرین است (قنواتی و برزگر، ۱۳۹۰، ۸).

طی یک جمع‌بندی کلی می‌توان ادعان کرد که فروش تراکم ساختمانی که روند رشد شهرنشینی را سرعت می‌بخشد سبب افزایش تراکم جمعیت می‌گردد و این موضوع میزان انتشار آلاینده‌های مختلف را بیشتر و در نتیجه احتمال ابتلا به انواع بیماری‌ها بالاتر خواهد رفت. این اثر منفی بر سلامت انسان، میزان هزینه‌های بهداشتی و درمانی را افزایش می‌دهد که بر افراد جامعه تحمیل می‌گردد. هزینه‌های هنگفتی که از این طریق بر خانوارها و به‌طور کلی اقتصاد تحمیل می‌شود، سرمایه‌ای است که ناگزیر از چرخه تولید اقتصادی خارج می‌شود.

از سویی دیگر می‌توان بیان کرد که هزینه‌های بهداشت و درمان خانوار باعث افزایش نابرابری درآمد می‌شود. زیرا افرادی که در دهک‌های بالای درآمدی قرار دارند به‌دلیل استطاعت مالی که دارند هزینه‌های بهداشت، سهم کوچکی از درآمد خانوارها را به‌خود اختصاص می‌دهد، اما اقشار فقیر چون درآمد کمی دارند هزینه‌های بهداشت سهم زیادی از مخارج آن‌ها را دربر می‌گیرد، لذا این افراد در توزیع درآمد به وضعیت بدتری می‌رسند و همین امر یکی دیگر از آثار سوء بر جامعه است که خود دارای تبعات منفی بسیاری است.

مؤثرتر شده و به طور روشن‌تر مشمول این قاعده خواهد گردید.

از این رو قاعده لاضرر به مثابه مبنای فقهی استواری، برای چارچوب‌بندی فقهی مسئله حفظ طبیعت و جلوگیری از آسیب رساندن به آن است؛ زیرا اسلام ضرر، زیان و آسیب رساندن به دیگران را نمی‌پذیرد و جای هیچ‌گونه شکی نیست که تخریب و آلوده کردن محیط زیست و بی‌توجهی به آثار ناشی از این تخریب، مصداق ضرر و زیان می‌باشد.

گسترده‌گی دامنه این قاعده در ابواب فقه، در پرکاربرد بودن آن است به نحوی که در بسیاری از مسائل فقه به آن استناد می‌کنند. البته از مفاد قاعده لاضرر تبیین‌های متعددی شده است، از جمله نفی حکم ضرری، نفی ضرر از راه نفی موضوع، نفی ضررهای غیر متدارک و نهی از ایراد ضرر (شهابی، ۱۳۵۰، ۳۰). تبیین‌های اشاره شده هر کدام به نحوی به حفظ محیط زیست به عنوان منفعت یا مصلحت عمومی و لزوم دفع یا رفع ضرر از آن مربوط می‌شود. البته قاعده مورد بحث بیشتر بر وجه سلبی موضوع، یعنی حرمت رفتار زیان‌بار با محیط زیست دلالت دارد، ولی از همین نحوه دلالت می‌توان نتیجه گرفت که وجه ایجابی آن یعنی محافظت از محیط زیست هم مورد التفات و اعتبار شارع بوده است. اگر ایراد ضرر به موضوعی شرعاً ممنوع باشد، معلوم می‌شود که آن موضوع از دیدگاه شرع دارای یک ارزش قابل حمایت است، چراکه در سیره عقلا و تفاهم متشرعه هر جا منعی و عقابی هست، حتماً پای ارزشی قابل حمایت در میان است.

بنابراین با توجه به مطالب بیان شده در آثار منفی که افزایش تراکم ساختمانی بر محیط زیست می‌گذارد و نکات بیان شده در مفاد قاعده لاضرر، به بیان نسبت این قاعده با مقوله محیط زیست پرداخته می‌شود:

هرچند که درباره مفهوم لغوی ضرر دیدگاه‌های متفاوتی وجود دارد، ولی در حالت کلی قابل پذیرش است که ضرر در مورد نقصان در نفس و مال به کار می‌رود و مشمول آسیب‌های حاصله در محیط زیست نیز می‌شود.

این قاعده مختص ضرر شخصی نبوده، بلکه اضرار عموم را نیز دربر دارد و چه بسا اهمیت ضرر عمومی از ضرر فردی به مراتب بیشتر باشد. خسارات وارده بر محیط زیست معمولاً از سنخ ضررهای عمومی می‌باشند که کیفیت زندگی انسانها را تحت تأثیر قرار می‌دهند.

بدیهی است که با توجه به دیدگاه‌های موجود در مفهوم این قاعده، ضرر در اسلام مشروعیت ندارد و این عدم مشروعیت هم شامل مرحله قانون‌گذاری می‌شود، هم فرایند اجرای قانون (سیستانی، ۱۴۱۴، ۱۳۴؛ مکارم شیرازی، ۱۴۱۶، ۶). یعنی هر قانونی که منتهی به ضرر شود به سبب این قاعده منتفی شمرده می‌شود. بنابراین در موضوع مورد بحث، که فروش تراکم ساختمان می‌باشد، قانون‌گذار حق ندارد قانونی وضع کند که به تخریب و آسیب محیط زیست منجر شود و با توجه به دیدگاه امام خمینی که اضرار را نهی حکومتی انگاشته‌اند (خمینی، ۱۳۸۵، ۵۱)، وظیفه دولت اسلامی برای مقابله با رفتارهایی این‌چنین که از

#### ۵-۷. قاعده لاضرر و سلامت افراد جامعه

با بررسی آثار و پیامدهای فروش و افزایش تراکم بر جامعه و ساکنین این نتیجه حاصل شد که از یک سو با تغییر در کیفیت محیط زیست و افزایش آلاینده‌ها، احتمال ابتلا به انواع بیماری‌ها بالاتر خواهد رفت و از سویی دیگر؛ با افزایش تراکم جمعیت، سلامت اجتماعی مورد تهدید قرار گرفته و آثار سوء آن بر افراد جامعه تحمیل می‌گردد که در مجموع سبب افزایش میزان هزینه‌های بهداشتی و درمانی شده که بر خانوارها و به‌طور کلی اقتصاد جامعه تحمیل می‌شود. بنابراین می‌توان گفت این هزینه‌های تحمیل شده مصداق ضرر و زیان وارده بر افراد جامعه باشد، حتی اگر اثرات آن در بلندمدت نمایان گردد.

همچنین بنابر معنای مطرح شده قاعده لاضرر که در مبانی نظری بیان گردید، بر اساس این قاعده کسی حق ندارد به دیگری ضرر برساند و حق ندارد به دیگران اجازه دهد به او ضرر برسانند. در واقع معنای درست این قاعده، حرمت اضرار است و شامل ممنوعیت انواع ضرر و اضرار است. این قاعده، اثبات حکم می‌کند؛ یعنی اگر وجود حکمی، چه تکلیفی باشد، چه وضعی، به استناد این قاعده آن حکم نفی می‌شود و بر همین اساس ضرر در اسلام مشروعیت ندارد.

همان‌طور که ملاحظه شد تعدادی از روایات بر موضوع آثار منفی که فعالیت سوء بر زندگی بشر می‌گذارد اشاره دارند، از جمله روایت مربوط به تغییر مسیر رودخانه که آسیاب در آن واقع شده؛ یا حفر قنات. در این روایات دیده می‌شود که؛

جانب ارگان‌های مسئول انجام بگیرد؛ حتمیت می‌یابد.

نکته بعدی که در مبانی نظری بدان اشاره شد، موضوع ضمانت و مسئولیت در برابر هر نوع فعل است که به ضرر بیانجامد ولو غیرمستقیم. یعنی قاعده لاضرر نه تنها مانع از اضرار به محیط زیست می‌شود، بلکه ضمان خسارت‌های ناشی از هرگونه اقدام تخریبی را هم بر عهده خسارت‌زننده قرار می‌دهد.

همچنین در این باب می‌توان به شمول این قاعده بر عدمیات نیز رجوع کرد، که هرگاه از فقدان یک امر ضرر پدید آید می‌توان با تمسک به این قاعده آن ضرر را منتفی کرد (سیستانی، ۱۴۱۴، ۲۹۰؛ مکارم شیرازی، ۱۴۱۶، ۷)، یعنی علاوه بر اینکه ضررهای ناشی از اقدامات آسیب‌رسان، با قاعده لاضرر برداشته می‌شود، بلکه این قاعده، چنانچه اقدامات سازنده‌ای که ترک آن‌ها به زیان و آسیب محیط زیست منجر شود، با آن مقابله خواهد کرد. بنابراین متصدیان امر مسکن و محیط زیست مکلفند که در مرحله سیاست‌گذاری، وضع مقررات و به‌کارگیری تدابیر اجرایی، همه توان خود را برای اصلاح محیط زیست و حمایت از آن بکار برند.

با توجه به تفسیری که گذشت بر اساس قاعده لاضرر ناگفته پیداست که حمایت از محیط زیست دارای جایگاه مشخص و تعریف شده است و این قاعده به ما می‌آموزد که از محیط زیست استفاده بهینه داشته باشیم و چنانچه عملکرد سوء ما سبب تخریب و آسیب گردد، چنین رفتاری خلاف قانون شرع و عرف و مذموم است.

اگرچه فرد به ظاهر در ملک خویش تصرف کرده اما به صورت غیرمستقیم موجب ایجاد ضرر برای فرد دیگر شده؛ یعنی در قانون فروش تراکم حتی اگر قصد ایجاد آسیب به افراد جامعه وجود نداشته اما این عمل منتهی به ضرر و خسارت شده است و حتی بدون تمسک به این قاعده، بر اساس احکام و اخلاق اسلامی، غیرمجاز بودن چنین اعمالی را می‌توان تصور نمود.

مطابق این قاعده اگر در مواردی ضرر وارد آید، تنها حکم به اضرار کفایت نمی‌کند، بلکه راهی برای دفع ضرر ارائه داده و خسارات وارده را جبران نمود و همان‌طور که در مبحث قاعده لاضرر آمد، بنا به روایات اگر امکان جبران ضررهای وارد شده وجود داشته باشد ضرر زننده مکلف به جبران هزینه‌های وارده است. نکته مهم پس از برداشت فوق از قاعده آن است که حتی اگر افراد زیان‌دیده مشخص نباشند، باز به دلیل اطلاق روایات و این‌که این عمل مصداق ضرر و زیان می‌باشد تحت شمول قاعده قرار خواهد گرفت. همچنین اگر فرد ضرر زننده قصد و نیت ایجاد ضرر بر فرد یا افراد دیگر داشته باشد بر اساس حکم تکلیفی مرتکب حرام شده است اما ایجاد آثار منفی امری اجتماعی و حکومتی بوده و اجازه ممانعت از ایجاد ضرر بر عهده دولت اسلامی می‌باشد.

## ۶. نتیجه

از کلیه مباحث گفته شده، مطالب زیر نتیجه‌گیری و جمع‌بندی می‌گردد:

تراکم ساختمانی به‌عنوان یکی از مشخصه‌های مهم فضای شهری، همواره مورد توجه دیدگاه‌های اکثر پژوهشگران حوزه کالبدی شهری و مسائل اجتماعی، اقتصادی قرار گرفته و مورد بحث بوده است. در واقع، این پدیده همان‌طور که از یک سو می‌تواند به بسیاری از مسائل شهری مانند کمبود زمین، مسکن، جلوگیری از رشد افقی شهرها و... پاسخ دهد، از سویی دیگر می‌تواند پدیدآورنده مشکلاتی از جمله تأثیرات نامطلوب زیست محیطی، ترافیک شهری، افزایش تراکم جمعیتی و... در فضای شهری باشد. نتایج این پژوهش نشان داد که افزایش تراکم ساختمان سبب افزایش مخارج بخش سلامت بواسطه آلودگی محیط زیست گردیده است. به بیان دیگر در ابتدا با افزایش تراکم ساختمان، شهرنشینی و تراکم جمعیتی افزایش می‌یابد. سپس تقاضا برای خدمات شهری، وسائل نقلیه، دفع فاضلاب و زباله‌ها و نیز مصرف انرژی افزایش یافته که در نهایت منجر به افزایش آلاینده‌های زیست‌محیطی می‌شود. افزایش آلاینده‌ها باعث افزایش بیماری شده و افزایش بیماری موجب افزایش مخارج سلامت و تقاضا برای خدمات درمانی می‌گردد.

در مبحث «قاعده لاضرر و لاضرار» به دو مقوله اشاره شد؛ یک مورد آلودگی محیط زیست مثل آلودگی هوا و آب و دیگری ضرر به سلامت افراد جامعه که هر دو مقوله در قوانین فقهی و البته حقوقی ممنوعیت دارد. از آنجایی‌که این قاعده جهت جلوگیری از خسارت در قانون‌گذاری و اجرای قانون کاربرد دارد؛ می‌توان چنین گفت که

قانون در نظر گرفته شود. همچنین؛ با پذیرش امور عدمی در قاعده لاضرر که نقش بازدارنده دارد، قانون‌گذار را مکلف به تدوین قوانینی که جنبه سازنده و اصلاحی برای محیط زیست و حمایتی برای افراد جامعه داشته باشد، می‌نماید. چراکه فقدان این قوانین موجب ضرر گردیده و ضمان‌آور خواهد بود

از آنجا که تراکم ساختمانی از ضروریات توسعه‌ی شهرهای بزرگ برای فائق آمدن بر محدودیت‌های فضایی است، ابتدا باید برای افزایش تراکم ساختمانی در راستای تراکم‌های جمعیتی بالا، تحلیل‌های زیرساختی و خدماتی، مکان‌یابی و امکان‌سنجی نقاط مناسب و آستانه‌های طبیعی این مناطق در اولویت قرار گیرد و مطالعات فراگیر صورت پذیرد که از آن جمله می‌توان به؛ محدودیت فروش تراکم و تغییر کاربری در کوچه‌های کم عرض و خیابان‌هایی که نقش پل ارتباطی اصلی سایر مناطق با مرکز شهر را برعهده دارند، توجه به مسئله ارتفاع ساختمان‌ها و آثار ترافیکی این بلندمرتبه‌ها و توان تاسیسات شهری و... اشاره داشت.

#### ۷. سهم نویسندگان

کلیه نویسندگان به‌صورت برابر در تهیه و تدوین پژوهش حاضر مشارکت داشته‌اند.

#### ۸. تضاد منافع

در این پژوهش هیچگونه تضاد منافی وجود ندارد.

با توجه به ادله بیان شده، طبق این قاعده؛ اگر امکان شناسایی افراد متضرر و میزان خسارت به جامعه و محیط زیست وجود نداشته باشد، از نظر اسلام چنین مجوزی برای افزایش تراکم ساختمان، منع می‌شود. در صورت تشخیص میزان خسارت و هزینه‌های وارده تنها بشرط جبران زیان این نوع بهره‌برداری منع ندارد، البته اولویت در جلوگیری و نهی از ایجاد ضرر و خسارت‌های جبران‌ناپذیر است، زیرا نمی‌توان تضمینی بر جبران کامل خسران در نظر گرفت و طبق قاعده لاضرر، احکام صادره که از مصادیق این قاعده باشند؛ باید برداشته شوند، زیرا احکامی که موجب ضرر بر بندگان و طبیعت باشد در اسلام وجود ندارد.

با توجه به رشد و پیشرفت جامعه بشری و روند رو به رشد بحران‌های زیست‌محیطی و آثار منفی آن بر انسان، گاهی نادیده گرفتن مبانی فقهی و حقوقی، می‌تواند تبعات جبران‌ناپذیری به همراه داشته باشد که می‌تواند ناشی از عدم آگاه‌سازی و ناکارآمدی سیستم آموزشی و اطلاع‌رسانی پیرامون مسائل کاربردی و حیاتی جامعه باشد، لذا استفاده از ظرفیت‌های موجود در فقه با آگاه‌سازی مردم و مسئولین نسبت به احکام و قواعد مربوط به حفاظت از سلامت جامعه و طبیعت می‌تواند دارای اولویت باشد، ضمن این‌که نظارت حاکم شرع بر احکام و قوانین صادره و وضع قوانین مناسب به همراه برخورد قانونی و مجازات کیفری توسط قانون‌گذاران و اصلاح نهادهای موجود و ایجاد نهادهای لازم جهت کنترل و نظارت درست، بسیار مؤثر بوده تا مبانی فقهی برای قانون‌گذاری و اجرای



## جدول شماره ۱

محقق	موضوع و حوزه بررسی	یافته‌های پژوهش
بوذری (۱۴۰۰)	جبران خسارات وارده بر محیط زیست با تأکید بر بحران دریاچه ارومیه و استناد به قاعده لاضرر، اتلاف و تسبیب	پسروی آب دریاچه ارومیه و تبدیل شدن سطح آن به مناطق شوره زار سبب از بین رفتن محیط زیست سالم شده و بر مبنای قاعده لاضرر هرگونه تصرف و تغییر در جامعه انسانی و طبیعت که موجب تضییع حقوق دیگران شود، از نظر اسلام ممنوع است
کریمی (۱۳۹۹)	مبانی فقهی- حقوق ایران در مقابله با رفتارهای آلوده کننده هوا	رفتارهای آلوده کننده هوا، اعم از فعل و ترک فعل که کیفیت هوا را به نحوی تغییر دهد که برای سلامت انسان زیان آور بوده و کاهش سطح رفاه عمومی شود باید به عنوان یکی از مهمترین حق‌های بشری، در برنامه‌ریزی‌های کلان مورد توجه دولت‌ها قرار گیرد
آزاده و دیگران (۱۳۹۹)	ارتباط بین شاخص‌های کمی مسکن و سلامت روانی شهروندان در محله مرداوینج- اصفهان	نتایج آماری نشان داد شاخص‌های کمی مسکن رابطه معناداری با شاخص‌های سلامت روان یعنی افسردگی و استرس دارند
آزادی و دیگران (۱۳۹۹)	ارتباط فضایی سرطان‌های ریه با فاکتورهای محیط ساخته شده در محلات شهر تهران در سال‌های ۱۳۸۵-۱۳۸۹	طبق نتایج شاخص‌های آلودگی هوا حدود ۳۰ درصد واریانس سرطان‌های ریه را در محلات شهر تهران تبیین نمودند؛ همچنین متغیرهای اختلاط کاربری زمین، نسبت سطح اشغال، نسبت تراکم ساختمانی ارتباط آماری معناداری را با توزیع جغرافیایی سرطان‌های ریه نشان داد.
هریسون و دیگران (۲۰۲۱)	آلودگی محیطی مزمن: بررسی سیستماتیک پیامدهای سلامت روان	سلامت روانی در زمینه مواجهه با آلودگی مزمن محیطی بطور بالقوه بر سلامت عمومی جامعه اثر دارد.
سالیوان و دیگران (۲۰۲۱)	آلودگی محیطی مزمن: پیامدهای سلامت روانی- اجتماعی، عوامل خطر و مسیرهای تاب‌آوری جامعه	تجربه فاجعه تکنولوژیکی یا قرار گرفتن طولانی مدت در معرض آلودگی محیطی می‌تواند از نظر روانی استرس‌زا باشد.
یانگ و دیگران (۲۰۲۰)	پراکندگی آلودگی هوا در مناطق شهری با تراکم بالا	حجم ارتفاع ساختمان، طرح‌بندی و جهت‌گیری، همگی بر جریان و توزیع آلودگی هوا موثر است و زون‌های بادی حاشیه‌ای می‌تواند به دلیل سرعت بیش از حد باد، آلودگی و گرد و غبار جدیدی ایجاد کنند.

## منابع

- الانصاری، مرتضی بن محمد امین، فرائد الاصول، بیروت، دارالکتب العلمیه، ۱۴۲۰.
- امین زاده، بهناز، «تأثیرات برجسازي در محیط شهری: محله الهیه تهران». فصلنامه محیط شناسی، شماره بیست و ششم، ۱۳۷۶.
- حر عاملی، محمد بن حسن، وسائل الشیعه، قم، مؤسسه آل البيت (ع)، ۱۴۰۹.
- حیدری، سید کمال، قاعده لاضرر و لاضرار، قم، دارالصادقین، ۱۳۷۹.
- خمینی، سید روح الله، الرسائل، قم، مؤسسه مطبوعاتی اسماعیلیان، ۱۳۸۵.
- خوش اخلاق، رحمان، حسن شاهي، مرتضی، «تخمین خسارات وارده به ساکنان شیراز به دلیل آلودگی هوا»، مجله تحقیقات اقتصادی، شماره شصت و یکم، ۱۳۸۱.
- سویوتینا، تاتیانا، فراتر از رشد اقتصادی؛ مقدمه‌ای بر توسعه پایدار، ترجمه مهدی تقوی، انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی، ۱۳۸۵.
- سیستانی، علی، قاعده لاضرر و لاضرار، قم، مکتبه آیت الله العظمی السیستانی، ۱۴۱۴.
- شماعی، علی، جهانی، رحمان، «بررسی اثرات توسعه عمودی شهر بر هویت محله‌ای»، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی- اسلامی، شماره ششم، ۱۳۹۰.
- شهابی، محمود، رساله لاضرر، دانشگاه تهران، ۱۳۵۰.
- شیعه، اسماعیل، مقدمه‌ای بر مبانی برنامه‌ریزی شهری، چاپ و سی و هفتم، تهران، انتشارات دانشگاه علم و صنعت، ۱۳۹۵.
- عزیزی، محمدمهدی، تراکم در شهرسازی اصول و معیارهای تعیین تراکم شهری، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۱.
- عزیزی، محمدمهدی، اصول و معیارهای تعیین تراکم شهری، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۷۹.
- فهیمی، عزیزالله، مسئولیت مدنی ناشی از تخریب محیط زیست در فقه و حقوق، پژوهشگاه علوم و فرهنگ اسلامی، ۱۳۹۶.
- قنواتی، عزت‌الله، برزگر، صادق، «ارزیابی آلودگی هوا و تاثیر آن بر سلامت انسان»، نشریه شهرداری‌ها، شماره نود و پنجم، ۱۳۹۰.
- کامیار، غلامرضا، حقوق شهری و شهرسازی، انتشارات مجد، ۱۳۹۰.
- کلینی، ابوجعفر محمد بن یعقوب، الکافی، تهران، دارالکتب الاسلامیه، ۱۳۸۸.
- محمدی، ابوالحسن، قواعد فقه، دانشگاه تهران، نشر میزان، ۱۳۹۰.
- مشهودی، سهراب، تراکم ساختمانی و جمعیتی در شهرها، چاپ اول، انتشارات مزینانی، ۱۳۸۹.

analysis. *Economic Modelling*, Vol. 44, 2015.

- Miller, F.M., Neighborhood satisfaction among urban dwellers. *Journal of Social Issues*, Vol. 36, No. 3, 2012.

- Tiwari, A.K., Energy consumption, CO emission and economic growth: A revisit of the evidence from India. *Applied Econometrics and International Development*, Vol. 11, No. 2, 2011.

- Wang, M., Zhao, J., Bhattacharya, J, Optimal health and environmental policies in a pollution-growth nexus. *Journal of Environmental Economics and Management*, Vol. 71, 2015.

- مکارم شیرازی، ناصر، القواعد الفقہیہ، چاپ چہارم، قم، نشر مدرسہ الامام امیرالمومنین، ۱۴۱۶.

#### منابع لاتین

- Bargaoui, S.A., Liouane, N., Nouri, F.Z. Environmental impact determinants: an empirical analysis based on the STIRPAT model. *Procedia Social Behavior. Sci.*, 2014.

- Kasman, A., Duman, Y.S., CO emissions, economic growth, energy consumption, trade and urbanization in new EU member and candidate countries: a panel data