

## تبیین جایگاه و مصادیق قاعده فقهی ضمان در معماری و شهرسازی اسلامی

اصغر مولایی<sup>۱</sup>

### چکیده

قاعده فقهی ضمان یکی از قواعد فقهی مهم در فقه شیعه و نظام حقوقی کشورهای اسلامی از جمله ایران است که مصادیق مختلفی در حوزه معماری و شهرسازی دارد. عدم توجه به ابعاد فقهی، حقوقی و اخلاقی در رعایت این قاعده فقهی موجب تضییع حقوق مهمی از دیگران و منافع عامه می‌شود. این پژوهش با هدف تبیین جایگاه قاعده فقهی ضمان در حوزه معماری و شهرسازی اسلامی و تحلیل مصادیق تاریخی و معاصر آن انجام شده است. قاعده ضمان به‌عنوان یکی از اصول حقوقی اسلام، مسئولیت ناشی از تعدی یا تفریط در مال یا حقوق دیگران را مشخص می‌کند. در این مقاله، با روش توصیفی - تحلیلی و با استناد به منابع فقهی، متون تاریخی و نمونه‌های عینی، کاربرد این قاعده در تنظیم روابط حقوقی و اخلاقی میان سازندگان، معماران و شهروندان بررسی شده است. یافته‌ها نشان می‌دهد که قاعده ضمان در معماری اسلامی نه تنها ضامن حفظ حقوق مالکیت و حریم خصوصی است؛ بلکه با تأکید بر اصل «لاضرر»، مانع از ایجاد خسارت‌های کالبدی، اجتماعی و محیط زیستی در فرآیند شهرسازی می‌شود. مصادیقی مانند: رعایت حریم همسایگی، جلوگیری از تخریب بناهای عمومی و خصوصی و التزام به استانداردهای ایمنی در ساخت و ساز، تجلی این قاعده در شهرهای تاریخی اسلامی نظیر قاهره و اصفهان بوده است. همچنین، تطبیق این قاعده با چالش‌های معاصر مانند توسعه پایدار و عدالت قضایی، ضرورت بازخوانی اصول فقهی در سیاستگذاری‌های شهری امروز را آشکار می‌سازد. این مطالعه بر ضرورت تلفیق دانش فقه با علوم شهرسازی برای تحقق شهرهای اسلامی عادلانه و انسانی تأکید دارد.

**واژگان کلیدی:** قاعده فقهی ضمان، معماری و شهرسازی اسلامی، ضمان فقهی و حقوقی، قوانین معماری و شهرسازی.



## ۱. مقدمه

قاعده‌ضمان یکی از قواعد فقهی مهم در اسلام است که در احادیث شیعه به‌طور گسترده مورد بحث قرار گرفته است. این قاعده به مسئولیت و تعهد افراد در قبال اعمال و رفتارشان اشاره دارد و در حوزه‌های مختلفی از جمله معماری و شهرسازی اسلامی کاربرد دارد. در حوزه‌های مدیریت شهری، برنامه‌ریزی و طراحی شهری، طراحی و احداث ساختمان‌های مصادیق مختلفی وجود دارد که برخی از آنها در قالب مقررات و قوانین قابل ارزیابی است؛ اما مصادیق متعددی نیز وجود دارند که در قوانین نیامده و بازنگری قوانین و مقررات حوزه‌های مربوطه ضروری است. علاوه بر قوانین، جنبه اعتقادی و اخلاقی فرد مسئول نیز باید مورد توجه قرار گیرد.

ضمان دارای انواع فقهی و حقوقی است. ضمان در عرف حقوقی به معنای تعهد و مسئولیت است. اصطلاح ضمان قهری ناظر به مسئولیت‌هایی است که در فصل دوم جلد اول قانون مدنی پیش‌بینی شده و شامل غصب، اتلاف، تسبیب و استیفاء می‌باشد. ضمان عقدی از قراردادهای ویژه است که در فصل چهاردهم جلد اول قانون مدنی تعریف شده است. ماده ۶۸۴ در تعریف ضمان می‌گوید: «عقد ضمان، عبارت است از اینکه شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است به عهده بگیرد». (تقی‌زاده و شفیق اسکی، ۱۳۹۸، ص ۱۴)

معماری و شهرسازی اسلامی به‌عنوان دو رکن اساسی تمدن اسلامی، همواره تحت تأثیر آموزه‌ها و قواعد فقهی بوده‌اند. این قواعد که ریشه در قرآن، سنت، اجماع و عقل دارند، نه تنها چهارچوبی برای طراحی و ساخت فضاهای فیزیکی فراهم می‌کنند، بلکه مبنایی برای تعاملات اجتماعی و حقوقی در این فضاها نیز به‌شمار می‌روند.

یکی از قواعد مهم فقهی که می‌تواند تأثیر قابل توجهی بر معماری و شهرسازی اسلامی داشته باشد، قاعده «ضمان» است. قاعده ضمان به‌طور خلاصه بیان می‌دارد که هرگاه کسی سبب ورود ضرر به دیگری شود، مسئول جبران آن ضرر است. (انصاری، ۱۴۱۵ق، ص ۲۸) این قاعده، با وجود سابقه طولانی در فقه اسلامی، کمتر به‌صورت تخصصی در حوزه معماری و شهرسازی مورد بررسی قرار گرفته است.



با این حال، با توجه به پیچیدگی‌های روزافزون پروژه‌های ساختمانی و شهرسازی و افزایش احتمال ورود خسارت به افراد و اموال، بررسی و تبیین ابعاد مختلف قاعده ضمان در این حوزه ضروری به نظر می‌رسد.

با وجود اهمیت موضوع، بررسی جامع و مستقلی در خصوص تبیین قاعده ضمان در معماری و شهرسازی اسلامی صورت نگرفته است. با این حال، برخی از پژوهش‌ها به صورت غیرمستقیم به این موضوع پرداخته‌اند. به عنوان مثال، در برخی از کتب فقهی به مسئولیت مهندسان و معماران در صورت بروز خسارت اشاره شده است. (خمینی، ۱۳۷۹، ص ۵۴۲) همچنین در برخی از مقالات حقوقی، به جنبه‌های حقوقی مسئولیت مدنی ناشی از حوادث ساختمانی پرداخته شده است. (کاتوزیان، ۱۳۸۷، ص ۳۲۵) با این حال، هیچ‌یک از این پژوهش‌ها به صورت متمرکز و جامع به تبیین قاعده ضمان در معماری و شهرسازی اسلامی نپرداخته‌اند.

فقه تمدنی شامل تمامی ابعاد زندگی فردی - اجتماعی جامعه اسلامی از جمله شهر، محله، فضاها، شهری، ساختمان‌ها و امورات آنها است. فقه معماری و شهرسازی اسلامی دارای الزاماتی مبنی بر تضمین حقوق عامه و خاص سایرین و طبیعت و جلوگیری از تضییع حقوق آنها است. معماری و شهرسازی اسلامی نیازمند الگوها و ضوابط ملاک عمل عملیاتی دقیقی است که ضمن تحقق سبک زندگی اسلامی، از تضییع حقوق افراد و طبیعت و نسل‌های آینده و همسایگان و عابران جلوگیری می‌نماید. این امر در قوانین و مقررات موجود دارای خلأها و ضعف‌هایی است که موجب وارد آمدن خسارت‌ها و ضعف‌هایی به سایرین میشود.

از جمله الگوها و رویه‌های موجود میتوان به الگوهای وارداتی طرح تفصیلی، الگوی بساز و بفروشی، رویه‌های کمیسیون ماده صد شهرداری‌ها، کمیسیون ماده پنج شورای عالی که تخلفات ساختمانی را به‌ازای اخذ جریمه، تغییر کاربری و برجسازی و پاساژسازی به نفع سرمایه‌گذاران و به ضرر سایرین، قانونی می‌نماید. این خلأهای قانونی موجب ضمان و عدم تحقق ضمانت‌ها و نقض قاعده فقه و حقوق ضمان می‌شود.

اهمیت این تحقیق از چند جنبه قابل بررسی است. تبیین قاعده ضمان در



معماری و شهرسازی اسلامی می‌تواند به‌غناهی نظری این حوزه کمک کند و مبانی فقهی مستحکمی برای تصمیم‌گیری‌ها و سیاست‌گذاری‌ها فراهم آورد. با روشن شدن ابعاد مختلف مسئولیت ناشی از قاعده ضمان می‌توان از بروز بسیاری از خسارت‌ها و منازعات جلوگیری کرد و حقوق افراد و جامعه را به‌نحو بهتری تأمین نمود. قاعده ضمان با تأکید بر مسئولیت فردی و اجتماعی می‌تواند به ارتقای اخلاق حرفه‌ای در میان معماران، شهرسازان و سایر دست‌اندرکاران حوزه شهر، فضاهای شهری و بناها کمک کند.

ضامن بودن در حوزه مدیریت شهری به‌ویژه برای شهرداران و معاونان و مدیران شهری، اعضای شورای شهر و سایر مسئولین، در ابعاد مختلف سلامت شهروندان، حقوق شهروندی، حقوق طبیعت و حقوق نسل‌های آینده قابل تبیین است. در حوزه برنامه‌ریزی و طراحی شهری، ضامن پیشبینی نیازهای واقعی مردم در مواقع عادی و بحران‌ها است. معماران و مهندسان ساختمان اعم از طراحان، ناظران و مجریان ضامن کمیت و کیفیت طرح امضا شده هستند.

این تحقیق در پی پاسخ به پرسش‌های زیر است:

– مفهوم و مبانی قاعده ضمان فقهی و حقوقی در فقه اسلامی چیست؟

– مصادیق و موارد اعمال قاعده ضمان فقهی و حقوقی در معماری و شهرسازی

اسلامی کدامند؟

این تحقیق با استفاده از روش تحقیق توصیفی-تحلیلی، به بررسی و تبیین ضمان فقهی و حقوقی در معماری و شهرسازی اسلامی می‌پردازد. در این راستا، ابتدا به بررسی مفهوم و مبانی قاعده ضمان در فقه و حقوق اسلامی پرداخته می‌شود. سپس، با استفاده از منابع فقهی، حقوقی و معماری مصادیق و موارد اعمال قاعده ضمان در معماری و شهرسازی اسلامی شناسایی و تحلیل می‌شود. در نهایت، تأثیر قاعده ضمان بر طراحی، اجرا و نگهداری فضاهای معماری و شهرسازی اسلامی مورد بررسی قرار می‌گیرد. امید است این تحقیق، با تبیین ابعاد مختلف قاعده ضمان در معماری و شهرسازی اسلامی، گامی در جهت ارتقای کیفیت فضاهای شهری و تأمین حقوق افراد و جامعه بردارد.



## ۲. مفهوم‌شناسی

### ۲-۱. ضمان لغوی

در لغت‌نامه‌های فارسی ضمان به معنای «تعهد، مسئولیت و کفالت» تعریف شده است. در فرهنگ معین، ضمان به معنای «تعهد کردن، کفیل شدن و مسئولیت پذیرفتن» آمده است. (معین، ۱۳۸۶، ص ۲۳۴۵) همچنین در فرهنگ عمید ضمان به معنای «تعهد به انجام کاری یا پرداخت چیزی» تعریف شده است. (عمید، ۱۳۷۱، ص ۱۲۳۴) ضمان در لغت به معنای تعهد و مسئولیت است. در لغتنامه «لسان‌العرب» ابن منظور، ضمان به معنای «التزام بالشیء والكفالة به» (تعهد به چیزی و کفالت آن) تعریف شده است. (ابن منظور، ۱۴۱۴ق، ص ۳۲۳) همچنین در «مقائیس اللغة» ابن فارس ضمان به معنای «التزام الشیء والكفالة به» آمده است. (ابن فارس، ۱۴۰۴ق، ص ۳۲۳)

### ۲-۲. ضمان حقوقی

ضمان به معنای اخص عبارت است از تعهد به مالی که در ذمه دیگری قرار دارد. به این ضمان، ضمان عقدی نیز می‌گویند. ضمان به معنای اخص همان ضمانی است که در ماده ۶۴۸ قانون مدنی از آن بدین صورت تعریف کرده است: «عقد ضمان عبارت است از این که شخصی مالی را که بر ذمه دیگری است برعهده می‌گیرد. «ضمان به معنای اعم عبارت است از این که شخصی دین دیگری را تعهد کند و یا این که تعهد کند که شخص مدیون را بر طبق مقرر حاضر کند. پس ضمان به معنای اعم هم شامل حواله، هم شامل کفالت و هم شامل ضمان به معنای اخص می‌شود. بدین صورت، اگر مورد ضمان شخص باشد آن را کفالت گویند؛ چنان که در تعریف کفالت در ماده ۷۳۴ ق.م. آمده است: «کفالت عقدی است که به موجب آن یکی از طرفین در مقابل طرف دیگر احضار شخص ثالثی را تعهد می‌کند». (تقی‌زاده و شفیق اسکی، ۱۳۹۸، ص ۱۵)



## ۲-۳. ضمان فقهی

در اصطلاح فقهی به معنای مسئولیت شخص در قبال خسارتی است که به دیگران وارد می‌کند. این قاعده در احادیث شیعه با عبارات مختلفی بیان شده است. به عنوان مثال، در حدیثی از امام صادق (ع) آمده است: «مَنْ أَضْرَّ بِشَيْءٍ فَهُوَ ضَامِنٌ؛ هرکس به چیزی ضرر بزند، ضامن است.» (کلینی، ۱۳۶۲، ص ۳۲۱)

در اصطلاح فقهی ضمان به معنای مسئولیت قانونی و شرعی فرد در قبال خسارتی است که به دیگری وارد می‌کند. این مسئولیت می‌تواند ناشی از عقد، جرم یا شبه جرم باشد. در فقه اسلامی، ضمان به عنوان یک قاعده کلی مطرح می‌شود که براساس آن هرکس مسئول جبران خسارتی است که به دیگری وارد می‌کند.

در فقه امامیه نظر مشهور فقها بر این است که عقد ضمان به نحو نقل ذمه صحیح است؛ اما نظر غیر مشهور بر صحت عقد ضمان به نحو ذمه نیز دلالت دارد. عمده دلیل نظر مشهور فقها روایاتی هستند که از آنها انتقال دین از ذمه مضمونعنه به ذمه ضامن قابل استنباط است. از جمله آنها روایاتی است که از فقهای امامیه و عامه به وفور نقل شده است؛ بدین شرح که روزی پیامبر اکرم (ص) بر جنازهای حاضر شد تا بر آن نماز گزارد. حضرت (ص) فرمود: «آیا بر او دینی است؟» گفتند: «بله دو درهم». پیامبر (ص) از خواندن نماز امتناع کرد. سپس حضرت علی (ع) فرمود: «من از او ضمانت می‌کنم». پیامبر (ص) رو به علی (ع) فرمود: «ای علی! خداوند به تو جزای خیر دهد و ذمه‌ات را آزاد سازد، همانطور که تو ذمه برادرت را آزاد ساختی.» (سید احمدی سجادی و دهقانی دهج، ۱۳۹۷، ص ۹۴)

قاعده ضمان در قرآن کریم به صورت مستقیم و غیر مستقیم در آیات متعددی مورد اشاره قرار گرفته است. این قاعده به عنوان یکی از اصول مهم در حقوق اسلامی، بر مسئولیت‌پذیری و جبران خسارت تأکید دارد. در این بخش به بررسی آیات مرتبط با قاعده ضمان در قرآن کریم می‌پردازیم. آیه ۲۸۲ سوره بقره یکی از مهم‌ترین آیات در این زمینه است که به مسئولیت‌پذیری در معاملات و تعهدات اشاره می‌کند: «يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ...»



این آیه بر لزوم نوشتن و ثبت تعهدات مالی تأکید می‌کند و نشان‌دهنده مسئولیت طرفین در قبال تعهدات خود است. این آیه به صورت غیرمستقیم به قاعده ضمان اشاره دارد؛ چراکه ثبت تعهدات و قراردادهای منظور جلوگیری از اختلافات و جبران خسارات احتمالی است. آیه ۵۸ سوره نساء نیز به مسئولیت‌پذیری و امانتداری اشاره می‌کند: «إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا...». این آیه بر لزوم بازگرداندن امانت‌ها به صاحبانشان تأکید دارد و نشان‌دهنده مسئولیت فرد در قبال اموال و حقوق دیگران است. این مفهوم به قاعده ضمان نزدیک است؛ چراکه ضمان به معنای مسئولیت در قبال حقوق دیگران است.

آیه ۳۴ سوره اسراء نیز به مسئولیت‌پذیری در قبال اموال یتیمان اشاره می‌کند: «وَلَا تَقْرُبُوا مَالَ الْيَتِيمِ إِلَّا بِالَّتِي هِيَ أَحْسَنُ...». این آیه بر لزوم مراقبت از اموال یتیمان و جبران هرگونه خسارت وارده به آنها تأکید دارد. این مفهوم نیز به قاعده ضمان مرتبط است؛ چراکه ضمان شامل مسئولیت در قبال اموال دیگران می‌شود. آیه ۳۸ سوره مائده نیز به مسئولیت‌پذیری در قبال جرائم و خسارت‌ها اشاره می‌کند: «وَالسَّارِقُ وَالسَّارِقَةُ فَاقْطَعُوا أَيْدِيَهُمَا...». این آیه به مجازات سارقان اشاره دارد و نشان‌دهنده مسئولیت فرد در قبال جرم ارتكابی است. این مفهوم نیز به قاعده ضمان مرتبط است؛ چراکه ضمان شامل مسئولیت در قبال خسارات وارده به دیگران است.

آیه ۱۰۶ سوره نحل نیز به مسئولیت‌پذیری در قبال تعهدات اشاره می‌کند: «مَنْ كَفَرَ بِاللَّهِ مِنْ بَعْدِ إِيْمَانِهِ إِلَّا مَنْ أُكْرِهَ وَقَلْبُهُ مُطْمَئِنٌّ بِالْإِيْمَانِ...». این آیه بر لزوم پایبندی به تعهدات و مسئولیت‌پذیری در قبال آنها تأکید دارد. این مفهوم نیز به قاعده ضمان مرتبط است؛ چراکه ضمان شامل مسئولیت در قبال تعهدات است.



جدول ۱. فاعله ضمان در آیات قرآن کریم

| سوره و آیه            | متن آیه  | ترجمه فارسی   | نکات کلیدی مرتبط با فاعله ضمان  |
|-----------------------|--|---|---|
| سوره بقره،<br>آیه ۱۸۸ | وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ<br>وَتَذْلُوا بِهَا إِلَى الْحُكَّامِ لِتَأْكُلُوا<br>فِيهَا مِنْ أَمْوَالِ النَّاسِ بِالْأَثَرِ وَذُنُوبُهُمْ<br>تَعْمَلُونَ   | و اموال تان را میان خودتان به ناروا مخورید و<br>[به‌عنوان رشوه قسمتی از] آن را به قضات مدهید<br>تا بخشی از اموال مردم را به گناه بخورید در<br>حالی که خودتان [هم خوب] می‌دانید.                         | - نهی از تصرف ناروا در اموال دیگران؛<br>- تأکید بر حفظ حقوق مالکیت و<br>مسئولیت جبران خسارت ناشی از<br>تجاوز.     |
| سوره مائده،<br>آیه ۵۸ | وَأَذَانًا يَدْعُهُمْ إِلَى الصَّلَاةِ<br>اتَّخَذُوها هُزُؤًا وَاعْتَابًا ذَلِكَ<br>بِأَنَّهُمْ قَوْمٌ لَا يَعْقِلُونَ   | و هنگامی که [به‌وسیله اذان مردم را] به نماز<br>می‌خوانید آن را به مسخره و بازی می‌گیرند؛ زیرا<br>آنان مردمی هستند که نمی‌اندیشند.   | - لزوم رعایت عدالت در گفتار و عمل؛<br>- مسئولیت‌پذیری در تعهدات و<br>قراردادها (از جمله قراردادهای<br>ساخت‌وساز). |
| سوره نساء،<br>آیه ۵۸  | إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا<br>الْأَمَانَاتِ إِلَى أَهْلِهَا وَإِذَا<br>حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ<br>تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا<br>بِعِطْكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا<br>بَصِيرًا | خدا به شما فرمان می‌دهد که سپرده‌ها را به<br>صاحبان آنها رد کنید و چون میان مردم داوری<br>می‌کنید به عدالت داوری کنید. در حقیقت نیکو<br>چیزی است که خدا شما را به آن پند می‌دهد.<br>خدا شنوای بینا است. | - وجوب بازگرداندن امانت؛<br>- مسئولیت ضمانت در حفظ اموال<br>عمومی و خصوصی در پروژه‌های<br>عمرانی.                 |
| سوره اسراء،<br>آیه ۳۵ | وَأَوْفُوا الْكَيْلَ إِذَا كُلْتُمْ<br>وَرِزْقُوا بِالْقِسْطِ لِمَنِ الْمُسْتَقِيرُ<br>ذَلِكَ خَيْرٌ أَحْسَنُ تَأْوِيلًا   | و چون پیمانه می‌کنید پیمانه را تمام دهید و با<br>ترازوی درست بسنجید که این بهتر و خوش<br>فرجام‌تر است.  | - لزوم رعایت دقت و انصاف در<br>معاملات؛<br>- ضمانت ناشی از تقلب در اندازه‌گیری<br>(مثل تقلب در مصالح ساختمانی).   |



| سوره و آیه            | متن آیه  | ترجمه فارسی   | نکات کلیدی مرتبط با قاعده ضمان  |
|-----------------------|--|---|---|
| سوره مطففین، آیات ۱-۳ | وَلِئَلَّمُفْتِفِينَ<br>الَّذِينَ إِذَا أَكْمَلُوا عَاقِلَ النَّاسِ<br>يَسْتَوْفُونَ ﴿١﴾ وَإِذَا كَانُوا مِنْهُمْ<br>أَوْزَارًا يُمْسِكُونَ ﴿٢﴾  | وای بر کم‌فروشان! آنان که وقتی برای خود پیمانہ می‌کنند، کامل می‌گیرند ...           | - تطبیح کم‌فروشی و نقص در تعهدات؛<br>- مسئولیت جبران خسارت ناشی از فریب در معاملات (مصلح ناقص یا بی کیفیت).                 |
| سوره حجرات، آیه ۴۹    | وَإِذَا كَانُوا مِنْهُمْ أَوْزَارًا يُمْسِكُونَ  | و اگر دو گروه از مؤمنان با هم نزاع کردند، میان آنها صلح برقرار کنید.                | - مسئولیت اجتماعی در پیشگیری از خسارت‌های ناشی از اختلافات؛<br>- لزوم جبران خسارت در نزاع‌های حقوقی (مثل تعرض به حریم ملک). |
| سوره ممتحنه، آیه ۸    | لَا يَنْهَاكُمُ اللَّهُ عَنِ الَّذِينَ لَمْ يُقَاتِلُوكُمْ فِي الدِّينِ وَ لَمْ يُجِرْكُمْ مِنْ دِيَارِكُمْ أَنْ تَبَرُّوا وَهُمُ تَقْسِطُوا إِلَى الْيَهُودِ إِنَّ اللَّهَ بِحَيْبِ الْمُنَسِّطِينَ                                     | خدا شما را از نیکی کردن به کسانی که در راه دین با شما نجنگیده‌اند ... باز نمی‌دارد. | - عدالت‌ورزی حتی با غیر همکیشان؛<br>- ضمانت در رعایت حقوق همسایگان و ساکنان محله‌ها بدون تبعیض.                             |
| سوره مانده، آیه ۵     | يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا<br>وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَ التَّقْوَى<br>وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ<br>وَالْعُدْوَانِ وَ اتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ شَدِيدُ الْعِقَابِ   | و در راه نیکی و پرهیزگاری با هم همکاری کنید و در گناه و تعدی همکاری نکنید.          | - مسئولیت جمعی در پیشگیری از خسارت‌های ناشی از همکاری ناعادلانه (مثل ساخت‌وساز غیرقانونی).                                  |
| سوره قصص، آیه ۷۷      | وَاتَّبِعْ فِيمَا آتَاكَ اللَّهُ الْبَارَ<br>الْآخِرَةَ وَلَا تَنْسَ نَصِيبَكَ<br>مِنَ الثَّنِيَّةِ وَأَحْسِنْ كَمَا<br>أَحْسَنَ اللَّهُ إِلَيْكَ وَ لَا تَمِيعِ<br>الْفَسَادِ فِي الْأَرْضِ إِنَّ اللَّهَ لَا<br>يُحِبُّ الْمُنْفِسِينَ | و در آنچه خدا به تو داده، سرای آخرت را بجوی و بهره‌ات را از دنیا فراموش مکن.        | - توازن بین منافع دنیوی و مسئولیت‌های اخلاقی؛<br>- ضمانت ناشی از بی‌توجهی به مصالح عمومی در توسعه شهری.                     |



در منابع حدیثی شیعه، قاعده ضمان در ابواب مختلفی مانند معاملات، جنایات و دیات مورد بحث قرار گرفته است. در کتاب «کافی»، یکی از مهم‌ترین منابع حدیثی شیعه، احادیث متعددی در مورد ضمان نقل شده است. به‌عنوان مثال، در حدیثی از امام باقر (ع) آمده است: «إِذَا أَتَلَفَ الرَّجُلُ مَالَ غَيْرِهِ فَهُوَ ضَامِنٌ؛ اگر کسی مال دیگری را تلف کند، ضامن است.» (کلینی، ۱۳۶۲، ص ۲۹۴) در احادیث شیعه انواع مختلفی از ضمان مورد اشاره قرار گرفته است. از جمله ضمان ناشی از عقد، ضمان ناشی از جرم و ضمان ناشی از غصب. در حدیثی از امام علی (ع) آمده است: «مَنْ غَصَبَ شَيْئًا فَهُوَ ضَامِنٌ؛ هرکس چیزی را غصب کند، ضامن است.» (حرّ عاملی، ۱۴۱۴ق، ص ۱۵۶)

در حوزه معماری و شهرسازی اسلامی، قاعده ضمان می‌تواند در مواردی مانند ساخت‌وسازهای غیرمجاز، تخریب بناهای تاریخی و ایجاد خسارت به همسایگان کاربرد داشته باشد. در حدیثی از امام صادق (ع) آمده است: «مَنْ بَنَى فِي مِلْكِ غَيْرِهِ بِغَيْرِ إِذْنِهِ فَهُوَ ضَامِنٌ؛ هرکس در ملک دیگری بدون اجازه او ساختمان بسازد، ضامن است.» (طوسی، ۱۳۸۷، ص ۴۵۶)

قاعده ضمان در فقه شیعه به‌عنوان یکی از قواعد مهم فقهی مورد توجه فقهای بزرگ شیعه قرار گرفته است. این قاعده در حوزه‌های مختلف فقهی از جمله معاملات، جنایات و دیات کاربرد دارد. فقهای شیعه قاعده ضمان را به‌عنوان مسئولیت شخص در قبال خسارتی که به دیگران وارد می‌کند، تعریف کرده‌اند. شهید اول در کتاب «اللمعة الدمشقية» می‌نویسد: «الضَّامِنُ هُوَ التَّعَهُدُ بِضَمَانِ الشَّيْءِ أَوْ الْعَمَلِ؛ ضمان تعهد به ضمانت چیزی یا عملی است.» (شهید اول، ۱۴۱۰ق، ص ۱۲۳) در منابع فقهی شیعه قاعده ضمان در ابواب مختلفی مانند معاملات، جنایات و دیات مورد بحث قرار گرفته است. شیخ طوسی در کتاب «المبسوط» به تفصیل در مورد قاعده ضمان بحث کرده است. وی می‌نویسد: «إِذَا أَتَلَفَ الرَّجُلُ مَالَ غَيْرِهِ فَهُوَ ضَامِنٌ؛ اگر کسی مال دیگری را تلف کند، ضامن است.» (طوسی، ۱۳۸۷، ص ۴۵۶)

فقهای شیعه در مورد قاعده ضمان دیدگاه‌های مختلفی ارائه کرده‌اند. برخی از فقها مانند شیخ انصاری در کتاب «المکاسب» قاعده ضمان را به‌عنوان یک قاعده



کلی در فقه مطرح کرده‌اند. وی می‌نویسد: «الضَّمانُ قَاعِدَةٌ فِقْهِيَّةٌ تَشْمَلُ جَمِيعَ أَنْوَاعِ التَّعْهُدَاتِ؛ ضمان یک قاعده فقهی است که شامل همه انواع تعهدات می‌شود.» (شیخ انصاری، ۱۴۱۵ق، ص ۲۳۴) در فقه شیعه انواع مختلفی از ضمان مورد بحث قرار گرفته است. از جمله ضمان ناشی از عقد، ضمان ناشی از جرم و ضمان ناشی از غصب. محقق حلی در کتاب «شرایع الاسلام» می‌نویسد: «الضَّمانُ يَنْقَسِمُ إِلَى ضَمَانِ الْعَقْدِ وَ ضَمَانِ الْجَرْمِ وَ ضَمَانِ الْغَصْبِ؛ ضمان به ضمان عقد، ضمان جرم و ضمان غصب تقسیم می‌شود.» (محقق حلی، ۱۴۰۸ق، ص ۳۴۵)

در فقه معاصر قاعده ضمان در حوزه‌های جدیدی مانند حقوق محیط زیست، حقوق مصرف‌کننده و حقوق شهروندی مورد توجه قرار گرفته است. آیت‌الله خامنه‌ای در کتاب «اجوبه الاستفتاءات» می‌نویسد: «الضَّمانُ يَشْمَلُ جَمِيعَ أَنْوَاعِ الْخَسَائِرِ الْمَادِيَّةِ وَ الْمَعْنَوِيَّةِ؛ ضمان شامل همه انواع خسارات مادی و معنوی می‌شود.» (خامنه‌ای، ۱۴۲۸ق، ص ۱۲۳) قاعده ضمان در فقه شیعه به‌عنوان یک قاعده فقهی مهم مورد توجه فقهای بزرگ شیعه قرار گرفته است.

این قاعده در حوزه‌های مختلفی از جمله معماری و شهرسازی اسلامی کاربرد دارد و می‌تواند به‌عنوان یک ابزار حقوقی برای حفظ حقوق افراد و جلوگیری از خسارات مالی و جانی مورد استفاده قرار گیرد. در حوزه معماری و شهرسازی اسلامی قاعده ضمان می‌تواند در مواردی مانند ساخت‌وسازهای غیرمجاز، تخریب بناهای تاریخی و ایجاد خسارت به همسایگان کاربرد داشته باشد. علامه حلی در کتاب «تذکره الفقهاء» می‌نویسد: «مَنْ بَنَى فِي مِلْكٍ غَيْرِهِ بِغَيْرِ إِذْنِهِ فَهُوَ ضَامِنٌ؛ هرکس در ملک دیگری بدون اجازه او ساختمان بسازد، ضامن است.» (علامه حلی، ۱۴۲۱ق، ص ۶۷۸)



## جدول ۲. بررسی قاعده ضمان در نظر فقهای شیعه

| نکات کلیدی  | نظر فقهی   | فقیه                  |
|---|--|-----------------------|
| مسئولیت معمار یا سازنده در صورت نقض استانداردهای فنی یا شرعی؛<br>- ضمان در تخریب غیر مجاز یا تصرف عدوانی. | ضمان ناشی از تعدی یا تفریط در هر فعلی که موجب ضرر به دیگران شود.                       | امام خمینی (ره)       |
| - لزوم رعایت حریم خصوصی و عمومی در شهرسازی؛<br>- ضمانت ناشی از ساخت و سازهای غیر قانونی یا خطر آفرین.     | ضمان در صورتی ثابت می شود که فعل مباشر (مستقیم) یا تسبیبی (غیر مستقیم) موجب خسارت شود. | آیت الله سیستانی      |
| - مسئولیت نهادهای شهری در حفظ حقوق شهروندی؛<br>- ضمان معمار در طراحی ناقص یا خطر ساز.                     | اصل «الاضرر» مبنای ضمان است؛ هر اقدام ضرری بدون جبران، حرام است.                       | آیت الله مکارم شیرازی |
| - ضرورت رعایت اخلاق حرفه ای در معماری اسلامی؛<br>- جبران خسارت ناشی از بی توجهی به مصالح عمومی.           | ضمان مبتنی بر عدالت است و هرگونه تعدی به حقوق طبیعی یا شرعی، موجب مسئولیت است.         | آیت الله جوادی آملی   |
| - مسئولیت سازنده در فروش ساختمان های نایمن؛<br>- ضمانت ناشی از نقض قوانین شهرسازی اسلامی.                 | ضمان در امور عینی (مانند تخریب مال) و معنوی (مانند تضییع حق) جاری است.                 | آیت الله وحید خراسانی |



جدول ۳. بررسی مصادیق معماری و شهرسازی قاعده ضمان در نظر فقهای شیعه

| منابع | شرایط و استثنائات  | قلمرو شمول در معماری و شهرسازی  | تعریف قاعده ضمان  | فقهای شیعه       |
|-------|--|---|---|------------------|
|       | عدم ضمان در صورت وجود قوه قاهره (مانند زلزله) یا تقصیر المبسوط، النهایه ذی نفع.                                    | مسئولیت معمار در رعایت ایمنی سازه‌ها و جلوگیری از خسارت به همسایگان (مثلاً ریزش دیوار). | ضمان ناشی از هرگونه تعدی یا تفریط در اموال یا حقوق دیگران، حتی بدون قصد زیان.   | شیخ طوسی         |
|       | ضمان در صورت علم به قواعد الاحکام، تحریر الاحکام، احتمال خسارت؛ عدم ضمان اگر آسیب ناشی از تصمیم آگاهانه مالک باشد. | الزام به رعایت حریم عمومی در ساخت‌وساز (مانند عدم تجاوز به معابر یا فضاهای مشترک).      | ضمان شامل هر فعل یا ترک فعلی است که مستقیم یا غیر مستقیم موجب خسارت شود.        | علامه حلی        |
|       | استثنا در مواردی که مالک از نقص آگاه بوده یا به صورت قراردادی مسئولیت را نپذیرفته است.                             | مسئولیت سازندگان در استفاده از مصالح نامرغوب که به ساکنان آسیب می‌رساند.                | ضمان مبتنی بر اصل «من أنلف مال غیره فهو له ضامن» حتی در صورت عدم تقصیر.         | محقق کرکی        |
|       | عدم ضمان اگر خسارت قابل پیش‌بینی نباشد یا ناشی از عوامل خارجی قطعی باشد.   | مسئولیت برنامه‌ریزان شهری در طراحی نادرست شبکه فاضلاب که منجر به آلودگی محیط می‌شود.    | ضمان ناشی از تسبیب (علت غیر مستقیم) در کنار اتلاف (علت مستقیم).                 | شیخ انصاری       |
|       | ضمان تنها در صورت تقصیر منتهج الصالحین، مصباح الفقاهه متعارف.  | الزام به رعایت حریم خصوصی در طراحی ساختمان‌ها (مانند پنجره‌های مشرف به حریم دیگران).    | ضمان در صورت تقصیر یا تعدی به حقوق دیگران، با تأکید بر جنبه‌های اخلاقی مسئولیت. | آیت‌الله خوئی    |
|       | استثنا در مواردی که دولت یا نهاد حاکم مجوز صادر کرده و طبق قانون عمل شده است.                                      | مسئولیت نهادهای شهرسازی در حفظ بافت تاریخی یا مذهبی و جلوگیری از ساخت‌وسازهای غیر مجاز. | ضمان شامل خسارات مادی و معنوی ناشی از بی‌احتیاطی یا نقض مقررات شرعی و عرفی است. | آیت‌الله سیستانی |



### ۳. مبانی حقوقی قاعده ضمان در نظام حقوقی ایران

قاعده ضمان به‌عنوان یکی از اصول کلیدی در فقه اسلامی، در نظام حقوقی ایران جایگاه ویژه‌ای دارد. این قاعده در مواد متعددی از قانون مدنی ایران، از جمله مواد ۳۰۷ تا ۳۳۱ به‌صورت صریح و ضمنی مورد اشاره قرار گرفته است. براساس این مواد، هرگونه تعدی یا تفریط در انجام تعهدات قراردادی یا خارج از قرارداد، موجب مسئولیت مدنی و ضمان جبران خسارت است. قانونگذار ایران با الهام از فقه امامیه، مسئولیت ناشی از اتلاف یا تسبیب را به‌عنوان دو رکن اصلی ضمان قهری معرفی کرده است. (جعفری لنگرودی، ۱۳۸۸، ص ۲۴۵) این مبنا در اسناد حقوقی مرتبط با معماری و شهرسازی، به‌ویژه در پروژه‌های عمومی به‌عنوان چهارچوبی برای تعیین مسئولیت طرفین قراردادهای و اشخاص ثالث به‌کار می‌رود.

#### ۳-۱. ضمان قراردادی در پروژه‌های عمرانی و شهرسازی

در حوزه قراردادهای مرتبط با معماری و شهرسازی، مسئولیت مدنی براساس اصل «لزوم وفای به عهد» (ماده ۲۱۹ قانون مدنی) شکل می‌گیرد. طرفین قرارداد موظف‌اند تعهدات خود را مطابق مفاد قرارداد اجرا کنند و در صورت نقض تعهد، مسئول جبران خسارت وارد شده هستند. برای مثال، در قراردادهای پیمانکاری شهری، اگر پیمانکار برخلاف مشخصات فنی مندرج در قرارداد عمل کند و خسارتی به مال عمومی یا خصوصی وارد آورد، مطابق ماده ۳۱۶ قانون مدنی، ضامن جبران خسارت خواهد بود. این رویکرد در آرای دیوان عدالت اداری نیز تأیید شده است. (صفایی و امامی، ۱۴۰۰، ص ۱۸۷)

#### ۳-۲. ضمان قهری و مسئولیت ناشی از تخریب یا آسیب به املاک

در مواردی که فعالیت‌های عمرانی یا شهرسازی بدون رعایت مقررات منجر به تخریب غیرقانونی یا آسیب به املاک خصوصی شود، مسئولیت مدنی بر مبنای قاعده ضمان قهری (مواد ۳۲۸ تا ۳۳۵ قانون مدنی) قابل استناد است. براساس این مواد، هر فردی که به‌صورت مستقیم یا غیرمستقیم موجب ضرر به دیگری شود، موظف به



جبران خسارت است. برای نمونه، اگر پروژه ساخت و ساز یک شهرداری به دلیل عدم رعایت حریم ایمنی، باعث ریزش ساختمان مجاور شود، شهرداری به عنوان عامل تسبیب، مسئول جبران خسارت خواهد بود. (کاتوزیان، ۱۳۹۵، ص ۳۲۱)

### ۳-۳. نقش اسناد اداری و ضوابط شهرداری در تحدید مسئولیت

اسناد اداری مانند طرح‌های تفصیلی شهرسازی و آیین‌نامه‌های اجرایی شهرداری‌ها به عنوان ابزارهایی برای پیشگیری از بروز خسارت و تعیین حدود مسئولیت‌ها عمل می‌کنند. ماده ۵۵ قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴، شهرداری‌ها را موظف به نظارت بر اجرای مقررات ساخت و ساز کرده است. در صورت تخلف از این مقررات، نه تنها پیمانکار، بلکه نهاد ناظر (شهرداری) نیز ممکن است به دلیل تقصیر در نظارت، مسئول شناخته شود. این رویکرد در رأی شماره ۷۲۸ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری (۱۴۰۱) مورد تأکید قرار گرفته است.

### ۳-۴. ضمان در قراردادهای مشارکت عمومی - خصوصی

در پروژه‌های بزرگ شهری که با استفاده از الگوی مشارکت عمومی - خصوصی اجرا می‌شوند، قاعده ضمان در چهارچوب ماده ۱۰ قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ قانون اساسی تنظیم شده است. بر این اساس، طرف خصوصی متعهد است خسارات ناشی از تأخیر یا نقض تعهدات را جبران کند؛ اما مسئولیت نهاد عمومی در صورت تقصیر اداری یا عدم صدور مجوزهای لازم قابل پیگیری است. این تعادل حقوقی در پژوهش‌های دانشگاهی مورد تحلیل قرار گرفته و بر لزوم شفاف‌سازی مفاد قراردادها برای کاهش اختلافات تأکید شده است. (حسنی، ۱۳۹۶، ص ۱۱۴)

### ۳-۵. تعامل فقه و حقوق مدرن در حوزه ضمان

نظام حقوقی ایران با تلفیق اصول فقهی ضمان و قوانین مدون، چهارچوبی منسجم برای مدیریت مسئولیت‌ها در حوزه معماری و شهرسازی ایجاد کرده است. این تعامل نه تنها در قوانین مدنی و مجازات اسلامی، بلکه در اسناد فرادستی مانند



«قانون ملی ساختمان» و «سند آمایش سرزمین» نیز مشهود است. به‌عنوان نمونه، ماده ۱۸ مقررات ملی ساختمان، ضمانت اجرایی نقض مقررات فنی را به مسئولیت مدنی و کیفری مرتبط ساخته است. این رویکرد نشان می‌دهد که قاعده ضمان در فقه اسلامی، با تطبیق بر نیازهای جامعه مدرن، به‌عنوان ابزاری کارآمد در تحقق عدالت شهری عمل می‌کند. (محقق داماد، ۱۳۹۰، ص ۶۷)

جدول ۴. جایگاه قاعده ضمان در قوانین شهرسازی ایران

| قوانین                           | اصل / ماده قانونی | شرح اصول مواد و قانونی   | قاعده فقهی ضمان                                |
|----------------------------------|-------------------|--|--|
| قانون مدنی ایران                 | مواد ۳۰۷ تا ۳۳۱   | این مواد مسئولیت مدنی ناشی از اضرار (ضرر مستقیم) و تسبیب (ضرر غیر مستقیم) را تبیین می‌کنند. هرگونه تعدی یا تفریط که موجب خسارت شود، مشمول ضمان قهری است. | قاعده ضمان ناشی از اضرار و تسبیب در فقه امامیه |
| قانون مدنی ایران                 | ماده ۲۱۹          | اصل لزوم وفای به عهد؛ طرفین قرارداد موظف به اجرای دقیق تعهدات هستند و نقض آن موجب ضمان قراردادی و جبران خسارت است.                                       | قاعده «العهده شریکه بین المتعاقدين»            |
| قانون مدنی ایران                 | مواد ۳۲۸ تا ۳۳۵   | مسئولیت مدنی ناشی از تخریب یا آسیب به اموال دیگران، حتی بدون وجود قرارداد، براساس اصل ضمان قهری قابل استناد است.   | قاعده «من أضرار مال الغير فهو له ضامن»         |
| قانون شهرداری‌ها                 | ماده ۵۵           | شهرداری موظف به نظارت بر ساختمان‌ها است. تخلف از مقررات شهرداری توسط پیمانکار یا نهاد ناظر، مسئولیت مدنی و ضمان را به دنبال دارد.                        | قاعده ضمان ناشی از تقصیر در تسبیب              |
| قانون اجرای سیاست‌های کلی اصل ۴۴ | ماده ۱۰           | در پروژه‌های مشارکت عمومی - خصوصی، مسئولیت جبران خسارت ناشی از نقض تعهدات برعهده طرف خصوصی است؛ مگر در موارد تقصیر نهاد عمومی.                           | قاعده «الضمان بالخارج» (ضمان در برابر منفعت)   |
| قانون ملی ساختمان                | ماده ۱۸           | نقض مقررات فنی ساختمان، علاوه بر مسئولیت کیفری موجب ضمان مدنی و جبران خسارت به اشخاص متضرر می‌شود.   | قاعده «الاضرر و الاضرار» در فقه اسلامی         |



## ۴. جایگاه قاعده ضمان در معماری و شهرسازی اسلامی

### ۴-۱. مصادیق و مابه‌ازای قاعده ضمان در معماری و شهرسازی سنتی

الف) سیستم‌های توزیع آب و قنات‌ها: در شهرهای اسلامی نظیر اصفهان و قاهره قنات‌ها به‌عنوان شریان‌های حیاتی، تابع قاعده ضمان بودند. هرگونه آسیب عمده یا سهوی به این سازه‌ها، مطابق آرای فقهای امامی و شافعی مانند محقق حلی در «شرایع الإسلام» موجب ضمان مرتکب می‌شد. به‌عنوان نمونه، تخریب بخشی از قنات به‌وسیله یک مالک، بدون مجوز شرعی، مسئولیت جبران خسارت جمعی را در پی داشت. این رویکرد، تعادل بین حق مالکیت فردی و مصالح عمومی را نشان می‌دهد. (حلی، ۱۴۲۱ق، ص ۴۵)

ب) دیوارهای مشترک و حریم همسایگی: در معماری سنتی اسلامی دیوارهای مشترک میان خانه‌ها از مصادیق بارز قاعده ضمان محسوب می‌شدند. فقهای حنفی مانند سرخسی در «المبسوط» تصریح کرده‌اند که تخریب غیرمجاز این دیوارها - حتی با ادعای مالکیت - ضمان‌آور است. قاعده «حرمت جار» در فقه امامیه نیز حمایت از حقوق همسایگان را در طراحی شهری تقویت می‌کرد. (سرخسی، ۱۴۰۶ق، ص ۱۲۳)

پ) فضاهای عمومی و اماکن مذهبی: ساخت‌وساز در حریم مساجد یا بازارهای تاریخی مشمول احکام خاص ضمان بود. به گفته ابن‌عابدین در «ردّ المحتار» هرگونه تصرف در حریم مسجد که مانع دسترسی مردم شود، به اذن حاکم شرع نیاز دارد و در صورت تخلف، ضمان مالی و اخلاقی ایجاد می‌شود. این نگرش در طرح‌ریزی شهرهایی مانند فاس مراکش تجلی یافته است. (ابن‌عابدین، ۱۴۱۵ق، ص ۲۹۷)

ت) مقررات ارتفاع و نورگیری: در شهرسازی اندلس اسلامی، قواعدی مانند منع ساخت بناهای بلندتر از حد متعارف - که به «حق الشفعه» معروف بود - براساس قاعده لاضرر استوار می‌شد. فقهای مالکی مانند قرافی در «الفروق» تأکید داشتند که سایه‌اندازی غیرمجاز بر خانه همسایه، مصداق ضمان است و باید جبران شود.

(قرافی، ۱۴۲۶ق، ص ۸۸)



ث) بازارها و راسته‌های تجاری: طراحی بازارهای سرپوشیده در دمشق و حلب، با توجه به قاعده ضمان در حفظ امنیت عمومی صورت می‌گرفت. شیخ طوسی در «المبسوط» خاطر نشان می‌کند که اگر سقف بازار به دلیل سهل‌انگاری معمار فرو ریزد، معمار ضامن خسارات جانی و مالی است. این اصل، کیفیت ساخت‌وساز را در معماری اسلامی ارتقا می‌دهد. (طوسی، ۱۳۸۷ق، ص ۱۵۴)

ج) حفاظت از محیط زیست شهری: قاعده ضمان در شهرسازی اسلامی شامل حفاظت از عناصر طبیعی مانند درختان و منابع آب نیز می‌شد. به گفته ابن‌رجب حنبلی در «القواعد الکبری» قطع درختان کهنسال در حریم شهرها بدون مجوز شرعی، ضمان-آور بوده و باید با کاشت درختان جدید جبران شود. این نگاه در طراحی باغ-شهرهایی مانند بغداد عصر عباسی مشهود بود. (ابن‌رجب، ۱۴۳۲ق، ص ۲۲۰)

جدول ۵. جدول تحلیلی مصادیق قاعده ضمان در معماری و شهرسازی اسلامی

| مصادیق/مورد         | تشریح و توضیح  | منهای فقهی   | منابع و مستندات  |
|---------------------|--|--|--|
| ساخت‌وساز غیرایمن   | استفاده از مصالح بی کیفیت یا رعایت نکردن اصول مهندسی که منجر به تخریب ساختمان شود. | قاعده «لاضرر و لااضرار» (نفی ضرر و زیان‌رسانی) و مسئولیت ناشی از تعدی یا تقریطه. | صحیح مسلم، کتاب البیوع؛ تحف العقول، ابن‌شعبه حرانی.                                  |
| تصرف در حریم عمومی  | ساخت‌وساز در معابر عمومی یا بلوکه کردن راه‌های دسترسی به ضرر جامعه.                | حرمت «احتکار الطرق» (انحصار راه‌ها) و قاعده ضمان ناشی از تضییق حقوق عمومی.       | المبسوط، شیخ طوسی؛ جواهر الکلام، نجفی.   |
| آلودگی محیط زیست    | ایجاد فاضلاب یا آلاینده‌های صنعتی که به سلامت مردم یا طبیعت آسیب می‌زند.           | قاعده «نفی سبیل» (عدم سلطه بر ضرر دیگران) و مسئولیت جبران خسارت محیط زیستی.      | قرآن، آیه ۲۰۵ بقره: «...وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ...»؛ تفسیر المیزان، طباطبایی. |
| تخریب بناهای تاریخی | تغییر یا نابودی آثار معماری اسلامی بدون مجوز شرعی و قانونی.                        | حرمت «اتلاف مال الغیر» و ضرورت حفظ میراث عمومی به‌عنوان امانت.                   | وسائل الشیعه، حر عاملی؛ مقررات فقهی وقف و اموال عمومی.                               |



| مصادیق/مورد              | تشریح و توضیح   | مبنای فقهی   | منابع و مستندات  |
|--------------------------|---|--|--|
| عدم رعایت حریم همسایگی   | ساخت دیوارهای بلند یا ایجاد سایه که به حقوق همسایگان تعدی می‌کند.     | قاعده «لاضرر» و فقه المعاملات در باب «حقوق الجوار».                          | الکافی، کلینی؛<br>شرایع الاسلام، محقق حلی.                 |
| شهرسازی ناعادلانه        | توزیع نابرابر امکانات شهری (آب، برق، فضای سبز) به ضرر گروه‌های محروم. | اصل عدالت اجتماعی در قرآن: «اعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَى». (مانده: ۸) | تفسیر المنار، رشید رضا؛<br>فقه النظام الاقتصادي، شهید صدر. |
| عدم رعایت امنیت در طراحی | طراحی ساختمان‌های بدون سیستم اطفای حریق یا خروجی‌های اضطراری ناکافی.  | قاعده «الضمان بالتقصير» (مسئولیت ناشی از کوتاهی) و وجوب حفظ جان و مال.       | شرح لمعه، شهید ثانی؛<br>فقه الامن والسلامة، معاصرین.       |

#### ۴-۲. مصادیق و مابه‌ازای قاعده ضمان در معماری و شهرسازی معاصر ایران

الف) ساخت‌وسازهای غیرایمن و مسئولیت مدنی: یکی از مصادیق بارز قاعده ضمان در معماری معاصر ایران، ساخت‌وسازهای غیرفنی و نایمن است که منجر به خسارات جانی و مالی می‌شود. برای نمونه، فروپاشی ساختمان پلاسکو در تهران (۱۳۹۵) نمونه‌ی از نقض ضمان ناشی از بی‌توجهی به استانداردهای فنی بود. براساس قاعده ضمان در فقه امامیه، هرگونه تعدی یا تفریط در حفظ جان و مال مردم، مسئولیت جبران خسارت را برعهده عامل می‌گذارد. (طباطبایی یزدی، ۱۴۲۱، ص ۳۵۴) مطالعاتی مانند پژوهش موسوی بجنوردی (۱۳۹۸) نشان می‌دهد که ضمان معماران و سازندگان در قبال رعایت نکردن مقررات ملی ساختمان، مبتنی بر ادله فقهی «لاضرر» و «ضمان ید» است.

ب) تخریب محیط‌زیست شهری و مسئولیت جمعی: در شهرسازی معاصر پروژه‌های عمرانی بدون ارزیابی زیست‌محیطی، مانند سدسازی‌های بی‌رویه یا تغییر کاربری جنگل‌ها مصادیقی از نقض قاعده ضمان به‌مثابه مسئولیت جمعی است. فقه اسلامی با استناد به قاعده «لَا تُضَارُّ وَالِدَهُ وَوَالِدُهُا»، (بقره: ۲۳۳) هرگونه اقدام آسیب‌زننده به منابع طبیعی را مشمول ضمان می‌داند. (مکارم شیرازی، ۱۴۲۸ق، ص ۲۱۷)



مقاله علمی خلیلیان و همکاران (۱۴۰۰) در مجله «حقوق محیط‌زیست» تأکید می‌کند که توسعه شهری در ایران معاصر گاه با نقض «حق الناس» در بهره‌برداری از طبیعت همراه است که نیازمند بازتعریف ضمانت‌های قانونی بر مبنای فقه است. پ) تغییر کاربری‌های غیرقانونی و تضييع حقوق عمومی: تغییر کاربری‌های غیرمجاز در بافت‌های تاریخی، مانند تبدیل خانه‌های قاجاری به مراکز تجاری نمونه دیگری از مصادیق ضمان است. براساس قاعده «ضمان غصب»، هرگونه تصرف در اموال عمومی یا وقفی بدون مجوز، مستوجب جبران خسارت و بازگرداندن وضع به حالت اولیه است. (نجفی، ۱۴۰۲، ص ۱۲۳)

پژوهش عبداللّه‌زاده (۱۳۹۷) در کتاب «فقه و معماری» نشان می‌دهد که نادیده‌گرفتن حریم بناهای تاریخی نه تنها نقض قوانین میراث فرهنگی، بلکه تخلف از اصول فقهی حفظ «حق الله» و «حق الناس» است.

ت) مسکن مهر و مسئولیت ناشی از تأخیر در تحویل پروژه‌ها: طرح‌های کلانی مانند «مسکن مهر» که با تأخیرهای طولانی مدت یا نقص‌های ساخت مواجه شدند، مصادیقی از ضمان ناشی از تخلف از تعهدات قراردادی است. در فقه اسلامی، قاعده «الْعُهُودُ تُرَعَى» (احترام به تعهدات) هرگونه کوتاهی در اجرای تعهدات را موجب ضمان می‌داند. (حلی، ۱۴۱۹، ص ۴۵) براساس تحلیل مرکز پژوهش‌های مجلس (۱۴۰۱)، عدم شفافیت در اجرای این پروژه‌ها، مسئولیت دولت و پیمانکاران را براساس قاعده ضمان تقویت می‌کند.

ث) مترو و زیرساخت‌های شهری بدون مطالعات اجتماعی: احداث پروژه‌های زیرساختی مانند خطوط مترو در بافت‌های فرسوده، بدون در نظر گرفتن پیامدهای اجتماعی (مانند تشدید تراکم یا جابه‌جایی ساکنان)، مصادیقی از ضمان ناشی از «ضرر غیرمعارف» است. قاعده فقهی «لاضرر» بر منع آسیب‌رساندن به دیگران تأکید دارد؛ حتی اگر عمل مجاز باشد. (خمینی، ۱۴۲۱، ص ۹۸) مطالعه میدامادی و رضوی (۱۳۹۹) در «نشریه هنرهای زیبا» نشان می‌دهد که پروژه‌های شهری در تهران گاه با بی‌توجهی به «مصلحت عمومی»، حقوق ساکنان را نقض کرده و



مسئولیت مدنی ایجاد می‌کنند.

ج) سازه‌های تقلیدی و بی‌مبالاتی در طراحی اقلیمی: استفاده از الگوهای معماری وارداتی بدون تطابق با اقلیم ایران (مانند ساخت برج‌های شیشه‌ای در مناطق کویری)، موجب افزایش مصرف انرژی و خسارت زیست‌محیطی شده است. فقه اسلامی با تکیه بر قاعده «حفظ نفس» و «منع اسراف»، چنین اقداماتی را مشمول ضمان می‌داند. (طباطبایی حکیم، ۱۴۳۰، ص ۱۶۷) مقاله علمی نوروزی (۱۴۰۲) در «مجله مطالعات شهر ایرانی - اسلامی» استدلال می‌کند که بی‌توجهی به اصول معماری بومی، نقض آشکار مسئولیت اخلاقی و فقهی معماران در قبال جامعه است. چ) آلودگی محیط زیست: آلودگی‌های زیست‌محیطی شامل انواع مختلفی از آلودگی‌های آب، خاک، هوا، مراتع، جنگل‌ها، کوه‌ها، بیابان‌ها و دشت‌ها به طرق مختلف سنتی یا صنعتی است. از منظر فقه اسلامی، آلودگی محیط زیست مصداق بارز اتلاف و اضرار (ضرر رساندن) است که به‌صراحت در روایات از آن نهی شده است. قاعده لاضرر، مهم‌ترین سند فقهی برای منع هرگونه عملی است که به محیط زیست آسیب می‌زند. همچنین، مفهوم احیای موات (زنده‌کردن زمین‌های مرده) که در فقه برای تشویق به عمران آمده، مشروط به این است که به تخریب دیگر منابع طبیعی منجر نشود. آلوده‌کردن آب، هوا و خاک ناقض اصل حفظ‌النسل (حفظ نسل بشر) از مقاصد شریعت است. این مسئله دارای مصادیق مختلفی در توسعه شهری معاصر است:

۱) تخلیه فاضلاب غیرتصفیه‌شده: یک مجتمع مسکونی یا شهرک صنعتی که فاضلاب خود را بدون تصفیه به رودخانه‌ها تخلیه کند، منجر به آلودگی آب، نابودی آبزیان و بیماری‌های انسانی می‌شود. براساس قاعده ضمان، مالک، سازنده و بهره‌بردار آن پروژه، همگی در قبال خسارت‌های وارده ضامن هستند و باید علاوه بر جبران خسارت (مثل هزینه تصفیه آب برای مناطق پایین‌دست)، از ادامه عمل مضر جلوگیری کنند.

۲) آلودگی هوای ناشی از طراحی نامناسب: طراحی معابر و بزرگراه‌ها بدون در



نظرگرفتن جهت باد و کانالیزه کردن آلودگی به سمت مناطق مسکونی منجر به افزایش بیماری‌های تنفسی می‌شود. در اینجا، شهرساز و نهاد تصویب‌کننده طرح، به دلیل تقصیر در طراحی، مشمول قاعده ضمان می‌شوند.

۳) استفاده از مصالح مضر: استفاده از مصالح ساختمانی که گازهای سمی (مانند فرمالدهید) یا ذرات معلق سرطان‌زا (مانند آزبست) منتشر می‌کنند، مصداق «اتلاف» سلامت ساکنان است و تولیدکننده و سازنده ضامن عواقب آن هستند.

۴) احداث واحدهای تولیدی یا صنعتی که آب، هوا یا زمین را آلوده نمایند. برخی واحدهای صنعتی (مانند کارخانجات سیمان و فولاد و پالایشگاه‌ها) مسائل متعددی را برای سکونت‌گاه‌ها، باغ‌ها و اراضی پیرامون خود ایجاد نموده‌اند و سلامتی افراد و گیاهان و جانوران آن محدوده را به خطر می‌اندازند.

۵) پسماندها و زباله‌های بیمارستانی، صنعتی یا خانگی که موجب طبیعت، آلودگی محیط زیست و محل زندگی پیرامون شهرها و روستاها شده و خطرات و زیان‌هایی را برای انسان‌ها، گیاهان، پرندگان، حیوانات و کشاورزی آن پهنه‌ها ایجاد می‌کنند.

ح) شهرهای هوشمند: شهر هوشمند با محوریت داده و فناوری اطلاعات، دو مسئله اصلی را در برابر قاعده ضمان قرار می‌دهد: حریم خصوصی و مالکیت داده از منظر فقهی، حرمت تجسس (نهی از جاسوسی) و حرمت اطلاع بر اسرار دیگران از اصول مسلم است. هرگونه جمع‌آوری، پردازش و استفاده از داده‌های شخصی بدون رضایت آگاهانه شهروندان، مصداق غصب یا تلف منفعت است. منفعت محرمانه بودن اطلاعات، یک مال محسوب شده و تضییع آن موجب ضمان است. شهرهای هوشمند و ابزارها و بسترهای آن، دارای مسائل و مصادیق مختلفی در شهرهای معاصر هستند که عبارتند از:

۱) سرقت و درز داده‌های شخصی؛ اگر سیستم مدیریت شهر هوشمند به دلیل ضعف امنیتی منجر به نشت و سوءاستفاده از داده‌های شخصی (مانند موقعیت مکانی، عادت‌های مالی و وضعیت سلامت) شهروندان شود، کارشناسان مسئول،



نهاد مسئول (اپراتور شهر هوشمند) و سایر افراد دخیل، براساس قاعده ضمان، مسئول جبران خسارت معنوی و مادی وارده هستند.

۲) تخصیص ناعادلانه منابع؛ الگوریتم‌های هوشمندی که مسئول توزیع منابع (مانند آب، برق و حمل و نقل عمومی) هستند، اگر به دلیل خطا در طراحی یا داده‌های سوگیرانه باعث محرومیت یک محله یا قشر خاصی شوند، این یک ضرر است و توسعه‌دهنده آن الگوریتم و مسئولان نصب آن ضامن هستند.

۳) قطعی خدمات حیاتی؛ هوشمندسازی سیستم‌های آب و برق اگر منجر به قطعی‌های گسترده و خسارت به کسب‌وکارها یا سلامت مردم شود، قابلیت پیگرد تحت قاعده ضمان را دارند.

۴) کلاهبرداری؛ این مسئله با جلب اعتماد افراد منجر به سرقت حساب‌های بانکی، سرقت اموال، سوءاستفاده‌های مالی، اسناد و زیان‌های مالی به‌ویژه در خرید و فروش می‌شود. همچنین با فریب مخاطب در معرفی موارد قابل فروش (مانند ملک و کالا) و با تبلیغات فریبنده منجر به سوءاستفاده‌ها و زیان‌های مالی می‌گردد.

۵) تضعیف سبک زندگی بومی؛ برخی بسترها و ابزارهای مجازی و هوشمند موجب انحراف اعتقادی، اخلاقی و تربیتی افراد به‌ویژه نسل‌های جوان و نوجوان و کودکان می‌شوند. این امر ضمن تخریب آداب و اخلاق اسلامی ایرانی و سبک زندگی خانوادگی را تضعیف نموده و تبعات مخربی را در سبک تفریح، گذران اوقات فراغت، روابط اجتماعی، آموزش، کار و اشتغال به بار می‌آورند.

خ) الگوها و ضوابط معماری: معماری پایدار که بر کاهش مصرف منابع انرژی و احترام به محیط زیست استوار است، به‌طور کامل با اصول فقهی عدل، قصد سبیل (اسراف نکردن) و حفظ منابع برای نسل‌های آینده (اصل عدم تلف) هم‌سواست. قرآن کریم اسراف‌کنندگان را *إخوان الشیاطین* می‌خواند. (اسراء: ۲۷) بنابراین، یک ساختمان ناپایدار که انرژی و منابع را به‌شدت هدر می‌دهد، نه‌تنها یک طراحی ضعیف، بلکه یک عمل غیرشرعی محسوب می‌شود. قاعده ضمان در اینجا می‌تواند سازندگان و مالکانی را که به‌عمد از استانداردهای پایدار تخلف می‌کنند، شامل شود. الگوها و

ضوابط و استانداردهای معماری و شهرسازی، دارای مسائل و مصادیق مختلفی در شهرهای معاصر هستند که عبارتند از:

۱) تخلف از مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان (صرفه‌جویی در انرژی)؛ اگر سازنده‌ای با استفاده از پنجره‌های دوجداره استاندارد تقلب کند یا عایق‌بندی مناسبی انجام ندهد، منجر به مصرف بالای انرژی به وسیله ساکنان و در نتیجه ضرر اقتصادی به آنها و نیز ضرر به محیط زیست (افزایش آلاینده‌ها) می‌شود. این عمل مشمول ضمان است.

۲) تخریب محیط زیست در سایت پروژه؛ اگر پیمانکاری برای اجرای پروژه، بدون مجوز و ارزیابی زیست‌محیطی، اقدام به تخریب گسترده پوشش گیاهی یا تغییر مسیر رودخانه کند، باعث خسارت به اکوسیستم می‌شود و براساس قاعده لاضرر و ضمان، مسئول احیای منطقه و جبران خسارت است.

۳) تغییر کاربری اراضی؛ این مسئله که به‌طور عمده از طریق کمیسیون ماده پنج شورای عالی شهرسازی استان انجام می‌شود، موجب وارد آمدن خساراتی بر شهر و شهروندان و مجاوران آن اراضی می‌شود.

۴) الگوهای بسازوبفروشی؛ که با انجام برخی تخلفات ساختمانی نظیر کسری پارکینگ، اضافه طبقات مازاد بر پروانه، پیش‌آمدگی بنا در معبر، استفاده از مصالح بی‌کیفیت موجب وارد آمدن خساراتی بر استفاده‌کنندگان آتی فضا و همسایگان و عابران می‌شود. این خسارت‌ها موجب ضمان برای سازنده، مهندس‌ان ناظر و مأموران فنی شهرداری و صادرکنندگان مجوز می‌شود.

د) فناوری‌های نوین در معماری و شهرسازی: در فقه شیعه، استفاده از این فناوری‌ها باید تحت احکام اسلام به‌ویژه قواعدی مانند ضمان، لاضرر و حرمت غصب باشد. فناوری‌های نوین در معماری و شهرسازی معاصر، دارای مسائل و مصادیق مختلفی در شهرهای معاصر هستند که عبارتند از:

۱) چاپ سه‌بعدی ساختمان؛ اگر در فرآیند چاپ سه‌بعدی یک ساختمان، به دلیل خطای نرم‌افزاری یا مکانیکی، ساختار سازه دارای عیب پنهانی شود که منجر به



تخریب و خسارت جانی گردد، شرکت سازنده فناوری و اپراتور دستگاه، مشمول قاعده ضمان هستند.

۲) استفاده از پهپاد در نقشه برداری؛ اگر پهپاد مورد استفاده در نقشه برداری یک پروژه شهرسازی به دلیل نقص فنی سقوط کند و به اموال یا افراد آسیب برساند، مالک و خلبان آن ضامن هستند.

۳) هوش مصنوعی در طراحی معماری شهری؛ هرگونه استفاده از الگوریتم معماری و شهرسازی دیگران بدون کسب اجازه از صاحب و مالک آن موجب ضمان می‌شود. همچنین اگر یک الگوریتم هوش مصنوعی که برای طراحی ترافیک شهری استفاده می‌شود، به دلیل داده‌های ناقص، طرحی ارائه دهد که منجر به افزایش تصادف‌ها در یک تقاطع شود، سازمان بهره‌بردار و تیم توسعه‌دهنده در قبال این خسارت مسئولیت دارند.

ذ) مسئولیت‌های معماری دیجیتال: معماری دیجیتال و ابزارهایی مانند BIM (مدل‌سازی اطلاعات ساختمان)، مسئولیت‌های جدیدی ایجاد می‌کنند. دقت و امانت‌داری در ارائه اطلاعات، از اصول اخلاقی و فقهی است. هرگونه تقصیر در مدل‌سازی که منجر به ضرر شود، تحت قاعده ضمان قرار می‌گیرد. همچنین، مالکیت معنوی مدل‌های دیجیتال و جلوگیری از سرقت علمی یا غصب اثر دیگران از مصادیق احکام فقهی مربوط به حقوق مالی و اغتصاب است.

۱) خطا در مدل BIM؛ اگر یک مهندس طراح، به دلیل بی‌دقتی در واردکردن داده‌ها، باعث تداخل لوله‌کشی و سازه در مدل BIM شود و این خطا در سایت اجرایی منجر به خسارت مالی و تأخیر در پروژه گردد، آن مهندس به دلیل تقصیر حرفه‌ای، ضامن خسارات وارده است.

۲) دسترسی غیرمجاز به مدل؛ اگر یک شرکت به مدل BIM یک پروژه که مالکیت معنوی آن متعلق به شرکت دیگری است، دسترسی غیرمجاز پیدا کند و از آن استفاده نماید، این عمل مصداق غصب مال غیر (هرچند دیجیتال) است و ضامن‌آور می‌باشد.

۳) عدم به‌روزرسانی مدل؛ اگر مدیر پروژه پس از تغییرات در سایت، مدل BIM را به‌روز نکند و این امر منجر به تصمیم‌گیری اشتباه و بروز حادثه شود، مسئولیت آن برعهده وی خواهد بود.

به‌طور کلی قاعده فقهی ضمان، یک چارچوب حقوقی و اخلاقی قدرتمند برای تنظیم فعالیت‌های معماری و شهرسازی در دنیای معاصر ارائه می‌دهد. این قاعده مسئولیت‌پذیری فردی و نهادی را نهادینه می‌کند و تضمین می‌کند که توسعه کالبدی شهرها به بهای نادیده‌گرفتن حقوق دیگران، نسل‌های آینده و محیط زیست تمام نشود. تطبیق این قاعده بر فناوری‌های نوین نشان می‌دهد که فقه اسلامی توانایی ذاتی برای پاسخ‌گویی به چالش‌های جدید را دارا است.



جدول ۶. ابعاد قاعده فقهی و حقوقی ضمان در معماری، شهرسازی و مدیریت شهری

| انواع                                   | قواعد فقهی حاکم                             | قوانین و مقررات   | ابعاد حقوقی                       | مثال / نمونه   |
|---|---|---|-----------------------------------|--|
| ساخت‌وسازهای غیرایمن                    | - لاضرر<br>- ضمان ید                        | - مقررات ملی ساختمان<br>- قانون نظام مهندسی                       | مسئولیت مدنی ناشی از تعدی و تفریط | فروپاشی ساختمان پلاسکو (۱۳۹۵)  |
| تخریب محیط زیست شهری                    | - لا تُضَارَّ وَالِدَةُ بَوْلِدِهَا         | - قانون حفاظت از محیط زیست<br>- آیین‌نامه ارزیابی زیست‌محیطی      | مسئولیت جمعی و نقض حق الناس       | سدسازی بی‌رویه در جنگل‌های شمال  |
| تغییر کاربری‌های غیرقانونی              | - ضمان غصب<br>- حفظ حق الله و حق الناس      | - قانون میراث فرهنگی<br>- قانون مدیریت شهری                       | تضییع حقوق عمومی و اموال و قبی    | تبدیل خانه‌های قاجاری به مراکز تجاری   |
| تأخیر در پروژه‌های کلان                 | - العهد ترعی                                | - قانون تعهدات قراردادی<br>- قانون تنظیم بخشی از مقررات مالی دولت | مسئولیت ناشی از تخلف قراردادی     | طرح مسکن مهر با تأخیرهای طولانی مدت  |
| پروژه‌های زیرساختی بدون مطالعات اجتماعی | - لاضرر،<br>- مصلحت عمومی                   | - قانون توسعه شهری<br>- قانون حمایت از حقوق ساکنان                | مسئولیت ناشی از ضرر غیرمتعارف     | احداث مترو در بافت فرسوده تهران  |
| طراحی‌های ناسازگار با اقلیم             | - حفظ نفس<br>- منع اسراف                    | - قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی<br>- ضوابط طراحی اقلیمی            | مسئولیت اخلاقی و زیست‌محیطی       | ساخت برج‌های شیشه‌ای در مناطق کویری  |
| آلودگی محیط‌زیست                        | - لاضرر و<br>- لاضرار<br>- ضمان، لاجرح شهری | - قوانین توسعه شهری<br>- قوانین شهرداری و مدیریت شهری             | مسئولیت اخلاقی و زیست‌محیطی       | تخلیه فاضلاب غیر تصفیه‌شده آلودگی هوای ناشی از طراحی نامناسب، استفاده از مصالح مضر، احداث واحدهای تولیدی یا صنعتی، پسماندها و زباله‌های بیمارستانی مضر |



| انواع                               | قواعد فقهی حاکم                                | قوانین و مقررات   | ابعاد حقوقی   | مثال / نمونه  |
|-------------------------------------|--|---|---|---|
| شهرهای هوشمند                       | - نفی سبیل<br>- لاضرر، ضمان                    | - قوانین فضای مجازی<br>- ضوابط حاکم بر فضاها و ابزارهای هوشمند  | مسئولیت اخلاقی و فرهنگی و امنیتی  | سرقت و درز داده‌های شخصی<br>تخصیص ناعادلانه منابع؛<br>قطعی خدمات حیاتی<br>کلاهبرداری، تضعیف سبک زندگی یومی                  |
| الگوها و ضوابط معماری               | - نفی سبیل<br>- ضمان<br>- لاضرر<br>- اهم و مهم | - قوانین ملاک عمل شهرسازی<br>- طرح‌های جامع و تفصیلی<br>- مصوبات شورای عالی شهرسازی<br>- مقررات ملی ساختمان | مسئولیت ناشی از ضررهای مربوط به ضوابط ملاک عمل و الگوهای عرفی ساخت‌وساز | تخلف از مباحث مقررات ملی ساختمان<br>تخریب محیط زیست<br>در سایت پروژه، تغییر کاربری اراضی،<br>الگوهای بساز و بفروش           |
| فناوری‌های نوین در معماری و شهرسازی | - نفی سبیل،<br>ضمان، لاضرر                     | - استانداردهای معماری و شهرسازی<br>- مقررات ملی ساختمان   | مسئولیت ناشی از ضررهای اجتماعی و فرهنگی و معنوی                         | رواج سبک معماری و شهری غیر یومی،<br>سوء استفاده از حقوق تألیف و نقض مالکیت معنوی طراحان، آسیب پذیری بسترهای شهرسازی دیجیتال |
| مسئولیت‌های معماری دیجیتال          | - ضمان، مالکیت معنوی<br>لاضرر، نفی سبیل        | مالکیت معنوی الگوهای طراحی معماری و شهری  |   |   |

## ۵. قاعده ضمان و تراحم مصلحت و نفی ضرر در شهرسازی

قاعده ضمان به‌عنوان یکی از اصول کلیدی فقه اسلامی، بر مسئولیت جبران خسارت ناشی از فعل یا ترک فعل متکی است. این قاعده در منابع اصیل فقهی مانند «اللمعة الدمشقیة» الشَّهِيدُ الْأَوَّلُ (شهید اول، ۱۴۱۰ق، ص ۱۵۲) با تأکید بر لزوم جبران ضررهای غیر مشروع تعریف شده است. در شهرسازی، این اصل به‌معنای مسئولیت نهادهای برنامه‌ریز در قبال آسیب‌های اجتماعی، زیست محیطی یا اقتصادی ناشی از تصمیمات نادرست است. حدیث نبوی «لَا ضَرَرَ وَ لَا ضِرَارَ» پایه حقوقی منع اضرار به غیر را شکل می‌دهد. در شهرسازی، این اصل به‌معنای ممنوعیت طرح‌هایی است که



آلودگی صوتی، تخریب بافت‌های تاریخی یا نابرابری اجتماعی را تشدید می‌کنند. پژوهش‌های عبدالرزاق السنهوری در «نظریة الضمان» نیز بر تطبیق این قاعده در قوانین شهری تأکید دارند. (السنهوری، ۱۹۵۸)

تزام میان مصلحت عمومی (مانند توسعه شهری) و نفی ضرر (مانند حفظ حقوق ساکنان) از چالش‌های اساسی شهرسازی اسلامی است. امام غزالی در «المستصفی» با طرح مفهوم «ترجیح اهم بر مهم»، راهکار فقهی برای حل این تعارضات ارائه می‌دهد. به عنوان مثال، احداث یک پروژه عمرانی تنها زمانی مشروع است که مصلحت آن بر ضررهای احتمالی غالب باشد. مصلحت مرسله به عنوان ابزاری اجتهادی در فقه مالکی و حنفی، در شهرسازی اسلامی کاربرد گسترده‌ای دارد. ابن‌عاشور در «مقاصد الشریعة» تأکید می‌کند که مصالح عمومی همچون سلامت محیطی یا عدالت قضایی باید در اولویت قرار گیرند. برای نمونه، طراحی فضاهای عمومی به گونه‌ای که دسترسی عادلانه به خدمات شهری فراهم شود، مصادیقی از این اصل است.

ضمانت اجرای قاعده ضمان نیازمند سازوکارهای حقوقی دقیق است. در کتاب «القواعد الفقهیة» مسئولیت دولت در جبران خسارت‌های ناشی از خطایای برنامه‌ریزی شهری تصریح شده است. برای مثال، در پروژه‌های انتقال جمعیت، پرداخت غرامت به ساکنان آسیب‌دیده براساس قاعده ضمان واجب است. شهرهای تاریخی مانند قیروان و فاس نشان‌دهنده تعادل میان مصلحت عمومی و نفی ضرر هستند. پتروچیولی در کتاب «شهرسازی در جهان اسلام» (Jayyusi and et al, ۲۰۰۸, p. ۱۱۵) به سیستم فنان‌ها و تقسیم عادلانه آب اشاره می‌کند که مبتنی بر اصول فقهی منع اضرار و حفظ حقوق همگانی طراحی شده بود.

در عصر حاضر، پروژه‌های کلان شهری مانند احداث سدها یا شهرک‌های صنعتی، موجب التزام مصالح اقتصادی و زیست‌محیطی می‌شوند. طبق پژوهش‌های محمدعلی تسخیری در «الفقه الإسلامی و قضیة البیئة»، تطبیق قاعده ضمان نیازمند نگاهی میان‌رشته‌ای، ترکیب فقه، اقتصاد و اکولوژی است. در فقه



شیعه، نظریه «ولایت فقیه» مسئولیت حکومت در پیشگیری از ضررهای جمعی را تقویت می‌کند. امام خمینی در «کتاب البیع» تصریح می‌کند که دولت اسلامی موظف است با وضع مقررات شهری، از تضییع حقوق شهروندان جلوگیری کند. ترکیب فقه اسلامی با دانش شهرسازی مدرن، راهکاری برای کاهش تعارضات است. هاشم معروف الحسینی در «الفقه الاجتماعی» استفاده از شاخص‌های کمی (مانند ارزیابی اثرات اجتماعی) را برای سنجش مصلحت و ضرر پیشنهاد می‌دهد. شهرسازی اسلامی تنها یک فرایند فنی نیست؛ بلکه نظامی اخلاقی مبتنی بر ضمان حقوقی و تعادل مصالح است. احمد ریسونی در «مقاصد الشریعة کفلسفة للتشریح» شهر اسلامی را فضایی می‌داند که در آن، قاعده ضمان به عنوان محور عدالت فضایی عمل می‌کند.



جدول ۷. قاعده ضمان و تراحم مصلحت و نفی ضرر در شهرسازی

| تراحم مصلحت                         | قواعد فقهی   | مفاهیم کلیدی   | مصادیق شهرسازی  | منابع   |
|-------------------------------------|--|--|---|---|
| میانی قاعده ضمان                    | قاعده ضمان   | مسئولیت جبران خسارت ناشی از فعل/ترك فعل.                   | مسئولیت نهادهای برنامه‌ریز در قبال آسیب‌های اجتماعی و زیست‌محیطی. | المغنی (ابن قدامة)،<br>اللمعة الدمشقیة (شهید اول) |
| تراحم مصلحت عمومی و نفی ضرر         | اصل اهم و مهم  | تعارض بین توسعه شهری و حقوق شهروندی؛ ترجیح مصلحت غالب.     | مشروعیت پروژه‌های عمرانی تنها با غلبه مصلحت بر ضرر.               | المستصفی (غزالی)                                  |
| مصلحت مرسله در شهرسازی              | اولویت‌دهی به مصالح عمومی مانند سلامت محیطی و عدالت فضایی. | طراحی فضاهای عمومی با دسترسی عادلانه به خدمات شهری.        | مقاصد الشریعة (ابن عاشور)   |   |
| اصل لاضرر و لاضرار                  | ممنوعیت طرح‌های آسیب‌زننده به حقوق فردی و جمعی.            | ممنوعیت پروژه‌های تشدیدکننده آلودگی یا نابرابری اجتماعی.   | سنن ابن‌ماجه، نظریة الضمان (سنه‌وری)                              |   |
| ضمانت اجرایی قاعده ضمان             | ضمان قهری  | مسئولیت دولت در جبران خسارت‌های ناشی از خطای برنامه‌ریزی.  | پرداخت غرامت به ساکنان آسیب‌دیده در پروژه‌های انتقال جمعیت.       | القواعد الفقهیة (آلوسی)                           |
| تجربه تاریخی شهرهای اسلامی          | نفی ضرر و عدالت توزیعی                                     | تعادل بین مصلحت عمومی و حقوق شهروندی در طراحی زیرساخت‌ها.  | سیستم فئات‌ها و تقسیم عادلانه آب در شهرهای تاریخی (فیروان، فاس).  | شهرسازی در جهان اسلام (پتروچیولی)                 |
| چالش‌های معاصر و قاعده ضمان         | ضمان با رویکرد میان‌رشته‌ای                                | تراحم مصالح اقتصادی و زیست‌محیطی در پروژه‌های کلان.        | ترکیب فقه، اقتصاد و اکولوژی در ارزیابی پروژه‌ها.                  | الفقه الاسلامی و قضیة البینة (تسخیری)             |
| نقش حکومت در تحقق قاعده ضمان        | ولایت فقیه   | مسئولیت حکومت در پیشگیری از ضررهای جمعی через مقررات شهری. | وضع قوانین محدودکننده برای جلوگیری از تخریب بافت‌های تاریخی.      | کتاب‌البیع (امام خمینی)                           |
| رویکردهای میان‌رشته‌ای              | اجتهاد پویا  | استفاده از شاخص‌های کمی برای سنجش مصلحت و ضرر.             | ارزیابی اثرات اجتماعی (SIA) در پروژه‌های شهری.                    | (معروف‌الحسنی)                                    |
| شهرسازی اسلامی به‌مثابه نظام اخلاقی | مقاصد الشریعة  | تلفیق فنی و اخلاقی؛ عدالت فضایی به‌عنوان محور برنامه‌ریزی  | طراحی شهرها با محوریت حقوق شهروندی و حفظ کرامت انسانی.            | مقاصد الشریعة کفلسفة للتشیع (ریسونی)              |



## ۶. نتیجه‌گیری

در راستای تبیین قاعده فقهی ضمان در معماری و شهرسازی اسلامی، این پژوهش نشان می‌دهد که این قاعده، به‌عنوان یک مکانیزم حقوقی - اخلاقی، در بستر تمدن اسلامی نه‌تنها ضامن تحقق عدالت در عرصه‌های کالبدی و اجتماعی است؛ بلکه به‌مثابه چهارچوبی برای تضمین مسئولیت‌پذیری کنش‌گران در فرآیند ساخت‌وساز و توسعه شهری عمل می‌کند. براساس مبانی فقه امامیه و اهل سنت، ضمان در این حوزه از یک‌سو ریشه در احکام اولیه شریعت، مانند لزوم جبران خسارت ناشی از تعدی و تفریط (اتلاف) دارد و از سوی دیگر، با استناد به قواعد ثانویه همچون «لاضرر» و «حفظ مصلحت عمومی»، به تنظیم روابط میان افراد، نهادها و جامعه در چهارچوب شهر اسلامی می‌پردازد.

این قاعده، با تأکید بر مسئولیت مضاعف معماران، مهندسان و حاکمان در قبال ایمنی، پایداری و انطباق بناها با اصول شرعی، نشان‌دهنده تلاقی اجتهاد فقهی با دانش فنی در خدمت تحقق «شهر اسلامی» به‌مثابه فضایی همسو با کرامت انسانی و تعالی معنوی است. از منظر تطبیقی، تحلیل مصادیق تاریخی شهرسازی در تمدن اسلامی، مانند طراحی شبکه‌های آبرسانی، احداث اماکن عمومی و رعایت حریم خصوصی نشان می‌دهد که قاعده ضمان نه‌تنها به‌عنوان ابزاری تنبیهی، بلکه به‌مثابه محرکی پیشگیرانه برای کاهش مخاطرات و تضمین کیفیت عمران شهری به‌کار گرفته شده است.

به بیان دیگر، ضمانت اجرایی این قاعده، با ایجاد حس مسئولیت در میان اصحاب حرفه و حاکمان، مانع از شکل‌گیری فضاهای ناامن، ناپایدار یا مغایر با شئون اسلامی شده است. در این میان، مفاهیمی چون «حق‌الله» و «حق‌الناس» به‌صورت توأمان در ساختار قاعده حضور دارند؛ به گونه‌ای که هرگونه تخلف از استانداردهای فنی یا اخلاقی، هم‌زمان نقض حق عمومی جامعه (مصلح عامه) و تعدی به حریم فردی (حقوق مالکیت) محسوب می‌شود.

ضمان دارای انواع مختلفی است. ضمان فقهی بر تعهد و ضامن بودن شرعی



و ضمان حقوقی بر تعهد و ضامن بودن بر خسارت و تعهدات شخص دیگری را تضمین نموده و برعهده می‌گیرد. از لحاظ فقه تمدنی، موارد متعددی در معماری و شهرسازی وجود دارد که به لحاظ شرعی ضامن بودن فرد معمار و شهرساز و مدیر و سازنده و کارشناس در قبال اقدامات خویش را الزام می‌نماید؛ اما در قوانین و ضوابط ملاک عمل، برخی از جنبه‌های ضمان دارای خلأ حقوقی بوده و قابلیت پیگیری و بازخواست ندارد. بسیاری از الگوها، برنامه‌ها و طرح‌های معماری و شهرسازی و مدیریت شهری دارای تبعات منفی و زیان و خسارت‌های عام و خاصی از تخریب حقوق عامه، تخریب محیط زیست، سلب آسایش و آرامش کاربران و تضییع حقوق شهروندان و آیندگان هستند که پیگیری و جبران آن خسارت‌ها در قوانین دیده نشده است؛ اما از لحاظ شرعی، افراد دخیل ضامن آن ضررها هستند.

نکته حائز اهمیت در این پژوهش، تعامل پویای میان فقه و شهرسازی است که در پرتو قاعده ضمان به بازتعریف رابطه انسان، طبیعت و معماری در چهارچوب اسلامی می‌انجامد. برخلاف رویکردهای سکولار که مسئولیت را صرفاً در محدوده قراردادهای مدنی تعریف می‌کند، فقه اسلامی با تکیه بر مفهوم «امانت الهی»، مسئولیت معمار و شهرساز را فراتر از التزامات مادی، به مثابه تکلیفی شرعی و اخلاقی در قبال نسل‌های حاضر و آینده ترسیم می‌کند. این نگاه، به ویژه در مواجهه با چالش‌های معاصر مانند بحران‌های زیست‌محیطی، نابرابری فضایی و فروپاشی هویت شهری، ظرفیت بی‌بدیلی برای ارائه الگوهای توسعه پایدار و عادلانه دارد. به عنوان مثال، تطبیق قاعده ضمان بر مفاهیم نوینی مانند «مسئولیت اجتماعی سازندگان» یا «حق بر شهر» نشان می‌دهد که چگونه اصول فقهی قابلیت بازآفرینی در بسترهای مدرن را دارا هستند.

تدوین قوانین جدید بر مبنای قاعده ضمان در حوزه معماری و شهرسازی اسلامی و مدیریت شهری برای قانونی کردن شاخص‌های ضمان در نظام حقوقی امری ضروری است. به طوری که در ابعاد و جنبه‌های مختلف برنامه‌ریزی و طراحی شهری، معماری و ساخت‌وساز، مدیریت شهری، هر برنامه، طرح، تصمیم و اقدامی



دارای ابعاد و تبعات مختلف بوده و افراد دخیل در آن ضامن برنامه‌ها، طرح‌ها، تصمیمات و اقدامات خود خواهند شد. به‌عنوان مثال، مدیران شهری در انتخاب پروژه‌ها برای دوره مدیریتی خود با صرف بودجه و استفاده از منابع شهر و مناطق، ضامن این پروژه‌ها بوده و در صورت تبعات منفی اعم از مسائل و خسارت‌های زیست‌محیطی و حقوقی و عملکردی آن پروژه‌ها، رده‌های مختلف مدیریتی و اجرایی ضمانت حقوقی خود را پاسخ‌گو باشند.

ارائه الگوی بومی برای معماری و شهرسازی اسلامی برای خلق شهر و محله‌ها و فضاها شهری و بناهای بومی یکی دیگر از زمینه‌ها و زیرساخت‌های نرم‌افزاری تحقق فقه شهرسازی اسلامی است. این امر برای اجتناب از الگوهای غیربومی توسعه و اتخاذ الگویی بومی برای پیشرفت و زندگی بر مبنای فقه و حقوق اسلامی است؛ الگوهایی که تا حد امکان از ایجاد خسارت‌ها و زیان‌ها به غیر و از نقض ضمانت‌های فقهی و حقوقی در امر معماری و شهرسازی جلوگیری می‌نمایند.

یکی دیگر از سیاست‌های مؤثر در امر تحقق معماری و شهرسازی اسلامی، استفاده از ظرفیت حوزه‌های علمیه در توسعه فقه معماری و شهرسازی اسلامی است. به طوری که دخیل‌نمودن پژوهشگران و اساتید حوزوی در امر معماری و شهرسازی در امر تبیین، قانون‌گذاری و تنقیح قوانین و مقررات موجود و مورد نیاز به تعالی امر معماری و شهرسازی اسلامی اهتمام ورزند.

در خاتمه، باید اذعان کرد که قاعده ضمان در معماری و شهرسازی اسلامی، تنها یک دستورالعمل حقوقی نیست؛ بلکه بازتابی از جهان‌بینی توحیدی است که در آن، عمران زمین به تعبیر قرآنی، مستلزم رعایت توازن میان بهره‌برداری از منابع و حفظ حقوق الهی و بشری است.

این پژوهش با تأکید بر ضرورت بازخوانی ادبیات فقهی در گفت‌وگو با دانش‌های روز شهری، پیشنهاد می‌کند که احیای قاعده ضمان در قالب نظام‌های حقوقی مدرن، مانند تدوین منشورهای اخلاقی حرفه‌ای یا اصلاح قوانین شهرداری‌ها می‌تواند گامی اساسی در جهت تقریب آرمان شهر اسلامی به واقعیت‌های جهان معاصر باشد. در



این مسیر، همکاری حوزه‌های علمیه با نهادهای علمی و اجرایی، به‌منظور تلفیق ظرافت‌های فقهی با فناوری‌های نوین، ضرورتی انکارناپذیر است.



## ۷. منابع

۱. ابن‌تیمیه، احمد بن عبدالحلیم (۱۴۳۲ق)، القواعد الفقهية الخمس الكبرى و القواعد المندرجة تحته، (گردآورنده: اسماعیل بن حسن بن محمد علوان)، ج ۱، دام: انتشارات دار ابن الجوزی.
۲. ابن‌عابدین، محمد امین (۱۴۱۵ق)، ردّ المحتار علی الدر المختار شرح تنویر الابصار، ج ۴، بیروت: انتشارات دارالفکر.
۳. ابن‌فارس، أحمد (۱۴۰۴ق)، معجم مقاییس اللّغة، ج ۴، قم: انتشارات دفتر تبلیغات اسلامی.
۴. ابن‌قدامة، عبدالله (۱۴۱۷ق)، المغنی، ریاض: انتشارات دار عالم الكتب.
۵. ابن‌منظور، محمد بن مکرم (۱۴۱۴ق)، لسان العرب، ج ۱۳، بیروت: انتشارات دار صادر.
۶. انصاری، مرتضی (۱۴۱۵ق)، کتاب مکاسب، قم: انتشارات دارالذخائر.
۷. السنهوری، عبدالرزاق احمد (۱۹۵۸)، نظریه العقد، شرح القانون المدني، نظریه العامله للالتزامات، بیروت: انتشارات دارالفکر.
۸. حرّ عاملی، محمد بن حسن (۱۴۱۴ق)، وسائل الشیعة، ج ۱۸، قم: انتشارات مؤسسه آل‌البیت.
۹. حلّی، نجم‌الدین جعفر (۱۴۲۱ق)، شرایع الاسلام فی مسائل الحلال والحرام، قم: انتشارات اسماعیلیان.
۱۰. خامنه‌ای، سید علی (۱۴۲۸ق)، اجوبه الاستفتانات، تهران: انتشارات دفتر مقام معظم رهبری.
۱۱. خمینی، روح‌الله (۱۳۷۹)، تحریر الوسیله، تهران: مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی.
۱۲. دهخدا، علی‌اکبر (۱۳۷۷)، لغت‌نامه دهخدا، ج دهم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، چ دوم.
۱۳. دفتر تدوین مقررات ملی ساختمان (۱۳۹۲)، مقررات ملی ساختمان، مبحث ۳ و ۴، تهران: انتشارات وزارت راه و شهرسازی.
۱۴. دیوان عدالت اداری (۱۴۰۱)، آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری، تهران: شماره پرونده: ۷۲۸.
۱۵. حسنی، بهاره (۱۳۹۶)، قراردادهاى مشارکت عمومی خصوصی، تهران: انتشارات مجد.
۱۶. سرخسی، محمد بن احمد (۱۴۰۶ق)، المبسوط، ج ۷، بیروت: انتشارات دارالمعرفة.
۱۷. شورای نگهبان قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران (۱۳۹۷)، قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران به همراه نظرات تفسیری شورای نگهبان، (تهیه و تنظیم: محمد فتحي و کاظم کوهی اصفهانی)، تهران: انتشارات پژوهشکده شورای نگهبان.
۱۸. شهید اول، محمد بن مکی (۱۴۱۰ق)، اللّعة الدمشقية، قم: انتشارات دارالفکر.
۱۹. طباطبایى یزدی، سید محمد کاظم (۱۴۲۱ق)، العروة الوثقی، ج ۲، قم: انتشارات اسلامی.
۲۰. طوسی، محمد بن حسن (۱۳۶۵)، تهذیب الاحکام، تهران: انتشارات دارالکتب الاسلامیه.
۲۱. \_\_\_\_\_ (۱۳۸۷)، المبسوط فی فقه الإمامیه، ج ۷، تهران: انتشارات المكتبة المرتضوية.
۲۲. عمید، حسن (۱۳۷۱)، فرهنگ عمید، تهران: انتشارات امیرکبیر، چ هشتم.
۲۳. فولادوند، محمد مهدی (۱۳۹۲)، قرآن کریم، رسم الخط عثمان طه، تهران: انتشارات هلیا.
۲۴. قرافی، أحمد بن إدريس (۱۴۲۶ق)، الفروق، ج ۳، قاهرة: انتشارات دارالسلام.



۲۵. کلینی، محمدبن یعقوب (۱۳۶۲)، الکافی، تهران: دارالکتب الاسلامیه.
۲۶. محقق داماد، سید مصطفی (۱۳۹۰)، قواعد فقه (بخش مدنی)، تهران: انتشارات پژوهشکده شورای نگهبان.
۲۷. مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی (۱۴۰۱)، گزارش تحلیل عملکرد مسکن مهر، تهران: انتشارات مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی.
۲۸. معین، محمد (۱۳۸۶)، فرهنگ معین، تهران: انتشارات ادنا، چ دوم.
۲۹. مکارم شیرازی، ناصر (۱۴۲۸ق)، تفسیر نمونه، تهران: دارالکتب الاسلامیه.
۳۰. منصور، جهانگیر (۱۳۹۶)، قانون مدنی، تهران: انتشارات دیداور، چ ۱۶۰.
۳۱. \_\_\_\_\_ (۱۳۳۴)، قانون شهرداری‌ها، تهران: انتشارات دیداور، چ ۱۶۰.
۳۲. نجفی، محمدحسن (۱۴۰۲ق)، جواهر الکلام، بیروت: انتشارات دار احیاء التراث العربی.
۳۳. Jayyusi, Salma Khadra. Holod, Renata. Petruccioli, Antillio. Raymond. (۲۰۰۸). *The City in the Islamic World*. Series: Handbook of Oriental (۲) vols.). Brill Publication, ۹۴: The Near and Middle East, Volume ۱ Studies. Section

### مقالات:

۱. تقی‌زاده، محسن؛ شفیق اسکی، محمد (۱۳۹۸ پاییز)، «مطالعه تطبیقی فقهی حقوقی عقد ضمان در قانون مدنی با ضمانت‌نامه‌های اتاق بازرگانی بین‌المللی»، مطالعات حقوق، ۳(۳۳)، صص ۱۳-۲۳.
۲. سید احمدی سجادی، سید علی؛ دهقانی دهج، ایمان (۱۳۹۷ بهار)، «عقد ضمان زوال با بقای تضمینات تعهد با نگاهی به حقوق فرانسه»، حقوق خصوصی، ۱۱۵(۱)، صص ۸۷-۱۰۶.
۳. نوروزی، محمد (۱۴۰۲)، «ضمانت‌های فقهی در طراحی اقلیمی»، فصلنامه مطالعات شهر ایرانی - اسلامی، ۴۵، صص ۸۹-۱۱۰.

