

درس خارج
فقه نظام عمران شهری
جلسه ۳۳ (فضای سبز ۴)

۹۵/۰۱/۱۹

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الْحَمْدُ لِلَّهِ رَبِّ الْعَالَمِينَ وَالصَّلَاةُ عَلَى سَيِّدِنَا مُحَمَّدٍ وَعَلَى أَهْلِ بَيْتِهِ الطَّاهِرِينَ

بحث در مطلب یازدهم از مطالب فقه نظام عمران شهری بود. مطلب یازدهم، پیرامون فضای سبز و درختکاری در محیط شهری است. بیان شد که در این رابطه چهار دسته از روایات وارد شده است که سه دسته از این روایات را در جلسات پیش بحث کردیم.

دسته اول از روایات، در مورد محبوبیت فضای سبز به طور کلی وارد شده بود. مانند «ثلاثة يجلون البصر»؛ یا روایت «النشرة في عشرة اشياء»؛ از جمله این اشیای ده گانه، «النظر إلى الخضرة» است. به هر حال روایات متعددی بود که از این روایات استفاده می شد فضای سبز در شرع اسلام فی نفسه مطلوب و محبوب بوده و به آن تشویق شده است. روایات دسته دوم، مطلوبیت و استحباب مؤکد کاشت درخت را نشان می داد که روایات زیاد و متعددی در این رابطه بحث شد. از جمله این روایت:

«مَنْ بَنَى بُيْتَانًا بِغَيْرِ ظِلِّمْ وَلَا اعْتِدَاءٍ أَوْ غَرَسَ غَرْسًا بِغَيْرِ ظِلِّمْ وَلَا اعْتِدَاءٍ كَانَ لَهُ أَجْرًا جَارِيًّا مَا انْتَفَعَ بِهِ أَحَدٌ مِنْ خَلْقِ الرَّحْمَنِ.»^۱

روایات دیگری هم به همین مضمون وجود داشت. دسته سوم از روایاتی که بحث شد در رابطه با محبوبیت کلی کشت و زرع و فضای سبز و امثال این ها بود که آن ها را هم بحث کردیم.

بحث در دسته چهارم از روایات مربوط به فضای سبز است؛ روایاتی که از آن روایات، حرمت قطع درخت با ثمر و کراهت قطع درخت سایه دار بی ثمر استفاده می شود. البته اگر جایگزین داشته باشد ایرادی ندارد اما از مجموعه روایات استفاده می کنیم که قطع درخت ثمر دار حرام است، مگر اینکه جایگزینی برای او در نظر بگیرند؛ بهتر یا نظیر آن. همچنین قطع درختی که ثمر ندارد یا ثمر معتدبه ندارد اما مطلوب از آن سایه و فضای سبز است هم به شدت کراهت دارد. مخصوصاً در آنجایی که افزون و انبوه درخت نباشد. آنجایی که انبوه درخت داریم؛ قطع درخت بی ثمر ظاهراً اشکال و کراهتی ندارد به شرطی که به سایر درختان صدمه ای نزد و صدمه ای به فضای سبز محیط وارد نکند.

روایات این باب را می خوانیم؛ مرحوم شیخ طوسی در أمالی از رسول اکرم صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ روایت می کند:

۱. مستدرک الوسائل و مستنبط المسائل، ج ۱۳، ص: ۴۶۰

«لَعَنَ اللَّهُ قَاطِعَ السَّدْرَةِ»^۲

کسی که درخت سدر و درخت کُنار را قطع کند ملعون است. اینکه قطع سدر مورد لعن قرار گرفته، ظهور در حرمت دارد.

مرحوم صاحب وسائل در وسائل الشیعه از مرحوم شیخ کلینی به سندش روایت می‌کند:

«مُحَمَّدُ بْنُ يَعْقُوبَ عَنْ عَلِيِّ بْنِ إِبْرَاهِيمَ عَنْ أَبِيهِ عَنْ ابْنِ أَبِي عُمَيْرٍ عَنِ الْحُسَيْنِ بْنِ بِشْرِ عَنْ ابْنِ مُضَارِبٍ عَنْ أَبِي عَبْدِ اللَّهِ عَلَيْهِ السَّلَامُ قَالَ: لَا تَقْطَعُوا الثَّمَارَ فَيَضَبَّ اللَّهُ عَلَيْكُمْ الْعَذَابَ صَبًّا»^۳

منظور از ثمار در اینجا درختِ ثمره و میوه‌دهنده است. منظور خود میوه نیست، چون خود میوه را باید چید و استفاده کرد. منظور از لا تقطع الثمار، اشجار الثمر و درخت ثمره است؛ نباید درخت ثمره قطع شود. اما وقتی درختی که از ثمره‌ای افتاده و پیر شده است را قطع کرده و برای آن جایگزینی مشخص کنند؛ این کار خوب هم است اما جایز نیست درخت ثمره را قطع کنند. «لا تقطعوا الثمار»؛ صریح در حرمت قطع درخت ثمره است.

به هر حال قاعده شرعی این است که قطع درخت ثمره جایز نیست تا چه برسد به اینکه باغ ثمره را از ریشه و بن بردارند و آن را به زمین مسکونی تبدیل کنند. این کار شرعاً جایز نیست. «فَبِعَثَّ اللَّهُ عَلَيْكُمْ الْعَذَابَ صَبًّا»؛ درخت ثمره را قطع نکنید که خدا عذابش را بر شما نازل می‌کند. بسیاری از مشکلات اجتماعی که ما با آن‌ها در حال حاضر در زندگی روبرو می‌شویم نتیجه عدم مراعات همین مسائل است.

روایتی دیگری هم در وسائل آمده است که مرحوم شیخ کلینی به سند صحیح عن البزنتی روایت می‌کند.

ابی نصر بزنتی از اجله اصحاب حضرت رضا علیه السلام بوده و مرد بسیار جلیل القدری است. او هم امام رضا و هم امام کاظم علیه السلام را ادراک کرده است، البته بیشتر با امام رضا علیه السلام بوده است. اما در این روایت ظاهر این است که مراد

۲. أَخْبَرَنَا ابْنُ حُشَيْشٍ، عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ عَبْدِ اللَّهِ، قَالَ: حَدَّثَنَا مُحَمَّدُ بْنُ عَلِيٍّ بْنِ هَاشِمٍ الْأَجَلِيُّ، قَالَ: حَدَّثَنَا الْحَسَنُ بْنُ أَحْمَدَ بْنِ النُّعْمَانِ الْوُجَيْهِيُّ الْجَوَزَجَانِيُّ، نَزِيلُ قَوْمَسَ وَكَانَ قَاضِيَهَا، قَالَ: حَدَّثَنِي يَحْيَى بْنُ الْمُغِيرَةِ الرَّازِيُّ، قَالَ: كُنْتُ عِنْدَ جَرِيرِ بْنِ عَبْدِ الْحَمِيدِ إِذْ جَاءَهُ رَجُلٌ مِنْ أَهْلِ الْعِرَاقِ، فَسَأَلَهُ جَرِيرٌ عَنْ خَبَرِ النَّاسِ، فَقَالَ: تَرَكْتُ الرَّشِيدَ وَ قَدْ كَرِبَ قَبْرُ الْحُسَيْنِ عَلَيْهِ السَّلَامُ وَ أَمَرَ أَنْ تُقَطَعَ السَّدْرَةُ الَّتِي فِيهِ فَقُطِعَتْ.

قَالَ: فَرَفَعَ جَرِيرٌ يَدَيْهِ، فَقَالَ: اللَّهُ أَكْبَرُ، جَاءَنَا فِيهِ حَدِيثٌ عَنْ رَسُولِ اللَّهِ ﷺ أَنَّهُ قَالَ: لَعَنَ اللَّهُ قَاطِعَ السَّدْرَةِ، ثَلَاثًا، فَلَمْ يَقِفْ عَلَى مَعْنَاهُ حَتَّى الْآنَ، لِأَنَّ الْقُصْدَ بِقُطْعِهِ تَغْيِيرُ مَصْرَعِ الْحُسَيْنِ عَلَيْهِ السَّلَامُ حَتَّى لَا يَقِفَ النَّاسُ عَلَى قَبْرِهِ.

الأمالي (للطوسي)، النص، ص: ۳۲۵

۳. وسائل الشیعه، ج ۱۹، ص: ۳۹

از ابوالحسن، امام کاظم علیه السلام است. در این روایت دو ابوالحسن هست؛ ابوالحسن اول همان حضرت رضا علیه السلام است و ابوالحسن دوم، امام کاظم علیه السلام است.

روایت به این صورت است:

«عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ يَحْيَى عَنْ أَحْمَدَ بْنِ مُحَمَّدٍ عَنْ أَحْمَدَ بْنِ مُحَمَّدٍ بْنِ أَبِي نَصْرِ قَالَ: سَأَلْتُ أَبَا الْحَسَنِ علیه السلام عَنْ قَطْعِ السِّدْرِ فَقَالَ سَأَلَنِي رَجُلٌ مِنْ أَصْحَابِكَ عَنْهُ فَكَتَبْتُ إِلَيْهِ قَدْ قَطَعَ أَبُو الْحَسَنِ علیه السلام سِدْرًا وَغَرَسَ مَكَانَهُ عِنَبًا.»^۴

از قطع درخت سدر و کنار از حضرت رضا علیه السلام سؤال کردم. حضرت فرمود ابوالحسن -یعنی امام کاظم علیه السلام - درخت سدری را قطع کردند و به جای آن مو و درخت انگور کاشتند. پس تبدیل درخت میوه به درخت میوه دیگر اشکالی ندارد؛ این کار که درخت میوه‌ای را قطع کنند و به جای آن درخت میوه بهتر و مورد نیاز بیشتری را بکارند ایرادی ندارد اما قطع درخت اشکال دارد.

یک روایتی هم است که معارض با این روایات به شمار می‌آید، البته در رابطه با خصوص سدر. یعنی ممکن است کسی توهم معارضه کند که حالا وجه جمع را بیان می‌کنیم.

مرحوم صاحب وسائل روایت می‌کند که سند روایت هم صحیح است:

«عَنْهُ عَنْ مُحَمَّدِ بْنِ أَحْمَدَ عَنْ أَحْمَدَ بْنِ الْحَسَنِ عَنْ عَمْرِو بْنِ سَعِيدٍ عَنْ مُصَدِّقِ بْنِ صَدَقَةَ عَنْ عَمَّارِ بْنِ مُوسَى عَنْ أَبِي عَبْدِ اللَّهِ علیه السلام أَنَّهُ قَالَ: مَكْرُوهٌ قَطْعُ النَّخْلِ وَ سُئِلَ عَنْ قَطْعِ الشَّجَرَةِ قَالَ لَا بَأْسَ بِهِ قُلْتُ فَالسِّدْرُ قَالَ لَا بَأْسَ بِهِ إِنَّمَا يُكْرَهُ قَطْعُ السِّدْرِ بِالْبَادِيَةِ لِأَنَّهُ بِهَا قَلِيلٌ فَأَمَّا هَاهُنَا فَلَا يُكْرَهُ.»^۵

تا اینجا این روایت تعارضی با روایات گذشته ندارد زیرا فرمود قطع نخل مکروه است و در اینجا مراد از مکروه، مکروه به معنای فقهی نیست بلکه همان معنای لغوی مکروه مراد است که معنی نهی و منع است و از آن حرمت فهمیده می‌شود، نه کراهت اصطلاحی که با جواز قابل جمع است. در اینجا از کراهت، حرمت استفاده می‌شود. یعنی مضمون و معنای لغوی مکروه در اینجا مراد است. هنوز این اصطلاحات فقهی در آن زمان رایج نبوده است که مثلاً مکروه را در مقابل حرام بشناسند. «مَكْرُوهٌ قَطْعُ النَّخْلِ»؛ قطع نخل در شهر مورد کراهت است؛ یعنی حرمت دارد و از قطع نخل منع شده است. «و سُئِلَ عَنْ قَطْعِ الشَّجَرَةِ قَالَ لَا بَأْسَ».

۴. وسائل الشیعة، ج ۱۹، ص: ۳۹

۵. همان ح ۳

با توجه به روایات دیگر فهمیده می‌شود که مراد از این شجر؛ شجر بی‌ثمر است. چون در آن روایات به خصوص شجر مثمر اشاره شده بود و آن روایت این روایت را تخصیص می‌زند؛ وقتی گفته می‌شود «سُئِلَ عَنْ قَطْعِ الشَّجَرَةِ قَالَ لَا بَأْسَ»؛ یعنی لا بَأْسَ وقتی شجر مثمر نباشد. حالا این لا بَأْسَ در ذیل روایت توضیح داده می‌شود؛ «قُلْتُ فَالسَّدْرُ قَالَ لَا بَأْسَ بِهِ إِنَّمَا يَكْرَهُ قَطْعُ السَّدْرِ بِالْبَادِيَةِ لِأَنَّهُ بِهَا قَلِيلٌ وَأَمَّا هَاهُنَا فَلَا يَكْرَهُ».

این روایت موهم تعارض است؛ یعنی ممکن است کسی ادعا کند آن روایاتی که در قبل خواندیم و نهی از قطع درخت بود، با این روایتی که می‌فرماید لا بَأْسَ تعارض می‌کند. یک وجه جمع این است که آن روایات نهی را حمل بر کراهت کنیم؛ این روایت می‌گوید لا بَأْسَ و آن روایات می‌گویند لا يجوز. اگر بخواهیم بین لا بَأْسَ و لا يجوز جمع کنیم؛ وجه جمع‌شان این است که لا يجوز را حمل بر کراهت کنیم.

اما این وجه جمع در اینجا وارد نیست؛ به دلیل اینکه اینجا بین این دو روایات، عموم و خصوص مطلق وجود دارد. روایاتی که نهی از قطع شجر دارد، خاص به شجر مثمر است، همان‌طور که قبلاً بیان کردیم. در اینجا که می‌فرماید «سُئِلَ عَنْ قَطْعِ الشَّجَرَةِ»؛ خصوص شجره مثمره را نمی‌گوید و لذا وجه جمع صحیح، حمل عام بر خاص و تخصیص عام به وسیله خاص است. نتیجه این می‌شود که لا بَأْسَ به شجره غیر مثمر اختصاص پیدا می‌کند. چون روایات نهی صراحت در خصوص شجره مثمر داشتند پس شجر مثمر لا يجوز قطعه. اما در مورد شجری که غیر مثمر است در اینجا فرموده لا بَأْسَ. در بعضی از روایات که بعضی از آن‌ها را خواندیم و بعضی را بعداً اشاره می‌کنیم از قطع مطلق الشجره هم نهی شده است، منتها با این روایت آن وقت می‌توان گفت؛ جمع بین این دو آن است که قطع شجر غیر مثمر کراهت دارد اما قطع شجر مثمر حرمت دارد. در خصوص سدر باز هم در اینجا روایت می‌فرماید: «لَا بَأْسَ بِهِ إِنَّمَا يَكْرَهُ قَطْعُ السَّدْرِ بِالْبَادِيَةِ لِأَنَّهُ بِهَا قَلِيلٌ وَأَمَّا هَاهُنَا فَلَا يَكْرَهُ».

این روایت توضیح و توجیه می‌کند آن روایتی را که از حضرت رسول ﷺ نقل کردیم؛ لعن قاطع السدره زیرا از لعن قاطع سدره استفاده حرمت می‌شود. ولی این روایت توضیح می‌دهد که مراد قطع سدر در آنجایی است که به سایه‌اش نیاز است. در بادیه و صحرا از سایه درخت سدر استفاده می‌شود و لذا در آنجا قطعش حرام است. آنجا هم که حضرت فرمود: لعن قاطع السدره، معلوم می‌شود مراد از سدره، آن سدره‌ای است که از سایه‌اش استفاده می‌شود اما در یک جایی انبوه درخت داریم یا درخت سدری است که از سایه‌اش استفاده نمی‌شود، مانند اینکه در درون جنگل است و با قطع آن آسیبی به فضای سبز یا به سایه‌ای که مردم از آن استفاده می‌کنند وارد نمی‌شود؛ در آنجا این نهی برداشته شده است. بنابراین محصلش این است که چنین استفاده شود:

۱. قطع درخت ثمرده جایز نیست.

۲. درختی که از سایه‌اش استفاده می‌شود و به سایه‌اش نیاز است؛ لا یجوزُ قطعُهُ. اما در آنجایی که نه درختی است که ثمر می‌دهد و نه سایه‌اش ضرورت دارد و از آن استفاده نمی‌شود؛ قطع این درخت اشکالی ندارد. این ماحصل چیزی است که ما از این روایات استفاده می‌کنیم.

از این روایت «إِنَّمَا يَكْرَهُ قَطْعُ السَّدْرِ بِالْبَادِيَةِ لِأَنَّهُ بِهَا قَلِيلٌ وَأَمَّا هَاهُنَا فَلَا يَكْرَهُ»؛ استفاده می‌شود که مراد آنجایی است که درخت انبوه باشد و با کندن درخت صدر صدمه‌ای به سایه مورد نیاز وارد نمی‌شود که این مستثناست. حتی در آنجایی که انسان در خانه خودش هم هست اطلاق دارد؛ به دلیل اینکه در خانه خودش هم که باشد از سایه‌اش استفاده می‌کند. مگر اینکه در خانه‌اش نتواند از سایه استفاده کند یا ضرورت دارد درخت را برای استفاده بهتر و بیشتر قطع کند و آن استفاده دیگر هم باید استفاده واجب باشد؛ چون قطع فی نفسه منع شرعی دارد.

به هر حال خود درخت، سایه مفید دارد، مگر اینکه دیگر سایه مفید نداشته باشد؛ یعنی درختان دیگری باشند که از سایه‌اش استفاده می‌کنند. نه اینکه ساختمان جای درخت را بگیرد؛ چون در بادیه درخت قلیل است، در آنجا منع شده است. پس منع برای زمانی نیست که درخت دیگری جایگزین این درخت باشد. مثلاً درختان دیگری هستند که سایه می‌دهند و اگر این درخت را بکنید ضرری به سایه‌دهی وارد نمی‌شود.

در خانه هم همین حکم را دارد؛ یک وقت در خانه‌ای درختان زیادی وجود دارد و حالا می‌خواهد یک درخت را قطع کند، اگر این درخت را قطع کرد صدمه‌ای به سایه سایر درختان نمی‌زند ایرادی ندارد. اما آن سایه‌ای که با یک چیز دیگری مثل چتر جایگزین شود این طور نیست و معلوم است که روایت از هم‌چنین موردی منصرف است. روایت می‌فرماید: «لَأَنَّهُ بِهَا قَلِيلٌ وَأَمَّا هَاهُنَا فَلَا يَكْرَهُ»؛ یعنی وقتی که درخت زیاد است، قطع این درخت اشکالی ندارد. وقتی درخت زیاد است یعنی آن درختان دیگر جایگزین این درخت می‌شوند در آن فایده‌ای که بر این درخت بار می‌شود که همان فایده سایه‌دهی است. این فایده بر درختان دیگر هم بار می‌شود و چون چنین است؛ قطعش اشکالی ندارد.

[در این موارد] سایه درخت موضوعیت دارد؛ یعنی در بادیه به دلیل اینکه درخت کم است گفتند قطع نکنید، اما در جاهایی که پردرخت است این طور نیست. پردرختی یعنی سایه این درخت با سایه درختان دیگر پر می‌شود. در

اینجاست که گفته لا بأس اما اگر در یک خانه‌ای تنها سایه، سایه همان درخت است، در اینجا لائها بها قليل صدق می‌کند و وقتی این درخت را قطع می‌کنند سایه دیگری جایگزین سایه این درخت نخواهد شد.

ما از عبارت لائها بها قليل که تعلیل آورده است، این استفاده را می‌کنیم که در آنجایی که پردرختی وجود دارد که قطع این درخت به فایده درخت صدمه نمی‌زند؛ قطعش اشکالی ندارد. به دلیل اینکه به قدر کافی درخت وجود دارد. آنجایی که درخت به قدر کافی نیست؛ قطع درخت صدمه می‌زند.

ما سایه را مثال زدیم؛ اما باید اکسیژن تولید شده به وسیله درخت هم جایگزین شود. حتی فضای سبز آن هم همین‌طور است؛ چون در اینجا بحث قلت و کثرت مطرح شده است. سایه یکی از منافع مترتبه بر درخت است. آنجایی که با قطع درخت صدمه‌ای به فایده وارد نمی‌شود و اگر قطع کنیم باز هم ارتفاع از درختان دیگر وجود دارد و همان فایده را می‌رسانند و صدمه‌ای به منفعتی که از این درخت می‌بریم وارد نمی‌شود؛ در اینجا قطع درخت اشکالی ندارد. اما اگر قطع درخت در جایی باشد که اگر درختی را قطع کردید، آن فایده و منفعتی که باید بر درخت بار شود، از بین خواهد رفت، لائها بها قليل شامل این موضوع می‌شود.

به مطلب دوازدهم می‌رسیم که مطلوبیت سعه مسکن است. مطلوبیت اینکه محل مسکونی، سعه و وسعت داشته باشد و کراهت تنگ بودن و به اصطلاح ذیق محل است. در این باب دو دسته روایات وجود دارد؛ هم روایاتی که دال بر استحباب سعه مسکن است و هم روایاتی که دال بر کراهت ذیق مسکن دارد. لذا در اینجا به اصطلاح مسئله سعه مسکن از لحاظ مطلوبیت شرعی دو برابر است؛ هم به لحاظ اینکه خود سعه مسکن مطلوبیت دارد، هم به لحاظ اینکه تنگ بودن محل سکونت شرعاً کراهت دارد.

اول روایات مربوط به سعه مسکن و بعد روایات مربوط به کراهت تنگ بودن و ذیق منزل را مطرح می‌کنیم. این نکته را هم در اول اشاره می‌کنیم که گاهی گفته می‌شود این حرف‌های شما مربوط به زمان‌های قدیم است که آدم و جمعیت کم و زمین زیاد بود و هزینه ساختمان خیلی پایین بود، اما حالا که ساختمان این هزینه‌های گزاف را دارد چاره‌ای جز ساختن خانه‌های کوچک و حتی تراکمی نیست. اما ما روی این مطلب اصرار داریم و معتقدیم که اگر کارشناسی دقیق شود قطعاً به همان نتیجه‌ای که ما ادعا می‌کنیم خواهند رسید. هزینه‌های افزون و هزینه‌های کلانی که امروز بر مسکن بار می‌شود، ناشی از انحصار و آن ارزش افزوده‌ای است که مورد تقاضای سرمایه‌گذاران است؛ یعنی به دلیل اینکه خود مسکن تبدیل به یک کالای تجاری و وارد رقابت شده است و در مسئله مسکن انحصار به وجود آمده هزینه‌ها بالا رفته است. حساب کنید؛ زمین که مال دولت است، زمینی که می‌خواهند در آن

مسکن بسازند نباید هزینه داشته باشد، هزینه نباید بر زمین بار شود. چون این زمین، زمین کشاورزی و زمین باغ که نیست و زمین موات و زمینی است که باید احیا شود. خب خود زمین که مال دولت است و زمین را می‌تواند مجانی در اختیار مردم قرار دهد. هزینه‌ای که عمدتاً بار می‌شود، هزینه خدمات است. سعه مسکن شرعاً مطلوب است و این هزینه‌های افزونی که بر مسئله مسکن بار می‌شود در نتیجه تجاری‌سازی مسکن است.

این را ما قبلاً گفتیم و حتی در بحث فقه اقتصاد هم مطرح کردیم که تجاری‌سازی مسکن شرعاً ممنوع است، یعنی مسکن نباید وسیله تجارت شود و مسکن را برای این بسازند که از سود و از ارزش افزوده آن استفاده کنند. مسکن باید برای نیاز ساخته شود. اگر مسکن را این‌گونه تصور کنید که برای نیاز ساخته می‌شود در این صورت هزینه مسکن یکی هزینه ساخت است و یکی هزینه خدمات. هزینه خدمات و ساخت را در هر حال باید بدهید؛ چه این ساخت، ارتفاعی و تراکمی باشد و چه غیر ارتفاعی و تراکمی. اگر آهن یا آجر است شما باید هزینه بدهید، هزینه آب و برق را هم که باید بدهید، ممکن است یک تفاوت اندکی در هزینه‌ها باشد که دولت می‌تواند سوبسید دهد. این‌طور نیست که در شرایط کنونی این نوع ساخت مسکنی که در فقه ما آمده است امکان‌پذیر نباشد، نخیر امکان‌پذیر است. در آیه کریمه می‌فرماید: «أَرْضُ اللَّهِ وَاسِعَةٌ»^۶؛ سرزمین خدا واسع است و شما برای چه می‌آید این سرزمین خدا را به سرزمین‌های انحصاری تبدیل می‌کنید و با انحصار، قیمت زمین را بالا می‌آورید و زمین ابزار تجاری می‌شود؟! زمین نباید ابزار تجاری باشد، زمین نباید فی‌نفسه و برای ساخت مسکن خرید و فروش شود. مگر اینکه این زمین احیاء شده و تبدیل به مسکن شده باشد. آن وقت قیمت پیدا می‌کند. مثلاً شخصی یک زمینی را تصرف می‌کند و می‌گوید زمین پدرم است؛ غلط کردی زمین پدرت است. زمین خالی، موات و بایر است اما می‌گوید ملک من است و می‌خواهم آن را بفروشم! خب برای چه می‌خواهی بفروشی؟ این‌ها چیزهایی است که قاطعانه باید اعمال شوند. البته باید حسن اجرا هم صورت گیرد.

ما یک وقتی که در خوزستان بودیم می‌دیدیم خانه‌های مسکونی مردم را به عنوان زمین‌های موات اعلام می‌کنند. اعضای آن کمیسیون که می‌خواست تشخیص موات را بدهند آدم‌های خبیث و سوء استفاده‌چی بودند. زمین‌های مردمی که روی آن ساخت‌وساز کرده بودند و خانه ساخته شده و مسکونی بود را موات اعلام می‌کردند. خب این خطا یا تخلف در اجراست. ما به اصل خود قانون کار داریم؛ قانون باید خوب اجرا شود. بروید به شرق قم بین قم و تهران هزاران هزار هکتار زمین خالی می‌بینید. زمین خالی را به مردم بدهید تا مردم بسازند. آن وقت چقدر

۶. النساء: ۹۷ إِنَّ الَّذِينَ تَوَفَّاهُمُ الْمَلَائِكَةُ ظَالِمِي أَنْفُسِهِمْ قَالُوا فِيمَ كُنْتُمْ قَالُوا كُنَّا مُسْتَضْعَفِينَ فِي الْأَرْضِ قَالُوا أَلَمْ تَكُنْ أَرْضُ اللَّهِ وَاسِعَةً فَتُهَاجِرُوا فِيهَا فَأُولَئِكَ مَأْوَاهُمْ جَهَنَّمُ وَسَاءَتْ مَصِيرًا

هزینه‌اش است؟ فقط هزینه خدمات و هزینه ساخت دارد و این دو هزینه را در هر جایی که بخواهید خانه بسازید حتی در ارتفاعات باید بپردازید. لذا ما معتقدیم این حرفی که می‌زنیم حرف جدی است و باید سیاست ساخت مسکن به این سمت هدایت شود. آن‌هایی که می‌خواهند به مردم خدمت کنند این را تجربه کنند و ببینند چه اتفاقی می‌افتد. در شهرهای بزرگ و در کشورهای پیشرفته هم همین کار را می‌کنند. در اغلب مناطق پیشرفته دنیا با اینکه تراکم جمعیتی خیلی در آنجا بالا است خانه‌ها بزرگ و با ارتفاع پایین است، ارتفاع بالا خیلی محدود است، در شهرهایی مثل لندن که ما زندگی کردیم ارتفاع بالا محدود بود. این قواعدی که ما می‌گوییم در شرع ما آمده است دقیقاً همین قواعد را آن‌ها عمل می‌کنند منتها وقتی نوبت به شرع ما می‌رسد زیر سؤالش می‌برند. اگر ما بگوییم این قاعده، قاعده شرعی است و این بحث فقه نظام عمران شرعی ما است؛ این به یک مسئله منفی تبدیل می‌شود. اما اگر بگوییم فلان مهندسان اروپایی این طور طرح و نظریه داده‌اند؛ یک نظریه پیشرفته و خیلی خوب می‌شود. مشکل ما، مشکل چنین برداشتی از مسائل است. به هر حال ما معتقدیم که روایات ما تأکید بر سعه خانه دارند و سعه داری یکی از مهم‌ترین اصول شهرسازی و خانه‌سازی است.

و صلی الله علی محمد و آله و سلم