

## تأمین حق سلامتی همسایگان در پرتو بهداشت حقوقی

محمدحسن اماموردی\*

استادیار گروه حقوق دانشگاه بین‌المللی امام رضا (ع)، مشهد

محمدحسن صادقی مقدم

استاد گروه حقوق خصوصی دانشکده حقوق و علوم سیاسی دانشگاه تهران

(تاریخ دریافت: ۱۳۹۴/۹/۲ - تاریخ تصویب: ۱۳۹۵/۱۱/۳)

### چکیده

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 یادشده بهداشت حقوقی یا پیشگیری از نقض آن و جلوگیری از ادامه فعل زیانبار 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 مخاطره انداختن 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.

### واژگان کلیدی

بهداشت حقوقی، سلامتی، ضرر، مالکیت، همسایه.

### ۱. مقدمه

نهاد همسایگی یکی از اجتماعات کوچک انسانی بوده که افزایش جمعیت و گسترش شهرنشینی و در نتیجه افزایش روزافزون ساخت‌وسازها 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. در این مقررات، حقوق مالی عینی‌تر و ملموس‌تر از حقوق شخصی‌اند، ساده‌تر پذیرش می‌شوند و آگاهی مردم نیز بر آن‌ها بیشتر است. به عکس آن، آگاهی اشخاص در خصوص حقوق شخصی کمتر است و دشوارتر پذیرش می‌شود. از این رو، ذهن با این سؤالات روبه‌رو می‌شود که آیا همسایه نسبت به همسایه دیگر افزون بر حقوق مالی، حقوق شخصی نیز دارد؟ مصادیق این حقوق شخصی کدام‌اند؟ آیا این مصادیق در مقررات مورد توجه واقع شده‌اند؟ در صورت نقض این حقوق چگونه می‌توان دادخواهی کرد؟ مرجع صالح برای رسیدگی به این دادخواهی کدام است؟ شیوه‌های برخورد با ناقضان حقوق شخصی و به طور ویژه حق بر سلامتی چیست؟ آیا این مسئله صرفاً یک مسئله خصوصی است یا دارای جنبه عمومی نیز می‌باشد؟ بهداشت حقوقی در تأمین حق سلامتی چه نقشی دارد؟

پاسخ به سؤالات یادشده و فقدان مطالعه‌ای در حقوق ایران با محوریت حقوق شخصی به‌ویژه حق بر سلامتی همسایگان از یک سو و گسترش روزافزون مسئله همسایگی و پراکندگی مقررات حاکم بر حقوق همسایگان از سوی دیگر، ضرورت بحث از این موضوع را آشکار می‌کند. در این راستا، تراحم حق مالکیت مالکان در برابر حق بر سلامتی همسایگان در حقوق ایران هدف قرار داده می‌شود.

در آغاز به اصول حقوقی که مبنای تنظیم روابط همسایگان و رفع تراحم حقوق آنان قرار گرفته است، اشاره می‌شود. پس از آن، با نگاهی به مفهوم حقوق شخصی، حق بر سلامتی و بهداشت حقوقی، مصادیق سلامتی در روابط همسایگان گردآوری و تحلیل می‌شود. از این رو، بحث با عنوان «مبانی» آغاز می‌شود، با «مفاهیم» ادامه و با «مصادیق» پایان می‌یابد.

### ۲. مبانی

جواز تصرف هر مالک در ملک خویش حکم عقلی است و دشواری و تردیدی در درک و پذیرش آن وجود ندارد. امری که در حقوق ایران زیر عنوان قاعده تسلیط مستند به احکام شرع

شده و در ماده ۳۰ قانون مدنی نیز بیان قانونی یافته است.<sup>۱</sup> بر این بنیان، گونه‌های مختلف تصرف مالک به بیان جداگانه نیاز ندارد و مالک می‌تواند هرگونه تصرف حقوقی و مادی را در ملک خویش انجام دهد. تصرفات حقوقی نظیر بیع، صلح و اجاره که سبب نقل ملک می‌شوند یا تصرفاتی نظیر مضاربه، مزارعه و مساقاه که سبب ایجاد نوعی شراکت در منفعت می‌شوند یا تصرفاتی مانند رهن که مال را متعلق حق دیگری قرار می‌دهند؛ تصرفات مادی نیز مانند تعمیرات و ساخت‌وساز در ملک. با این همه، به همان‌سان که عقل و شرع بر جواز تصرفات صحنه گذاشته‌اند، اضرار به دیگران را نکوهش و منع کرده‌اند. حکمی که در قالب قاعده لاضرر در فقه و حقوق تحلیل می‌شود. بر پایه این قاعده، هیچکس حق ندارد به دیگری ضرری وارد آورد؛ چه این اضرار در مقام اعمال حق باشد و چه بدون آن. صورت نخست که زیر عنوان نظریه سوءاستفاده از حق نیز مطالعه می‌شود (کاتوزیان، ۱۳۹۱: ۱۱۴)، درخصوص کلیه حقوق، در اصل ۴۰ قانون اساسی<sup>۲</sup> و به صورت خاص درباره حق مالکیت در ماده ۱۳۲<sup>۳</sup>، درخصوص مالکیت منافع در بند یک ماده ۴۹۰، درخصوص حق انتفاع در ماده ۴۸ و درباره حق ارتفاق در ماده ۱۰۷ قانون مدنی بیان شده است. در صورت دوم، هرچند بداهت امر موجب شده است تا مقرر صریحی بدان اختصاص نیابد، اما در هر دو صورت ماده یک قانون مسئولیت مدنی و مواد ۳۲۸ و ۳۳۱ قانون مدنی از جمله مقرراتی محسوب می‌شوند که تکلیف جبران ضرر را در صورت وقوع اضرار مقرر کرده‌اند.

دو قاعده پیش‌گفته روابط میان همسایگان را تنظیم کرده، مبنای حقوق همسایگان قرار گرفته و حل تراحم این دو قاعده مبنای حل تراحم حقوق همسایگان قرار گرفته است (علامه حلی، ۱۴۱۴: ۱۴؛ شهید اول، ۱۴۱۷: ۳۳۹؛ حسینی‌عاملی، ۱۳۸۷: ۴۷۲؛ کاتوزیان، ۱۳۸۶: ۴۳۸ و امامی، ۱۳۷۱: ۴۸). به دیگر سخن، در تقابل حق مالکیت و حقوق همسایه، هرگاه اعمال حق مالکیت موجب ورود زیان به حقوق شخصی همسایه شود به حکم قاعده لاضرر، حق همسایه بر حق مالکیت مالک مقدم می‌شود که می‌توان آن را حق ارتفاق منفی دانست (کاتوزیان، ۱۳۹۱: ۱۱۸)؛ مگر در موردی که تصرف متعارف و برای دفع ضرر یا جلب منفعت باشد (ماده ۱۳۲ ق.م.). در هر حال، از آنجا که از تسلیط و لاضرر و جمع میان آن دو سخن بسیار گفته شده است (بجنوردی، ۱۴۱۹: ۲۴۵؛ نراقی، ۱۴۱۷: ۵۸ و بهرامی، ۱۳۷۰: ۲۷۹) ادامه بحث به مفهوم حق بر سلامتی و بهداشت حقوقی و مصادیق آن زیر دو عنوان حق بر سلامتی جسمی و روانی اختصاص می‌یابد.

۱. ماده ۳۰ ق.م. «هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه‌گونه تصرف و انتفاع دارد، مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد.»

۲. اصل ۴۰ ق.ا. «هیچکس نمی‌تواند اعمال حق خویش را وسیله اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد.»

۳. ماده ۱۳۲ ق.م. «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.»

### ۳. مفاهیم

#### ۳.۱. حق بر سلامتی

حق بر سلامتی<sup>۱</sup> یکی از حقوق شخصی است. مقصود از حقوق شخصی حقوقی است که به هر انسانی قطع نظر از وابستگی او به گروه اجتماعی خاص تعلق دارد؛ حقوقی که بیشتر از شخص انسان حمایت می‌کند تا منافع مادی شخص (صفایی و قاسم‌زاده، ۱۳۸۸: ۲۰). به گفته دیگر، حقوقی که هدف آن رفع نیازهای جسمی، عاطفی و اخلاقی انسان است (کاتوزیان، ۱۳۹۱: ۱۱). حقوقی نظیر حق زوجیت، حق ابوت، حق ولایت، حق بر آثار فکری، آزادی بیان و حق رأی. حق بر سلامتی که شامل سلامت جسم و روان می‌شود (مرندی و عزیز، ۱۳۸۹: ۱۴)، یک حق بنیادین بشری است. در تعریف آن در مقدمه اساسنامه سازمان بهداشت جهانی<sup>۲</sup> آمده است «سلامتی یک حالت رفاه کامل جسمی، روانی و اجتماعی است و نه تنها نبود بیماری یا ناتوانی». تعریف یادشده آرمان‌گرایانه شمرده شده و بر آن انتقاداتی وارد آمده است (حبیبی‌مجنده، ۱۳۸۶: ۹)، اما به‌منزله یک تعریف جهانی می‌توان آن را پذیرفت. برابر این تعریف، صرف بیمار نبودن به معنی سالم بودن شخص به شمار نمی‌آید. بلکه افزون بر آن، شخص باید در وضعیت جسمی، روانی و اجتماعی<sup>۳</sup> مطلوبی قرار گیرد. بر این بنیان، نقض حق سلامتی تنها به معنی مبادرت به اقداماتی که موجب بیماری همسایه شود یا در معرض بیماری قرار دادن وی نیست، بلکه اقداماتی که رفاه جسمی و روانی وی را به مخاطره اندازد نیز به معنی نقض حق سلامتی همسایه خواهد بود. برای نمونه، چنانکه خواهد آمد ایجاد آلودگی صوتی حتی برای یک بار منع شده است، اما این امر به‌ویژه اگر تکرار نشود سبب بیماری روانی همسایه نخواهد شد، بلکه تنها رفاه روانی وی را به مخاطره می‌اندازد.

مقبولیت حق بر سلامتی جنبه ملی و بین‌المللی دارد. در مقدمه اساسنامه سازمان بهداشت جهانی آمده است «برخورداری از بالاترین استاندارد قابل حصول سلامتی یکی از حقوق اساسی هر انسانی، بدون تمایز از حیث نژاد، مذهب، عقاید سیاسی، شرایط اقتصادی یا اجتماعی می‌باشد»<sup>۴</sup>. همچنین، در بخشی از ماده ۲۵ اعلامیه حقوق بشر آمده است «هرکس

#### 1. Right to health

۲. ایران نیز یکی از کشورهایی است که این اساسنامه را پذیرفته است: ر.ک. قانون اجازه الحاق دولت ایران به سازمان جهانی بهداشت مصوب ۱۳۲۷/۳/۱ و قانون پذیرش اصلاحیه مواد ۲۴ و ۲۵ اساسنامه سازمان جهانی بهداشت مصوب ۱۳۸۷/۹/۱۳.

۳. با توجه به مصادیق حقوق اجتماعی که در ماده ۲۶ قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۱ بیان شده است در روابط میان همسایگان حقوق اجتماعی مصدافی ندارد. بر این پایه، در اینجا موضوع مطالعه واقع نمی‌شود.

4. Health is a state of complete physical, mental and social wellbeing and not merely the absence of disease or infirmity. The enjoyment of the highest attainable standard of health is one of the fundamental rights of every human being without distinction of race, religion, political belief, economic or social condition.

حق دارد که سطح زندگی او، سلامتی و رفاه خود و خانواده‌اش را از حیث خوراک و مسکن و مراقبت‌های بهداشتی و خدمات لازم اجتماعی تأمین کند»<sup>۱</sup>.<sup>۲</sup> در حقوق ایران نیز تأمین حق سلامتی به طور کلی در بند ۱۲ از اصل سوم قانون اساسی به منزله یکی از وظایف دولت مقرر<sup>۳</sup> و جبران خسارت در صورت نقض آن حق در ماده یک قانون مسئولیت مدنی<sup>۴</sup> بیان شده است.<sup>۵</sup>

### ۲.۳. بهداشت حقوقی

چنانکه آمد سلامتی به مفهوم فقدان بیماری (بعد سلبی) و وجود رفاه جسمی، روانی و اجتماعی (بعد ایجابی) است. جنبه نخست سلامتی هنگامی حاصل می‌شود که بیماری‌ها درمان شوند و از بروز آنها پیشگیری شود. پس از آن نوبت به ارتقای سلامتی و تحقق رفاه خواهد رسید. پیشگیری از بروز بیماری و ارتقای سلامتی زیر عنوان «بهداشت»<sup>۶</sup> مطالعه می‌شود. بهداشت، دانش و هنر پیشگیری از بیماری‌ها و تأمین، حفظ و ارتقای تندرستی و توانمندی بشر است (حاتمی و دیگران، ۱۳۹۲: ۱). بخشی از پیشگیری از نقض حق سلامتی، با وضع تکالیف در روابط میان اشخاص صورت می‌گیرد. به گفته دیگر، در حالی که مسئولیت مدنی، قراردادی و کیفری از جبران ضرر سخن می‌گوید، بهداشت حقوقی پیشگیری از بروز ضرر را هدف‌گذاری کرده است. چنانکه، یکی از اهداف اصلی وضع مقررات راهنمایی و رانندگی پیشگیری از بروز ضرر به سلامتی و اموال اشخاص است. به همین‌سان، ممنوعیت ایجاد آلودگی بهداشتی یا صوتی بدین‌منظور است که سلامتی جسمی و روانی اشخاص به مخاطره نیفتد. بنابراین، حقوق نیز سهمی درخور در تأمین سلامتی اشخاص جامعه دارد که بخش پیشگیری آن را می‌توان زیر عنوان بهداشت حقوقی مطالعه کرد. بر این بنیان، بهداشت حقوقی در اینجا مقرراتی است که با

1. Everyone has the right to a standard of living adequate for the health and well-being of himself and of his family, including food, clothing, housing and medical care and necessary social services.

۲. حق بر سلامتی در اسناد بین‌المللی دیگری نیز بیان شده است مانند ماده ۱۲ میثاق حقوق اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ۱۹۶۶ و ماده ۲۴ کنوانسیون حقوق کودک ۱۹۸۹ (زمانی، ۱۳۸۵: ۳۰).

۳. «... برطرف‌ساختن هر نوع محرومیت در زمینه‌های ... بهداشت و تعمیم بیمه».

۴. در قسمت نخستین این ماده چنین می‌خوانیم که «هرکس بدون مجوز قانونی عمداً یا در نتیجه بی‌احتیاطی به جان یا سلامتی یا مال یا آزادی ...».

۵. تعهد هر دولتی دارای سه بعد شناخته شده است: تعهد به احترام، تعهد به حمایت و تعهد به ایفا. تعهد به احترام به معنی پرهیز دولت از ایجاد مانع در تحقق حق سلامتی است. تعهد به حمایت پاس‌داشت این حق در برابر نقض آن از سوی اشخاص عمومی و خصوصی است. تعهد به ایفا نیز به معنای انجام کارهای ضروری برای برآورده‌کردن نیازهای افراد درخصوص سلامتی است (حبیبی‌مجنده، ۱۳۸۶: ۲۵).

هدف پیشگیری از ورود ضرر به سلامتی اشخاص و ارتقای آن، حقوق و تکالیف اشخاص را بیان می‌کند.

بهداشت حقوقی درخصوص نهاد همسایگی به این معنی است که حق و تکلیف همسایگان در برابر یکدیگر تعیین شود تا عوامل خطرزای ایجاد از سوی آنان برای سلامتی دیگر همسایگان، دفع و از بروز ضرر در این خصوص پیشگیری شود. بر این بنیان، برای مطالعه بهداشت حقوقی در عرصه همسایگی ضروری است که عوامل خطرزا و حق و تکلیف همسایگان درخصوص این عوامل شناسایی شوند. در نهایت، باید درخصوص مرجع رسیدگی به نقض حق و الزام به انجام تکلیف بحث شود.

#### ۴. مصادیق

آلودگی بهداشتی، خطرهای ساختمانی و محرومیت از آفتاب سه عامل خطرآفرینی به شمار می‌روند که قانون‌گذار برای تأمین سلامت جسمی همسایگان به آنها توجه داشته است. در سوی دیگر، آلودگی صوتی و اشراف بر منازل دو موردی هستند که سلامتی روانی همسایگان را به مخاطره می‌اندازد و رفع خطر آنها، تأمین‌کننده سلامتی روانی همسایگان از این جهت خواهد بود. مجموع این مقررات، بهداشت حقوقی همسایگان را درخصوص یکدیگر رقم می‌زند که رعایت این بهداشت، سلامتی همسایگان را در ارتباط با مسائل حوزه همسایگی تأمین می‌کند.

#### ۴.۱. حق بر سلامت جسمی

هر انسان بر سلامت جسمی<sup>۱</sup> خود حقی دارد. برابر این حق، ایراد صدمه، ضرب، جرح و هرگونه تعرض جسمی به شخص به‌گونه‌ای که سلامتی جسمی او را از بین ببرد، ممنوع و موجب مسئولیت مدنی و کیفری است (کاتوزیان، ۱۳۸۶: ۵۹۵ و صفایی و قاسم‌زاده، ۱۳۸۸: ۲۲). حقی که شخص بر جسم خود دارد از مهم‌ترین حقوق شخصی و حق بر سلامتی است که قانون‌گذار به طور جدی از آن حمایت کرده است. نمونه کامل این حمایت را می‌توان در پیش‌بینی جرایم علیه تمامیت جسمی در قانون مجازات مشاهده کرد. قانون‌گذار به همان مقدار بسنده نکرده است و در مواردی که اقدام یا اموال تحت مالکیت شخص، سلامتی جسمی همسایگان را در معرض تهدید قرار دهد، تدابیری را برای رفع خطر اندیشیده است. بر این بنیاد، همسایه حق می‌یابد پیش از ورود ضرر خواستار رفع عوامل خطرآفرین یا ادامه ورود ضرر شود.

#### ۴.۱.۱. آلودگی بهداشتی

آلودگی بهداشتی<sup>۱</sup> ممکن است موجب به مخاطره افتادن سلامت ساکنان یک محل یا حتی یک شهر شود. در این صورت، اگر آلودگی جنبه عمومی داشته باشد و سلامت عمومی شهروندان را به مخاطره بیندازد، عمل فوق جرم محسوب می‌شود.<sup>۲</sup> اما در صورتی که آلودگی جنبه عمومی نداشته باشد، بلکه بهداشت مجاوران را در معرض خطر قرار دهد قانون‌گذار به گونه‌ای عمل می‌کند تا اقدام یکی از مالکان موجب تهدید سلامت همسایگان نشود. به گفته دیگر در جایی که اقدام علیه بهداشت، جنبه خصوصی داشته باشد قانون آن را فاقد وصف مجرمانه می‌شناسد و کوشش کرده است که به روش مدنی آن را حل و فصل کند. چنانکه، بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها در مقام بیان حفظ بهداشت شهری می‌گوید «جلوگیری از ایجاد و تأسیس کلیه اماکن که به نحوی از انحا ... مخالف اصول بهداشت در شهرهاست. شهرداری مکلف است از تأسیس کارخانه‌ها، کارگاه‌ها ... به طور کلی تمام مشاغل و کسب‌هایی که ... تولید دود یا عفونت و یا تجمع حشرات و جانوران نماید جلوگیری کند ...». در این ماده، کلیه اماکن و تمامی مشاغلی که محل بهداشت همسایگان‌اند هدف قرار داده شده است (کامیار، ۱۳۸۵: ۳۳۶). در واقع، ایجاد مکان‌هایی از این قبیل، سلامتی مجاوران را به خطر می‌اندازد. بر این پایه، قانون‌گذار با وضع این ماده در پی رفع خطر از مجاوران این‌گونه مکان‌ها و مشاغل است، اگرچه می‌توان به بعضی از آن‌ها جنبه کلی‌تری نیز داد.

راهکار اجرایی تکلیف شهرداری در این خصوص را باید در تبصره مقررده یادشده<sup>۳</sup> جستجو کرد. برابر این مقررده، شهرداری ابتدا مهلتی مناسب به صاحبان مشاغل منافی بهداشت می‌دهد. در این صورت، اگر اشخاص به نظر شهرداری تمکین کردند موضوع حل و فصل می‌شود. در غیر این صورت، صاحبان مشاغل ظرف ۱۰ روز حق دارند به نظر شهرداری اعتراض کنند. مرجع رسیدگی به این اعتراض کمیسیونی است که در مقررده یادشده پیش‌بینی شده است. رأی صادره از این کمیسیون برابر بند ۲ از ماده ۱۰ قانون تشکیلات و آیین دادرسی دیوان عدالت اداری مصوب ۱۳۹۲ قابل اعتراض در دیوان عدالت اداری است.

#### 1. health pollution

۲. در این باره، ر.ک. به ماده ۶۸۸ ق.م.ا. و درخصوص آلودگی هوایی ر.ک. ماده ۱۶ قانون جلوگیری هوا مصوب ۱۳۷۴.
۳. در تبصره بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها آمده است «شهرداری در مورد تعطیل و تخریب و انتقال به خارج از شهر مکلف است مراتب را ضمن دادن مهلت مناسبی به صاحبان آن‌ها ابلاغ نماید و اگر صاحب ملک به نظر شهرداری معترض باشد باید ظرف ده روز اعتراض خود را به کمیسیونی مرکب از سه نفر که از طرف انجمن شهر انتخاب خواهند شد تسلیم کند؛ رأی کمیسیون قطعی و لازم‌الاجراست. هرگاه رأی کمیسیون مبنی بر تأیید نظر شهرداری باشد و یا صاحب ملک به موقع اعتراض نکرده و یا در مهلت مقرر شخصاً اقدام نکند شهرداری به وسیله مأمورین خود رأساً اقدام خواهد نمود».

#### ۴.۱.۲. خطرهای ساختمانی

گاه وضعیت ساختمان در اثر پایان یافتن عمر مفید یا علل دیگر به گونه‌ای می‌شود که تهدیدی برای مجاوران است و این احتمال را ایجاد می‌کند که با فروریختن آن به اشخاص صدمه وارد شود. این احتمال به گونه‌ای است که امنیت جانی همسایگان یا رهگذران را به خطر می‌اندازد و هر زمان ممکن است خطر به واقعیت برسد و ضرری به جسم آن‌ها وارد آید. در این باره، قانون‌گذار شهرداری را مکلف کرده است تا تدابیر لازم را اتخاذ کند. در این خصوص، در قسمتی از بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها درباره یکی از وظایف شهرداری‌ها آمده است «اتخاذ تدابیر مؤثر و اقدام لازم برای ... رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک واقع در معابر ...». برابر این ماده، اگر در اثر گذر زمان وضعیت ساختمان به گونه‌ای شود که احتمال خرابی آن رود مالک به رفع خطر ملزم می‌شود.<sup>۱</sup> برابر تبصره همین بند شهرداری پس از اخذ نظر مأمور فنی خود مهلت مناسبی به مالک اعطا می‌کند و در صورت اقدام نکردن از سوی مالک، شهرداری رأساً به رفع خطر مبادرت می‌کند. از آنجا که این خطر علاوه بر مجاوران سایر رهگذران را نیز تهدید می‌کند، قانون‌گذار به آن جنبه عمومی داده و بدون نیاز به درخواست از سوی همسایگان، شهرداری را موظف کرده است که تدابیر لازم را برای رفع خطر اتخاذ کند؛ اگرچه، همسایگان نیز حق دارند از شهرداری بخواهند که اقدامات لازم را انجام دهد. در این مورد کمیسیونی برای اعتراض ذی‌نفع به نظر شهرداری پیش‌بینی نشده است. در این صورت، ذی‌نفع می‌تواند برابر قاعده عام قابلیت اعتراض تصمیمات مراجع دولتی و شهرداری‌ها، در دیوان عدالت اداری طرح دعوا کند.

قانون مدنی نیز به طور خاص به دیوار متمایل به ملک دیگری توجه داشته است. در ماده ۱۲۲ ق.م. در این زمینه آمده است «اگر دیواری متمایل به ملک غیر یا شارع و نحو آن شود که مشرف به خرابی گردد صاحب آن اجبار می‌گردد که آن را خراب نماید».<sup>۲</sup> برابر این ماده، دیوار متمایل، مال و جان مجاوران را در معرض خطر قرار می‌دهد بنابراین، پیش از آنکه خطر فعلیت یابد تکلیف رفع ماده خطرزا برای مالک پیش‌بینی شده است.

قانون تملک آپارتمان‌ها فراتر از آن رفته و تنها به رفع خطر اکتفا نکرده، بلکه مالکان را در شرایط خاصی به تجدید بنا الزام کرده است. در ماده ۱۳ این قانون می‌خوانیم «در صورتی که ... به هر دلیل دیگری ساختمان دچار فرسودگی کلی شده باشد و بیم خطر یا ضرر مالی و

۱. در ماده ۳۳۳ ق.م. نیز به صراحت درخصوص مسئولیت مالک اشاره شده است «صاحب دیوار یا عمارت یا کارخانه مسئول خساراتی است که از خراب شدن آن وارد می‌شود مشروط بر اینکه خرابی در نتیجه عیبی حاصل گردد که مالک مطلع بر آن بوده یا از عدم مواظبت او تولید شده است».

۲. این ماده از فقه گرفته شده است (نجفی، ۱۴۰۴: ۱۱۴ و بهجت، ۱۴۲۶: ۱۳۹).



جانی برود ... نسبت به تجدید بنای مجموعه اقدام نمایند ...». فلسفه وضع این ماده این است که چون در چنین حالتی، بازسازی نکردن ساختمان ممکن است جان اشخاص ساکن در آپارتمان‌ها را به خطر اندازد و این امر از مهم‌ترین و حیاتی‌ترین مسائل زندگی است و از طرفی مرمت و تعمیر آن نمی‌تواند مؤثر باشد، بازسازی ساختمان از سوی مالکان ساختمان اجتناب‌ناپذیر دانسته شده است (هریسی، ۱۳۸۶: ۲۹۱). در این ماده، در صورت وجود سه شرط دستور تجدید بنا داده شده است: ۱. براساس نظر سه کارشناس عمر مفید ساختمان پایان یافته باشد؛ ۲. بیم خطر مالی یا جانی برای دیگران باشد، ۳. اکثریت مالکان با تجدید بنا موافق باشند. بنابراین، خطر شرط اصلی تجدید بناست؛ اما از آنجا که رفع خطر با تخریب ساختمان محقق می‌شود و تجدید بنا حکم اضافی بر آن است که تحت تأثیر مصلحت وجود مسکن برای مالکان است قانون‌گذار موافقت اکثر مالکان را نیز لازم دانسته است. در هر حال، قانون‌گذار نتوانسته است خطرهای ساختمانی را که تمامیت جسمی همسایگان را به خطر می‌اندازد، نادیده بگیرد. باید افزود که در صورت توافق نکردن اکثر مالکان، رفع خطر از ساختمان مشمول بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری است.

در هر دو صورت پیش‌بینی شده در قانون تملک آپارتمان‌ها و قانون مدنی، مرجع رسیدگی در صورت حدوث اختلاف، دادگستری به‌منزله مرجع عام تظلم‌خواهی است.

#### ۴. ۳. ۱. محرومیت از آفتاب

آفتاب یکی از نعمت‌های خداوندی است که همگان حق دارند از آن بهره‌مند شوند. این استفاده بیشتر از حیث نور و گرمای آن مطرح است. مهم‌ترین مکانی که شخص از پرتوهای آفتاب استفاده می‌کند در منزل است. در واقع، در بیرون از مکانی که تحت مالکیت شخص است مانند خیابان، استفاده از آفتاب مباح است، اما حقی را برای شخص به وجود نمی‌آورد تا در صورت نقض آن در دادگاه به دادخواهی بپردازد. هنگامی که شخص در جایی قرار دارد که بر آن حق مالکیت دارد، استفاده از آفتاب تنها جنبه اباحه ندارد، بلکه حقی برای اوست که از سوی قانون در نظر گرفته شده است. به گفته دیگر، برابر قاعده تسلیط هر مالکی در ملک خویش حق همه‌گونه تصرف و انتفاع را دارد. بهره‌مندی از نور و گرمای آفتاب از جمله این انتفاعات است. این حق مانند هر حق دیگری مورد حمایت قانون است به‌گونه‌ای که اگر مالکی حق خود در احداث ساختمان را به‌گونه‌ای اعمال کند که مجاور او از حق آفتاب‌گیری خود محروم شود با ابزار تدافعی قانون روبه‌رو خواهد شد.

در بند بعدی ضوابطی از مقررات شهرسازی نقل می‌شود که به طور مشترک مسئله اشرف، گرما و نور آفتاب را مطرح کرده است. علت طرح مشترک، یکسانی منشأ نقض حق مربوط به

هر یک از آن‌هاست که ارتفاع ساختمان است. ارتفاع ساختمان وقتی از یک حدی فراتر برود زمینه برای اضرار به همسایگان از این چند جهت فراهم می‌آید. تفاوتی که میان مسئله مشرفیت و آفتاب وجود دارد این است که درخصوص مسئله مشرفیت چنانکه خواهد آمد امکان جمع بین حق دو طرف وجود دارد، اما درباره نور و گرمای آفتاب جمع میان حق مالک و همسایه این‌گونه است که مالک تا تراکمی که از سوی شهرداری تعیین می‌شود می‌تواند پیش برود و بیش از آن نمی‌تواند بر طبقات ساختمان بیفزاید. از این رو، جمع بین حق دو طرف در یک طبقه امکان ندارد. البته در یک مورد جمع میان حق دو طرف وجود دارد و آن نه از حیث ارتفاع، بلکه از حیث پیشروی طولی است. بدین معنی که اگر مالک، ساختمان خود را از حیث طولی جلوتر از ملک همسایه بسازد موجب می‌شود که از طول و نه از حیث ارتفاع، همسایه در بخشی از ساختمان خود از نور و گرمای آفتاب محروم شود. در این صورت، برای جمع حق مالک و همسایه ایجاد پخی ۴۵ درجه در ساختمان مالک به جهت حفظ نور و گرمای ساختمان همسایه مقرر شده است.<sup>۱</sup>

نحوه اجرای این تکلیف این‌گونه است که شهرداری نظر خود را به مالک در قالب پروانه ساختمانی اعلام می‌دارد. در صورتی که مالک خلاف پروانه ساختمانی اقدام کند، کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها که صلاحیت رسیدگی به تخلفات ساختمانی از جمله اقدامات بر خلاف پروانه ساختمانی را دارد، به موضوع رسیدگی و تصمیم مقتضی را اتخاذ می‌کند.

#### ۴.۲. حق بر سلامت روانی

سلامت روانی<sup>۲</sup> یکی از جنبه‌های حق شخص بر سلامتی خود است. از نظر سازمان جهانی بهداشت سلامت روانی، حالتی از سلامتی است که فرد به مدد آن به توانایی‌های خود پی می‌برد، بر استرس‌های طبیعی زندگی‌اش غلبه می‌کند، می‌تواند به طور مؤثر و مفید کار کند و قادر به همکاری با قشرهای جامعه است.<sup>۳</sup> بنابراین، سلامتی روانی به معنی توانایی روحی فرد برای حضور مفید در جامعه است. به گفته دیگر، برای اینکه هر انسانی بتواند به طور سازنده به انجام کارها بپردازد، به‌خوبی با دیگران سازش کند، از زندگی خود رضایت نسبی داشته

۱. برای نمونه رک. دستورالعمل وحدت رویه چگونگی اجرای پخ ۴۵ بعد از پیشروی طولی بیش از ۶۰ درصد مندرج در پایگاه داده شهرداری تهران مورخ ۹۲/۳/۲.

2. Mental health

3. «a state of well-being in which the individual realizes his or her own abilities, can cope with the normal stresses of life, can work productively and fruitfully, and is able to make a contribution to his or her community» [http://www.who.int/features/factfiles/mental\\_health/en](http://www.who.int/features/factfiles/mental_health/en) (2017/11/7).

باشد و به واقعیات زندگی با دید منطقی‌تری بنگرد، باید علاوه بر تن سالم، از روانی سالم نیز برخوردار باشد (حلم‌سرشت و دل‌پیشه، ۱۳۷۷: ۱۲۰).

قانون‌گذار مانند حق بر سلامت جسمی، تأمین حق بر سلامت روانی را از دو جهت جبران خسارت در صورت نقض آن و پیشگیری از ورود خسارت در صورت وجود خطر پیش‌بینی کرده است. صورت نخست یعنی نقض حق بر سلامت روانی از یک‌سو مشمول مقررات جزایی است. چنانکه، قانون مجازات اسلامی در مواد ۶۷۵ تا ۶۸۱ به دیه عقل پرداخته و در ماده ۶۷۶ به طور خاص مقرر کرده است که «در زوال و نقصان حافظه و نیز اختلال روانی در صورتی که به حد جنون نرسد ارش ثابت است». از سوی دیگر، چنانکه آمد جبران خسارت در صورت نقض حق سلامتی نیز به طور کلی در ماده یک قانون مسئولیت مدنی بیان شده است.

در صورت دوم تحقق پیشگیری نیازمند برنامه‌ریزی است. مجموع دستورالعمل‌هایی که پیشگیری را هدف قرار داده‌اند، بهداشت روانی نامیده می‌شوند. به دیگر سخن، بهداشت روانی به مفهوم پیشگیری از بیماری‌های روانی است و مقصود از آن، طرح برنامه‌هایی است که با تأثیر در عوامل به‌وجودآورنده بیماری‌های روانی از بروز این بیماری‌ها جلوگیری می‌کند (حسینی، ۱۳۷۸: ۸). با سیر در موازین حقوقی کشور که در ارتباط با حقوق همسایگی قرار می‌گیرد، دو مورد از این پیشگیری‌ها را می‌توان یافت: جلوگیری از آلودگی صوتی و اشراق بر منازل دیگران.

#### ۴.۲.۱. آلودگی صوتی

آن دسته از امواج صوتی که به صورت ناخواسته منتشر می‌شوند و می‌توانند برای شنوایی آزاردهنده باشند آلودگی صوتی<sup>۱</sup> نامیده می‌شوند (حاتمی و دیگران، ۱۳۹۲: ۳۴۴). آلودگی صوتی اگر جنبه عمومی داشته باشد وصف مجرمانه می‌یابد و جرم به شمار می‌رود،<sup>۲</sup> در غیر این صورت، جنبه خصوصی دارد. برای نمونه، در بند ۲۰ ماده ۵۵ در مقام بیان یکی از تکالیف شهرداری مقرر شده است «... شهرداری مکلف است از تأسیس ... تمام مشاغل و کسب‌هایی که ایجاد مزاحمت و سروصدا کنند ... جلوگیری کند ...». در این بند مشاغل و مکان‌هایی که آلودگی صوتی ایجاد می‌کنند و موجب بروز مزاحمت برای ساکنان محل می‌شود، ذکر شده است. هدف از وضع این قسمت از ماده، حفظ آرامش و آسایش همسایگان و در نتیجه تأمین سلامت

#### 1. Noise pollution

۲. در این باره، ماده ۶۱۸ ق.م.ا. می‌گوید «هرکس با هیاهو و جنجال یا حرکات غیرمعارف یا تعرض به افراد موجب اختلال نظم و آسایش و آرامش عمومی گردد ...».

روانی آنهاست، زیرا همان‌طور که از اسم مسکن گویاست، محلی برای سکونت و آرامش است. در این خصوص، قانون‌گذار شهرداری را مکلف کرده است تا رسالت حفظ آرامش و آسایش شهروندان را در برابر مشاغل مزاحم که از سوی همسایگان ایجاد می‌شود به انجام رساند. باید افزود که صدای مزاحم لازم نیست سروصدای بلند و گوش‌خراش باشد، بلکه صدای خفیف و دائم که سلب آسایش می‌کند نیز در عرف مزاحمت تلقی می‌شود (کامیار، ۱۳۸۵: ۳۳۷).

#### ۴.۲.۴. اشراف بر منزل همسایه

حق انسان بر حریم خصوصی<sup>۱</sup> یکی از حقوق شخصی است که مورد قبول همه نظام‌های حقوقی<sup>۲</sup> است<sup>۳</sup> (شهریاری، ۱۳۸۶: ۱۲۰). در تعریف این حق می‌توان گفت محدوده‌ای از زندگی شخصی است که به وسیله قانون و عرف تعیین شده است و ارتباطی با عموم ندارد به گونه‌ای که دخالت دیگری در آن سبب جریحه‌دار شدن احساسات شخص یا تحقیر شدن وی نزد دیگران به منزله موجود انسانی می‌شود (رحمدل، ۱۳۸۴: ۱۳۰). فلسفه در نظر گرفتن حریم خصوصی، تأمین سلامت روانی یک شخص است. به دیگر سخن، وجود حریم خصوصی تأمین‌کننده نیاز مادی یک شخص نیست، بلکه با ایجاد آسایش و آرامش برای شخص، سلامتی روانی او را از این جهت تضمین می‌کند. یکی از مصادیق حریم خصوصی، زندگی شخص در مسکن خویش است. انسان در منزل خویش حریم خصوصی برای خود قائل است که به هیچ غریبه‌ای اجازه ورود به آن را نمی‌دهد و دوست ندارد هیچکس، به‌ویژه با توجه به فرهنگ مذهبی جامعه، ناظر او در خلوت خویش باشد. به گفته دیگر، درون منزل هر شخص، مکان امن او و خانواده‌اش تلقی می‌شود. انسان در خانه خود و در میان اعضای خانواده، به طور طبیعی احساس آرامش و راحتی می‌کند. این مکان باید از نظارت و سرکشی دیگران مصون بماند (صمدی‌قوشچی، ۱۳۷۷: ۲۳۰). در این خصوص در بند آ از بخش ۴-۱-۵ مبحث چهارم از

#### 1. Right to privacy

۲. لایحه حمایت از حریم خصوصی در مورخ ۸۴/۳/۴ هیئت وزیران تصویب و در تاریخ ۱۳۸۴/۵/۱۰ به شماره ۲۹۲۶۵/۲۸۵۱۱ به مجلس تقدیم شد (آقای‌نیا، ۱۳۸۶: ۲۱۱)، اما دولت در سال ۸۵ آن را پس گرفت. با وجود این، این حق، در قوانین مختلف حمایت شده است (واعظی و علی‌پور، ۱۳۹۱: ۱۳۸ به بعد). برای دیدن حمایت از حریم خصوصی در نظام‌های دیگر ر.ک. (انصاری، ۱۳۸۶: ۸۹ به بعد).

۳. در ماده ۱۲ اعلامیه جهانی حقوق بشر آمده است «هیچکس نباید در زندگی خصوصی، امور خانوادگی، اقامتگاه یا مکاتبات خود مورد مداخله‌های خودسرانه واقع شود و شرافت و اسم و رسمش مورد حمله قرار گیرد. هر کس حق دارد که در مقابل این‌گونه مداخلات و حملات مورد حمایت قانون قرار گیرد». در اسلام نیز از این حق حمایت شده است. برای مطالعه آیات و روایات در این زمینه ر.ک. (انصاری، ۱۳۸۳).

مقررات ملی ساختمان<sup>۱</sup> به منزله یکی از اهداف وضع این مقررات آمده است «تأمین امنیت معنوی انسان‌ها با رعایت حریم‌های لازم کار و زندگی و جلوگیری از تداخل قلمروهای خصوصی و عمومی در طرح و اجرای ساختمان‌ها». در این بند، رعایت حریم خصوصی افراد در ساخت‌وسازها به منظور حصول امنیت معنوی اشخاص الزامی شناخته شده است. بی‌گمان در بحث همسایگی به دلیل مجاورت ساختمان‌ها، بیشترین سهم از اجرای این مقرره به مشرف‌نبودن منازل اختصاص می‌یابد.

اشراف به معنی تسلط دید از یک واحد مسکونی به واحد دیگر است (خاکساری، ۱۳۸۵: ۱۳۳). لزوم رعایت حریم مشرفیت بدین معنی است که مالکان باید در ساخت خانه به گونه‌ای عمل کنند که حریم منازل دیگر نقض نشود و بدین منظور است که در طرح‌های شهرسازی، برای هر ساختمانی حریم مشرفیت منظور شده است. برای نمونه، شورای عالی شهرسازی<sup>۲</sup> در یکی از مصوبات خود<sup>۳</sup> مقرر کرده است که «ضوابط و مقررات منطقه‌بندی مسکونی شهرها به مجتمع آپارتمانی چندخانواری و تک‌واحدی در جهت حفظ حقوق همسایگی در واحدهای مسکونی (به لحاظ تأمین نور آفتاب و عدم اشراف) می‌باشد». در تبصره مواد ۲ و ۴ مصوبه یادشده نیز به صراحت به رعایت حقوق همسایگی از جهت تأمین نور آفتاب و مشرف‌نبودن تأکید شده است. بنابراین، شورای عالی شهرسازی به منزله عالی‌ترین مرجع تصمیم‌گیری در خصوص شهرسازی، به رعایت مسئله اشراف در ساختمان‌سازی تأکید کرده است. از سوی دیگر، به موجب ماده ۷ قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، شهرداری‌ها مکلف‌اند مصوبات شورای عالی شهرسازی را اجرا کنند. بنابراین، شهرداری‌ها که مرجع نظارت بر ساختمان‌سازی و صدور پروانه و پایان‌کار ساختمان به شمار می‌روند می‌بایست در امر ساختمان‌سازی به مسئله مشرفیت توجه کنند. در این خصوص، بخش‌نامه‌هایی در شهرداری تهران به منظور اجرای این وظیفه به تصویب رسیده است. برای نمونه، در بخش‌نامه شماره ۶۷۷/۶-۴۲۰/۱۱۲۴۹/۳۱۰۴ آمده است «بلوک‌ها ... به گونه‌ای تعیین می‌شود که کلیه واحدهای مسکونی در زمستان نور آفتاب داشته و رعایت عدم مشرفیت نیز بشود».

۱. مقررات ملی ساختمان مقرراتی است که از سوی وزارت راه و شهرسازی به موجب اختیاری که به موجب ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان به آن اعطا شده، تنظیم شده است. این مقررات برابر ماده ۳۴ همان قانون لازم‌الرعایه هستند.  
 ۲. شورای عالی شهرسازی با قانون تأسیس شورای عالی شهرسازی و معماری ایران مصوب ۱۳۵۱ مجلس شورای اسلامی به وجود آمده و عالی‌ترین مرجع مربوط به شهرسازی است. یکی از وظایف این شورا که در بند ۳ ماده ۲ قانون موصوف آمده، عبارت است از «بررسی و تصویب نهایی طرح‌های جامع شهری و تغییرات آن‌ها خارج از نقشه‌های تفصیلی».  
 ۳. «ضوابط و مقررات منطقه‌بندی مسکونی شهرها به مجتمع آپارتمانی، چندخانواری و تک‌واحدی در جهت حفظ حقوق همسایگی در واحدهای مسکونی به لحاظ تأمین نور و گرمای آفتاب و عدم اشراف - مصوب ۱۳۷۱/۲/۱۴» مندرج در پایگاه داده وزارت مسکن و شهرسازی.

در هر حال، امروزه در شهرهای بزرگ، کمتر ساختمانی یافت می‌شود که در آن به ساخت یک طبقه اکتفا شود. وجود پنجره در طبقات فوقانی و در نتیجه اشراف ساکنان بر منازل همسایگان، زمینه را برای نقض حریم خصوصی افراد فراهم می‌آورد. در این خصوص، برای جمع میان حق مالک و همسایه و به عبارت دیگر جمع میان قاعده تسلیط و لاضرر دو حالت در نظر گرفته شده است:

الف) چنانچه پنجره رو به معبر و خیابان باشد، قاعده تسلیط اعمال می‌شود و مالک می‌تواند نسبت به احداث پنجره اقدام کند؛ اگرچه سبب اشراف به منزل همسایه در سوی دیگر معبر یا خیابان شود. در سوی دیگر نیز همسایه چنین حقی را دارد در واقع، قاعده تسلیط برای هر دو طرف اجرا و قاعده لاضرر نیز به نفع هر دو ساقط می‌شود.

ب) در صورتی که پنجره بدون فاصله رو به منزل همسایه باشد قاعده تسلیط و لاضرر هر دو توأمان اجرا می‌شود. بدین سان که مالک حق احداث پنجره را در ملک خویش دارد، اما باید به گونه‌ای عمل کند که اشرافی بر منزل همسایگان نداشته باشد. در این خصوص، قانون مدنی راهکاری سنتی و مقررات شهری راهکاری جدید را به کار گرفته‌اند.

راهکار قانون مدنی در ماده ۱۳۳ چنین مقرر کرده است که «کسی نمی‌تواند از دیوار خانه خود به خانه همسایه در باز کند اگرچه دیوار، ملک مختصی او باشد لیکن می‌تواند از دیوار مختصی خود روزنه یا شبکه باز کند و همسایه حق منع او را ندارد، ولی همسایه هم می‌تواند جلو روزنه و شبکه دیوار بکشد یا پرده بیاویزد که مانع رؤیت شود».<sup>۱</sup> در این ماده دو بحث مشاهده می‌شود: ممنوعیت احداث در و مجاز بودن تعبیه شبکه و روزنه.

پاره‌ای از نویسندگان بر این باورند که مقصود از «در» پنجره است نه درب ورود و خروج، زیرا ممکن نبودن عبور از خانه غیر و انحصاری بودن حق مالکیت، به روابط مالکان مجاور اختصاص ندارد و از آثار عمومی مالکیت است. به گفته دیگر، نبود جواز بازکردن «در» معلوم و مستلزم عبور و تصرف مستقیم در زمین مجاور است. بنابراین، هرگاه کسی از دیوار اختصاصی خود، «در» به خانه همسایه باز کند علاوه بر آنکه همسایه می‌تواند جلوی آن دیوار بسازد می‌تواند به دادگاه صالح برای مسدودکردن آن مراجعه کند (امامی، ۱۳۷۱: ۴۷؛ کاتوزیان، ۱۳۸۱: ۱۱۸؛ کاتوزیان، ۱۳۵۱: ۱۶۷ و طاهری، ۱۴۱۸: ۲۰۴). این دیدگاه از دو جهت دیگر قابل تأیید است: یکی اینکه، آمدن روزنه، شبکه و پنجره در کنار هم سنخیت دارد. دوم اینکه، بر قانون‌گذار خرده گرفته نمی‌شود که چرا حکمی برای پنجره نیاورده است، اما از این جهت نادرست به نظر می‌رسد که ساخت پنجره را ممنوع می‌شمارد. امری که دست‌کم در عمل تاکنون اتفاق نیافتاده است و بحث قانون متروک را به ذهن تداعی می‌کند. دیدگاه دیگر، «در» را در معنای مرسوم

۱. برای مطالعه در فقه در زمینه اشراف و مصادیق آن ر.ک. (شهید اول، ۱۴۱۷: ۳۴۰ و حسینی‌عاملی، ۱۳۸۷: ۴۷۲).

خود تفسیر می‌کند و بدین‌سان ماده درخصوص پنجره ساکت خواهد بود (جعفری‌لنگرودی، ۱۳۷۰: ۳۲۶). در این صورت، راهکار مقررات شهری درباره آن اعمال می‌شود. در هر حال، درخصوص مجازبودن تعبیه روزنه و شبکه، راهکار قانون مدنی بی‌ثمر است، زیرا مالک حق احداث آن‌ها را دارد، اما همسایه نیز می‌تواند با تحمل هزینه، نفع حاصل از احداث روزنه و شبکه را از بین ببرد.

در مقررات شهری، درباره پنجره که شامل روزنه و شبکه نیز است این تدبیر اندیشیده شده که مالک برای بهره‌مندی از نور و گرمای آفتاب حق احداث پنجره را دارد (قاعده تسلیط). اما احداث پنجره باید در ارتفاع یک متر و هفتاد سانتی‌متر صورت گیرد که اشرف به منزل همسایگان منتفی شود (قاعده لاضرر). برای نمونه، در بخش‌نامه شماره ۱۱۲۱۳/۴۲۰ مورخ ۱۳۶۱/۴/۸ شهرداری تهران آمده است «کلیه مناطق بیست‌گانه موظف می‌باشند ... پنجره‌های شمالی طبقه دوم که از طریق حیاط خلوت در ساختمان‌های شمالی ... مشرف به همسایه‌های مقابل می‌باشد بایستی در ارتفاع حداقل ۱/۷۰ متر تعبیه شود». علت ملاک قراردادن متر از مذکور این است که در جامعه ما قد اکثریت افراد بزرگسال کمتر از ۱/۸۰ متر است و در حالت ایستاده در کف اتاق خود، مقابل پنجره‌ای که کف آن از کف اتاق ۱/۷۰ بلند باشد، به طور معمول، دید نظاره‌گر و مشرف به درون منزل همسایه نمی‌تواند داشته باشد (صدیق‌فوشچی، ۱۳۷۷: ۲۳۵). بنابراین، مالکان در زمان احداث بنا، مالکیت خویش را اعمال می‌کنند، اما از جهت مسئله مشرفیت به منزل همسایه، محدودیتی را باید رعایت کنند، در غیر این صورت، شهرداری نسبت به رفع تخلف نظر می‌دهد. مرجع رسیدگی به اعتراض به نظریه شهرداری، کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها خواهد بود (همان: ۲۳۹ و کامیار، ۱۳۸۵: ۲۹۳). در هر حال، در صورت عدم انتفای اشرف با وجود رعایت مقررات شهرسازی، همسایه حق دارد راهکار ماده ۱۳۳ قانون مدنی را اجرا و همسایه می‌تواند در دادگاه اقامه دعوی رفع مزاحمت کند (شمس، ۱۳۸۷: ۳۳۱). فراتر از آن، اگر شهرداری و مالک برای تراکم اضافه با پرداخت جریمه به توافق برسند، این توافق در برابر همسایگان غیرقابل استناد است و همسایگان می‌توانند در دادگاه تخریب طبقات اضافه را خواستار شوند (کاشانی، ۱۳۹۱: ۴۰).

در مقایسه میان دو راهکار یادشده می‌توان گفت اگر ماده ۱۳۳ قانون مدنی با تفسیر نخست آن پذیرفته شود یکسره حکم به ممنوعیت احداث پنجره کرده است. بدین‌معنی که قاعده لاضرر مقدم بر تسلیط شده است. این در حالی است که، در مقررات شهری، تا میزان ۱/۷۰ سانتی‌متر، قاعده لاضرر و فراتر از آن قاعده تسلیط را مقدم کرده است که به نظر عادلانه‌تر می‌رسد. به‌ویژه اینکه، نفع هر دو طرف را لحاظ کرده است، اما اگر واژه «در» به معنای مرسوم

آن گرفته شود (جعفری لنگرودی، ۱۳۷۰: ۳۲۶)، در این صورت قانون مدنی در خصوص احداث پنجره ساکت است و احکام و ضوابط شهرسازی درباره آن جاری می‌شود.

## ۵. نتیجه‌گیری

۱. حل تداخل دو قاعده تسلیط و لاضرر مندرج در ماده ۱۳۲ قانون مدنی مبنای حل تداخل حقوق همسایگان قرار می‌گیرد و بدین‌سان، میان حق مالکیت مالکان از یک سو و حق بر سلامتی جسمی و روانی همسایگان از سوی دیگر تعادل برقرار می‌شود. این تعادل بیش از هر چیز، مرهون بهداشت حقوقی است. بدین معنی که با هدف پیشگیری از ورود ضرر به سلامتی اشخاص و ارتقای آن، حق و تکلیف همسایگان را به منظور رفع عوامل خطرزا بیان می‌دارد. در مقررات مختلف به پنج مورد از این عوامل خطرآفرین توجه شده است: آلودگی بهداشتی و صوتی، خطرهای ناشی از وضعیت ساختمان، اشراف بر منازل و محرومیت از آفتاب.

۲. متولی اجرای مقررات در خصوص موارد پنج‌گانه یادشده شهرداری‌ها هستند: شهرداری‌ها مکلف‌اند در صدور پروانه ساختمانی مسئله اشراف و تأمین نور آفتاب را در نظر بگیرند. در صورت تخلف مالک، کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها رسیدگی به موضوع را بر عهده دارد.

اگر آلودگی بهداشتی و صوتی، سلامتی همسایگان را در معرض خطر قرار دهد، شهرداری به مالک اخطار می‌دهد تا منشأ آلودگی را از بین ببرد. مرجع رسیدگی به اعتراض به نظریه شهرداری، کمیسیون مندرج در تبصره بند ۲۰ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌هاست.

در نهایت، برابر بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها اتخاذ تدابیر مؤثر و اقدام لازم برای رفع خطر از بناها و دیوارهای شکسته و خطرناک واقع در معابر، تکلیف شهرداری قرار داده شده است.

۳. پیشنهاد می‌شود در بحث املاک مجاور از قانون مدنی که اختصاص به نهاد همسایگی دارد این مقررہ افزوده شود «انجام اقدامات خطرآفرین برای سلامتی جسمی و روانی همسایگان نظیر آلودگی صوتی و بهداشتی و اشراف ممنوع است».

## منابع و مأخذ

۱. آقای نیا، حسین (۱۳۸۶). *جرایم علیه اشخاص (شخصیت معنوی)*. تهران: میزان.
۲. اسماعیلی هریسی، ابراهیم (۱۳۸۶). *حقوق مالکین آپارتمان‌ها*. تهران: دادگستر.
۳. انصاری، باقر (۱۳۸۳). «حریم خصوصی و حمایت از آن در حقوق اسلام تطبیقی و ایران». فصل‌نامه حقوق دانشکده حقوق دانشگاه تهران، شماره ۶۱.
۴. ----- (۱۳۸۶). *حقوق حریم خصوصی*. تهران: سمت.



۵. امامی، حسن (۱۳۷۱). *حقوق مدنی*. جلد ۱ و ۲، تهران: اسلامی.
۶. بهجت، محمدتقی (۱۴۲۶). *جامع‌المسائل*. جلد ۳، قم: دفتر ایشان.
۷. بهرامی‌احمدی، حمید (۱۳۷۰). *سوءاستفاده از حق*. تهران: اطلاعات.
۸. بجنوردی، سیدحسن (۱۴۱۹). *القواعدالفقهیه*. جلد ۱، قم: الهادی.
۹. جعفری‌لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۸۷). *مجموعه محسّی قانون مدنی*. تهران: گنج دانش.
۱۰. ----- (۱۳۷۰). *حقوق اموال*. تهران: گنج دانش.
۱۱. حاتمی، حسین؛ رضوی، منصور؛ افتخار اردبیلی، حسن و مجلسی، فرشته (۱۳۹۲). *بهداشت عمومی*. جلد ۱، تهران: دانشکده بهداشت دانشگاه علوم پزشکی شهید بهشتی.
۱۲. حبیبی‌مجنده، محمد (۱۳۸۶). «حق بر سلامتی در نظام بین‌المللی حقوق بشر». *مجله حقوق بشر*، شماره ۳.
۱۳. حسینی، سیدابولقاسم (۱۳۷۸). «مفاهیم و اهداف بهداشت روانی». *مجله اصول بهداشت روانی*، شماره اول.
۱۴. حسینی‌عاملی، جواد (۱۳۸۷). *مفتاح‌الکرامه فی شرح قواعدالعلماء*. جلد ۵، قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۱۵. حلم‌سرشت، پروش و دل‌پیشه، اسماعیل (۱۳۷۷). «شیوه‌های تأمین و حفظ بهداشت روانی». *مجله پیوند*، شماره ۲۲۹.
۱۶. علامه حلی (۱۴۱۴). *تذکره‌الفقهاء*. جلد ۱۶، قم: مؤسسه آل‌البیت علیهم‌السلام.
۱۷. خاکساری، علی (۱۳۸۵). *محلله‌های شهری در ایران*. اول، تهران: پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی.
۱۸. رحمدل، منصور (۱۳۸۴). «حق انسان بر حریم خصوصی». *فصل‌نامه حقوق دانشکده حقوق دانشگاه تهران*، شماره ۷۰.
۱۹. زمانی، سیدقاسم (۱۳۸۵). «شبه‌سازی درمانی و حق بر سلامتی در قلمرو حقوق بین‌الملل بشر». *پژوهش حقوق و سیاست*، شماره ۱۹.
۲۰. شمس، عبدالله (۱۳۸۷). *آیین دادرسی مدنی*. جلد ۱، تهران: دراک.
۲۱. شهریاری، حمید (۱۳۸۶). «حریم خصوصی و جامعه اطلاعاتی». *فصل‌نامه علمی-پژوهشی دانشگاه قم*، شماره سوم و چهارم.
۲۲. شهید اول (۱۴۱۷). *الدروس الشرعیه فی فقه‌الامامیه*. جلد ۳، قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۲۳. صادقیان، سمیه (۱۳۸۵). «تحلیل دویعدی و سه‌بعدی تیرک‌های مورب در گودبرداری مجاور ساختمان همسایه». *پایان‌نامه کارشناسی ارشد، دانشکده مهندسی عمران دانشگاه تهران*.
۲۴. صفایی، حسین و قاسم‌زاده، سیدمرتضی (۱۳۸۸). *حقوق مدنی اشخاص و مجبورین*. تهران: سمت.
۲۵. صمدی‌قوشچی، زیدالله (۱۳۷۷). *تخلّفات ساختمانی در نظام حقوقی ایران*. اصفهان: جنگل.
۲۶. طاهری، حبیب‌الله (۱۴۱۸). *حقوق مدنی*. جلد ۱، قم: دفتر انتشارات اسلامی.
۲۷. کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۱). *حقوق مدنی: اموال و مالکیت*. تهران: میزان.
۲۸. ----- (۱۳۵۱). *حقوق مدنی اموال و کلیات قراردادها*. جلد ۱، تهران: دانشگاه تهران.
۲۹. ----- (۱۳۸۶). *الزام‌های خارج از قرارداد*. تهران: دانشگاه تهران.
۳۰. کاشانی، محمود (۱۳۹۱). «حقوق مالکانه در پرتو مقررات شهرسازی». *ماهنامه تضاروت*، شماره ۷۰.
۳۱. کامیار، غلامرضا (۱۳۷۹). *حقوق شهرسازی*. تهران: مجد.
۳۲. ----- (۱۳۸۵). *حقوق شهری و شهرسازی*. تهران: مجد.
۳۳. نجفی، محمدحسن (۱۴۰۴). *جواهرالکلام فی شرح شرائع‌الاسلام*. جلد ۴۳، بیروت: دار احیاء التراث العربی.
۳۴. مرندی، سیدعلیرضا و عزیزی، فریدون (۱۳۸۹). «جایگاه، تعریف و دشواری‌های پایه‌ریزی مفهوم سلامت معنوی در جامعه ایرانی-اسلامی». *فصل‌نامه اخلاق پزشکی*، شماره ۱۴.
۳۵. نراقی، احمد (۱۴۱۷). *عوائد‌الایام فی بیان قواعد‌الحکام*. قم: دفتر تبلیغات.
۳۶. واعظی، مجتبی و علی‌پور، علی (۱۳۹۱). «بررسی موازین حقوقی حاکم بر حریم خصوصی و حمایت از آن در حقوق ایران». *حقوق خصوصی*، شماره ۱۷.