

سبک همسایه‌داری



آیا در مجتمع‌مان همسایه خوبی هستیم؟

چار دیواری اختیاری به شرط حفظ حقوق دیگری

■ زهر اهنربخش*

در گذشته که همه افراد خانواده در یک خانه حیاط‌دار کنار یکدیگر زندگی می‌کردند، این زندگی جمعی دارای مزیت‌های بسیاری بود که از آن جمله می‌توان به تکریم و احترام بزرگ ترهای فامیل و خانواده و پیوند و تحکیم بنیان خانواده اشاره کرد اما با پیشرفت تکنولوژی امروز انسان‌ها در آپارتمان‌ها زندانی شده‌اند و هر روز از یکدیگر فاصله بیشتری می‌گیرند. گسترش آپارتمان‌نشینی و زندگی در مجتمع‌های مسکونی توجه بیش از پیش به مسائل همسایگی را می‌طلبد. از آن جایی که هر کاری قوانین و آداب خاص خود را دارد در مورد آپارتمان‌نشینی نیز آداب و قوانینی وجود دارد که با آگاهی و رعایت کردن آنها می‌توان هم‌زندگی را برای خود خوشایند کرد هم‌باخت‌رضایت همسایگان شد.

■ ■ ■

اهمیت همسایه‌داری و فرهنگ آپارتمان‌نشینی

در دین اسلام به موضوع همسایه و همسایه‌داری سفارش اکید شده‌است و اکنون که مابه‌ناچار وارد زندگی آپارتمانی شده‌ایم باید حساسیت بیشتری به خرج دهیم و روش‌های همسایه‌داری در آپارتمان‌ها را نیز یاد بگیریم. متأسفانه به‌رغم توسعه آپارتمان‌نشینی در تمام شهرهای کشور، فرهنگ آن در کشور ما آن چنان که باید و شاید جانفخته‌اند و هنوز مردم حق همسایگان خود را به درستی رعایت نمی‌کنند. در رابطه با فقدان فرهنگ آپارتمان‌نشینی به طور مثال می‌توان بی‌توجهی برخی از ساکنان آپارتمان‌ها نسبت به نظافت و تمیزی محیط را عنوان کرد زیرا در هر آپارتمان افرادی هستند که با بی‌توجهی خود نسبت به نظافت مجتمع، علاوه بر آلودگی محیط پیرامون خود، باعث ناآرامی و آزار دیگر همسایگان می‌شوند. آپارتمان‌ها باید طوری طراحی شوند که تأسیسات مربوط به آب و برق باکنترل جداگانه نصب باشند.

یک قانون بسیار مهم
قانون تملک آپارتمان‌ها در سال ۱۳۴۳ به تصویب رسیده است، تقریباً اوایل گسترش آپارتمان‌نشینی این قانون مصوب شده است. شاید ندوین‌کنندگان این قانون

راهنما

قرآن کریم به‌طور اکید توصیه به نیکی و احسان در حق همسایگان نموده‌است؛ آنجا که می‌فرماید: «و خدا را بپرستید و هیچ چیز را همتای او قرار ندهید و به پدر و مادر و همچنین به خویشاوندان و یتیمان و مسکینان و همسایه نزدیک و همسایه دور و دوست و همنشین و واماندگان در سفر نیکی کنید». در احادیث و روایات نیز تعبیرات نفز و زیبایی درباره اهمیت همسایه‌داری آمده‌است که برگرفته از آموزه‌های قرآنی است. آنچه در ادامه می‌خوانید فرمایشات رسول خدا(ص) درباره همسایه‌داری است که از پایگاه اطلاع‌رسانی حوزه استخراج شده است. ■ ■ ■

همسایه آن قدر در آرامش و امنیت انسان نقش دارد که قبل از خرید منزل و در نظر گرفتن امتیازات مکانی و ساختمانی باید نسبت به همسایه‌ها دقت کرد. پیامبر اکرم (ص) فرمود: پیش از خانه خریدن، همسایه را بجویید و پیش از سفر کردن، رفیق را بیایید. این گفته بدان سبب است که عیب‌خانه را می‌توان با تعمیر برطرف کرد، ولی همسایه معیوب را به راحتی نمی‌توان اصلاح نمود.

به فرموده رسول خدا: «هر گاه همسایگانت هنگام ثنا و سخن گفتن درباره تو، تو را نیکوکار بدانند، پس تو نیکوکاری، و اگر همسایگانت بدکارت شمارند، تو بدکاری» چراکه ممکن است انسان در غیر محل خود عیوب خویش را پنهان کند و خوبی و بدی او شناخته نشود ولی در همسایگی واقعیت انسان آشکار می‌شود. به این جهت، فردی که همسایه‌ها نیکوکارش بدانند، واقعاً نیکوکار است.

که از مالک اجازه دارد، به صورت انحصاری مورد استفاده

قرار می‌گیرد قسمت‌های اختصاصی ساختمان است. برای نمونه، بالکن یا انباری یک ملک، به صورت انحصاری مورد استفاده صاحب آن ملک است، بنابراین از بخش‌های اختصاصی محسوب می‌شود. اگر چه مالکیت حقی است که قانون اساسی به رسمیت شناخته و مالک حق استفاده مطلق، دائمی و انحصاری از ملک خود را دارد ولی آزادی مالک و چهار دیواری اختیاری او تا جایی به رسمیت شناخته می‌شود که به حقوق و آزادی‌های دیگران خدشهای وارد نکند.

در ماده ۱۳۲ قانون مدنی حدود اختیار مالک در استفاده از ملک خود به این صورت محدود شده است: «کسی نمی‌تواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضییع همسایه شود مگر تصرفی که به قدر متعارف و برای رفع حاجت یا رفع ضرر از خود باشد.»

یعنی مالک در استفاده از ملک خود نمی‌تواند از حدود معمول و متعارف عبور کند زیرا چنین کاربری موجب آسیب به همسایه‌ها خواهد بود.

این بخش‌ها اشترაკی است
بخش مشترک ساختمان قسمتهایی است که مالکیت آن بین مالکان قسمت‌های اختصاصی آپارتمان مشترک است. قواعدی که بر این قسمت‌ها جاری است متفاوت از قوانین عمومی مثل کوچه‌ها و خیابان‌هاست، زیرا قسمت‌های مشترک یک آپارتمان، مربوط به تمام مالکان آپارتمان است و دیگران در آن حقی ندارند و این نوع مالکیت با مالکیت قسمت‌های اختصاصی متفاوت است. کسی نمی‌تواند ادعای انحصار بخش اشتراکی را داشته باشد. به طور کلی قسمت‌هایی که برای استفاده اختصاصی نیست یا در اسناد مالکیت، ملک اختصاصی یک یا چند نفر از مالکان تلقی نشده از قسمت‌های مشترک محسوب می‌شود. زمین و اسکلت ساختمان از جمله قسمت‌های مشترک ساختمان است، تأسیسات قسمت‌های مشترک از قبیل چاه آب و پمپ، منبع آب، مرکز حرارت و تهویه، کنتررها، تلفن مرکزی، انبار عمومی ساختمان، اتاق سرایدار، دستگاه آسانسور و محل آن، چاه‌های فاضلاب، گذرگاه‌های زباله و محل جمع‌آوری آن، همه جزو قسمت‌های مشترک ساختمان است. حقوق هر مالک در قسمت اختصاصی

دین اسلام

در دین اسلام به موضوع همسایه و همسایه‌داری سفارش اکید شده‌است و اکنون که ما به‌ناچار وارد زندگی آپارتمانی شده‌ایم باید حساسیت بیشتری به خرج دهیم و روش‌های همسایه‌داری در آپارتمان‌ها را نیز یاد بگیریم. متأسفانه به‌رغم توسعه آپارتمان‌نشینی در تمام شهرهای کشور، فرهنگ آن در کشور ما آن چنان که باید و شاید جانفخته‌اند و هنوز مردم حق همسایگان خود را به درستی رعایت نمی‌کنند

متون دینی ما از وقایع تاریخ اسلام و روایاتی که درباره آن نقل شده، سرشار از حکایات آموزنده‌ای است که عموماً به سیره معصومین(ع) مربوط می‌شود. درباره همسایه و همسایه‌داری نیز داستان‌های زیبا و آموزنده‌ای وجود دارد که پنج مورد از آن را در ادامه می‌خوانید. ■ ■ ■

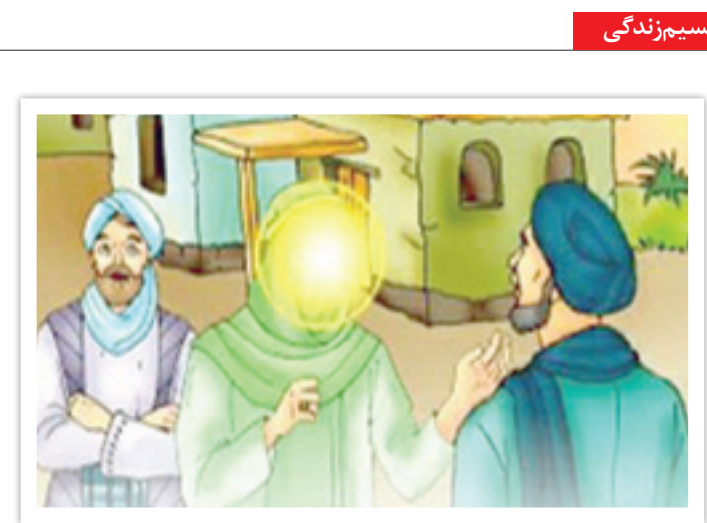
خانه همسایه و درخت خرما

موسی ابن عیسی انصاری گفت بعد از نماز عصر با امیرالمؤمنین(ع) نشستیم بودم. مردی خدمت ایشان رسید. عرض کرد یا علی تقاضایی دارم. مایلیم حرکت کنید،

پیش کسی که مورد نظر من است با هم برویم و خواسته من برآورید، فرمود: کار تو چیست؟ گفت من در خانه شخصی همسایه هستم. در آن خانه درخت خرمایی هست که در موقع وزش باد از خرما می‌رسیده و نارس می‌ریزد یا پرنده‌ای از بالای درخت می‌اندازد. من و بچه‌هایم از آنها می‌خوریم بودم. اینکه به وسیله چوب یا سنگ آنها را بریزیم. اکنون می‌خواهم شما واسطه شوید که از من بگذرد. موسی بن عیسی می‌گوید حضرت به من فرمود حرکت کن یا هم برویم. در خدمت ایشان رفتم، پیش صاحب درخت که رسیدیم علی(ع) سلام کرد. او جواب داد، احترام کرد و شادمان شد. عرض کرد یا علی به چه منظور تشریف آورده‌اید. فرمود این مرد در خانه تو می‌نشیند و از درخت خرما می‌خورد که در موقع وزش باد از آن خرما می‌رسیده و نارس می‌ریزد یا پرنده‌ای از بالای درخت می‌اندازد. می‌خورد بدون اینکه به وسیله چوب یا سنگ آنها را بریزد. آمده‌ام در خواست کنم او را حلال کنی.

صاحب بیاض امتناع ورزید. مرتبه دوم حضرت فرمود به خدا قسم از طرف پیغمبر (ص) ضامن می‌شوم در قبال این کار خداوند بستانی تو را در بهشت عنایت کند. این بار هم نپذیرفت. کم‌کم نزدیک شامگاه شد علی(ع) فرمود: آن خانه را به فلان باغستان می‌فروشی؟ پاسخ داد آری. حضرت گفت: خداوند و موسی بن عیسی انصاری را به شهادت می‌گیرم خرمایش در مقابل آن منزل به تو فروختم آیا راضی هستی؟ صاحب منزل باور نمی‌کرد علی(ع) این معامله را بکند. گفت من هم خدا و موسی بن عیسی را گواه می‌گیرم که فروختم خانه را در مقابل آن باغ. علی(ع) رو کرد به مردی که در خانه به عنوان همسایگی می‌نشست فرمود منزل را به رسم مالکیت تصرف کن خداوند به تو برکت دهد حلال باد بر تو. در این هنگام صدای اذان بلند شد. همه حرکت کردند برای انجام فریضه نماز مغرب و عشاء را با پیغمبر(ص) خواندیم. هر کس به منزل خود رفت. فردا پس از نماز صبح پیغمبر(ص) مشغول تعقیب بود حتی بر آن جناب عارض گشت. جبرئیل نازل شد. پس از پایان وحی روی به اصحاب کرده فرمود کدام یک از شما دیشب عمل نیکی انجام داده‌ید خودتان می‌گویید یا من بگویم.

محمد بن جهم خانه‌اش را در معرض فروش گذاشت و قیمت سنگینی برایش قرار داد و آن ۵۰ هزار درهم بود. چون خریداران جمع شدند، گفتند خانه‌ات را به چه قیمت می‌فروشی؟ سعید بن عاص را به چه مقدار از من خریداری می‌کنید؟ گفتند مگر همسایگی خرید و فروش می‌شود؟ گفت چگونه فروخته نشود، همسایه شخصی اگر از او چیزی بخواهند عطا می‌کند و اگر چیزی نخواهند خودش بدون سؤال بخشش می‌کند، اگر به‌وی بدی می‌کنی در حق تو نیکی می‌کند!



۵ داستان درباره همسایه‌داری در متون دینی

خانه را با همسایه‌اش بخر!

علی(ع) عرض کرد شما بفرا بایید. پیغمبر(ص) فرمود اینکه جبرئیل بر من نازل شد، گفت شب گذشته علی بن ابیطالب(ع) کار پسندیده‌ای انجام داد. پرسیدیم چه کار؟ گفت این سوره را بخوان بسم‌الله الرحمن الرحیم و اللیل اذا یغشی و النهار اذا تجلی تا به این آیه قافماً من اعطی و اتقی و صدق بالحسنی فسنیسره الیسری الی آخر سوره. رو به علی کرد فرمود: تو صدیق به بهشت کردی و خانه را به آن مرد بخشیدی و بستان خود را دادی؟ عرض کرد بلی. فرمود این سوره درباره‌ات نازل شد. آنگاه حرکت کرد پیشانی او را بوسید و گفت: من برادر تو هستم و تو برادر من.

فروش خانه به همراه همسایه

محمد بن جهم خانه‌اش را در معرض فروش گذاشت و قیمت سنگینی برایش قرار داد و آن ۵۰ هزار درهم بود. چون خریداران جمع شدند، گفتند خانه‌ات را به چه قیمت می‌فروشی؟ گفت علاوه بر خانه، حق همسایه‌ام سعید بن عاص را به چه مقدار از من خریداری می‌کنید؟ گفتند مگر همسایگی خریدو فروش می‌شود؟ گفت چگونه فروخته نشود، همسایه شخصی اگر از او چیزی بخواهند عطا می‌کند و اگر چیزی نخواهند خودش بدون سؤال بخشش می‌کند، اگر به وی بدی می‌کنی در حق تو نیکی می‌کند! این سخن به سعیدبن عاص رسید، خوشش آمد و ۱۰۰ هزار درهم برای وی فرستاد و گفت خانه‌ات را بفروش.

کافر و همسایه مؤمن

علی بن یقطین گفت: امام کاظم(ع) به من فرمود: در بنی‌اسرائیل مرد مؤمنی بود که همسایه کافری داشت و این کافر همیشه به مؤمن مهربانی و مدارا و خوبی می‌کرد. چون آن کافر مر، خداوند برایش خانه از خاک مخصوص در آتش برزخ قرار داد که او را از آتش جهنم برزخ حفظ کند، و خداوند روزی به او می‌رساند. به کافر در برزخ گفته شده: این جایگاه اثر خوبی‌ها و مهربانی که به فلان همسایه مؤمن کردی، خدا به تو بخشیده است که نمی‌سوزی.

تأدیب همسایه

مردی نزد پیامبر(ص) آمد و از ادب همسایه‌اش شکایت کرد. پیامبر فرمود: صبح جمعه‌اتاثیه خانه را ببر در کوچه بگذار تا مردمی که می‌روند به نماز جمعه ببینند، هر گاه از علت را بپرسند، بگواز جهت ادب همسایه این کار را کرده. به دستور پیامبر آن فرد اثاثیه خانه را در کوچه گذاشت و همسایه فهمید؛ او او خواش که اثاثیه را درون خانه ببرد و گفت به خدای عهد می‌کنم که دیگر تو را ادب نکنم.

همسایه آزاری

عمرو بن عکرمه گوید: بر امام صادق(ع) وارد شدم عرض کردم: همسایه‌ام مرا آذینت می‌کند؛ فرمود: بسا او خوش‌رفتاری کن، گفتم: «خدا او را رحمت نکند.»

امام از من روی گردانید؛ من نخواستم به این شکل از حضرت جدا شوم، عرض کردم آخر او به شکل‌های مختلف آذینت می‌کند؛ فرمود: «خیال می‌کنی اگر در ظاهر با او دشمنی نمایی (و مقابله‌به‌مثل کنی) می‌توانی از او انتقام بگیری؟» عرض کردم می‌توانم. فرمود همسایه تو از کسانی است که از آنچه خدا به همسایه‌ها داده است حسادت می‌برد، اگر نعمتی برای کسی ببیند، اگر خانواده داشته باشد به آنها تعرض می‌کند و آزار می‌کند و اگر خانواده ندارد به خدمتکار او ادبیت می‌کند، اگر خدمتکار نداشته باشد شب بیدار بماند و روز به خشم گذراند. همانا مردی از انصار نزد پیامبر(ص) آمد و عرض کرد: خانه‌ای در فلان قبیله خریدم ولیکن نزدیک‌ترین همسایه‌ام کسی است که به خیرش امیدوار نیستم و از شرش در امان نیستم. پیامبر(ص) امر کرد علی(ع) و سلمان و ابازر و یک نفر دیگر (مقداد) بروند در مسجد به آواز بلند بگویند: هر کس همسایه‌اش از آزارش ایمن نباشد ایمان ندارد پس آنها سه بار گفتند. سپس با دست اشاره کرد که ۴۰ خانه از چهار طرف همسایه باشند.