



مرکز وکلای قوه قضائیه خراسان رضوی



واحد ۳۰۰ مرکز وکلای قوه قضائیه خراسان رضوی



# فصلنامه علمی تخصصی حقوق وکیل دعاوی

وابسته به مرکز وکلای قوه قضائیه خراسان رضوی

دوره ۱، شماره ۲، تابستان ۱۴۰۴، صص: ۳۲-۱۵

## تعارض قواعد تسلیط و لاضرر در خسارات همسایگی در حقوق ایران و فقه امامیه

نویسندگان:

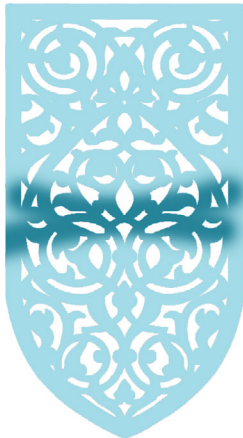
نادیا ایزدی

URL: <https://www.vakildaavirazavi.ir/>

DOI: <https://doi.org/10.22034/vd.2025.729001>

### COPYRIGHTS

© 2025 by the authors. Licensee Khorasan Razavi Center of Attorneys – Judiciary. This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution 4.0 International (CC BY 4.0) (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>)



# فصلنامه علمی تخصصی حقوق وکیل دعاوی

Journal of Vakil Daavi

دوره یک، شماره دوم، تابستان ۱۴۰۴، صص: ۳۲-۱۵

Vol 1, No 2, 2025, P: 15-32

## تعارض قواعد تسلیط و لاضرر در خسارات همسایگی در حقوق ایران و فقه امامیه

نادیا ایزدی

Email: nadiaizadi@gmail.com

کارشناس ارشد حقوق خصوصی دانشگاه پیام نور ایلام، ایلام، ایران

### چکیده

امروز زندگی شهری بیش از هر زمان دیگری افراد را در کنار هم قرار داده و باعث شده است که مسئله همسایگی، با همه آثار و پیامدهای مثبت و منفی آن، جایگاه ویژه‌ای در روابط حقوقی پیدا کند. آپارتمان‌نشینی، تراکم جمعیت و توسعه صنایع، همگی بستری هستند که احتمال بروز تعارض منافع میان همسایگان را افزایش می‌دهند. در این میان، پرسش اساسی این است که مرز میان آزادی مالک در بهره‌برداری از ملک خود و منع او از وارد ساختن زیان به همسایه کجاست. ماده ۱۳۲ قانون مدنی به روشنی تصرفاتی را که موجب تضرر همسایه باشد ممنوع دانسته، اما درعین حال، قاعده تسلیط همچنان پشتوانه‌ای جدی برای حق مالکیت فردی است. این وضعیت، تعارضی ظاهری میان دو قاعده تسلیط و لاضرر ایجاد می‌کند؛ تعارضی که پاسخ به آن نه تنها در نظریه، بلکه در عمل و رویه قضایی نیز اهمیت دارد. قاعده تسلیط بر اختیار مالک در بهره‌مندی از مال خود تأکید دارد، درحالی‌که قاعده لاضرر، با نگاهی حمایتی، مانع از آن می‌شود که این اختیار به زیان دیگران تمام شود. پژوهش حاضر با نگاهی تحلیلی به حقوق ایران و فقه امامیه، تلاش می‌کند نشان دهد در مواقع بروز چنین تعارضی کدام قاعده بر دیگری مقدم دانسته می‌شود و مبنای این ترجیح چیست.

واژگان کلیدی: خسارات همسایگی، قاعده تسلیط، قاعده لاضرر

مالک، بر اساس حق مالکیت و با اتکا به قاعده تسلیط، حق هرگونه تصرف در مال خود را دارد، اما دامنه اعمال این حق مطلق و نامحدود نیست. یکی از مهم‌ترین محدودیت‌ها، محدودیت‌های ناشی از مجاورت املاک است (علامه حلی، ۱۴۱۸: ۱۶۶/۲؛ حسینی عاملی، بی‌تا: ۲۲/۷-۲۳؛ موسوی بجنوردی، ۱۴۱۹: ۲۴۲/۱-۲۴۳؛ حسینی سیستانی، ۱۴۱۴: ۳۳۰). مالک هر ملکی از پاره‌ای تصرفات در ملک خود منع می‌شود تا در اثر این تصرفات زیانی به همسایگان وارد نگردد و در غیر این صورت و با وجود شرایطی مسئول جبران خسارت وارده به مجاوران خواهد بود. در نظام‌های حقوقی مختلف یا بر اساس مقررات قانونی سریع و یا رویه قضایی زیان دیدگان ضررهای همسایگی اجازه مطالبه خسارت داده شده است اخلاق و فقه اسلامی نیز بر روابط باهمسایگان تأکید فراوانی دارد. همچنین در روایات متعددی از معصومان علیه‌السلام احکام و مقرراتی وسیع و دامنه‌دار برای همسایگان پیش‌بینی شده و همسایه‌آزاری به هر درجه که باشد مورد لعن عتاب و عقاب الهی قرار گرفته است (حر عاملی، ۱۴۱۴: ۳۴۰/۱۲ و ۱۲۷/۱۲؛ صدوق، ۱۴۰۴: ۱۳/۱۴۰۴؛ کلینی، ۶۶۶/۱۳۶۵: ۲؛ مجلسی، ۱۵۰۳: ۷۱-۱۵۰/۱۴۰۳-۱۵۳). بر اساس ماده ۱۳۲ قانون مدنی اشخاص از تصرفات موجب تضرر همسایه منع شده‌اند لیکن باید توجه داشت که بسیاری از این مزاحمت‌ها و ضررها از قبیل سروصدا و رفت‌وآمد ناگزیر است و از آن قابل حمایت نیست لذا در ماده یادشده قانون‌گذار استثنایی را بر قاعده کلی منع تصرفات زیان‌بار به حال همسایه وضع نموده توضیح آنکه بنا بر قسمت اخیر این ماده تصرفات متعارفی که برای رفع حاجت یا دفع ضرر باشد از حکم کلی استثنا شده. هدف از تدوین این مقاله بررسی تعارض بین قواعد تسلیط و لاضرر در مقام اعمال حق میان متصرفان املاک مجاور است.

### مسئولیت ناشی از آسیب‌های همسایگی در منابع فقهی

از مذاقه در منابع فقهی می‌توان دریافت که به‌طور کلی در تبیین مسئولیت ناشی از آسیب‌های همسایگی در فقه امامیه دو شیوه استدلال و نگرش بین فقها وجود دارد.

### تبیین مسئولیت از منظر رابطه قاعده لاضرر و تسلیط

عمده فقهای متأخر مسئولیت ناشی از آسیب‌های همسایگی را ذیل قاعده لاضرر و در مقام بیان این رابطه با قاعده تسلیط بررسی نمودند (حسینی عاملی، بی‌تا: ۲۲/۷-۲۳؛ قمی، ۱۳۷۱: ۵۰؛ محقق داماد، ۱۳۸۳: ۱۵۴-۱۵۵؛ موسوی بجنوردی، ۱۴۱۹: ۲۴۲/۱-۲۴۳؛ حسینی سیستانی، ۱۴۱۴: ۱۳۳۰ به بعد).

بر اساس قاعده تسلیط مالک حق همه‌گونه تصرفی در ملک خود را دارد مگر اینکه این تصرف موجب تضرر غیر شود که در این صورت قاعده لاضرر تصرفات مالک را محدود می‌نماید بر این اساس تصرف مالک که موجب ورود ضرر به همسایه شود می‌تواند مشمول یکی از سه فرض قرار گیرد: گاه نیاز به تصرف در ملک به‌گونه‌ای است که

در صورت عدم تصرف مالک متضرر خواهد شد، گاه عدم تصرف یا منع تصرف مالک موجب محرومیت وی از برخی منافع است و صورت سوم اینکه تصرف برای وی هیچ نفع و ضرری ندارد. این تقسیم‌بندی با کم‌وبیش تفاوت‌هایی از سوی بسیاری از فقهای متأخر مورد اشاره قرار گرفته است (نجفی خوانساری، ۳: ۴۲۷/۱۴۱۸).

در فرض اول و سوم اختلاف نظری بین فقها دیده نمی‌شود به اعتقاد فقها در فرض نخست تصرف مالک سبب تضرر همسایه و عدم تصرف وی سبب ورود زیان به خودش می‌شود. در نتیجه جریان قاعده لاضرر به نفع همسایه با جریان قاعده لاضرر به نفع مالک تساقط نموده و طبق اصل تسلیط تصرفات مالک مجاز خواهد بود (موسوی بجنوردی، ۱: ۲۴۵/۱۴۱۹؛ محقق داماد، ۱: ۱۵۵/۱۳۸۳). برخی نیز چنین استدلال نمودند که با توجه به امتنانی بودن قاعده لاضرر درجایی که ضرری برای مالک وارد شود اعمال قاعده لاضرر خالف امتنان بوده و در نتیجه قاعده تسلیط اجرا می‌شود؛ و یا بیان شده است که در شریعت ضرر رساندن به غیر زمانی نفی شده که ضرری به خود مالک نرسد و یا موجب تحمیل حرج و مشقتی بر او نباشد و گرنه خود مالک اولی خواهد بود به دفع ضرر از خود (قمی، ۱: ۵۰/۱۳۷۱؛ موسوی خمینی، ۱: ۶۶/۱۴۱۰).

در فرض سوم یعنی درجایی که مالک بدون اینکه نفع و یا ضرری برایش متصور باشد تصرفاتی را در ملک خود انجام می‌دهد که مضر به حال همسایه و ضامن است اعم از اینکه قصد اضرار داشته یا نداشته باشد چه اینکه در این صورت قاعده لاضرر بر قاعده تسلیط حاکم و تصرفات مالک ممنوع خواهد بود (موسوی بجنوردی، ۱: ۲۴۳/۱۴۱۹؛ محقق داماد، ۱: ۱۵۵/۱۳۸۳) در این فرض تصرف مالک لغو و مصداق اضرار به همسایه است (موسوی خمینی، ۱: ۶۶/۱۴۱۰؛ نجفی خوانساری ۳: ۱۴۱۸؛ ۴۲۷) در فرض دوم یعنی درجایی که تصرف مالک سبب زیان همسایه و عدم تصرف سبب محرومیت وی از انتفاع شود بین فقها اختلاف نظر وجود دارد (محقق داماد، ۱: ۱۵۵/۱۳۸۳). برخی فقها عقیده دارند که منع مالک از انتفاع موجب حرج وی خواهد شد و در نتیجه قاعده لاضرر و قاعده نفی حرج باهم تعارض پیدا می‌کنند که قاعده نفی حرج حاکم بر لاضرر است. اگر حکومتی هم وجود نداشته باشد دو قاعده باهم تساقط نموده و اصل تسلیط اجرا می‌شود (انصاری، ۲: ۶۷/۱۴۱۹؛ موسوی بجنوردی، ۱: ۲۴۴/۱۴۱۹) برخی فقها نیز با استناد به امتنانی بودن قاعده لاضرر معتقدند که منع مالک از انتفاع نیز بر خالف امتنان است در نتیجه قاعده لاضرر قابل اعمال نبوده و بر اساس عموم و اطلاق ادله و اصل برائت مالک مجاز به تصرف است (حسینی سیستانی، ۳۳۳: ۱۴۱۴).

در مقابل، برخی فقها معتقدند که محرومیت از منافع ضرر محسوب نمی‌شود و در نتیجه اعمال قاعده لاضرر به نفع همسایه مانع تصرفات مالک خواهد شد. برخی نیز عقیده دارند که اعمال قاعده لاضرر به نفع مالک امکان‌پذیر نیست زیرا ضرر مالک ناشی از یک حکم شرعی نیست بلکه ناشی از اعمال لاضرر به نفع همسایه است و در طول آن قرار می‌گیرد در نتیجه نمی‌تواند به واسطه قاعده لاضرر برداشته شود (قمی، ۱: ۵۰/۱۳۷۱؛ موسوی خمینی، ۱: ۶۶/۱۴۱۰) برخی دیگر از فقها نیز معتقدند بر مبنای میزان ضرری که به همسایه وارد می‌شود حکم موضوع متفاوت خواهد

بود بدین توضیح که اگر زیان وارد به همسایه اندک باشد تصرف مالک مجاز است اگر زیان وارده زیاد ولی عادتاً قابل تحمل باشد تصرف مالک مجاز ولی دارای کراهت شدید است و اگر زیانی قابل توجه و غیرقابل تحمل به همسایه وارد شود مالک حق ندارد برای جلب منفعت در ملک خود تصرف نماید (محقق داماد، ۱۰: ۱۳۸۳/۱۵۵).

برخی فقها نیز موضوع حرج و ضرر را از هم تفکیک نموده و فروعات موضوع را تا ۶ فرض گسترش داده‌اند به اعتقاد ایشان اگر منع مالک از تصرف مستوجب ضرر به همسایه سبب از بین رفتن منفعت قابل توجهی برای مالک شود این منع مصداق حرج قرار می‌گیرد که در این صورت اصل تسلیط جاری خواهد بود ولی اگر منع مالک از منفعت قابل توجه و مستلزم حرج نباشد تصرف وی مجاز نیست آنچه بیان شد دیدگاه فقهایی بود که موضوع را بر اساس قواعد تسلیط، لاضرر، نفی حرج، تحلیل نموده‌اند (موسوی بجنوردی، ۱۰: ۱۴۱۹/۲۴۳؛ محقق داماد، ۱۰: ۱۳۸۳/۱۵۵).

## تبیین مسئولیت از منظر نیاز مالک و ظن به ورود زیان

دسته دیگری از فقها موضوع تصرفات مالک را که موجب تضرر همسایه شود بر اساس دو معیار نیاز مالک و علم یا ظن وی به ورود زیان به همسایه تحلیل نمودند. به اعتقاد این دسته از فقها از میان فروعات مربوط به همسایگی تنها دو حالت بدون اختلاف است نخست موردی که مالک در استفاده از ملک خود از میزان نیاز تجاوز ننموده و علم یا ظن به ورود ضرر هم ندارد که در این صورت حرمت و ضمانی بر مالک نیست و حتی بر آن ادعای اجماع شده است (عاملی جبعی، ۱۲: ۱۶۶/۱۴۱۷؛ نجفی، ۳۷: ۱۳۶۷/۵۹).

مورد دوم اینکه مالک بیش از مقدار نیاز استفاده کرده و علم یا گمان به ورود زیان به همسایه نیز دارد که در این صورت نیز اختلافی در حرمت و ضمان وجود ندارد (محقق سبزواری، ۱۰: ۶۳۶/۱۴۲۳؛ فاطمی، ۲۳۴: ۱۳۷۶/۱) اما مواردی هم هست که فقیهان در آن دچار تشک و اختلاف آرا هستند. برخی فقها معتقدند که برای تحقق ضمان اجتماع دو شرط لازم است: ۱- تجاوز از میزان نیاز و ۲- علم یا ظن غالب به ورود ضرر؛ بنابراین در صورتی که هر یک از دو شرط منتفی شود ضمان نیز منتفی خواهد بود (محقق حلی، ۴: ۷۳۶/۱۴۰۹؛ علامه حلی، ۱۰: ۱۴۱۰/۴۴۵؛ همو، ۲: ۱۴۱۸/۲۳۲).

در نتیجه در موردی که استفاده از ملک بیش از حد نیاز مالک است ولی علم یا ظن به ورود ضرر به همسایه وجود ندارد مالک مسئول نیست. همچنین از زمانی که شخص به میزان نیاز از ملک خود استفاده می‌کند ولو اینکه علم و یا ظن به وقوع ضرر داشته باشد. در مقابل برخی دیگر معتقدند که با اصول یکی از دو شرط (خروج از حدود عادت) یا (علم یا ظن غالب به تحقق اضرار) (علامه حلی، ۴: ۵۲۵/۱۴۲۱؛ محقق سبزواری، ۱۰: ۶۳۶/۱۴۲۳) و یا تجاوز از میزان نیاز یا وجود علم یا مظنه تعدی مسئولیت ثابت می‌گردد (عاملی جزینی، بی تا: ۲۰۴؛ همو ۳: ۱۴۱۴/۱۰۷؛ عاملی جبعی، ۱۲: ۱۶۷-۱۶۶/۱۴۱۷؛ نجفی، ۳۷: ۱۳۶۷/۶۱) برخی فقها نیز عقیده دارند که اگر مالک به اندازه نیاز خود تصرف نماید ولو اینکه علم یا گمان به ورود زیان داشته باشد ضامن نیست، چه اینکه مقتضای قاعده لاضرر نفی ضرر به نحو مطلق است اعم از اینکه ضرر به همسایه وارد شود یا خود مالک مگر اینکه مالک بتواند بدون تحمل عسر و

حرج نیاز خود را بی‌آنکه زبانی به همسایه وارد شود برطرف کند که اقدام وی مصداق ضرار محسوب شده و ضامن است؛ اما در فرضی که مالک زاید بر میزان نیاز در ملک خود تصرف می‌نماید ضامن است حتی اگر علم یا گمان به ورود زیان نداشته باشد (فاطمی، ۲۳۵: ۱۳۷۶-۲۳۶) بر پایه این دیدگاه آنچه سبب مسئولیت می‌شود خروج مالک از میزان نیاز است و علم یا ظن به ورود زیان تأثیری در مسئولیت ندارد. بر اساس دیدگاه اخیر، معیار اصلی مسئولیت، تجاوز از میزان نیاز است و علم یا ظن به ورود زیان، در تحقق زمان نقشی ندارد.

### حدود تصرفات مالک در تعارض قاعده لاضرر و قاعده تسلیط

این مبحث از مهم‌ترین مباحث مربوط به تعیین حدود تصرفات مالک است. مباحث و ضوابط کلی این عنوان در این مبحث مورد بررسی قرار می‌گیرد و حتی می‌توان گفت که ماده ۱۳۲ قانون مدنی در پرتو همین تعارض شکل گرفته و نویسندگان قانون مدنی ماده مزبور را با عنایت به نظر فقها در این باب تنظیم کرده‌اند.

### جایگاه قاعده تسلیط

تسلیط از قواعد قطعی فقه و مبنای آن روایتی نبوی است «الناس مسلطون علی اموالهم» (مردم بر اموال خود سلطه و اختیار دارند) بر اساس این قاعده اگر شخصی مالکی چیزی بود بر آن سلطه و اختیار دارد قاعده تسلیط برگرفته از روایت مشهور «الناسُ مُسَلِّطُونَ علی اموالِهِم» است. بر اساس این روایت، هر شخص اختیار کامل در اموال خود دارد و می‌تواند هرگونه تصرف مشروع و قانونی در مال خویش انجام دهد. این قاعده به نوعی بیانگر اصل مالکیت خصوصی در فقه اسلامی است.

قانون مدنی ایران این قاعده را به رسمیت شناخته است. ماده ۳۰ قانون مدنی عیناً از همین قاعده الهام گرفته و مقرر می‌دارد: «هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه‌گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد.» بنابراین، قاعده تسلیط پایه مالکیت خصوصی در نظام حقوقی ما محسوب می‌شود.

هرچند قاعده تسلیط اختیار گسترده‌ای به مالک می‌دهد، اما مطلق و بی‌قید نیست. این قاعده با قواعد دیگری مثل لاضرر و لاضرار (مالک حق ندارد با استفاده از مال خود به دیگران ضرر برساند)، احکام نظم عمومی (مانند محدودیت در اموال غیرقابل معامله یا ممنوعیت سوءاستفاده از حق)، محدود می‌شود.

قاعده تسلیط در بسیاری از دعاوی مدنی (مانند خلع ید، قلع و قمع بنا و اشجار، مطالبه اجرت‌المثل منافع و دعاوی رفع مزاحمت و ممانعت از حق) به عنوان مبنای استدلال قضات به کار می‌رود؛ یعنی هر جا کسی بدون مجوز قانونی در مال دیگری تصرف کند، با استناد به این قاعده مالک می‌تواند رفع تصرف یا مطالبه خسارت کند. قاعده تسلیط هم پشتوانه فقهی دارد و هم پشتوانه قانونی. این قاعده اصل مالکیت خصوصی را تضمین کرده

و در عین حال با قواعدی مثل لاضرر و مصلحت عمومی محدود می‌شود. به همین دلیل، یکی از پرکاربردترین قواعد فقهی - حقوقی در رسیدگی‌های دادگاه‌هاست.

### نسبت قاعده لاضرر و قاعده تسلیط

قاعده تسلیط در بعضی موارد با قاعده لاضرر برخورد می‌کند. قاعده لاضرر بر ادله احکام (اعم از تکلیفی یا وضعی) حکومت دارد، با این حال پرسش اساسی این است که آیا حکومت در همه موارد جاری است یا تنها در شرایط خاصی؟ اگر محدود به مواردی است، دامنه آن کجاست و چه شرایطی دارد؟ (ملحقات مکاسب، رساله لاضرر، ص ۳۷۵) تصرف مالک در ملک خود ممکن است تغییرات زیر را در ارتباط با ضرری که پیش می‌آید در حق دیگران به وجود آورد:

الف - ایجاد زیان برای دیگری

ب - محروم‌سازی همسایه از انتفاع (عدم النفع)

و در هر یک از موارد، از منظر مالک نیز سه فرض قابل تصور است:

فرض اول: مالک نیازمند این تصرف است و عدم تصرف موجب ضرر او می‌شود.

فرض دوم: مالک از عدم تصرف زبانی نمی‌بیند، اما انجام تصرف برای او فایده‌ای دارد.

فرض سوم: تصرف برای مالک هیچ فایده‌ای ندارد. این فرض خود به دو حالت تقسیم می‌شود:

الف) مالک از تصرف قصد اضرار به همسایه دارد.

ب) مالک قصد اضرار ندارد اما تصرف او بیش از حد متعارف و یا لغو است.

بیشتر فقها در کتاب‌های خود فرضی عدم انتفاع همسایه را جداگانه بررسی نکرده‌اند (استاد محمود شهابی، دو رساله، رساله لاضرر، ص ۴۰ و ۴۱). به نظر می‌رسد علت آن این باشد که یا چنین مواردی ذیل سایر فروض قابل بررسی بوده یا اساساً «عدم النفع» در همه حالات ضرر محسوب نمی‌شده است (شهابی، دو رساله، رساله لاضرر، ص ۴۰-۴۱).

ج) حکم فقهی در فرض نخست (تصرف مالک برای رفع حاجت و یا دفع ضرر)

تقریباً همه فقها تصرفی را که مالک در ملک خود برای رفع حاجت و یا دفع ضرر انجام می‌دهد مجاز دانسته‌اند حتی اگر این تصرفات موجب زیان همسایه گردد (شرح لمعه، ج ۲، کتاب الغصب، ص ۲۲۶؛ تذکره عالمه، ج ۲؛ کتاب الغصب، ص ۳۷۶، تهذیب الصول امام خمینی، ج ۳، ص ۳۷۵) و روشن است که مسئله عدم النفع همسایه به طریق اولی مطرح نیست.

مرحوم شیخ انصاری تصریح کرده است که در این فرض، اختلافی میان فقها وجود ندارد (ملحقات مکاسب، رساله لاضرر، ص ۳۷۵). در این مورد فقها چنین استدلال می‌کنند که وقتی تصرف مالک در ملک خود باعث ضرر همسایه است و عدم تصرف نیز موجب ضرر خود مالک است در این صورت ضرر مالک با ضرر همسایه تعارض می‌نماید و

هر دو ساقط می‌شوند و در نتیجه قاعده تسلیط بدون معارض باقی می‌ماند و بر اساس این قاعده تصرفات مالک در ملک خود جایز خواهد بود و مالک در تصرف خود نیز ضامن خسارت همسایه نیست. افزون بر این، مرحوم شیخ انصاری در رساله «لاضرر» و «رسائل» به قاعده نفی حرج استناد کرده و بیان داشته که منع مالک از تصرف، موجب عسر و ضیق بر او خواهد بود (نائینی، ج ۲، ص ۲۴۲).

همان‌طور که گفته شد استدلال فقها بر جواز تصرفات مالک در این فرض تعارض ضرر مالک با ضرر همسایه و تساقط دو ضرر و بلامنازع ماندن قاعده تسلیط است ولی نکته‌ای که توجه را جلب می‌کند این است که به نظر می‌رسد در بعضی از فروض قضیه دو قاعده تسلیط نیز باهم تعارض پیدا می‌کنند با این توضیح: گاهی از اوقات تصرف مالک که موجب ضرر همسایه می‌شود اگرچه به‌طور غیرمستقیم مستلزم تصرف در ملک همسایه است و گاهی چنین نیست (دکتر حمید بهرامی، سوءاستفاده از حق، ص ۲۸۱ و بعد).

مثال فرض اول: موارد فوق از این قرار است که شخصی باغچه حیات خود را غرق آب می‌کند و آب را به دیوار خانه همسایه هدایت کرده و به آن صدمه می‌زند یا مالکی چاهی در ملکی حفر می‌کند و این چاه زه آب چاه همسایه را می‌کشد. مالکی در ملک خود آتشی می‌افروزد و حرارت آن درختان خانه همسایه را می‌خشکاند و از این قبیل در این مثال‌ها تصرف مالک در ملک خود اگرچه به‌طور غیرمستقیم مستلزم تصرف در ملک همسایه است.

مثال فرض دوم: این است که مالکی در ملک خود دیوار می‌کشد و این دیوار تابش نور در ملک همسایه را کم می‌کند مالکی در زمین خود مدرسه می‌سازد و یا به مدرسه اجازه می‌دهد و در نتیجه قیمت خانه‌های همسایگان پایین می‌آید و از این قبیل.

در صورتی که تصرفات مالک از نوع فرض اول باشد به نظر می‌رسد دو حق مالکیت نیز باهم تعارض می‌نمایند بنابراین همان‌طور که قاعده تسلیط و مالک اجازه می‌دهد که در ملک خود هر تصرفی را که خواسته باشد بنماید به مالک همسایه نیز اجازه می‌دهد که از هر نوع تصرف دیگران در ملکش جلوگیری کند بنابراین پس از تعارض ضررین و ساقط شدن آن‌ها دو حق مالکیت نیز باهم تعارض می‌نمایند و ساقط می‌شوند و در این صورت راه حل همان است که در تعارض و تزامم دو ضرر در مبحث قبل گفتیم و آن جمع حقوق مختلف است تا آنجا که امکان پذیر باشد. چون جمع بین دو حقوق از نفی و طرد یکی از این دو اولی است (الجمع مهمما امکن اولی من الطرح) بنابراین: باید تصرف مالک در ملک خود را حتی الامکان تا حدی مجاز دانست که از این تصرف حداقل زیان به همسایه وارد شود بنابراین اگر مالک چاهی را در ملک خود برای آبیاری درختان خویش حفر نماید و این چاه زه چاه همسایه را می‌کشد و از این بابت زیانی به همسایه می‌رسد باید دید جمع بین دو حق به چه شکلی میسر است. مثال: ممکن است با تعیین حداقلی برای آب‌کشی مالک جمع بین دو حق میسر شود و اگر ممکن است همسایه نیز با کف شکنی چاه خود کم شدن آب چاه خویش را جبران کند باید به همین نحو عمل نماید و البته در این فرض قبول زمان مالک موجه است؛ یعنی می‌توان گفت که مالک باید هزینه‌های کف شکنی همسایه را تا رفع نسبی ضرر

بپردازد و یا در آن شریک شود. ظاهر عبارت صاحب جواهر الکلام نیز مؤید همین امر است و به ضمان نظر دارد و می‌گوید: ممکن است در بعضی موارد که تصرف مالک باعث تصرف در مال غیر می‌شود این تصرف غیرمجاز باشد مخصوصاً اگر بیش از نیاز او باشد و ظن قالب باشد که تصرف او سرایت به ملک غیر می‌کند قاعده تسلیم مجوز این نوع تصرف نیست و ضمان را از او دفع نمی‌کند (بهرامی، سوءاستفاده از حق، ص ۲۸۳)

چنانچه تصرفات مالک از نوع فرض دوم باشد یعنی تصرف مالک که برای دفع ضرر از خود صورت می‌گیرد و موجب ضرر همسایه است به شکلی نیست که موجب تصرف در ملک همسایه شود، مثل کشیدن دیوار یا ایجاد سروصدا برای ترساندن حیوانات وحشی یا راندن ملخ‌ها و نظایر آن در این صورت بعد از تساقط دو ضرر رجوع به قاعده تسلیط و مجاز دانستن تصرفات مالک اشکالی ندارد.

### تصرفات مالک برای جلب نفع

در این مورد فقها معتقدند که مالک حق دارد در ملک خود تصرف کند اگرچه تصرف او موجب ضرر همسایه شود (ملحقات مکاسب، شیخ انصاری، رساله لاضرر، ص ۳۷۵، دو رساله استاد شهابی، رساله لاضرر، ص ۴۱). استدلال ایشان این است که چنانچه مالک از انتفاع از ملک خود منع گردد این منع برای او بدون شک ضرر و حرج عظیم است؛ زیرا اگر تصرف مالک را برای منفعت بردن از ملک خود به خاطر ضرر همسایه ممنوع سازیم در واقع حق مالکیت او را از بین برده‌ایم، مرحوم شیخ انصاری در این مورد استدلال دیگری را نیز مطرح می‌کند و آن این است که برای شخص واجب نیست که برای دفع ضرر از غیر خود تحمل ضرر نماید (ملحقات مکاسب، همان صفحه) البته نکته‌ای را که باید مورد توجه قرار داد و آن این است که منظور از تصرف مالک که مجاز شمرده می‌شود هر نوع تصرفی نیست بلکه تصرفی است که به نحو متعارف است یعنی عرف این نوع تصرفات را معمولی و جز لوازم حق مالکیت محسوب دارد. اگر چنین است شاید بتوان گفت که برگشت این حالت نیز در واقع به همان نوع اول است یعنی حالتی که از عدم تصرف مالک زیان و خسارتی متوجه او می‌گردد زیرا عرف جامعه محروم کردن مالک از تصرف در ملک خود را ضرر و حرج می‌داند، حتی در بحث‌های گذشته ثابت کردیم که عدم النفعی نیز که موجبات آن کامل شده باشد ضرر محسوب می‌شود. در این حالت تفاوتی ندارد که تصرف مالک باعث ضرر همسایه شود یا همسایه در اثر تصرف مالک از منفعتی محروم گردد. در این فرض نیز همان ضوابط فرض قبل می‌تواند اعمال شود یعنی اگر تصرف مالک در ملک خود مستلزم تضرر همسایه باشد بعد از تساقط دو ضرر دو حق مالکیت نیز در اثر تعارض ساقط می‌شوند و مسئله از قبیل تعارض ضررین خواهد بود و همان راه‌حلی‌هایی که قبلاً گفته شد در اینجا نیز خواهد آمد توضیحات کافی در حالت قبل گفته شده و نیازی به تکرار آن‌ها نیست.

### تصرفاتی که برای مالک نفع متعارفی ندارند

این نوع تصرفات نیز خود بر دو گونه‌اند:

۱- تصرفاتی که نفع متعارف ندارند، ولی بیهوده هم نیستند ۲- تصرفات لغو و بیهوده که تنها موجب زیان‌رسانی می‌شود.

برخی تصرفات مالکانه به دلیل آنکه غیرمتعارف یا غیر عقلایی هستند، مشروعیت و جواز ندارند. برای مثال، اگر شخصی در زمین خود در محدوده مسکونی اقدام به احداث مرغداری کند یا در شهری که ساخت‌وساز چندطبقه مرسوم نیست، ساختمان چندطبقه بنا نماید، چنین اقداماتی از مصادیق تصرفات غیرمتعارف محسوب می‌شوند. همچنین مواردی مانند کوبیدن طبل‌های بزرگ در منزل برای ساعات طولانی یا آب‌پاشی بیهوده حیاط به‌گونه‌ای که به منازل همسایه‌ها آسیب برساند، از جمله تصرفات لغو و بیهوده است که هیچ فایده عقلایی برای مالک ندارد. فقها در این خصوص تصریح کرده‌اند که اگر تصرف مالک لغو و بی‌فایده باشد، مجاز نیست؛ زیرا مالک نفع عقلایی از آن نمی‌برد تا محروم شدن از آن به منزله ضرر برای او تلقی شود؛ بنابراین در چنین مواردی قاعده لاضرر بر قاعده تسلیط مقدم می‌شود و از تصرفات زیان‌بار مالک جلوگیری خواهد شد. (شیخ انصاری، رساله لاضرر از ملحقات مکاسب، ص ۳۷۵، جواهرالکلام، چاپ سنگی، کتاب احیاء الموات، ص ۶۱، دو رساله استاد شهابی، رساله لاضرر، ص ۴۱، دکتر بهرامی، سوءاستفاده از حق، ص ۲۸۵)

برخی فقیهان نیز این دیدگاه را با تأکید بیشتری مطرح کرده‌اند و بیان می‌دارند که مالک اصولاً تنها حق انجام تصرفات عقلایی در ملک خود را دارد و هرگونه تصرف غیر عقلایی، حتی بدون توجه به زیان همسایه، غیرمجاز است (مکارم شیرازی، ناصر، قواعد الفقهیه، ج ۱، ص ۹۶).

در مواردی که تصرفات مالک عقلایی باشد ولی غیرمتعارف محسوب شود و درعین حال موجب زیان به همسایه گردد، این‌گونه تصرفات نیز ممنوع است؛ زیرا ضرری که از منع تصرف متعارف متوجه مالک شود، به‌عنوان زیان واقعی پذیرفته می‌شود، اما محروم کردن او از تصرفات غیرمتعارف، ضرر به حساب نمی‌آید. دیدگاه برخی فقهای امامیه: از میان فقهای امامیه، آراء گوناگونی در خصوص حدود تصرفات مالک در ملک خود بیان شده است:

شیخ طوسی در مبسوط آورده است که اگر فردی در ملک خود چاهی حفر کند و همسایه بخواهد در نزدیکی آن چاه فاضلابی احداث کند، نمی‌توان او را منع کرد؛ هرچند این کار موجب تغییر یا فساد آب چاه اول شود. به نظر می‌رسد این حکم ناظر به حالتی است که احداث چاه برای همسایه ضرورتی داشته باشد و ترک آن برای او زیان‌بار باشد (مبسوط، نقل از مکاسب، لاضرر شیخ انصاری، ص ۳۷۵)

ابن ادریس نیز در سرائر معتقد است هر مالکی می‌تواند در ملک خود مطابق عادت تصرف کند، حتی اگر موجب نقصان آب چاه همسایه شود. او اصل «حریم در املاک» را نمی‌پذیرد و ضمانتی بر مالک قائل نیست.

شهید اول در دروس همین نظر را تأیید کرده و بیان می‌کند: «حریم در املاک ثابت نیست؛ بنابراین هر مالک می‌تواند بر اساس عرف و عادت در ملک خود تصرف نماید، هرچند به ضرر دیگری منجر شود»  
 محقق کرکی نیز تصرفاتی مانند روشن کردن آتش یا جاری کردن آب در ملک را مجاز می‌داند، حتی اگر همسایه متضرر گردد؛ زیرا بر اساس قاعده «الناس مسلطون علی اموالهم»، مالک حق استفاده از ملک خود را به هر شکل دارد (نقل از شیخ انصاری، همان منبع، همان صفحه؛ تذکره عالمه، ج ۲، کتاب احیاء موات، ص ۴۱۴).  
 نسبت قاعده لاضرر و ادله احکام:

احکامی که به خودی خود متضمن ضرر نیستند، ممکن است در موارد خاص یا بر اثر شرایط خارجی موجب ضرر شوند. بحث اصلی فقها این است که در چنین مواردی قاعده لاضرر چه نسبتی با ادله احکام دارد. مشهورترین نظریه که مورد پذیرش شیخ انصاری و بسیاری دیگر از فقیهان قرار گرفته، آن است که قاعده لاضرر بر ادله احکام حکومت دارد.

به بیان اصولی، حکومت بدین معناست که دلیل دوم موضوع یا حکم دلیل اول را تغییر می‌دهد یا تخصیص می‌زند. برای نمونه، اگر دلیلی بر وجوب وفای به قراردادها وجود داشته باشد، ولی دلیل دیگری بگوید «در موارد ضرری، وفای به عقد واجب نیست»، این دلیل دوم در حقیقت بر دلیل اول حکومت دارد.  
 شیخ انصاری صریحاً بیان می‌کند که دلیل لاضرر بر احکامی که اجرای آن‌ها موجب ضرر است، حاکم است (ملحقات مکاسب، رساله لاضرر). حتی آخوند خراسانی، با وجود آنکه روش متفاوتی ارائه می‌دهد، در واقع به نوعی حکومت قائل است و قاعده لاضرر را نافی حکم در موارد ضرری می‌داند؛ بنابراین، تفاوت دیدگاه‌ها بیشتر در تحلیل لفظی است تا نتیجه عملی.

حکومت برابر آنچه در علم اصول مورد بحث قرار می‌گیرد بدین معنی است که: هرگاه دو دلیل نسبت به هم چنان باشند که یکی در دیگری تصرفی کند که موضوع حکم متعلق حکم یا خود حکم آن دلیل را مورد تعرض قرار دهد، خواه این تصرف موجب توسعه دلیل دیگر شود یا تزریق آن به این عمل حکومت و به دلیل تصرف کننده حاکم می‌گوبند. مثال اگر دلیلی بگوید وفا به تمام معاملات واجب است در این دلیل معاملات موضوع دلیل وفا متعلق دلیل و واجب بودن حکم این دلیل است؛ بنابراین اگر دلیل دوم بگوید بیع کالی به کالی معامله نیست دلیل دوم موضوع دلیل اول را مورد تصرف قرار داده است. اگر دلیل دوم بگوید احاله خریدار برای قبض مبیع به غاصب وفا محسوب نمی‌شود در این صورت دلیل دوم در متعلق دلیل اول تصرف نموده و اگر دلیل دوم بگوید در صورت وجود ضرر وجوب وفا دیگر وجود ندارد در این فرض خود حکم را مورد تعرض قرار داده است؛ اما اگر در فرض فوق‌الذکر دلیل دوم به این عبارت باشد که بیع معاطات معامله است یا تخلیه ید قبض وفا محسوب می‌شود یا وجوب وفا نسبت به بیع ولی نیز ثابت است در این صورت دلیل دوم در حکومت خود دایره موضوع و متعلق و حکم دلیل اول را توسعه داده است. مرحوم شیخ انصاری می‌فرماید: ما در محل خود گفته‌ایم دلیلی که به دلالت

لفظی خود دلیل عام را نسبت به بعضی افراد آن تخصیص می‌دهد بر آن دلیل حکومت دارد. در این مورد نسبتی را که بین دو دلیل متعارض مطرح است نباید مورد توجه قرار داد مثل ادله نفی حرج که بر مواردی که عموم تکلیف موجب حرج است حکومت دارد. سیره فقها نیز در موارد مختلف در مقام استدلال به همین نحو جاری شده و این مطلب پوشیده نیست از آن جمله فقها برای ثبوت خیار غبن و بعضی اختیارات دیگر به قاعده نفی ضرر استدلال کرده‌اند، در حالی که عموم الناس مسلطون علی اموالهم دلالت بر لزوم عقل دارد و اقتضا می‌کند که مغبون برای خارج کردن ملک قابل از ملکیت او به وسیله خیار سلطنت و اقتداری نداشته باشد، از آنچه گفتیم لازم می‌آید که در رفع مقتضی ادله مثبتة تکلیف باید به همان مقداری اکتفا کرد که قاعده حکومت دارد (ملحقات مکاسب، رساله لاضرر، ص ۳۷۳). از فرموده شیخ روشن است که فقیهان متقدم نیز اگرچه تصریح نکرده باشند در واقع به حکومت قاعده لاضرر بر ادله احکام قائل بودند از فقیهان متأخر نیز اگرچه بعضی مثل آخوند خراسانی پوشیده‌اند راهی جداگانه برای خود برگزینند و گفته‌اند: راه حل تعارض دلیل لاضرر با ادله احکام موافقت دادن عرفی بین ادله احکام و دلیل لاضرر است (حمید بهرامی احمدی، سوءاستفاده از حق، ص ۲۵۲). ولی در واقع آخوند خراسانی نیست خود قائل بر حکومت قاعده لاضرر بر ادله احکام است زیرا وی مفهوم قاعده لاضرر را نفی حکم به لسان نفی موضوع می‌داند یعنی می‌گوید که موضوع ضرری حکم ندارد و این نیز خود از مصداق حکومت است چون در حکومت قاعده لاضرر بر ادله احکام تفاوتی ندارد که بگوییم مفاد قاعده لاضرر این است که حکم ضرری وضع نشده باشد. یا بگوییم موضوع ضرر حکم ندارد در هر صورت دلیل لاضرر حاکم بر ادله احکام خواهد بود، تنها تفاوت در این است که در فرض اول که نظر شیخ انصاری است حکومت لاضرر به شکل تعرض به اصل حکم است و در فرض دوم که نظر آخوند خراسانی است به شکل تعرض بر موضوعات احکام است؛ و در هر دو صورت دلیل لاضرر بر ادله احکام حکومت دارد. در صورتی که مفاد قاعده لاضرر را حکم تکلیفی یعنی نهی از اضرار بدانیم (دکتر بهرامی، همان منبع، ص ۲۵۳) در آن صورت جایی برای حکومت نیست و ربطی به ادله احکام ندارد. نظر مرحوم شیخ الشریعه اصفهانی چنین است. بر مبنای نظری که مفهوم این قاعده را نفی ضرر جبران نشده می‌شمارد نیز این قاعده بر ادله احکام حاکم نیست بلکه حکم مستقلی است که مخصوص موارد غرامت است (محمود شهابی، همان منبع، ص ۳۹)

### مسئولیت ناشی از آسیب‌های همسایگی بر اساس قاعده تسلیط و لاضرر

مسئولیت ناشی از آسیب‌های همسایگی به رابطه‌ای حقوقی و فقهی اشاره دارد که وقتی رفتار یا تصرف مالک در ملک خود باعث ایجاد ضرر یا مزاحمت برای همسایه یا دیگران می‌شود، مالک موظف به جبران آن است. این مسئولیت، پایه و مبنای آن در فقه امامیه و حقوق ایران بر اصل «قابلیت استناد» است؛ یعنی مالک تنها زمانی ضامن شناخته می‌شود که رابطه مستقیم میان عمل او و ضرر وارد شده به دیگران قابل اثبات باشد. به زبان ساده، مالک حق دارد در ملک خود تصرف کند، اما این حق مطلق نیست و نباید باعث آسیب غیرمتعارف به دیگران شود.

## قاعده تسلیط و حدود آن

قاعده تسلیط یکی از اصول مسلم فقهی و به موجب آن، هر کس بر اموال و حقوق مشروع خود مسلط است و می‌تواند هرگونه تصرفی در آن‌ها داشته باشد. مستند این قاعده، حدیث مشهور نبوی «الناس مسلطون علی أموالهم» است که فقها و حقوقدانان اسلامی آن را اساس حق مالکیت دانسته‌اند.

تسلیط در لغت به معنای چیره گردانیدن و در اصطلاح فقهی، اختیار مالک برای هرگونه تصرف در مال خویش است. مدرک این قاعده در منابع چهارگانه فقهی (کتاب، سنت، عقل و اجماع) یافت می‌شود. برخی فقها دایره شمول قاعده را تنها به اموال محدود ندانسته و معتقدند که حقوق را نیز شامل می‌شود.

البته این قاعده مطلق و نامحدود نیست؛ به‌طور مثال تصرفاتی که با محرّمات یا مفسد همراه باشد (مانند اسراف، تبذیر، ربا، رشوه یا خرید و فروش اشیای حرام) از شمول آن خارج است. همچنین ادله وجوب خمس و زکات و سایر تکالیف شرعی بر این قاعده تخصیص وارد می‌کند.

مهم‌ترین بحث در اینجا، تعارض احتمالی میان قاعده تسلیط و قاعده لاضرر است؛ یعنی جایی که تصرف مالک در ملک خود منجر به زیان دیگران شود. گروهی از فقها قاعده تسلیط را مقدم دانسته و این نوع تصرفات را جایز می‌دانند، در حالی که عده‌ای دیگر با استناد به قاعده لاضرر این‌گونه تصرفات را ممنوع می‌شمرند (محمود شهابی، دورساله، رساله لاضرر، ص ۴۰ و ۴۱).

در فقه اسلامی، قاعده تسلیط یک قاعده عام و فراگیر است که مبنای بسیاری از احکام فقهی در باب معاملات، عقود و حتی تعهدات محسوب می‌شود. فقها از این قاعده برای اثبات حق مالک در فروش، اجاره، هبه، یا حتی امتناع از واگذاری مال استفاده کرده‌اند. به‌نوعی می‌توان گفت این قاعده، اصل آزادی اراده و احترام به مالکیت را در فقه تثبیت می‌کند.

در حقوق ایران هم این قاعده در مواد مختلف قانون مدنی انعکاس پیدا کرده است. مهم‌ترین آن ماده ۳۰ قانون مدنی است که می‌گوید: «هر مالکی نسبت به مایملک خود حق همه‌گونه تصرف و انتفاع دارد مگر در مواردی که قانون استثناء کرده باشد». این ماده عملاً ترجمه حقوقی همان قاعده تسلیط است. همچنین در ماده ۳۱ قانون مدنی (حق مالک در منع دیگران از تصرف) و سایر مقررات مربوط به مالکیت، ردپای این قاعده دیده می‌شود.

قاعده تسلیط به‌نوعی محور اصلی حقوق مالکیت است؛ یعنی اگر بخواهیم تصور کنیم این قاعده وجود نداشت، مالکیت معنای واقعی خود را از دست می‌داد، چون مالک بدون حق تصرف آزادانه، صرفاً نامی از مالکیت خواهد داشت. درعین حال، این قاعده مطلق نیست و محدودیت‌هایی مثل حقوق عمومی، مصلحت جامعه و حقوق دیگران می‌تواند آن را تعدیل کند (شرح لمعه، ج ۲، کتاب الغصب ص ۲۲۶، تذکره عالمه ج ۲، تهذیب الصول، امام خمینی، ج ۳، ص ۳۷۵).

## جایگاه قاعده تسلیط در قرآن کریم

بنای قرآنی قاعده تسلیط را می‌توان در آیات مربوط به مالکیت جستجو کرد. این آیات به سه دسته تقسیم می‌شوند:

۱. آیات مربوط به مالکیت مطلق و انحصاری خداوند: در این آیات از واژگانی چون «مُلک» و «مُلکوت» استفاده شده که بیانگر سلطنت مطلق و بیکران خداوند بر جهان هستی است. به موجب این آیات، مالک حقیقی همه چیز تنها خداوند است.

۲. آیات مربوط به مالکیت انسان: در این آیات با واژگانی چون «مال»، «اموال» و «مالک» به انسان نسبت داده شده است که مالک اموال تحت تصرف خویش است. با این حال، این مالکیت محدود و مشروط به اوامر و نواهی الهی دانسته شده و مالکیت حقیقی محسوب نمی‌شود.

۳. آیات مربوط به مالکیت استخلافی و نیابتی انسان: بر اساس این دسته آیات، انسان خلیفه و نایب خداوند در تصرف بر اشیای تحت اختیار خویش است. مالکیت انسان در این معنا، نیابتی و محدود است و تنها در چارچوب احکام و مقررات شرع مشروعیت دارد.

در مورد جایگاه قاعده تسلیط در قرآن کریم باید این طور گفت: قاعده «الناس مسلطون علی أموالهم» به صورت لفظی در قرآن نیامده، بلکه فقها آن را از آیات مختلفی استنباط کرده‌اند. مهم‌ترین آیات:

۱. آیه تجارت با تراضی

«يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ...» (نساء، ۲۹)

این آیه دلالت بر آن دارد که مالکیت و سلطه بر اموال باید با رضایت مالک باشد؛ یعنی کسی حق ندارد بدون رضایت دیگری در مال او تصرف کند. این همان مبنای قاعده تسلیط است.

۲. آیه وفای به عقود

«يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ...» (مائده، ۱)

نشان می‌دهد مالک حق دارد قرارداد ببندد و دیگران ملزم به رعایت آنند که این هم ناشی از تسلط مالک بر مال خودش است.

۳. آیه نهی از اکل مال به باطل

«وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُم بَيْنَكُم بِالْبَاطِلِ...» (بقره، ۱۸۸)

باز دلالت بر این دارد که هیچ‌کس حق ندارد بدون مجوز شرعی در مال دیگری دخالت کند.

در نتیجه فقها می‌گویند اگرچه عبارت «الناس مسلطون علی أموالهم» حدیث نبوی و روایت معصوم است، اما مبنای آن را می‌توان در قرآن پیدا کرد. قرآن با تأکید بر لزوم تراضی، نهی از اکل مال به باطل و وفای به عقود، حق مالکیت و تسلط بر مال را تأیید کرده و زمینه قاعده تسلیط را فراهم ساخته است.

اذن را در حدود اذن دارد از آیات استنباط می‌شود که انسان به‌عنوان خلیفه و نایب خداوند هرچند مالک حقیقی و اصلی اشیاء و اموال نیست به‌عنوان مالک غیرحقیقی مأذون و مستخلف در حدود اذن خالق و محدوده احکام و مقررات شارع مقدس که همان خالق است حق همه‌گونه سلطه و تصرف را دارد. بدین ترتیب کتاب که اولین و مهم‌ترین منبع دریافت ادله و احکام فقهی است هماهنگ با سنت مؤید حکم مندرج در قاعده تسلیط است.

### نتیجه‌گیری

با توجه به مباحث مطرح‌شده می‌توان گفت که مبنای اصلی مسئولیت ناشی از آسیب‌های همسایگی در فقه امامیه و حقوق ایران، بر پایه اصل «قابلیت استناد» قرار دارد. به این معنا که مالک تنها در صورتی ضامن شناخته می‌شود که زیان واردشده به همسایه یا شخص ثالث به صورت مستقیم و قابل انتساب به رفتار یا تصمیم او باشد؛ بنابراین، صرف وقوع خسارت به خودی خود کافی برای ایجاد ضمان نیست، بلکه باید رابطه سببیت میان عمل مالک و ضرر واردشده احراز گردد. از دیدگاه فقهای امامیه، تشخیص نامتعارف بودن تصرفات مالک با معیارهایی همچون خروج از میزان نیاز متعارف و وجود علم یا ظن به ورود زیان سنجیده می‌شود. به بیان دیگر، اگر مالک در چارچوب نیازهای متعارف و بدون علم یا ظن به اضرار به غیراز ملک خود استفاده کند، ضامن محسوب نمی‌شود؛ اما هرگاه از این حدود تجاوز کرده و یا احتمال قوی ورود ضرر به همسایه وجود داشته باشد، مسئولیت او ثابت خواهد بود. نکته مهم دیگر در این زمینه، جایگاه قاعده «لاضرر» است. با توجه به امتنانی بودن این قاعده، ضرر در فقه امامیه عمدتاً در معنای شخصی و واقعی آن مورد توجه قرار می‌گیرد؛ یعنی آنچه به‌طور مستقیم و محسوس به حقوق افراد لطمه می‌زند. بر این اساس، قاعده لاضرر همواره به‌عنوان ابزار مهمی برای محدود کردن تسلط مالک بر ملک خود عمل می‌کند، به‌گونه‌ای که اگر تصرفات او موجب زیان غیرمتعارف به دیگران شود، قاعده تسلیط کنار گذاشته شده و قاعده لاضرر بر آن حکومت پیدا می‌کند.

در نظام حقوقی ایران نیز این تحلیل بازتاب یافته است. هرچند در بسیاری موارد برای فعالیت‌های اقتصادی و عمرانی مجوزهای اداری صادر می‌شود، اما صدور مجوز به معنای تجویز ورود خسارت به اشخاص نیست. به بیان دیگر، حتی دارنده مجوز نیز موظف است در چارچوب عرف و متعارف عمل کند و چنانچه اقدامات او موجب زیان غیرقابل اغماض به همسایگان یا دیگر اشخاص گردد، مسئول شناخته خواهد شد. این امر نشان می‌دهد که حقوق ایران نیز همانند فقه امامیه، اصل حمایت از اشخاص و جلوگیری از ورود زیان نامتعارف به آنان را مقدم بر اصل تسلط مالک بر ملک خویش دانسته است.

درنهایت می‌توان نتیجه گرفت که هم در فقه امامیه و هم در حقوق ایران، مسئولیت ناشی از آسیب‌های همسایگی بر پایه تعادل میان دو قاعده مهم «تسلیط» و «لاضرر» شکل گرفته است. هرچند قاعده تسلیط، اصل

تسلط و آزادی مالک در بهره‌برداری از اموال خویش را تضمین می‌کند، اما این آزادی مطلق نبوده و در صورت تعارض با حقوق و مصالح دیگران، قاعده لاضرر بر آن حاکم خواهد بود. بدین ترتیب، نظام حقوقی ما تلاش کرده است تا میان حق مالکیت فردی و ضرورت حمایت از منافع اجتماعی و روابط همسایگی، توازن عادلانه‌ای برقرار سازد.

## منابع

۱. انصاری، مرتضی بن محمد امین، فرائد الاصول، قم، مجمع الفکر الاسلامی، ۱۴۱۹ ق.
۲. حر عاملی، محمد بن حسن، تفصیل وسائل الشیعه الی التحصیل مسائل الشریعه، چاپ دوم، قم، موسسه آل البيت عليهم السلام، احیاء التراث، ۱۴۱۴ ق.
۳. حسینی عاملی، سید محمد جواد بن محمد، مفتاح الكرامه فی شرح قواعد العالمه، بیروت، دار احیاء التراث العربی، بی تا.
۴. حسینی سیستانی، سید علی، قاعده الضرر و الضرار، قم، مطبعه مهر، ۱۴۱۴ ق.
۵. حسینی مراغی، سید میر عبدالفتاح بن علی، العناوین الفقهیة، چاپ دوم، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۷ ق.
۶. زکی، محمود جمال الدین، الوجیز فی النظریه العامه للالتزامات فی القانون المدنی، چاپ سوم، ۱۹۷۸.
۷. شهبایی، محمود، دو رساله، دانشگاه تهران، ۱۳۴۷.
۸. صدوق، ابوجعفر محمد بن علی بن حسین بن موسی بن بابویه قمی، من لایحضره الفقیه، چاپ دوم، قم، جامعه المدرسین، ۱۴۰۴ ق.
۹. طوسی، محمد بن حسن، المبسوط، المکتبه المرتضویه، تهران، ۱۳۸۷ ق.
۱۰. عاملی جبعی (شهید ثانی)، زین الدین بن علی، مسالک الافهام الی تنقیح شرائع الاسلام، قم، موسسه المعارف الاسلامیه، ۱۴۱۷ ق.
۱۱. عاملی جبعی (شهید ثانی)، زین الدین بن علی، مقالات الاصول، قم، مجمع الفکر الاسلامی، ۱۴۲۰ ق.
۱۲. عاملی جزینی (شهید اول)، محمد بن جمال الدین مکی، الدروس الشرعیة فی فقه الامامیه، چاپ دوم، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۸ ق.
۱۳. علامه حلی، ابومنصور جمال الدین حسن بن یوسف بن مطهر اسدی، ارشاد الادهان الی احکام الایمان، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۴۱۰ ق.
۱۴. فاطمی، سید حسن، «زیان به دیگری در هنگام بهره برداری از ملک خود»، فصلنامه فقه، سال چهارم، شماره ۱۳، ۱۳۷۶.
۱۵. قمی، میرزا ابوالقاسم بن محمد حسن، جامع الشتات فی اجوبه السوالات، تهران، کیهان، ۱۳۱۷.
۱۶. کاتوزیان، ناصر، الزام های خارج از قرارداد، ضمان قهری، مسئولیت مدنی، چاپ هشتم، تهران، ۱۳۸۶ ش.
۱۷. کلینی، ابوجعفر محمد بن یعقوب، الکافی، چاپ چهارم، دارالکتب الاسلامیه، ۱۳۶۵ ش.
۱۸. مجلسی، محمدباقر بن محمدتقی، بحار الانوار الجامعه لدرر اخبار الائمه الاطهار، چاپ سوم، بیروت، دار احیاء التراث العربی، موسسه الوفاء، ۱۴۰۳ ق.
۱۹. محقق داماد، سید مصطفی، قواعد فقه، چاپ یازدهم، تهران، مرکز نشر علوم اسلامی، ۱۳۸۳ ش.

۲۰. محقق سبزواری، ناصر، القواعد الفقهیه، چاپ سوم، قم، مدرسه امام علی، ۱۳۷۰ ش.
۲۱. محقق حلی، ابوالقاسم نجم‌الدین جعفر بن حسن، شرائع الاسلام فی مسائل الحلال و الحرام، چاپ دوم، تهران، استقلال، ۱۴۰۹ ق.
۲۲. مکارم شیرازی، ناصر، القواعد الفقهیه، چاپ سوم، قم، مدرسه امام علی، ۱۳۷۰ ش.
۲۳. موسوی بجنوردی، سید حسن آقا بزرگ، القواعد الفقهیه، قم، الهادی، ۱۴۱۹ ق.
۲۴. موسوی خمینی، سید روح‌الله، الرسائل، قم، اسماعیلیان، ۱۴۱۰ ق.
۲۵. موسوی خمینی، روح‌الله، تحریر الوسیله، در دو جلد، دارالکتب الاسلامیه، ۱۴۲۹ ق.
۲۶. موسوی خمینی، روح‌الله، تهذیب الاصول، در سه جلد.
۲۷. موسوی خویی، سید ابوالقاسم، منهاج الصالحین، چاپ سی و سوم، قم، موسسه احیاء آثار الامام الخویی، ۱۴۲۹ ق.
۲۸. نجفی، محمد حسین باقر، جواهر الکلام فی شرائع الاسلام، تحقیق عباس قوچانی، چاپ سوم، تهران، دارالکتب الاسلامیه، ۱۳۶۷ ش.
۲۹. نجفی خوانساری، موسی بن محمد، منیه الطالب فی شرح المکاسب، تقریرات بحث محمد حسین غروری نائینی، قم، دفتر انتشارات اسلامی، ۱۳۶۷ ش.
۳۰. نجفی ضیال‌الدین، محمد باقر آشتیانی، احیاء الموات، آثار اهل بیت، ۱۳۹۲ ش.