

برای حقوق پدیدآوران



مجلس شورای اسلامی  
معاونت پژوهش و فناوری

به نام خدا

## مشور اخلاق پژوهش

بیاری از خداوند بجان و اعتماد به این که عالم محضر خداست و بمواره ناظر بر اعمال انسان و به منظور پاس داشت مقام بلند دانش و پژوهش و نظریه‌ایست جایگاه دانشگاه در اعتدای فرهنگ و تمدن بشری، مادانجویان و اعضاء هیات علمی و اصدای دانشگاه آزاد اسلامی متعهد می‌گردیم اصول زیر را در انجام فعالیت‌های پژوهشی به نظر قرار داده و از آن تحفظی نکنیم:

- ۱- اصل برانت: التزام به برانت جویی از هرگونه رفتار غیر حرفه‌ای و اعلام موضع نسبت به کسانی که حوزه علم و پژوهش را به شائبه‌های غیر علمی می‌آلایند.
- ۲- اصل رعایت انصاف و امانت: تعهد به اجتناب از هرگونه جانب‌داری غیر علمی و حفاظت از اموال، تجهیزات و منابع در اختیار.
- ۳- اصل ترویج: تعهد به رواج دانش و اشاعه نتایج تحقیقات و انتقال آن به بهکاران علمی و دانشجویان به غیر از مواردی که منع قانونی دارد.
- ۴- اصل احترام: تعهد به رعایت حریم با حرمت با انجام تحقیقات و رعایت جانب‌تقد و خودداری از هرگونه حرمت شکنی.
- ۵- اصل رعایت حقوق: التزام به رعایت کامل حقوق پژوهشگران، اساتید، هیات علمی و سایر صاحبان حق.
- ۶- اصل رازداری: تعهد به صیانت از اسرار و اطلاعات محرمانه افراد، سازمان‌ها و کشور و کلیه افراد و نهاد‌های مرتبط با تحقیق.
- ۷- اصل حقیقت‌جویی: تلاش در راستای پی‌جویی حقیقت و وفاداری به آن و دوری از هرگونه پنهان‌سازی حقیقت.
- ۸- اصل مالکیت مادی و معنوی: تعهد به رعایت کامل حقوق مادی و معنوی دانشگاه و کلیه بهکاران پژوهش.
- ۹- اصل منافع ملی: تعهد به رعایت مصالح ملی و در نظر داشتن پیشبرد و توسعه کشور در کلیه مراحل پژوهش.



**دانشگاه آزاد اسلامی**

**واحد تهران مرکزی**

**دانشکده ادبیات و علوم انسانی**

**پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد (M.A) رشته حقوق**

**گرایش : حقوق خصوصی**

**عنوان :**

**بررسی مبانی فقهی و حقوقی حقوق همسایگان از**

**منظر مذاهب اسلامی و نظام حقوقی ایران**

**استاد راهنما :**

**دکتر علی بهرامی نژاد مقونیه**

**استاد مشاور :**

**دکتر جمشید معصومی**

**پژوهشگر :**

**زهرا قلی بیگیان**

**تابستان ۱۳۹۸**

## تقدیم به:

## تشکر و قدردانی

پس آنکه خلق کرده‌ستی را، ز رحمت بی انتهای خویش تا انسان در قدم خلقتش به پهنای کستره‌ای به بزرگی جهان خیمه

زندوبه او عقل داد تا عظمت خلقت را در یابد.

اکنون که در سایه لطف و عنایت پروردگار مهربان توانستم مرحله دیگری از تحصیلات خود را با موفقیت به اتمام برسانم، به

رسم ادب و سنت حسنه پاس، لازم می‌دانم از تمام کسانی که در این مدت، بنده حقیر را مورد لطف خود قرار داده‌اند،

تشکر کرده و از خداوند بزرگ سلامتی و موفقیت روز افزون برایشان آرزو مندم، مشخصاً از زحمات خالصانه و بی دریغ

استادان محترم دکتر علی بهرامی نژاد مقنونه و دکتر جمشید معصومی نهایت قدردانی و امتنان را دارم.

## تعهد نامه اصالت پایان نامه کارشناسی ارشد

اینجانب زهرا قلی بیگیان دانش آموخته مقطع کارشناسی ارشد ناپیوسته به شماره دانشجویی ۹۵۰۰۹۶۰۴۸ در رشته تحصیلی الهیات و معارف اسلامی فقه و حقوق خصوصی در تاریخ ۱۳۹۸/۰۴/۱۰ از پایان نامه خود تحت عنوان :

بررسی مبانی فقهی و حقوقی حقوق همسایگان از منظر مذاهب اسلامی و نظام حقوقی ایران

با کسب نمره و درجه دفاع نموده ام بدینوسیله متعهد می شوم:

- ۱- این پایان نامه حاصل تحقیق و پژوهش انجام شده توسط اینجانب بوده و در مواردی که از دستاوردهای علمی و پژوهشی دیگران (اعم از پایان نامه، کتاب، مقاله و...) استفاده نموده ام، مطابق ضوابط و رویه های موجود، نام منبع مورد استفاده و سایر مشخصات آن را در فهرست ذکر و درج کرده ام.
- ۲- این پایان نامه قبلاً برای دریافت هیچ مدرک تحصیلی (هم سطح، پایین تر یا بالاتر) در سایر دانشگاهها و موسسات آموزش عالی ارائه نشده است.
- ۳- چنانچه بعد از فراغت از تحصیل، قصد استفاده و هر گونه بهره برداری اعم از چاپ کتاب، ثبت اختراع و .... از این پایان نامه داشته باشم، از حوزه معاونت پژوهشی واحد مجوزهای مربوطه را اخذ نمایم.
- ۴- چنانچه در هر مقطع زمانی خلاف موارد فوق ثابت شود، عواقب ناشی از آن را بپذیرم و واحد دانشگاهی مجاز است با اینجانب مطابق ضوابط و مقررات رفتار نموده و در صورت ابطال مدرک تحصیلی ام هیچگونه ادعایی نخواهم داشت.

نام و نام خانوادگی: زهرا قلی بیگیان

تاریخ و امضاء

۱ ..... چکیده

۲ ..... مقدمه

## فصل اول: کلیات و مفاهیم

### بخش اول: طرح کلی تحقیق

۴ ..... بیان مساله

۵ ..... اهمیت و ضرورت تحقیق

۵ ..... اهداف تحقیق

۵ ..... سوال‌های تحقیق

۶ ..... فرضیه‌های تحقیق

۶ ..... پیشینه تحقیق

۸ ..... روش تحقیق

۸ ..... ساختار تحقیق

### بخش دوم: مفاهیم تحقیق

۸ ..... گفتار اول: تعریف لغوی و اصطلاحی اخلاق

۹ ..... گفتار دوم: تعریف فرهنگ

۱۰ ..... گفتار سوم: تعریف لغوی و اصطلاحی همسایه

۱۱ ..... گفتار چهارم: مفهوم همسایه‌داری

۱۲ ..... گفتار پنجم: تعریف آپارتمان

۱۴ ..... گفتار ششم: رابطه اخلاق و حقوق

۱۵ ..... گفتار هفتم: حقوق همسایگی

گفتار هشتم: محدودهٔ همسایه .....	۱۷
گفتار نهم: اقسام همسایه .....	۱۹
بند اول: همسایه دور و نزدیک .....	۱۹
بند دوم: همسایه به لحاظ حقوقی .....	۱۹
بند سوم: همسایه خوب و بد .....	۲۰
گفتار دهم: فرهنگ، عامل اصلی شکل‌گیری خانه .....	۲۱
گفتار یازدهم: آداب همسایه‌داری .....	۲۱
گفتار دوازدهم: محدودیت‌ها و مشکلات آپارتمان و آپارتمان‌نشینی .....	۲۴
مبحث دوم: اخلاق همسایه‌داری .....	۲۵
گفتار اول: اخلاق همسایه‌داری و حق همسایه در اسلام .....	۲۵
گفتار دوم: اهمیت همسایه‌داری در اسلام .....	۲۸
بند اول: احترام به همسایه .....	۲۸
بند دوم: نشانه سعادت .....	۲۹
بند سوم: معیار نیکوکار بودن .....	۲۹
بند چهارم: رفع بلا .....	۲۹
بند پنجم: اول همسایه، بعد خرید خانه .....	۲۹
بند ششم: امان از همسایه بد .....	۳۰
گفتار سوم: نقش همسایگان .....	۳۰
گفتار چهارم: حد و مرز همسایگی .....	۳۲
گفتار پنجم: آثار خوش‌همسایگی در اسلام .....	۳۳
بند اول: زیاد شدن روزی .....	۳۳
بند دوم: آباد شدن سرزمین‌ها و طولانی شدن عمر .....	۳۴
بند سوم: زیاد شدن یار و خدمه .....	۳۴
بند چهارم: زیاد شدن همسایه .....	۳۴
گفتار ششم: خودداری از آزار همسایه .....	۳۴



## فصل دوم: مبانی فقهی حقوق همسایگان آپارتمان‌نشین

- ۳۹ ..... مبحث اول: قرآن
- ۴۰ ..... گفتار اول: حقوق و تکالیف همسایگی
- ۴۴ ..... گفتار دوم: آثار احسان و ترک احسان به همسایه
- ۴۷ ..... گفتار اول: آداب همسایه‌داری
- ۴۷ ..... گفتار دوم: صبوری و رازداری با همسایگان
- ۴۸ ..... گفتار سوم: آثار مثبت رعایت حقوق همسایگی
- ۴۹ ..... گفتار چهارم: نتیجه بی تفاوتی نسبت به همسایگان
- ۵۰ ..... گفتار پنجم: آزار به همسایگان
- ۵۰ ..... گفتار ششم: همسایگان را دریابیم
- ۵۳ ..... گفتار هفتم: همسایه درسیره و سنت معصومان (ع)
- ۵۳ ..... گفتار هشتم: پیامبر اسلام (ص) در واپسین روزهای حیات دنیوی‌شان
- ۵۴ ..... گفتار نهم: رابطه معصومان (ع) با همسایگان‌شان
- ۵۵ ..... بند اول: حضرت رسول اکرم (ص) با همسایگان‌شان
- ۵۵ ..... گفتار دهم: قلمرو روابط مسلمانان با همسایگان
- ۵۷ ..... گفتار یازدهم: در همسایگی بانو سیده نفیسه، نواده امام دوم و عروس امام
- ۵۷ ..... گفتار دوازدهم: استحکام روابط اجتماعی و تقویت عواطف
- ۶۱ ..... گفتار سیزدهم: حدّ همسایگی، حقوق همسایگان
- ۶۴ ..... گفتار چهاردهم: اوّل همسایه، بعد خانه
- ۶۶ ..... گفتار پانزدهم: نیکی به همسایه

## فصل سوم: مبانی حقوقی حقوق همسایگان آپارتمان‌نشین

- ۷۲ ..... مبحث اول: تکالیف قانونی آپارتمان‌نشینی
- ۷۲ ..... گفتار اول: تکالیف قانونی مالکین آپارتمان
- ۷۶ ..... گفتار دوم: تکالیف قراردادی مالکین آپارتمان

۷۶	گفتار سوم: تکالیف اخلاقی مالکین آپارتمان
۷۷	گفتار چهارم: اسلام و حریم خصوصی
۷۷	گفتار پنجم: جایگاه و حقوق اساسی همسایگان در اسلام
۷۹	مبحث دوم: قانون تملک در آپارتمان
۷۹	گفتار اول: مالکیت در هر واحد از آپارتمان
۸۱	گفتار دوم: هزینه‌های مشترک آپارتمان
۸۲	گفتار سوم: امتناع مالک از پرداخت سهم خود از هزینه‌های مشترک
۸۳	گفتار چهارم: اصل سلطه مالکانه و استثنائات آن
۸۵	گفتار پنجم: ضوابط مربوط به عدم مزاحمت در روابط همسایگی
۸۹	گفتار ششم: قاعده لاضرر
۸۹	گفتار هفتم: استفتا از حضرت امام (ره)
۸۹	گفتار هشتم: حق شفعه
۹۰	گفتار نهم: حق همسایه در قانون مدنی
۹۵	نتیجه‌گیری
۹۷	منابع
۱۰۶	چکیده انگلیسی

## چکیده

رشد سریع جمعیت و کمبود مکان مناسب بر زندگی، موجب افزایش و گسترش آپارتمان‌نشینی شده است. مهم‌ترین بخش آپارتمان‌نشینی فرهنگ و اخلاق همسایه‌داری است. هدف پژوهش توصیفی-تحلیلی حاضر بررسی مبانی فقهی و حقوقی حقوق همسایگان از منظر مذاهب اسلامی و نظام حقوقی ایران است. روش جمع‌آوری اطلاعات کتابخانه‌ای و ابزار موردنیاز فیش‌برداری است. حقوق همسایگی از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است. به‌طوری که درآیات واحادیث و قوانین حقوقی به آن پرداخته شده است. یکی از مشکلات آپارتمان‌نشینی آشنا نبودن به حقوق همسایگی و عدم رعایت فرهنگ آن است. این دو عامل موجب تضییع حقوق همسایگان می‌گردد. درآیات و روایات و قوانین احترام به حقوق همسایگی مطرح شده و افراد را ملزم به رعایت آن کرده است. از طریق آموزش‌ها و ترویج حقوق همسایگی به افراد می‌توان در بهبود و ارتقاء فرهنگی همسایگی کمک شایانی کرد. قوانین مدنی، قانون تملک آپارتمان‌ها و... به این مسائل پرداخته‌اند. در همین راستا مذاهب مختلف اسلامی از جمله اهل تسنن قوانین و بیانات فقهیان شیعه احترام گذاشته و در این خصوص اختلاف‌نظر بااهمیتی وجود ندارد و همگی بر این مطلب اتفاق‌نظر دارند که حقوق همسایگی شامل فرهنگ، اخلاق همسایگی است و افراد را از همسایه‌آزاری توصیه کرده‌اند.

**کلمات کلیدی:** حقوق همسایگی، فرهنگ آپارتمان‌نشینی، مذاهب اسلامی، نظام حقوقی ایران

## مقدمه

رشد جمعیت و به تبع آن نیاز به مسکن ضرورت زندگی آپارتمان‌نشینی را به وجود آورد که به دنبال آن تغییرات اساسی در نحوه و شکل زندگی مردم به وجود آمد. تبدیل شدن خانه‌ها به ابعاد کوچکتر، به گونه‌ای که هر خانه روی خانه دیگر بنا شده و مدلی از زندگی را در خانه‌هایی به نام آپارتمان به وجود آورد. مدلی که زندگی در آن خلاف زندگی در خانه‌های حیاطدار و بزرگ تابع قواعد و قانون خاص خودش است. این تغییر در کالبد محیط زندگی بسیار سریع شکل گرفت، به گونه‌ایی که سبک زندگی دچار نوعی بحران شد. چرا که از یک سو انسان قادر به تغییر ناگهانی نگرش و سبک زندگی خود نبود و از سوی دیگر جایگزین مناسبی برای آنچه از دست می‌داد تعریف نشده بود (دزفولی‌زاده، ۱۳۹۶، بازنگری در شیوه آپارتمان‌نشینی جهت افزایش حس تعلق و کاهش افسردگی، ص ۱). در همین راستا، همسایه و همسایه‌داری در فرهنگ اسلام نقشی به‌سزایی دارد. از همین رو به طریق گوناگون، همچون آیات قرآن و روایات، مورد توصیه و سفارش قرار گرفته و آدابی برای آن بیان شده است (رحیمی، ۱۳۹۳، آداب همسایه‌داری در سبک زندگی اسلامی، ص ۹۸). در قوانین موضوعه ایران نیز به حقوق همسایگی و تملک آپارتمان‌ها پرداخته شده است. با توجه به اهمیت اخلاق همسایه‌داری و حقوق ناشی از آپارتمان‌نشینی در این پژوهش به بررسی مبانی فقهی و حقوقی حقوق همسایگان از منظر مذاهب اسلامی و نظام حقوقی ایران می‌پردازیم.

# فصل اول

## کلیات و مفاهیم

بخش اول: طرح کلی تحقیق

## بیان مساله

در سالیان گذشته همسایگی به اشکال ساده‌ای تحقق یافته و افراد غالباً در ساختمان‌های سنتی و در اصطلاح ویلایی سکونت داشتند. در سالیان اخیر با پیشرفت جوامع و رشد بی‌رویه شمار انسان‌ها، همسایگی و مجاورت نیز در اشکال جدید و به‌صورت مختلف محقق گردیده است (پژوهنده، ۱۳۹۰، بررسی حقوق همسایگی در نظام حقوقی ایران، ص ۱). حقوق همسایگان در اسلام تا جایی اهمیت دارد که قرآن کریم بعد از توحید، یکتاپرستی و شرک نوزیدن به خداوند، دعوت عملی به تضامن و تعاون اجتماعی نموده و در این میان پس از پرستش خداوند، نیکی به والدین، ارحام، یتیمان و فقیران و احسان به همسایه را مورد توجه قرار داده است (موسوی، تکتّم، ۱۳۹۵). بررسی حقوق همسایه در متون فقه امامیه، ص ۳. از این‌رو، نهاد همسایگی یکی از اجتماعات کوچک انسانی بوده که افزایش جمعیت و گسترش شهرنشینی و در نتیجه افزایش روزافزون ساخت و سازها موجب گسترش آن شده است. این امر سبب شده است که تنظیم روابط میان همسایگان به نسبت گذشته، اهمیت فزون‌تری یابد. قانون‌گذار به اهمیت این موضوع آگاه و پس از اختصاص مواد ۹۳-۱۴۰ قانون مدنی به احکام مترتب بر همسایگی، در قانون تملک آپارتمان‌ها مصوب ۱۳۴۳ و در مقررات شهرسازی نیز به تنظیم روابط شخصی و مالی همسایگان پرداخته است (اماموردی و صادقی‌مقدم، ۱۳۹۶، تامین حق سلامتی همسایگان در پرتو بهداشت حقوقی، ص ۴۱۸). اخلاق و حقوق با داعی‌های برخاسته از فرهنگ، آداب احکام اسلامی، شامل مجموعه گسترده‌ای از ارزش‌ها، رفتارها، آداب و رسوم، معاشرت‌های اجتماعی و موضوعات مشابه، از جمله در زمینه زندگی با همسایه است. احترام به حقوق همسایگان در زندگی مسلمانان سنتی، به تدریج باعث ایجاد پیوندهای مستحکم همسایگی در اکثر شهرهای اسلامی شده است (معماریان، و همکاران، ۱۳۸۹، تاثیر فرهنگ دینی بر شکل‌گیری خانه: مقایسه تطبیقی خانه در محله مسلمانان، زرتشتیان و یهودیان کرمان، ص ۸).

حقوق همسایگی از جمله حقوق با اهمیت، در عصر حاضر است. به‌طوری که از منظر مذاهب اسلامی مختلف احترام به حقوق همسایگی توصیه شده است. در فقه اسلامی لزوم توجه و رسیدگی به همسایگان بارها مطرح شده و در روایات و مضمون آیات در رابطه با حقوق همسایگان سفارش‌های زیادی شده است، اما قوانین و فرهنگ آپارتمان‌نشینی در فقه اسلامی کمتر مورد توجه و بررسی قرار گرفته است، لذا گسترش ساختمان‌ها و رشد جمعیت شهری باعث تغییر شکل سکونت شده است که این امر باعث تغییر در زندگی انسان‌ها و چگونگی برخورد آنها با همسایگان خود شده است و این امر، قوانین حقوقی خاص خود را جهت

امنیت رفاه ساکنین آپارتمان‌ها می‌طلبد و این پژوهش درصدد بحث و بررسی مبانی فقهی و حقوقی هست که آیا می‌توان مبنایی برای حقوق همسایگان از منظر مذاهب اسلامی و حقوق ایران پیدا کرد یا نه؟

## اهمیت و ضرورت تحقیق

حقوق همسایگی یکی از بااهمیت‌ترین حقوق افراد در جامعه است که از منظر مذاهب اسلامی و نظام حقوقی ایران مورد توجه قرار گرفته است. در این تحقیق منظور از حقوق همسایگی به صورت کلی و به صورت ویژه حقوق آپارتمان‌نشینی را مورد توجه قرار می‌دهد. دلیل این مطلب این است که چالش‌های فراوانی به دلیل عدم فرهنگ آپارتمان‌نشینی از نظر حقوقی وجود دارد که بررسی این عوامل اهمیت موضوع را دو چندان می‌کند. امروزه نبود فرهنگ درست آپارتمان‌نشینی و رعایت نکردن حقوق افراد در حوزه همسایگی یکی از پرچالش‌ترین مسائل جامعه است. دلیل آن هم گسترش آپارتمان‌نشینی در جامعه و مشکلات اقتصادی موجود است. رعایت حقوق همسایگان در پرتو حقوق آپارتمان‌نشینی براساس سفارشات روایات از اهمیت خاصی برخوردار است که باید در این زمینه فرهنگ‌سازی شود و مبانی و مصادیق آن به طور مفصل بررسی شود. با توجه به مطالب بیان شده ضروری است که به حقوق همسایگان در پرتو نظریات مذاهب اسلامی و حقوق ایران پرداخته شود.

## اهداف تحقیق

۱. بررسی مبانی و مصادیق حقوق همسایگان در پرتو حقوق آپارتمان‌نشینی
۲. تبیین عوامل عدم رعایت حقوق همسایگان
۳. بررسی عوامل ارتقاء فرهنگ آپارتمان‌نشینی
۴. تبیین دستورات اکید اسلام و مذاهب اسلامی راجع به حقوق همسایگان

## سوال‌های تحقیق

### سوال اصلی

مبانی فقهی و حقوقی حقوق همسایگان از منظر مذاهب اسلامی و نظام حقوقی ایران چیست؟

### سوال‌های فرعی

۱. مهم‌ترین عوامل عدم رعایت حقوق همسایگان چیست؟
۲. چه عواملی باعث ارتقاء فرهنگ همسایگی می‌شود؟

۳. دستورات اسلام و مذاهب اسلامی در خصوص حقوق همسایگان چیست؟

## فرضیه‌های تحقیق

### فرضیه اصلی

مبانی فقهی و حقوقی حقوق همسایگان را می‌توان در آیات، روایات و قواعد فقهی و قوانین موضوعه ایران جستجو کرد.

### فرضیه‌های فرعی

۱. آشنا نبودن به حقوق همسایگی و عدم رعایت فرهنگ آپارتمان‌نشینی است.

۲. عواملی مثل فرهنگ‌سازی در خصوص همسایگی، ترویج قوانین موضوعه ایران از جمله قانون مدنی و قانون تملک آپارتمان‌ها، آموزش و آگاهی فقه اسلامی در خصوص حقوق همسایگان و ... باعث ارتقاء فرهنگ همسایگی می‌شود.

۳. براساس آیات و روایات وارده از امامان معصوم (ع) و نظریات مذاهب مختلف اسلامی می‌توان دستورات لازم را در خصوص حقوق همسایگان به‌دست آورد.

### پیشینه تحقیق

اماموردی و صادقی‌مقدم (۱۳۹۶) در مقاله‌ای با عنوان تأمین حق سلامتی همسایگان در پرتو بهداشت حقوقی بیان کردند که سلامتی به مفهوم فقدان بیماری و وجود رفاه جسمی، روانی و اجتماعی است. دارا بودن این حالت، از حقوق بنیادین بشری است که زیر عنوان حق بر سلامتی مطالعه می‌شود. از شیوه‌های تأمین حق یاد شده بهداشت حقوقی یا پیشگیری از نقض آن و جلوگیری از ادامه فعل زاینبار از جمله از سوی همسایگان است؛ تدبیری که آزادی عمل مالکان در ملک خویش را با محدودیت‌هایی مواجه می‌کند. این مسئله، قانون‌گذار را بر آن داشته است تا در مقررات مختلف از جمله حقوق مدنی و حقوق شهری به تنظیم روابط همسایگان بپردازد. بر این بنیان، مالکان از به مخاطره‌انداختن سلامتی جسمی همسایگان از رهگذر ایجاد آلودگی بهداشتی، خطرهای ساختمانی و محرومیت از آفتاب و از به خطر افکندن سلامتی روانی از طریق آلودگی صوتی و اشراف بر منازل منع شده‌اند.

سیفی و همکاران (۱۳۹۴) در مقاله‌ای با عنوان افزایش تعاملات اجتماعی در روابط همسایگی و حقوق همسایگی از دیدگاه اسلام بیان کردند که سبک زندگی، شیوه زندگی طبقات و گروه‌های اجتماعی مختلف



است که در آن، افراد جامعه با پیروی از الگوهای رفتاری، باورها، هنجارها و ارزش‌های اجتماعی با انتخاب نهادهای فرهنگی و منزلتی خاص، تعلقات خود را نسبت به آن هویدا می‌کنند. سبک زندگی گستره وسیعی دارد و همه رفتارهای فردی و اجتماعی اعضای یک جامعه را در بر می‌گیرد. به همین دلیل، این موضوع، در هر اجتماعی اهمیت ویژه‌ای دارد و نشان دهنده هویت و ماهیت آن اجتماع است و می‌توان گفت که تغییر سبک زندگی، زمینه‌ساز تغییر اجتماعی است. یکی از شاخه‌های سبک زندگی روابط همسایگی می‌باشد. می‌توان در زمینه حقوق همسایگی به نوعی، هم آرامش روحی و روانی برای فرد هم آرامش روانی برای جامعه کسب کرد. به‌خصوص در جامعه ما که دارای فرهنگ غنی و سرشار از این نوع حس انسان‌دوستی‌ها می‌باشد.

ملکوتی‌نیا (۱۳۹۲) در پایان‌نامه خود با عنوان اخلاق همسایگی در آموزه‌های قرآن و اهل بیت (ع) بیان کرد که همسایگی یکی از مناسبات فراگیر اجتماعی است. از این رو شایسته است در تنظیم اخلاق و رفتارها و نیز در انتخاب سبک زندگی، مورد توجه قرار بگیرد. چرا که نوع تعاملات همسایگان با یکدیگر، چهارچوب اخلاقی افراد و خانواده‌ها را تحت تاثیر خود قرار می‌دهد. اعتقاد بر این است که افول اخلاق همسایگی، علاوه بر سرد و بی‌روح ساختن روابط انسان‌ها در جامعه از امنیت اجتماعی کاسته و ناهنجاری‌های رفتاری را به شدن، بالا برده است.

صفری (۱۳۸۹) در پایان‌نامه خود با عنوان حقوق همسایگان و قوانین آپارتمان‌نشینی در فقه اسلامی به این بیان کرد که در اثر پیشرفت‌های قرون اخیر، سطح رفاه و بهبود وضعیت نسبی زندگی انسان، به‌طور قابل ملاحظه‌ای افزایش یافته که به سبب و ادامه آن نرخ رشد جمعیت به نحو بی‌سابقه‌ای بالا رفته است و جمعیت انسان‌ها نیز به تبع آن افزایش پیدا کرده و باعث گردیده که گسترش استقرارگاه‌ها و سکونتگاه‌های انسانی از حالت افقی به صورت عمودی شکل گیرد و برج‌های سر به فلک کشیده ساخته شود. که این تغییر شکل سکونت‌گاهی باعث تغییراتی در زندگی انسان‌ها گشته که همین تغییرات، قوانین حقوقی خاص خود را جهت امنیت، رفاه و آسایش ساکنین می‌طلبد. در حال حاضر بسیاری از افرادی که در درون آپارتمان‌ها سکونت دارند هنوز با قوانین و فرهنگ آپارتمان‌نشینی آشنایی کافی ندارند. اگرچه در فقه اسلامی لزوم توجه و رسیدگی به همسایگان بارها مطرح شده است، اما به نظر می‌رسد که موضوع آپارتمان‌نشینی کمتر از دیدگاه‌های فقه اسلامی مورد بررسی قرار گرفته است.

## روش تحقیق

پژوهش حاضر از نظر هدف بنیادی و از نظر ماهیت اجرا از نوع توصیفی-تحلیلی است. روش گردآوری اطلاعات کتابخانه‌ای و ابزار موردنیاز فیش‌برداری از کتب، مقالات، پایان‌نامه‌ها و... است. روش تجزیه و تحلیل اطلاعات بررسی منابع مرتبط و معتبر و فیش‌برداری از این منابع در جهت تحلیل و تبیین فرضیه‌های تحقیق می‌باشد.

## ساختار تحقیق

فصل اول: کلیات تحقیق

فصل دوم: مبانی فقهی حقوق همسایگان آپارتمان‌نشین

فصل سوم: مبانی حقوقی حقوق همسایگان آپارتمان‌نشین

نتیجه‌گیری

## بخش دوم: مفاهیم تحقیق

### گفتار اول: تعریف لغوی و اصطلاحی اخلاق

واژه اخلاق، جمع «خُلُق» و «خُلُق» است که در لغت به معنای سرشت، عادت و خوی به کار می‌رود (شهیدی، ۱۳۸۴، نهج‌البلاغه، نامه ۴۷). این معنا هم شامل سجایای پسندیده است و هم خوی‌های ناپسند را در بر می‌گیرد. عالمان لغت، واژه «خُلُق» را هم‌ریشه با «خَلَق» دانسته‌اند و خصوصیات باطنی را خُلُق و خصوصیات ظاهری و جسمانی را خَلَق گفته‌اند که اولی با اختیار انسان حاصل می‌شود و دومی اختیاری نیست. در قرآن نیز واژه «خُلُق» به همان معنای لغوی آن اطلاق شده است: «به راستی که تو را خوبی والاست»<sup>۱</sup>.

عالمان اخلاق، معانی اصطلاحی گوناگونی برای «اخلاق» برشمرده‌اند، از جمله گفته‌اند: «صفات نفسانی‌ای که نفس انسان رسوخ کرده و پایدار شده باشند...» برخی دیگر هم، آن را شامل صفات نفسانی غیرپایدار دانسته‌اند. ابوعلی مسکویه در تعریف اخلاق می‌گوید: «اخلاق، حالتی نفسانی است که بدون نیاز به تفکر و تامل، آدمی را به سوی کار حرکت دهد». اگر از این حالت نفسانی کارهای خوب صادر شود، آن را «اخلاق خوب» و اگر کارهای بد صادر شود، آن را «اخلاق بد» گویند و البته تقسیم فضیلت‌ها و رذیلت‌های اخلاق نیز

---

۱. «إِنَّكَ لَعَلَىٰ خُلُقٍ عَظِيمٍ» (قرآن کریم، قلم، آیه ۴)

بر همین مبناست. برخی از معاصران نیز گفته‌اند: «اخلاق، روش‌های آدمی در کارهای روزمره یا شیوه‌های آدمی در زندگی خود است» (فلاح، ۱۳۹۲، اخلاق همسایه‌داری و آپارتمان‌نشینی، چ اول، صص ۱۵-۱۶).

### گفتار دوم: تعریف فرهنگ

فرهنگ، از جنس «فهم» است، یعنی «فهم مشترک» جمع کثیری از افراد انسانی در یک اجتماع معین. مفهومی که امروزه مورد توافق نظر اکثر اندیشمندان رشته‌های گوناگون علوم اجتماعی است. برخی فرهنگ را به معنای «شیوه زندگی» می‌شناسند (بیلینگتون و حریری، ۱۳۸۰، فرهنگ و جامعه: جامعه‌شناسی فرهنگ، ترجمه فریبا عزبدفتری، ص ۱۱).

از دیدگاه جامعه‌شناسی، هیچ فرد یا گروه یا سازمان خاصی، به تنهایی عامل آفرینش فرهنگی نبوده و نمی‌تواند باشد. فرهنگ به مفهوم شیوه زندگی، بافت و ساختاری را می‌آفریند که جریان زندگی فردی و جمعی (حیات جامعه) را هموار می‌سازد. فرهنگ، از طریق گروه‌ها و افراد جوامع آموخته و منتقل می‌شود. انسان از طریق نمادپردازی و ایجاد ارتباط از طریق نمادها، تلاش در توسعه فرهنگ دارد. فرهنگ منحصر به نوع انسان است، یعنی فقط انسان می‌تواند از طریق نمادها با دیگران ارتباط برقرار نموده و زبان، مهم‌ترین سیستم نمادی در این ارتباط است. انسان با کاربرد نمادها، به اشیاء، روابط و عقاید و ارزش‌ها، معنا یا مفهوم می‌دهد (همان: ۱۳).

شاید هیچ مفهومی به اندازه فرهنگ در میان اصطلاحات علوم انسانی و اجتماعی دارای ساختار پیچیده و چندلایه نباشد. فرهنگ، هم معنای عمیق و متعدد و هم مصادیق و مظاهر متنوعی دارد. هنوز یک تعریف واحد و یگانه‌ای از این واقعیت انسانی در نظریه‌های علمی و جامعه‌شناختی وجود ندارد (گیوریان و ذاکری، ۱۳۹۲، نقش رسانه‌ها بر فرهنگ‌سازی، ص ۴). فرهنگ به عنوان شناسنامه یک ملت است. فرهنگ وجه مشخصه انسان و متمایزکننده او با حیوان از یک‌سو و عامل اصلی هویت‌بخش به اجتماعات انسانی از سوی دیگر است و اگر انسان با مفهوم‌سازی و معنی‌آفرینی با حیوان متمایز می‌شود باید ویژگی اصلی انسان و جوامع بشری را در مفاهیم و معانی خلق شده در اجتماعات جستجو کرد. در نزد گروه اول، فرهنگ به عنوان جلوه‌گاه رشد و تعالی و کمال جامعه انسانی مورد توجه قرار می‌گیرد. گروه دوم فرهنگ را به مثابه مجموعه‌ای از نهادها، ساختارها یا الگوهایی می‌بینند که هویت معنوی جوامع را تشکیل می‌دهد و گروه سوم به فرهنگ به منزله اصلی‌ترین تجلی حیات انسانی و مجموعه‌ای از نمادهای مرتبط با یکدیگر می‌نگرند. در هر سه این برداشت‌ها، فرهنگ عصاره حیات اجتماعی انسان است و جلوه‌گاه انسانیت انسان در عرصه

اجتماعی. این مفهوم در نظریه‌های ارائه شده نزد گروه سوم به نحو روشن‌تری دیده می‌شود؛ انسانیت انسان در معنی آفرینی اوست (سلیمی، ۱۳۸۹، فرهنگ‌گرایی، جهانی شدن و حقوق بشر، ص ۲۳).

### گفتار سوم: تعریف لغوی و اصطلاحی همسایه

از نظر لغوی در زبان فارسی به دو یا چند نفر که زیر یک سقف باشند یا اتاق یا خانه آنها متصل یا نزدیک به هم باشد، همسایه گویند (معین، ۱۳۶۲، فرهنگ فارسی، ص ۱۲۱۱) و در فرهنگ دینی و زبان عربی واژه «الجار» بیانگر مفهوم همسایه است. کلمه «جار» که جمع آن جیران و جیره است در لغت به معانی مختلفی آمده است. مانند شریک، پاسبان، امام دهنده، درخواست‌کننده امان، ناصر، هم‌پیمان و... (ابن‌منظور، ۱۴۰۸ق، لسان‌العرب، ج ۲، ص ۴۱۴). همسایه کسی است که محل سکونت او نزدیک محل سکونت تو باشد (راغب اصفهانی، ۱۴۱۲ق، مفردات الفاظ القرآن، ص ۲۱۱). در قرآن، کلمه «جار» به معنای همسایه آمده که مصدر آن جوار و به مفهوم همسایگی است. تعبیر مختلفی در ارتباط با محدوده همسایگی وجود دارد. همسایه در عرف، شامل خانه‌های هم‌جوار است؛ در اسلام این محدوده وسیع‌تر است: «و الجار ذی القربی و الجار الجنب» (قرآن کریم، سوره نساء، آیه ۳۶). درباره تفسیر این آیه تعبیر مختلفی به کار رفته است. منظور از «والجار ذی القربی»، همسایه نزدیک و «والجار الجنب»، همسایه دور است. در روایتی از پیامبر (ص)، حدود همسایه چهل ذراع؛ یعنی بیست ذرع و در روایتی دیگر، چهل خانه مطرح شده است (محمدی ری‌شهری، ۱۳۸۱، میزان‌الحکمه، ترجمه حمیدرضا شیخی، ص ۹۲۲). احتمال دارد اولی، همسایه نزدیک و دومی، همسایه دور را نشان دهد. واحد همسایگی (محلّه) یک کل به هم پیوسته و دارای هویت جمعی است که از تجمع، معاشرت و روابط اجتماعی مستحکم گروهی از مردم به وجود می‌آید (طباطبایی، ۱۳۷۴، تفسیر المیزان، ترجمه محمد باقر موسوی همدانی، ص ۵۶۲).

در برخی روایات دینی، حد و حدود همسایگی به‌طور خاص و یا در ضمن حقوق و وظایف همسایگان بیان شده که می‌توان از آنها در مفهوم و تعریف همسایه مدنظر قرار داد. علی (ع) درباره حریم همسایه می‌فرماید: «حریم المسجد اربعون ذراعا و الجوار اربعون دارا عن اربعة جوانب» (محمد بن عبدالله، ۱۳۸۲، نهج‌الفصاحه، ترجمه ابوالقاسم پاینده، ص ۴۳۸).

حریم مسجد از هر طرف چهل ذراع است و حریم همسایگی نیز چهل خانه از هر سمت می‌باشد. چنانکه امام صادق (ع) در روایتی از رسول گرامی اسلام (ص) فرمودند: «تا چهل خانه همسایه محسوب می‌شود از