

## بررسی مشکلات همسایگی در آپارتمان‌نشینی و راهکارهای مقابله آن با رویکرد اخلاقی

علی ملکوتی نیا\*

محمدتقی سبحانی نیا\*\*

### چکیده

در دنیای معاصر، به‌ویژه در شهرنشینی، تغییرات چشمگیری رخ داده که زندگی را کنار همسایگان با آسیب‌های متعددی مواجه کرده است. در این پژوهش، با مطالعه کتابخانه‌ای و روش توصیفی - تحلیلی، سه آسیب معاشرت و تعامل سازنده نکردن با همسایگان، ضعف مشارکت همگانی در مدیریت مجتمع و مزاحمت‌های همسایگی را در زندگی آپارتمانی بررسی می‌کنیم و راهکارهای اخلاقی می‌دهیم. مهم‌ترین راهکارها عبارت‌اند از افزایش آگاهی همسایگان از جایگاه یکدیگر و حقوق متقابلشان، رعایت اصول اخلاقی در مدیریت مجتمع، درک درست از اجتناب‌ناپذیر بودن برخی اذیت‌ها در زندگی همسایگی، پایبندی همگان به اخلاق همسایگی و بالاخره یاری گرفتن از مراجع قانونی (آخرین راهکار) با تلاش برای احیای دوستی و برادری.

**کلیدواژه‌ها:** اخلاق اسلامی، همسایگی، آپارتمان‌نشینی، شهرنشینی، تربیت اخلاقی، روابط اجتماعی.

\* دانشجوی دکتری دانشگاه قرآن و حدیث قم. (alim2200@gmail.com)

\*\* استادیار دانشگاه قرآن و حدیث قم.

تاریخ دریافت: ۹۶/۱۰/۱۱؛ تاریخ پذیرش: ۹۷/۰۳/۲۱.

## مقدمه

در جهان امروز، گسترش شهرها، تغییر ساختار کالبدی - فضایی آنها، دگرگونی کمیت و کیفیت روابط اجتماعی و ظهور سبک زندگی آپارتمانی،<sup>۱</sup> مسائل و مباحث جدیدی را در تعاملات همسایگی مطرح کرده است. مهم‌ترین مسئله، کم‌رنگ شدن اخلاق همسایگی در میان ساکنان یک محله، به‌ویژه در مجتمع‌های آپارتمانی است. همین مسئله، مسائل و آسیب‌های دیگری را در دامن خود پرورانده است؛ آسیب‌هایی که از یک سو مربوط به تحمیل و ترویج زندگی آپارتمانی و از سوی دیگر، به دلیل فقدان فرهنگ زندگی جمعی در همسایگان است.

پیشینه تحقیق نیز نشان می‌دهد کم‌رنگ شدن اخلاق همسایگی در زندگی آپارتمانی، امروزه به مسئله اجتماعی مهمی تبدیل شده است؛ زیرا ملاک مسئله بودن پدیده‌ای از نظر جامعه‌شناسان، آزاردهنده بودن آن برای بسیاری از افراد جامعه است که ناشی از علل اجتماعی - ساختاری است (لوزیک، ۱۳۸۳: ۲۳-۳۵).

بنابراین، پرسش اصلی پژوهش ما این است: «مهم‌ترین مشکلات همسایگی در آپارتمان‌نشینی کدام است و آموزه‌های اخلاقی اسلام چه راهکارهایی را برای مقابله با آنها پیشنهاد می‌دهد؟ نگارنده کوشیده است با مطالعه کتابخانه‌ای و روش توصیفی - تحلیلی، برخی مشکلات و آسیب‌های همسایگی آپارتمانی را گزارش کند و با رویکرد اخلاق اسلامی، راهکارهایی را پیشنهاد دهد.

تفاوت این مقاله با پژوهش‌های دیگر با موضوع همسایه‌داری آپارتمانی، دسته‌بندی ملموس و جدید مشکلات همسایگی در آپارتمان و دادن راهکار براساس آموزه‌های اخلاقی اسلام است؛ زیرا هیچ‌یک از تحقیقات پیشین، بر دسته‌بندی مشکلات همسایگی در زندگی آپارتمان‌نشینی تمرکز نکرده و راهکارهای اخلاقی نداده‌اند؛ برای مثال، اخلاق همسایه‌داری و

۱. آپارتمان یا خانه‌های آپارتمانی، واژه‌ای انگلیسی است که فرهنگستان زبان و ادبیات فارسی، «کاشانه» را معادل آن برگزیده است.

آپارتمان‌نشینی (فلاح، ۱۳۸۸)، حجم کمی دارد، بر منابع اسلامی تمرکز کامل نکرده، فقط سراغ مزیت‌ها و عیب‌های زندگی آپارتمان‌نشینی رفته و بر راهکارهای توجه به اخلاق همسایه‌داری در برنامه‌های رسانه متمرکز شده است. «همسایه ما سایه ماست» (گلی زواره، ۱۳۸۹)<sup>۱</sup> کتابی است با رویکرد تبلیغی و کشکولی از حکایت‌ها و داستان‌های متنوع. «مطالعه میزان مشکلات آپارتمان‌نشینی و عوامل تأثیرگذار بر آن» (محسنی تبریزی و دیگران، ۱۳۹۰) درباره کشف عوامل مشکلات آپارتمان‌نشینی در مناطق ده‌گانه کرج است و آن‌ها را براساس سه دسته نظریه‌های اکولوژیکی، ترکیبی و خرده‌فرهنگی تحلیل کرده است. «آسیب‌شناسی سبک زندگی آپارتمان‌نشینی در تهران» (صابری، ۱۳۹۲)<sup>۲</sup> تحقیقی مقایسه‌ای است که با هدف بررسی تفاوت‌های سبک زندگی آپارتمان‌نشینی با سبک زندگی اسلامی، فقط به برخی معایب و محاسن آپارتمان‌نشینی بسنده کرده است. مقاله «اخلاق و آداب همسایگی در اسلام» (آسوده، ۱۳۹۳)<sup>۳</sup> تعدادی از اصول اخلاقی تعامل با همسایه را برمی‌شمارد؛ ولی به مشکلات همسایگان در مجتمع‌های مسکونی و آپارتمانی اشاره نمی‌کند.

پژوهش‌های دیگری مانند «بررسی پیامدهای اجتماعی و فرهنگی آپارتمان‌نشینی در استان فارس» (جهانگیری و دیگران، ۱۳۸۵)<sup>۴</sup> ویژگی‌های معماری آپارتمان، از جمله مقدر زیربنا، تعداد طبقات، نوع مدیریت مجتمع و آثار آن را در رضایتمندی ساکنان تحلیل کرده‌اند.

۱. گلی زواره، غلامرضا (۱۳۸۹)، همسایه ما سایه ماست، نشر صحیفه خرد، قم.

۲. صابری، امیر (۱۳۹۲)، «آسیب‌شناسی سبک زندگی آپارتمان‌نشینی در تهران»، مجموعه مقالات دانشگاه علامه طباطبائی، شماره ۲۸۶، ص ۶۱-۸۰.

۳. آسوده، اسحاق (۱۳۹۳)، «اخلاق و آداب همسایگی در اسلام»، چهارمین همایش ملی اخلاق و آداب زندگی، زنجان، گروه فلسفه دانشگاه زنجان.

۴. جهانگیری، جهانگیر و همکاران (۱۳۸۵)، «بررسی پیامدهای اجتماعی و فرهنگی آپارتمان‌نشینی در استان فارس؛ مطالعه موردی شهر شیراز»، مجله مطالعات اجتماعی ایران، شماره ۱، ص ۲۱-۶۶.

## معنا و مفهوم همسایگی

همسایگی در این نوشتار، فراتر از معنای لغوی<sup>۱</sup> و عرفی است؛ زیرا همسایه در عُرف، شامل خانه‌های هم‌جوار می‌شود؛ حال آنکه این محدوده در آموزه‌های اسلامی، بسیار وسیع‌تر است. حد همسایگی در احادیث اسلامی، چهل خانه از جلو، پشت، سمت راست و سمت چپ است (کلینی، ۱۴۲۹: ۷۶۳/۴؛ صدوق، ۱۳۶۲: ۵۴۴/۲؛ مجلسی، ۱۴۰۳: ۱۵۱/۷۴).<sup>۲</sup>

همسایگی در آپارتمان در چهار جهت راست، چپ، جلو و پشت نیز خلاصه نمی‌شود، بلکه فضا (بالا و پایین) را هم شامل می‌شود؛ یعنی کسی که در واحدهای آپارتمانی زندگی می‌کند، اگر چهل طبقه باشد، طبقه اول با آخر و برعکس همسایه هستند. پذیرش عنوان مجاورت در بُرج‌ها آسان‌تر از پذیرش عنوان همسایه با فاصله چهل خانه است (جوادی آملی، ۱۳۸۸: ۶۳۶/۱۸). البته به نظر می‌رسد همسایه و همسایگی تفاوت دارند؛ چون بیشتر تعاریف علوم اجتماعی از همسایگی، دو جزء مهم کالبدی (فیزیکی) و اجتماعی دارند و آن را بیشتر شامل عناصری مانند انسان، مکان، نظام کنش متقابل، هویت مشترک و نمادهای عمومی می‌دانند؛ از این رو، همسایگی را گاهی فقط منطقه‌ای جغرافیایی با ویژگی‌های کالبدی خاص می‌دانند که گروهی از مردم در آن زندگی می‌کنند و گاهی نوعی روابط متقابل اجتماعی یا فعالیت‌های انسانی» تعریف می‌کنند (نوابخش و رفیعی پور، ۱۳۸۷: ۵۱ - ۶۵). منظور ما از همسایگی، روابط متقابل اجتماعی یا فعالیت‌های انسانی به نسبت مستمر در مجاورت دیگران است.

## شروشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی

۱. از نظر لغوی، به دو یا چند نفر که زیر یک سقف باشند، یا اتاق یا خانه آن‌ها متصل یا نزدیک باشد، همسایه می‌گویند (معین، «همسایه»). در قرآن کریم نیز کلمه «جار» به معنای همسایه است که مصدرش «جوار» و جمعش «جیران» به معنای همسایگی است (نساء/ ۳۶). راغب اصفهانی نیز در مفردات، ذیل «جور»، جار را این گونه معنا کرده است: «همسایه [جار] کسی است که مسکنش نزدیک توست.» (مفردات، «جار»)
۲. امام علی علیه السلام: «الجوارُ أربعون داراً من أربعة جوانبها»؛ امام کاظم علیه السلام: «حَدُّ الْجَوَارِ أَرْبَعُونَ دَاراً مِنْ كُلِّ جَانِبٍ مِنْ بَيْنِ يَدَيْهِ وَ مِنْ خَلْفِهِ وَ عَنْ يَمِينِهِ وَ عَنْ شِمَالِهِ.»

## مشکلات همسایگی در آپارتمان‌نشینی

امروزه گرایش آپارتمان‌نشینی به دلایل مختلف ضرورت تحمیلی در شهرهاست؛ زیرا با ساختن مجتمع‌ها در شهرهای بزرگ و کوچک ایران، بخشی از زندگی شهری به زندگی آپارتمانی تبدیل شده است؛ به گونه‌ای که براساس آمار، از کل جمعیت کشور، ۷۱/۳۹٪ در شهرها زندگی می‌کنند (سالنامه آمارهای جمعیتی سازمان ثبت احوال کشور، ۱۳۹۳: ۵) که بسیاری از آنان، زندگی آپارتمانی را برگزیده‌اند (روزنامه خراسان، شماره ۱۸۰۲۰، در تاریخ: ۱۳۹۰/۱۰/۱۱).

روشن است این نوع زندگی با زندگی سنتی بیشتر ایرانیان بیگانه و ناسازگار است و مشکلات فرهنگی و اجتماعی فراوانی را در شهرهای کوچک و بزرگ همراه داشته است. با توجه به مباحثه‌های گروهی، مشاهده‌های شخصی و بررسی مقاله‌ها، گزارش روزنامه و رسانه‌ها درباره مشکلات روابط همسایگی آپارتمانی، مواردی همچون معاشرت و تعامل سازنده نکردن با همسایگان، ضعف مشارکت همگانی در مدیریت مجتمع و مزاحمت‌های همسایگان، از مهم‌ترین مسائل روابط همسایگی در شهرهای کوچک و بزرگ ایران معاصر است.

### ۱. معاشرت و تعامل سازنده نکردن با همسایگان

انسان در رفع نیازهای ضروری و رسیدن به زندگی بهتر، نیازمند زندگی اجتماعی است (فارابی، ۱۳۶۶: ۳۸-۳۹). اجتماع دربرگیرنده افراد مختلف با سطوح فکری و فرهنگی متفاوت و توانایی‌ها و تخصص‌های گوناگون است که هر یک برطرف‌کننده نیاز گروهی از هموعان خود هستند؛ پس باید ارتباطات مفید و مؤثری داشته باشند تا حیات اجتماعی تداوم یابد.

گاهی این تعاملات اجتماعی به یکی از دشوارترین کارها تبدیل می‌شود؛ به گونه‌ای که فرد در گذر زمان، انگیزه برقراری ارتباط را با هموعان از دست می‌دهد و با آن‌ها معاشرت نمی‌کند؛ از این رو، امروزه شاهد آسیب‌هایی در شهرهای ایران، به ویژه در مجتمع‌های آپارتمانی شهرهای بزرگ هستیم؛ مانند رعایت نکردن حریم‌های عمومی و خصوصی، آسیب‌های اخلاقی، بیگانه‌انگاری، عزلت‌گزینی، بی‌اعتمادی، بی‌میلی به فعالیت‌های مدنی و

کاهش تعاملات اجتماعی (فلاح، ۱۳۸۸: ۳۸-۴۲؛ کلانتری و دیگران، ۱۳۸۶)؛ درحالی که آموزه‌های اسلامی به روابط اجتماعی و تعاملات همسایگی، اهمیت فراوانی می‌دهند و برای تحکیم رشته‌های برادری و پیوستگی افراد جامعه، دستورهای کامل و جامعی دارند (نساء/۳۶؛ توبه/۷۱؛ انعام/۱۰۸؛ فصلت/۳۴؛ طه/۴۴؛ اسراء/۷؛ اعراف/۱۹۹؛ کلینی، ۱۴۲۹: ۷۵۶/۴؛ کوفی اهوازی، ۱۴۰۲: ۳۹).

اما اینکه تعامل با همسایگان چه مراتبی دارد و شاخص‌های تعامل مثبت و سازنده با همسایه کدام است، جای بحث و بررسی دارد. با نگاه اجمالی به متون اسلامی درباره همسایه‌داری به نظر می‌رسد تعامل با همسایگان، مراتب و مراحل دارد که مرتبه حداقلی آن، عدم آزار نرساندن و پرهیز کردن از مزاحمت برای همسایه است (ورام، ۱۴۱۰: ۲۵۰/۲؛ نوری، ۱۴۰۸: ۴۱۹/۸) و در مرحله متوسط، رسیدگی، نیکوکاری و خدمت‌رسانی به اوست (نساء/۳۶؛ کلینی، ۱۴۲۹: ۷۴/۲؛ طوسی، ۱۴۱۱: ۶۰۸؛ مجلسی، ۱۴۰۳: ۱۷۵/۷۵) و در مرحله حداکثری، داشتن ارتباط صمیمی با همسایگان است که اگر شرایطش فراهم باشد، به آن توصیه می‌کنند (حر عاملی، ۱۴۰۹: ۸۹۹/۲؛ مجلسی، ۱۴۰۳: ۹۴/۷۹).

## راهکارها

راهکارها متعددند؛ اما پیش از اجرا باید به همسایگان برای ایجاد تعامل سازنده و صمیمی انگیزه دارد. بدون انگیزه راهکاری اجرا نمی‌شود و اگر اجرا شود، از آن استقبال نمی‌کنند و موفقیت‌آمیز نخواهد بود. به نظر می‌رسد در گام نخست باید دوره‌های آموزشی کوتاه‌مدت برگزار و همگان را به شرکت در این دوره‌ها تشویق کرد تا دانش و معرفت لازم برای تعامل سازنده انتقال یابد. راهکارها را می‌توان چنین خلاصه کرد:

### الف. آموزش همگانی تعامل اجتماعی

بدیهی است که درست زندگی کردن، آموختنی است؛ پس برقراری ارتباط سالم و سازنده با همسایگان، به‌ویژه در زندگی آپارتمانی، به آموزش همگانی، آگاه‌سازی و اطلاع‌رسانی مستمر نیاز دارد. اهمیت برقراری ارتباط صمیمی با همسایگان، پیامدهای ارزشمند آن و مسئولیت‌های اخلاقی و حتی شرعی هر مسلمان درقبال همسایگانش، از موضوعاتی است که

باید در این دوره‌ها به تفصیل تبیین شود تا انگیزه لازم برای رفتار اخلاقی با همسایگان و شرکت در کارگاه‌های آموزشی بعدی پدید آید. تحقق چنین چیزی برعهده سازمان‌های فرهنگی - هنری شهرداری، وزارت آموزش و پرورش، رسانه‌ها و مدیریت مجتمع‌هاست.

### ب. تمهیدات فضایی - کالبدی در محله‌ها

معاشرت و تعامل اجتماعی همسایگان، علاوه بر مجاورت، نیازمند فضای فیزیکی برای ملاقات و گفت‌وگوست. ساختار کالبدی و فیزیکی ممکن است گشاینده یا محدودکننده فرصت‌های ارتباطی باشد. فضای مذهبی، شهری (مراکز خرید، ایستگاه اتوبوس و پیاده‌رو)، فرهنگی - آموزشی (فرهنگسرا، کانون فرهنگی، کتابخانه، سینما و نمایشگاه) و ورزشی و تفریحی از تمهیدات کالبدی است که زمینه‌ساز معاشرت و تعامل اجتماعی مطلوب است. ایجاد فضاهای یادشده برعهده وزارت مسکن، شهرداری و مسئولان مسکن و شهرسازی است.

البته نقش مسجد برای فرهنگ‌سازی دینی و اخلاقی و تقویت انگیزه‌های نوع‌دوستانه بسیار بیشتر به نظر می‌رسد. شاید به همین علت است که آموزه‌های اسلامی به اهمیت جایگاه مسجد و اقبال به حضور در آن توصیه‌های بسیار کرده‌اند؛ برای مثال، پیامبر ﷺ ساختن جامعه‌ای نو را در مدینه با بنا کردن مسجد آغاز کرد. بعدها مسلمانان با پیروی از این سنت، مسجد را محور مناطق مسکونی قرار دادند. همین کار ضمن برقراری ارتباط بین افراد یک محله، دوستی همسایگان را برقرار و کارکردهای متعدد خود را نمایان کرد. در این شهرها ابتدا مکان مسجد را مشخص می‌کردند. سپس با محور قرار دادن آن، محله‌ها، خیابان‌ها، بازار و ... را می‌ساختند. متأسفانه امروز از این حقیقت غافل‌اند؛ از این رو جامعه با آسیب‌های متعددی روبه‌روست؛ مانند کم شدن ارتباط همسایگان.

### ج. تشکیل گروه‌های همیاری

مهم‌ترین عامل در افزایش تعامل و مشارکت‌های اجتماعی، حاکمیت فرهنگ همیاری در جامعه است. همیاری و تعاون، اساس سنت اسلامی و به معنای کمک‌رسانی به یکدیگر است (طباطبایی، ۱۳۹۴: ۱۶۳/۵). همیاری به شکل‌گیری ایده‌های جدید و جست‌وجوی راه‌های

مقابله با مشکلات اعضا کمک می‌کند. همچنین کمک به جامعه برای حل مشکلات عمومی و تلاش برای تغییر نگرش‌ها به مسائل، از دیگر فواید شکل‌گیری گروه‌های همیاری است. تشکیل گروه‌های مطالعاتی برای شناسایی مشکلات در سطح محلی از سوی هیئت‌مدیره، گروه‌های کوچک تولید خانگی، تأسیس صندوق قرض‌الحسنه، دلجویی هیئت‌مدیره از مصیبت‌دیدگان و سرکشی به یتیمان، تبریک‌گویی به تازه‌مزدوجان، تشکیل انجمن فرهنگی برای برگزاری مراسم ملی و آیینی، تشکیل گروه ورزش همگانی صبحگاهی و ... از فعالیت‌هایی است که به‌نظر می‌آید همسایگان را به رفت‌وآمد، ارتباط و تعامل تشویق می‌کند.

## ۲. ضعف همکاری همگانی در مدیریت مجتمع

همکاری نکردن همگان در پیگیری کارهای مجتمع‌های آپارتمانی، از جمله تأخیر در پرداخت شارژ یا هزینه تعمیرات، بی‌توجهی به برگزاری مجمع عمومی سالانه، تعمیرات یا مشکلات عمرانی، فیزیکی و ... جزء مشکلات شایع آپارتمان‌نشینی است. پرداخت نکردن به‌موقع هزینه‌های اصلی، نظیر بهای آب، برق، گاز و تعمیرات ضروری، رفع نیازهای اولیه همه ساکنان را دشوار می‌کند. تأخیرهای ناموجه در حوزه‌های دیگر آپارتمان‌نشینی نیز می‌تواند برای برخی ساکنان در دسرساز باشد؛ مانند نقص عملکرد کولرهای آبی که مزاحم ساکنان طبقه آخر می‌شود.

گاهی برخی ساکنان با ادعای استفاده نکردن از برخی مشاعات، هزینه‌های نگه‌داری و تعمیرات آن‌ها را پرداخت نمی‌کنند؛ برای مثال، ساکنان طبقه همکف مدعی استفاده نکردن از آسانسور می‌شوند و هزینه آن را نمی‌پردازند. بهره‌برداری نکردن از سایر امکانات ساختمان نظیر پشت‌بام، سامانه‌های حرارتی یا برودتی، محوطه، گل‌کاری و ... نیز گاهی جزء چنین ادعاهایی قرار می‌گیرند و در دسرافزین می‌شوند. این ادعاها اغلب با حاشیه‌هایی مانند نارضایتی از صرفه‌جویی نکردن در انرژی بخش‌های مشترک و دستاویز کردن آن برای پرداختن شارژ، اعتراض به تقسیم هزینه‌ها براساس تعداد افراد خانوار، قبول نکردن هزینه‌ای که برای تعمیرات پرداخته شده است و ... همراه می‌شود و نظم طبیعی زندگی



جمعی را به هم می‌زند. البته براساس ماده ۴ قانون تملک آپارتمان‌ها (اصلاحی سال ۱۳۷۶ ش.) حتی اگر یکی از ساکنان از قسمت‌های مشترک (مشاع ذکر شده) استفاده نمی‌کند، باید هزینه‌های آن را بپردازد.

## راهکارها

### الف. افزایش آگاهی فردی و جمعی

آگاهی دادن به همسایگان درباره حقوق شهروندی و مسئولیت‌های اجتماعی‌شان، به‌ویژه درباره همسایگی، از مصادیق تعاون اجتماعی و در راستای تقویت منزلت و کرامت همسایه‌ها خواهد بود، نقش مستقیمی در افزایش همدلی آنان در تعاملات همسایگی دارد و عامل مؤثری در بهسازی روابط همسایگی و مشارکت در فعالیت‌های گروهی است. این معنا را می‌توان از احادیث معصومان علیهم‌السلام (صدوق، ۱۴۰۶: ۲۸۳؛ ورام، ۱۴۱۰: ۲/۲۲۶) و سیره اجتماعی آن‌ها به‌دست آورد (کلینی، ۱۴۲۹: ۴/۷۵۵).

از سخنان برخی فیلسوفان اخلاق مانند سقراط نیز چنین برمی‌آید که رعایت نکردن اخلاق در زندگی اجتماعی، ناشی از ناآگاهی افراد از ارزشمندی و ضرورت اخلاق شایسته است. برای حل این معضل کافی است آگاهی جامعه را از ارزش و برکات رعایت اخلاق افزایش دهیم؛ زیرا او معتقد بود اگر کسی کار بدی انجام می‌دهد، می‌توان با اطمینان گفت که او از بدی آن کار آگاه نیست. او در محاورات پروتاگوراس می‌گوید: «اگر کسی خوب و بد را از هم بازشناسد، هیچ عاملی نمی‌تواند او را به عملی برخلاف معرفتش وادار کند.» (Poato, 1977: 17)

پژوهش‌ها هم نشان می‌دهد که آگاهی ساکنان به قوانین آپارتمان‌نشینی و مشکلات آپارتمان‌نشینی، رابطه معکوس دارند؛ به طوری که با افزایش آگاهی از قوانین، مشکلات آپارتمان‌نشینی کاهش می‌یابد (محسنی تبریزی و دیگران، ۱۳۹۰: ۱۲).

۱. «أَلَا وَإِنَّ اللَّهَ يَسْأَلُ الرَّجُلَ عَنْ حَقِّ جَارِهِ وَمَنْ ضَيَّعَ حَقَّ جَارِهِ فَلَيْسَ مِنَّا» و «أَلَا إِنَّ أَرْبَعِينَ جَارًا، وَلَا يَدْخُلُ الْجَنَّةَ مَنْ خَافَ جَارَهُ بَوَائِقَهُ»

### ب. انتخاب مدیر لایق

بسیاری از مشکلات آپارتمان‌ها با تعیین مدیر صالح، توانمند و باانگیزه برطرف خواهد شد. در آپارتمان‌های چندطبقه و برج‌هایی که مدیران باتجربه با حقوق و مزایای خاص استخدام می‌کنند، کمتر شاهد ناهماهنگی و رفتارهای نابهنجار مالکان و ساکنان هستیم؛ اما در بسیاری از مجتمع‌های مسکونی ۳ یا ۴ طبقه که مدیر وجود ندارد، چنین نیست. طبق ماده ۵ قانون تملک آپارتمان‌ها، اگر تعداد مالکان آپارتمان از ۳ نفر بیشتر باشد، باید «مجمع عمومی» تشکیل شود (آیین‌نامه اجرایی قانون تملک آپارتمان‌ها مصوب هیئت‌دولت در سال ۱۳۴۳ و اصلاح شده در سال ۱۳۷۶).

مجمع عمومی متشکل از مالکان و استفاده‌کنندگان یا نمایندگان آنان برای اداره آپارتمان است. برای اینکه جلسات آن رسمیت داشته باشد، حضور مالکانی که بیش از نصف مساحت قسمت‌های خصوصی را دارند یا نمایندگانشان ضروری است.

مدیر ساختمان اختیارات و وظایف مهمی دارد و باید امین و لایق باشد. بیمه تمام ساختمان درمقابل آتش‌سوزی، استخدام دربان برای ساختمان‌هایی که بیش از ۱۰ واحد دارند، حساب و کتاب مالی و ... جزء وظایف مدیر است. اختیاراتی مانند تعیین زمان مناسب برای بازی کودکان در مشاعات، نحوه استفاده از پارکینگ و بخش‌های مشترک، تذکر برای رعایت نکات ایمنی و آسایش دیگران، اخطار به مالکان برای تعمیرات اساسی یا رعایت حقوق دیگران در حوزه‌های جمعی و ... به وی تفویض می‌شود.

### ج. ترویج فرهنگ همدلی و همیاری

ترویج همیاری و توصیه به مشارکت در فعالیت‌های اجتماعی، از راهکارهایی است که در درازمدت می‌تواند زمینه همدلی و همکاری همسایگان را در مدیریت مجتمع فراهم کند. همیاری و تعاون به معنای باهم اقدام کردن، با کسی مشترک عمل کردن، تلاش‌هایی را در جهت تحقق هدفی مشترک و به هم پیوستن است (بیرو، ۱۳۸۰: ۶۹). همیاری و همکاری اجتماعی به معنای قبول همکاری آگاهانه و از روی میل و اراده برای رسیدن به هدف خاصی است؛ از این رو انسجام و یگانگی مردم جامعه، باعث حرکت آن‌ها به سمت هدف‌های مطلوب

است و رشد جامعه را در پی خواهد داشت. همکاری و تعاون اجتماعی، فضا را برای رهایی از خودخواهی و منافع شخصی مساعد می‌سازد. افراد از این مسیر، اخلاق عالی را تجربه می‌کنند و جامعه‌ای یک‌دست، یک‌رنگ و منسجم را به وجود می‌آورند؛ از این رو اساس زندگی اجتماعی و قوانین اقتصادی و اجتماعی اسلام بر اصل تعاون استوار است و قرآن کریم برای تثبیت روحیه مشارکت و همیاری، به تقویت روح تعهد و عزم عمومی تشویق کرده است (مائده/۲).

زمینه و فضای ترویج فرهنگ همدلی، در زندگی آپارتمانی بیشتر از مکان‌های دیگر فراهم است. همسایگان با دید و بازدید، شرکت در جلسات مجمع عمومی، ترتیب دادن جلسه‌های آیینی و مراسم فرهنگی گوناگون می‌توانند فضای تعامل و همدلی را به وجود بیاورند؛ افزون بر این، هریک از ساکنان می‌توانند از ظرفیت‌ها و قابلیت‌های خود برای کمک به مجتمع و ایجاد تعامل و همدلی استفاده کنند و ضمن عمل به بخشی از مسئولیت‌های اخلاقی خود در قبال همسایگان، در ایجاد فضایی صمیمی و بانشاط گام مؤثری بردارند؛ برای مثال، پزشکان مجتمع در فواصل معین، همسایه‌ها را رایگان یا نیم‌بها معاینه یا فنی‌کاران در رفع مشکلات تأسیسات ساختمان کمک کنند.

#### د. گزارش دوره‌ای منظم از عملکرد اجرایی و مالی مجتمع

بر اساس آموزه‌های دینی، امانت‌داری یکی از مهم‌ترین فضایل اخلاقی است (مجلسی، ۱۴۰۳: ۱۱۴/۷۵ و ۱۱۵)؛ از این رو، مدیر مجتمع باید این اصل را سرلوحه قرار دهد و با هدف ایجاد امنیت خاطر همسایه‌ها، گزارش مالی ماهانه، فصلی و سالانه دهد. این راهکار ضمن تقویت روحیه امانت‌داری در مدیر، باعث آگاهی همسایگان از روند کارها و جلب مشارکت بیشتر آن‌ها می‌شود. در بسیاری از مجتمع‌ها، ساکنان به دلیل بی‌اطلاعی از هزینه‌ها و کارهایی که مدیر و هیئت‌مدیره انجام می‌دهند، سوءظن پیدا می‌کنند؛ در نتیجه، به کارهای بی‌اعتنا و دلسرد می‌شوند. گزارش اجرایی و صورت‌حساب‌های مالی در فواصل زمانی مشخص، سوءظن و پیامدهایش را از میان برمی‌دارد و زمینه همکاری و همیاری را فراهم می‌کند.

این کار می‌تواند با راه‌اندازی وب‌سایت، وبلاگ و کانال در شبکه‌های اجتماعی انجام شود

که فرصت اطلاع‌رسانی از آخرین وضع مجتمع، ارتباط ساکنان و دریافت نظرات و پیشنهادهای را فراهم می‌کند.

### ۳. مزاحمت‌های همسایگان

مزاحمت‌های همسایگان از دیگر مشکلات همیشگی آپارتمان‌نشینی است. البته پذیرفتنی است که تضاد، اذیت و مزاحمت از پیامدهای ناگزیر زندگی اجتماعی است؛ ولی باید مدیریت شوند. ممکن است کم‌توجهی برخی به آداب اسلامی، آسایش دیگران را بگیرد، آنان را بیازارد و زمینه‌ساز درگیری‌های بعدی شود؛ از این رو مزاحمت، ممانعت از حق و سلب آسایش و آرامش ساکنان واحدهای آپارتمانی از بدترین رفتارهای اجتماعی است که در عموم مجتمع‌های آپارتمانی، موجب ناراحتی و شکایت ساکنان را فراهم کرده است و از نظر اخلاق اسلامی و قوانین مربوط، کار ناشایست و رفتار نادرستی است.

به نظر می‌رسد مزاحمت برای همسایگان، از اختلاف (عقیده و سلیقه) و ناسازگاری همسایگان حاصل می‌شود. این اختلاف گاهی از حادثه یا مسئله کوچکی آغاز و بزرگ و دامنه‌دار می‌شود و مشاجره لفظی و درگیری را به دنبال می‌آورد. اختلاف عملی در ساعات مهمانی، برپایی جشن‌ها و مراسم آیینی و زمان استراحت و خاموشی، تفاوت نظر در شیوه‌های استفاده از امکانات عمومی برای کودکان و نوجوانان، اختلاف در آداب و رسوم همسایگان و ... در بسیاری از آپارتمان‌ها مناقشه‌برانگیز است و گاهی زندگی را به ساکنان تلخ می‌کند.

همچنین برخی افراد زباله‌های خود را از ته‌سیگار تا پوست میوه، در راهرو، حیاط، پارکینگ، راه‌پله و ... می‌ریزند یا فرزندانشان هنگام استراحت ساکنان، با بازی در حیاط، پارکینگ و راه‌پله به شدت سروصدا می‌کنند؛ افزون‌براین، مهمانان برخی واحدها نیز در نیمه‌های شب، بدون هیچ ملاحظه‌ای در راهرو و پله‌ها بلندبلند حرف می‌زنند و می‌خندند یا بچه‌ها را با فریاد صدا می‌زنند. استفاده از واحد مسکونی برای اشتغال (کار کردن با چرخ خیاطی صنعتی، قالی‌بافی، نجاری و ...) نیز در برخی مجتمع‌ها وجود دارد. موارد مهم‌تری مانند سرقت، تخریب اموال، ناهنجاری‌های رفتاری و ... را نیز در برخی مجتمع‌ها گزارش کرده‌اند (محسنی تبریزی و دیگران، ۱۳۹۰).

## ۱. راهکارها

### الف. همسانی همسایگان

می‌دانیم پیشگیری همواره مقدم بر درمان است. این اصل فقط در سلامت ضرورت ندارد. اگر توصیه‌های فراوانی برای انتخاب همسر مناسب شده است، پیشگیری برای بروز انواع اختلاف‌هاست. انتخاب دوست خوب نیز برای جلوگیری از بروز هر آسیبی در زندگی است. به نظر می‌رسد تحقیق درباره همسایه‌ها پیش از خرید منزل، به‌ویژه اگر در مجتمع‌های چندطبقه باشد، بسیار مهم است و همچون انتخاب همسر و دوست می‌تواند بسیاری مهم باشد؛ زیرا آسیب‌های این سه قشر نیز بسیار متنوع و متعدد است. بخشی از این آسیب‌ها که متعدد نیز خواهد بود، به اخلاق اجتماعی مربوط می‌شود. از آنجاکه حضور فرهنگ‌های مختلف در فضای محدود، مشکلات متعددی دارد و گاهی باعث درگیری ساکنان ساختمان می‌شود، شایسته است برای پیشگیری از اختلاف و ناسازگاری به همسانی همسایگان رو بیاوریم؛ یعنی افراد برای انتخاب محله و مسکن سراغ مجتمع‌هایی بروند که همسانی صنفی، فرهنگی، عقیدتی و اخلاقی بیشتری با آن‌ها دارند؛ مانند مجتمع کارمندان، کارگران، مهندسان، طلاب، معلمان، تاکسیرانان، نیروهای نظامی و انتظامی، پزشکان؛ زیرا این همسایگان اشتراک‌های فراوانی مانند شغل، اعتقاد و اخلاق، نوع زندگی، درآمد و ... دارند. این همسانی باعث می‌شود خرده‌فرهنگ‌ها، اخلاق و آداب اجتماعی انطباق بیشتری داشته باشند؛ در نتیجه خانواده‌ها کمتر دچار مشکلات رفتاری و اخلاقی و ... می‌شوند.

در روان‌شناسی اجتماعی، یکی از مهم‌ترین عوامل روانی - اجتماعی که برای گسترش رابطه افراد با یکدیگر به اثبات رسیده است، «شباهت و تکمیل» است. می‌توان شباهت را ویژگی‌های نزدیک، عقاید مشابه و شیوه‌های مفید ارتباطی تعریف کرد. تکمیل نیز به عملی اشاره می‌کند که نشانگر کشش فرد به دیگری از طریق کامل کردن رفتارهای شخصیتی فرد است. بعضی بررسی‌های تجربی بر تأثیرات شباهت و تکمیل در رشد و توسعه روابط تأکید می‌کند (ربانی و کجیاف، ۱۳۸۶: ۷۴-۷۵).

روان‌شناسان اجتماعی درباره اثرات مختلف شباهت و همسانی معتقدند: «همسانی و

شباهت می‌تواند عزت نفس را افزایش دهد و عقاید بین افراد را مورد توجه قرار داده و سپس رابطه خوشایندی را ایجاد نماید.» (همان: ۷۵). امام علی (علیه السلام) فرمود: «پیش از انتخاب محل مسکونی خویش، درباره همسایهات پرسش کن.» (سید رضی، ۱۴۱۴: نامه ۳۱). شاید راز این سفارش، این باشد که همسانی همسایگان در عقیده، اخلاق، شغل و ... از راهکارهایی است که می‌تواند زندگی دور از اختلاف و درگیری را به‌ارمغان بیاورد.

آن حضرت در جای دیگر نیز در نامه‌ای به حارث همدانی به همین موضوع اشاره غیرمستقیم می‌کند:

«از دوستی با بی‌خردان و خلاف‌کاران پرهیز؛ زیرا هرکس را به دوستش می‌شناسند و در شهرهای بزرگ سکونت کن؛ زیرا مرکز اجتماع مسلمانان است و از جاهایی که مردمان آن از یاد خدا غافل‌اند و به یکدیگر ستم روا می‌دارند و بر اطاعت خدا به یکدیگر کمک نمی‌کنند، برکنار باش!» (همان: نامه ۶۹).

از این سخن برمی‌آید که همرنگی عقیدتی و همسانی اخلاقی در زندگی اجتماعی، از مسائل مهم است. دلیل حضرت این است که در هر جا شمار مسلمانان و مؤمنان بیشتر باشد، عادت‌ها، آداب و رسوم و الگوهای رفتاری آنان غلبه و امکان آموختن، عبرت گرفتن و عمل کردن به آموزه‌های دین بیش‌ازپیش افزایش می‌یابد.

### ب. رفق و انعطاف‌پذیری

برخی مشکلات روابط همسایگان فقط با رفق و انعطاف‌پذیری حل می‌شود؛ زیرا سلیقه، نگرش و سبک زندگی مختلف، طبیعی و پذیرفته است. امکان دارد هرکسی به‌هردلیل از عملکرد خود در وضعی خاص دفاع کند و بنا نیست ما برنامه‌ها، اخلاق و رفتارهای همسایه را تغییر بدهیم؛ اما آنچه در تعامل مهم است این است که با تلاش و مدیریت عاقلانه نگذاریم این تفاوت‌ها به تعارض و دشمنی تبدیل و دیگر گره‌گشایی ناممکن شود.

راهکار آموزه‌های دینی در این موقعیت‌ها، رفق و انعطاف‌پذیری است. رفق، که انعطاف‌پذیری، مؤلفه اصلی آن است، ملکه‌ای است که شخص در کارهایش و ارتباط با دیگران، براساس عناصر پنج‌گانه پذیرش، همراهی، میانه‌روی، آسان‌گیری و تأنی رفتار می‌کند (عمادی،

۱۳۹۳: ۲۹)؛ بنابراین رفق و انعطاف‌پذیری، پیشگیرانه است و در سایه‌اش همسایگان ناسازگار از ترویج خشونت و اختلاف مصون‌اند. امام‌علی (علیه‌السلام) فرموده است: «رفق شدت مخالفت را کُند می‌کند» و «رفق به صلح و آشتی منجر می‌شود.» (تمیمی آمدی، ۱۳۶۶: ۲۴۴)

براین اساس، هنگام ناسازگاری همسایگان می‌توان در گام اول چشم‌پوشی و در صورت تکرار، از آن‌ها به‌نرمی انتقاد کنیم. سپس باتدبیر به ایشان فرصت می‌دهیم و با آن‌ها همراهی می‌کنیم. اگر نتیجه نگرفتیم، باید از انتظار خود دست بکشیم و صبر کنیم؛ شاید با کاهش مخالفت‌ها به صلح و اصلاح دست یابیم.

### ج. تدوین آیین‌نامه داخلی و تصویب آن در مجمع عمومی سالانه

از آنجاکه آپارتمان محل سکونت است و همه اتفاقات و مراحل مختلف زندگی اعضای خانواده در همین محل رخ می‌دهد، باید همه برای آرامش و آسایش بیشتر و درعین حال، حفظ و ارتقای موقعیت اجتماعی و خانوادگی خود، آیین‌نامه‌ای انضباطی و اخلاقی با همفکری یکدیگر در مجمع عمومی به اطلاع ساکنان برسانند، امضا کنند و در رعایت کامل آن بکوشند تا از بروز اختلاف‌ها و درگیری‌های احتمالی جلوگیری کنند.

بنابراین تدوین آیین‌نامه داخلی (پیمان دسته‌جمعی ساکنان) و تصویب آن در مجمع عمومی سالانه، راهکار محیط‌های آپارتمانی است. این آیین‌نامه دربردارنده میثاق‌های اخلاقی و قواعد انضباطی زندگی جمعی است و با آن بسیاری از ناسازگاری‌ها و مشکلات از بین می‌رود.

### ۲. راهکارهای درمان‌گراانه

#### الف. صبر و شکیبایی

یکی از راهکارهای عملی برای مزاحمت همسایگان، صبر و شکیبایی است. صبر یکی از سجایای اخلاقی و صفات بازدارنده است که بدون آن تداوم زندگی در کنار همسایگان ممکن نخواهد بود؛ زیرا زندگی در اجتماع غالباً مشکلاتی را به دنبال دارد. صبر و شکیبایی، پایداری در برابر این مشکلات است؛ براین اساس پیامبر اکرم (صلی‌الله‌علیه و آله) کسی را که از اذیت

همسایه‌اش شکایت کرده بود، به صبر فراخواند: «از اذیت او دست بردار و در برابر آزارش شکیبایی کن.» (احمد عطا، ۱۴۰۹: ۲۲۱)

شکیبایی در مقابل آزار همسایگان در منابع اسلامی؛ از نشانه‌های انسان باایمان و همسایه خوب و حقیقتِ حُسن همسایگی است. حضرت امام علی (علیه السلام) فرمودند: «حُسن هم‌جواری این نیست که دست از آزار همسایه برداری، بلکه حُسن هم‌جواری آن است که اذیت همسایه‌ات را تحمل کنی.» (ورام، ۱۴۱۰: ۲۵۰/۲؛ نوری، ۱۴۰۸: ۴۱۹/۸).

نکته مهم این حدیث آن است که امام علیه السلام به دنبال تغییر نگرش افراد جامعه است. می‌دانیم زندگی اجتماعی و به‌ویژه همسایگی، برخی محدودیت‌ها و دشواری‌های قهری دارد؛ از این رو اگر تصور کنیم زندگی کنار همسایه باید عاری از هر آزاری باشد، نه تنها واقع‌بینانه نیست بلکه آستانه تحمل همگان را به شدت کاهش می‌دهد. وقایع و اذیت‌های خارج از اختیار افراد بسیار است؛ برای مثال، نشت آب از لوله‌های فاضلاب طبقه بالا برای همسایه طبقه پایین بسیار آزاردهنده است؛ اما گاهی پیش می‌آید و چندان در اختیار همسایه بالایی نیست. همچنین ممکن است یکی از همسایه‌ها مهمانانی داشته باشد که آمد و شدشان برای دیگران آزاردهنده باشد که جز تحمل اذیت‌های ناخواسته و خارج از اختیار چاره‌ای نیست؛ چون ممکن است برای دیگران نیز پیش‌آید؛ بنابراین توجه به نکته حدیث، نگرش را تغییر می‌دهد و تحمل این نوع اذیت‌ها را آسان می‌کند.

#### ب. تذکر محترمانه

هرگاه صبر و شکیبایی در قبال گفتارهای نامطلوب، رفتارهای نابهنجار و مکرر و خلاف ارزش‌های اخلاقی و حقوقی برخی همسایگان به نتیجه مثبت نرسید، لازم است تذکر خیرخواهانه دهیم. یادآوری عیوب اخلاقی دیگران از وظایف دینی و توصیه‌های پیشوایان معصوم علیهم السلام و در واقع، از مصادیق امر به معروف و نهی از منکر و خیرخواهی برای دیگران است. امام صادق علیه السلام فرمودند: «بهترین دوستان من نزد من کسانی‌اند که عیوب و نواقص مرا به من هدیه دهند.» (کلینی، ۱۴۲۹: ۶۸۷/۴) امام علی علیه السلام فرموده‌اند: «کسی که عیب تو را به تو بنمایاند، تو را خیرخواهی کرده است.» (لیثی، ۱۳۷۶: ۴۲۹؛ تمیمی آمدی، ۱۳۶۶: ۴۱۵)



با این حال تذکر ضعیف‌های رفتاری همسایگان از باب اهدای عیوب و خیرخواهی و برای اصلاح، شایسته و اخلاقی است. کمترین فایده این کار آن است که سوء تفاهم‌ها و ناراحتی‌ها را می‌توان دوستانه رفع کرد؛ افزون بر آن، یادآوری گفتارها و رفتارهای نادرست همسایگان، خدمت به آن‌هاست، هر چند ممکن است ابتدا ناراحت شوند.

پس بجاست در مرحله نخست، به همسایه مزاحم تذکر دهیم. اگر بی نتیجه بود، باید مدیر ساختمان و هیئت مدیره را از این رفتارها آگاه کرد تا همانند برخی مسائل فقط از این راه پیگیری و برطرف شوند. بی شک مدیر ساختمان یا هیئت مدیره براساس قانون تملک آپارتمان‌ها مجازند به همسایه‌های مزاحم تذکر دهند و چنانچه رفتار آنان تغییر نکرد، مدیر ساختمان براساس وظیفه قانونی اش می‌تواند به استناد ماده ۶۱۸ قانون مجازات اسلامی که مجازات بازدارنده نیز است، به اتهام سلب آسایش و آرامش از آنان شکایت کند.

#### ج. دادخواهی به مدیریت و هیئت مدیره

اگر صبر، تذکرها و توصیه‌های گفتاری به نتیجه مطلوب نرسید، راهکار بعدی، «دادخواهی از مردم»، طرح شکایت نزد همسایگان دیگر و درخواست کمک از آن‌هاست. امام باقر (علیه السلام) دنقل کرده است:

«شخصی نزد پیامبر اکرم آمد و از اذیت همسایه‌اش شکایت کرد. آن حضرت فرمود صبر کن. برای مرتبه دوم آمد و شکایت کرد. باز پیامبر اکرم فرمود صبر کن. مرتبه سوم وقتی آن شخص آمد و از آزار همسایه‌اش شکایت کرد، رسول خدا به او فرمود: "روز جمعه که مردم از خانه خارج می‌شوند، وسایلت را از خانه خارج کن و سر راه مردم بگذار تا کسانی که برای نماز جمعه می‌روند، آن‌ها را ببینند. اگر از تو پرسیدند چرا چنین کردی، بگو به خاطر اذیت این مرد." آن شخص همین کار را کرد. همسایه آزار وقتی این صحنه را دید، نزد آن فرد آمد و گفت: "وسایل خود را داخل خانه ببر. به خدا قسم، دیگر چنین کاری نخواهم کرد."» (کلینی، ۱۴۲۹: ۷۶۰/۴)

راهکار پیامبر اسلام ﷺ در روزگار ما در بیشتر مواقع شدنی نیست؛ زیرا (۱) در برخی شرایط، این کار بیشتر موجب آبروریزی خواهد بود؛ (۲) قانون آپارتمان‌نشینی، راه دادخواهی و استیفای حق را مراجعه به مدیر ساختمان و هیئت مدیره می‌داند. اگر این مسیر سودمند نبود،

البته می‌توان از بزرگان و معتمدان محله و مجتمع یاری گرفت. این روایت ممکن است اشاره‌ای باشد به اینکه دادخواهی از مردم برای دستیابی به حقوق خود، مشروع و مطلوب خداوند متعال است؛ پس نباید منتظر ماند کارها خودبه‌خود پیش‌برود تا ما به حقوق خواسته‌های خود برسیم، بلکه در برخی موارد برای گرفتن حق خود از دیگران، باید اقدام شایسته و جدی کرد؛ مانند دادخواهی از مردم علیه ظالم؛ زیرا آموزه‌های اسلامی به هیچ مسلمانی اجازه ظلم‌پذیری و ظالم‌پروری را نداده است؛ چه برسد به اینکه دفاع از حق خود، اصل مسلم عقلی و مقبول اسلام است (نساء/۱۴۸؛ حج/۶۰).

همچنین خداوند متعال در قرآن کریم، حق انتقام گرفتن از متجاوز را می‌دهد: «و به یقین کسانی که پس از مظلوم شدن نشان انتقام بگیرند، هرگز [از نظر عقل و شرع] راهی بر [تعدی و تجاوز به] آن‌ها نیست.» (شوری/۴۱)

امام علی علیه السلام نیز فرمود: «افراد ضعیف و ناتوان هرگز نمی‌توانند ظلم و ستم را دور کنند و حق جز با کوشش به دست نمی‌آید.» (سید رضی، ۱۴۱۴: خطبه ۲۹)

بنابراین گاهی وضع روحی، روانی و تربیتی همسایه ناهل به گونه‌ای است که اگر از گناهِش درگذرند، وی تجاوز به حقوق دیگران را ادامه و توسعه خواهد داد؛ در نتیجه برخی چنان‌اند که جز با روش قهرآمیز، کیفر و عقوبت اصلاح نمی‌شوند. در چنین وضعی به راحتی می‌توان برای استیفای حق و تنبیه همسایه مزاحم، از مسیر معقول و مقبول آن رفت؛ برای مثال، به مدیر ساختمان یا هیئت‌مدیره ساختمان یا بزرگان محله مراجعه کرد تا آنان از مسیر قانون موضوع را پیگیری کنند.

#### د. رجوع به مراکز قانونی

یکی از اصول فرهنگ آیارتمان‌نشینی، رعایت حقوق دیگران است. مطابق قانون، هیچ‌کس نمی‌تواند برای بهره‌مندی از حق خود به دیگران آزار برساند؛ چون بسیاری از کارها و توجیهات افراد محکمه‌پسند نیست؛ بنابراین هیچ‌کس، از جمله همسایگان، حق ندارند مزاحم دیگران شود. اگرچه هرکس در زندگی خود آزاد و مختار است، رفتار و گفتار وی و خانواده‌اش باید به گونه‌ای باشد که مزاحم همسایگان نباشد.

به نظر می‌رسد چنانچه مراحل یادشده تا مرحله تذکر محترمانه و نیز دادخواهی از طریق مدیریت مجتمع، در تغییر رویه ناپسند همسایه مزاحم مؤثر نبود، می‌توان با شکایت کیفری یا اقامه دعوی حقوقی حق خود را گرفت: می‌توان از همسایه خود به دلیل مزاحمت و سلب آسایش و آرامش خود و خانواده، به استناد ماده ۶۱۸ قانون مجازات اسلامی (تعزیرات و مجازات بازدارنده)<sup>۱</sup> به دادسرای عمومی و انقلاب شکایت کرد.

بسیاری از کارشناسان و مشاوران حقوقی معتقدند بهترین راه جمع‌آوری دلایل اثباتی جرم این است که از طریق پلیس ۱۱۰ اقدام کنیم تا مأمور پلیس در زمان وقوع رفتار نابهنجار همسایه مزاحم به محل بیاید و مشهودات عینی خود را صورت جلسه کند. این صورت جلسه اعتبار شهادت شهود را دارد و برای دادسرا کفایت می‌کند. بی‌شک این کار جزء آخرین کارها برای اصلاح رفتار همسایه مزاحم است؛ زیرا دوستی دو همسایه را از بین می‌برد و اصلاح رفتار با قطع رابطه همسایگی همراه می‌شود؛ اتفاقی که در جامعه ایمانی و مبتنی بر اخلاق اسلامی مطلوب نیست.

توصیه اخلاقی نگارنده این است که وقتی حکم محکومیت همسایه مزاحم صادر شد، برای ممانعت از تداوم کدورت دو همسایه و برقراری دوستی دوباره، شاکی از شکایت خود انصراف دهد؛ زیرا (۱) جایگاه همسایه در اسلام به اندازه‌ای رفیع است که هر تلاشی برای رعایت حرمت او و حفظ رابطه برادری با او موجه و اخلاقی است؛ (۲) اگر مسیر دادرسی تا انتها پیش رود و احکام تعزیری اجرا شود، کدورت و کینه شاکی در دل متهم ریشه می‌دواند و زندگی در آن محله یا مجتمع برای همسایه شاکی، ناامن و بسیار دشوار خواهد شد؛ پس باید تلاش کرد روابط دوستانه را برپا و احیا کرد تا آسایش و امنیت برای خود و دیگران در مجتمع برقرار شود.

۱. ماده ۶۱۸: هرکس با هیاهو و جنجال یا حرکات غیرمتعارف یا تعرض به افراد موجب اختلال نظم و آسایش عمومی گردد یا مردم را از کسب و کار بازدارد، به حبس از سه ماه تا یک سال و تا (۷۴) ضربه شلاق محکوم خواهد شد.

## هـ نقل مکان زندگی

آخرین راهکار مقابله با اذیت‌های همسایگان، نقل مکان به محلهٔ بهتری است. هنگامی که تلاش‌های ما برای تغییر رفتار و اصلاح همسایهٔ مزاحم بی‌اثر شد، آموزه‌های دینی راه چاره را نقل مکان به محلهٔ دیگر می‌داند؛ زیرا زندگی در آپارتمان و محله‌ای که با آسایش، آرامش، احترام و همدلی همراه نباشد، کدورت، دشمنی و ناهنجاری پیش می‌آورد که دعا و نفرین هم دیگر کارساز نخواهد بود. امام صادق (علیه‌السلام) فرمودند: «هرکس همسایه‌اش را نفرین کند، دعایش مستجاب نمی‌شود؛ زیرا خداوند برای وی راه‌هایی را قرار داده است و آن اینکه خانه‌اش را بفروشد و نقل مکان کند.» (کلینی، ۱۴۲۹: ۳۹۴/۴؛ طبرسی، ۱۳۸۵: ۲۱۴؛ نوری، ۱۴۰۸: ۱۲۴/۷)

باین حال دعا برای همسایگان، اعم از همسایه خوب و همسایه بد، وظیفهٔ اخلاقی و نیکویی است؛ چون همواره احتمال کاستی در انجام دادن وظایف همسایگی وجود دارد و گاهی نیز اذیت‌ها از هر دو طرف و اجتناب‌ناپذیر بوده است؛ ازاین‌رو حتی اگر همسایه‌ای مجبور به جلای مکان شد و به مکان دیگری رفت، بازهم دعا برای همسایگان پیشین، که حقوقی بر گردن او داشته‌اند، می‌تواند رفتار مناسبی برای جبران قصورها و تقصیرها باشد، او را در فراموش کردن بدی‌ها و به‌خاطر سپردن خوبی‌های همسایه‌های پیشین یاری کند و برای تقویت برخی فضایل اخلاقی در وجودش مؤثر باشد. امام زین‌العابدین می‌فرماید: «بهترین برادر تو کسی است که بدی‌های تو را از یاد ببرد و خوبی‌هایت را یاد کند.» (دیلمی، ۱۴۰۸: ۳۱۳)

## نتیجه‌گیری

۱. معاشرت و تعامل سازنده با همسایگان، ضعف مشارکت همگانی در مدیریت مجتمع و مزاحمت‌های گوناگون همسایگان، از مهم‌ترین آسیب‌های اخلاقی در زندگی آپارتمانی است. باینکه از نظر مکانی، همسایگان در مجتمع‌ها به‌هم خیلی نزدیک‌اند، به‌نظر می‌رسد همین نزدیکی تعامل سازندهٔ آن‌ها را در خطر قرار داده است. راهکارهای پیشگیرانه یا درمانگرایی این مشکل عبارت‌اند از: افزایش آگاهی فردی و جمعی، انتخاب مدیر لایق و

بااخلاق برای مجتمع، رعایت حقوق همسایگان از طریق گزارش دوره‌ای و منظم از عملکرد اجرایی و مالی مجتمع، تدوین آیین‌نامه داخلی با رعایت اصول اخلاقی و تصویب آن در مجمع عمومی سالانه، توجه به همسانی همسایگان برای پیشگیری از بروز اختلاف و تضييع حقوق، اهتمام به رعایت اصول اخلاقی، به‌ویژه اصل رفق و انعطاف‌پذیری حداکثری و تذکر محترمانه.

۲. اگرچه ممکن است گاهی برای چاره کردن مزاحمت برخی همسایه‌ها، به دادخواهی و رجوع به مراکز قانونی مجبور باشیم، نباید از احیای روابط برادری غافل شویم و باید تا آخرین لحظه برای برقراری پیوند دوستی بکوشیم.

۳. همسایه مؤمن حتی اگر مجبور شود نقل مکان کند، باز از دعای همسایگان پیشین خود دریغ نمی‌کند؛ زیرا حقوق همسایگی بسیار عظیم و ادای آن بسیار دشوار است؛ پس دعای آنان می‌تواند تقصیرها و قصورها را تا اندازه‌ای جبران کند.



پژوهشگاه علوم انسانی و مطالعات فرهنگی  
پرتال جامع علوم انسانی

## منابع

۱. احمد عطا، محمد عبدالقادر (۱۴۰۹ق)، مکارم الاخلاق، ابن اَبی الدنيا، تحقیق: دارالکتب العلمیه، بیروت.
۲. ارسطو (۱۳۷۸)، اخلاق نیکوماخوس، ترجمه محمد حسن لطفی، طرح نو، تهران.
۳. افشارکهن، جواد؛ صادقی، رسول (۱۳۸۵)، «تعامل جمعیت و نظام اجتماعی؛ رویکردی جامعه‌شناختی به مسئله جمعیت»، فصلنامه نامه انجمن جمعیت‌شناسی ایران، شماره ۲، ص ۱۹۵-۲۱۵.
۴. برنجکار، رضا (۱۳۸۱) «نقد ارسطو از نظریه سقراطی افلاطونی وحدت فضیلت و معرفت»، نامه مفید، شماره ۳۴، ص ۴۹-۶۶.
۵. بیرو، آلن (۱۳۸۰)، فرهنگ علوم اجتماعی، ترجمه باقر ساروخانی، انتشارات کیهان، تهران، چاپ چهارم.
۶. تمیمی آمدی، عبدالواحد (۱۳۶۶)، تصنیف غررالحکم و دررالکلم، محقق/ مصحح: مصطفی درایتی، دفتر تبلیغات اسلامی، قم، چاپ اول.
۷. جوادی آملی، عبدالله (۱۳۸۸)، تسنیم؛ تفسیر قرآن کریم، نشر اسراء، قم.
۸. حر عاملی، محمد بن حسن (۱۴۰۹ق)، وسائل الشیعة (سی جلدی)، مؤسسه آل‌البیت، قم، چاپ اول.
۹. حسین‌زاده، علی (۱۳۹۰)، «کارکردها و فنون مدارا در زندگی اجتماعی»، ماهنامه معرفت، شماره ۱۶۰، ص ۹۷-۱۱۲.
۱۰. دیلمی، حسن بن محمد، (۱۴۰۸)، اعلام الدین فی صفات المؤمنین، مؤسسه آل‌البیت علیهم‌السلام، قم. چاپ اول.
۱۱. راغب اصفهانی، حسین بن محمد (۱۳۷۴)، مفردات الفاظ القرآن (چهارجلدی)، ترجمه و تحقیق: غلامرضا خسروی حسینی، نشر مرتضوی، تهران.
۱۲. ربانی، رسول و کجیاب، محمدباقر (۱۳۸۶)، روان‌شناسی اجتماعی (دیدگاه‌ها و نظریه‌ها)، انتشارات دانشگاه اصفهان، اصفهان.

۱۳. شریف‌الرضی، سیدمحمد (۱۴۱۴ق)، نهج البلاغة (الصبحی صالح)، محقق/ مصحح: فیض الاسلام، هجرت، قم، چاپ اول.
۱۴. صدوق، محمد بن علی (۱۳۶۲)، الخصال (۲ جلدی)، محقق/ مصحح: علی اکبر غفاری، جامعه مدرسین حوزه علمیه، قم، چاپ اول.
۱۵. صدوق، محمد بن علی (۱۴۰۶ق)، ثواب الأعمال و عقاب الأعمال، دارالشریف‌الرضی للنشر، قم، چاپ دوم.
۱۶. طباطبایی، سیدمحمد حسین (۱۳۹۴ق)، المیزان فی تفسیر القرآن، نشر اسماعیلیان، قم.
۱۷. طبرسی، ابوالفضل علی بن الحسن (۱۳۸۵ق)، مشکاة الأنوار فی غرر الأخبار، المكتبة الحیدریة، نجف، چاپ دوم.
۱۸. طوسی، محمد بن حسن (۱۴۱۱)، مصباح المتهجد، بیروت، موسسه فقه، چاپ اول.
۱۹. عمادی، عبدالله (۱۳۹۳)، معیارها و شاخص‌های رفتاری رفق در روابط همسران از منظر قرآن و حدیث و طراحی مقیاس آن (پایان‌نامه کارشناسی ارشد)، دانشگاه قرآن و حدیث، قم.
۲۰. فارابی، ابونصر محمد (۱۳۶۶)، السیاسة المدنیة، تهران، انتشارات الزهرا، چاپ اول.
۲۱. فلاح، محمد جواد (۱۳۸۸)، اخلاق همسایه‌داری و آپارتمان‌نشینی، مرکز پژوهش‌های اسلامی صداوسیما، قم، چاپ اول.
۲۲. قاضی‌زاده، هورامان و مسعود کیان‌پور (۱۳۹۴)، «بررسی بی‌تفاوتی اجتماعی در بین دانشجویان (مورد مطالعه: دانشگاه اصفهان)»، مجله پژوهش‌های راهبردی امنیت و نظم اجتماعی، سال چهارم، شماره ۹، ص ۵۹-۷۸.
۲۳. کوفی اهوازی، حسین بن سعید (۱۴۰۲ق)، الزهد، قم، المطبعة العلمیة، چاپ دوم.
۲۴. کلینی، محمد بن یعقوب (۱۴۲۹ق)، الکافی (۱۵ جلدی)، دارالحدیث، قم، چاپ اول.
۲۵. لوزیک، دانیلین (۱۳۸۳)، نگرشی نو در تحلیل مسائل اجتماعی، ترجمه سعید معیدفر، امیرکبیر، تهران.
۲۶. لیثی واسطی، علی بن محمد (۱۳۷۶)، عیون‌الحکم و المواعظ، دارالحدیث، قم، چاپ اول.
۲۷. مجلسی، محمدباقر (۱۴۰۳)، بحار الأنوار، بیروت، دار إحياء التراث العربی، چاپ دوم.

۲۸. محسنی تبریزی، علیرضا و همکاران (۱۳۹۰)، «مطالعه میزان مشکلات آپارتمان‌نشینی و عوامل تأثیرگذار بر آن در کرج»، دوفصلنامه تحلیل اجتماعی نظم و نابرابری اجتماعی، شماره ۲، ص ۱۲ - ۳۲.

۲۹. معین، محمد (۱۳۸۵)، فرهنگ فارسی، راه رشد، تهران، چاپ دوم.

۳۰. میرزایی، محمد (۱۳۸۰)، «طرحی از مسائل اجتماعی با تأکید بر مسئله طلاق و روند تغییرات آن در ایران»، نامه انجمن جامعه‌شناسی ایران (گاهنامه)، شماره ۴، ص ۱۱ - ۳۱.

۳۱. نادری، حمدالله و همکاران (۱۳۸۸)، «الگوسازی ساختاری رابطه بین بیگانگی و بی‌تفاوتی»، مجله علوم اجتماعی دانشگاه فردوسی مشهد، سال ششم، شماره ۱۴، ص ۲۹ - ۵۹.

۳۲. نوابخش، مهرداد و جابر میرزاپوری ولوکلا (۱۳۹۴)، «تحلیل جامعه‌شناختی تأثیر بی‌هنجاری بر بی‌تفاوتی اجتماعی (مورد مطالعه: شهر بابل)»، مجله مطالعات توسعه اجتماعی ایران، سال هفتم، شماره ۳، ص ۵۳ - ۶۸.

۳۳. نوابخش، مهرداد و مریم رفیعی‌پور (۱۳۸۷)، «بررسی جامعه‌شناختی روابط همسایگی در مجتمع‌های مسکونی شهر تهران» (مطالعه موردی منطقه دو شهرداری)، مجله مطالعات توسعه اجتماعی ایران، سال اول، شماره ۱، ص ۵۱ - ۶۵.

۳۴. نوری، حسین بن محمدتقی (۱۴۰۸ق)، مستدرک الوسائل و مستنبط المسائل، محقق/ مصحح: مؤسسة آل‌البیت علیهم‌السلام، مؤسسة آل‌البیت علیهم‌السلام، قم، چاپ اول.

۳۵. ورام، مسعود بن عیسی ورام بن ابی فراس (۱۴۱۰ق)، مجموعه ورام، مکتبه فقیه، قم، چاپ اول.

۳۶. یزدان‌پناه، لیلا (۱۳۸۶)، «موانع مشارکت اجتماعی شهروندان تهرانی»، فصلنامه رفاه اجتماعی، سال هفتم، شماره ۲۶، ص ۱۰۵ - ۱۳۰.

37. Poato, the portable plato: Protagoras, Symposium, Phaedo, and the Republic; f.d, scott Buchanan, usa, penguin books, 1977.