



Interdisciplinary Legal Research

Jul 2021, 2(3): 17-26

Available online on: www.ilrjournal.ir

e-ISSN:2717-1795

ORIGINAL RESEARCH PAPER

Engineering Law and its Role in Construction

Allahbakhsh Kavooosi ^{1*} 

Received:

21 Aug 2021

Revised:

11 Sep 2021

Accepted:

21 Sep 2021

Available Online:

01 Oct 2021

Abstract

Background and Aim: The purpose of the current study is to examine national building regulations, elaborate the duties and responsibilities of design engineers, supervisors, executors according engineering laws and regulations.

Materials and Methods: The present research is applied research which employs descriptive-analytical methods for its purposes, the required data for which is collected from library archives.

Ethical Considerations: In all stages of authoring the present study, the originality and integrity of the contents and texts were maintained.

Findings: The findings of the study indicated that for implementing civil and engineering rights in the construction sector, being primarily equipped with sufficient knowledge on engineering rights, technical principles of the building and practical commitment of employers and engineers are of paramount significance in graceful construction of buildings and guaranteeing the commitment of the aforementioned parties. In case civil and engineering rights are implemented such that the commitment between the parties, the timely implementation of construction projects and due payment of costs are maintained, the grounds for filing lawsuits before courts are mitigated.

Conclusion: One of the most important influential factors for implementing civil and engineering rights is establishing the proper culture and public education for legal knowledge, with the purpose of respecting the law and protecting civil rights. This can in turn lead to improved quality and increased useful life as it applies to construction and engineering law.

Keywords:

Law,
National
Regulations,
Engineer,
Building.

1 Assistant Professor, Department of Architecture, Faculty of Engineering, Razi University, Kermanshsh, Iran. (Corresponding Author)*

Email: kavooosi_a@yahoo.com Phone: +989183321695

Please Cite This Article As: Kavooosi, A (2021). "Engineering Law and its Role in Construction". *Interdisciplinary Legal Research*, 2 (3): 17-26.



This is an open access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0)

مقاله پژوهشی

(صفحات ۱۷-۲۶)

حقوق مهندسی و تبیین جایگاه آن در بخش ساختمان

اله‌بخش کاوسی^{۱*}

۱. استادیار، گروه معماری، دانشکده فنی مهندسی، دانشگاه رازی، کرمانشاه، ایران. (نویسنده مسؤول)

Email: Kavooosi_a@yahoo.com

دریافت: ۱۴۰۰/۰۵/۳۰ ویرایش: ۱۴۰۰/۰۶/۲۰ پذیرش: ۱۴۰۰/۰۶/۳۰ انتشار: ۱۴۰۰/۰۷/۰۹

چکیده

زمینه و هدف: مقاله حاضر در طی روند مطالعاتی خود اهداف شناخت مقررات ملی ساختمان، بیان شرح وظایف مهندسين طراح، ناظر، مجری و مسؤولیت آنها و شرح حقوق مهندسی را دنبال می‌نماید.

مواد و روش‌ها: پژوهش پیش‌رو از لحاظ روش‌شناسی، توصیفی - تحلیلی حقوقی و از لحاظ هدف‌گذاری، یک مطالعه کاربردی محسوب می‌گردد و شیوه گردآوری داده‌ها، کتابخانه‌ای و اسنادی می‌باشد.

ملاحظات اخلاقی: در تمام مراحل نگارش پژوهش حاضر، ضمن رعایت اصالت متون، صداقت و امانتداری رعایت شده است.

یافته‌ها: در پژوهش حاضر مشاهده خواهد شد که برای تحقق حقوق شهروندی و حقوق مهندسی در بخش ساختمان نیاز به شناخت کافی نسبت به حقوق مهندسی و اصول فنی ساختمان و تعهد عملی کارفرماها و مهندسين به اجرای صحیح ساختمان‌ها و ضامن به تعهد آنها می‌باشد. در شرایطی که حقوق شهروندی و حقوق مهندسی در راستای پایداری به تعهد بین طرفین و انجام به موقع پروژه‌های ساختمانی و پرداخت به موقع هزینه‌ها رعایت گردد، نیاز به طرح دعاوی حقوقی در محافل قضایی نمی‌باشد.

نتیجه‌گیری: از مهم‌ترین عوامل تأثیرگذار برای تحقق این مهم، فرهنگ‌سازی عمومی و آموزش همگانی و افزایش دانش حقوقی، در راستای احترام به قانون و حفظ حقوق شهروندی و ارتقای کیفیت و افزایش عمر مفید در بخش ساختمان و حقوق مهندسی می‌باشد.

کلمات کلیدی: حقوق، مقررات ملی، قانون، مهندس، ساختمان.

مقدمه

۱- بیان موضوع

افزایش روزافزون جمعیت شهرها و توسعه کالبدی آنها سبب افزایش ساخت و سازها در بخش ساختمان و به تبع آن، افزایش تخلفات در حوزه شهری و معماری بر اساس آمار پرونده‌های ساختمانی در محافل قضایی شده است.

عدم رعایت مقررات و قوانین سبب ایجاد نقض مقررات و اصول معماری و شهرسازی و افزایش آسیب‌های اجتماعی و تحت شعاع قراردادن حقوق شهروندی می‌شود. در کشور ما افراد جامعه دارای حقوق شهروندی یکسانی هستند و کسی برکس دیگری برتری ندارد. آنچه سبب تفاوت در جامعه می‌گردد، به میزان احترام به قانون و رعایت حقوق سایر افراد جامعه می‌باشد.

توسعه خیره‌کننده فضاهای شهری که معلول مهاجرت بی‌رویه، افزایش جمعیت و سیاست‌های نادرست اقتصادی است، نیاز به محل سکونت و اشتغال را ضروری ساخته است. در این میان، با افزایش ساخت و سازها، تخلفات شهرسازی متداول گردیده است. تخلفاتی که به بهانه توسعه، باعث از بین رفتن چهره شهر، آثار تاریخی، نابودی محیط زیست و افزایش آسیب‌های اجتماعی می‌گردند. برخی افراد با عدم رعایت قوانین موجب نقض مقررات شهرسازی و به تبع آن تضییع حقوق دیگران می‌شوند، حقوق شهرسازی جزئی از حقوق شهری و زیرمجموعه حقوق عمومی است (شاطریان و جاویدپناه، ۱۳۹۹: ۳۶۱).

۲- تبیین مفاهیم

در این قسمت به شناسایی و معرفی مفهوم قانون نظام مهندس و کنترل ساختمان پرداخته‌ایم.

بر اساس ماده ۱ نظام مهندسی و کنترل ساختمان عبارت است از مجموعه قانون، مقررات، آیین‌نامه‌ها، استانداردها و تشکلهای مهندسی، حرفه‌ای و صنفی که در جهت رسیدن به اهداف

منظور در این قانون تدوین و به مورد اجراء گذاشته می‌شود (وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۰: ۴۴).

وزارت مسکن و شهرسازی طبق ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان وظیفه تدوین مقررات ملی ساختمان را به عهده دارد. این وزارتخانه با تشکیل شورایی تحت عنوان «شورای تدوین مقررات ملی ساختمان» با عضویت استادان و صاحب‌نظران برجسته کشور به منظور نظارت بر تهیه و هماهنگی بین مباحث از حیث شکل، ادبیات، واژه‌پردازی، حدود و دامنه کاربرد و همچنین با تشکیل دادن «کارگروه‌های تخصصی»، شرایط لازم برای تدوین این مقررات را به وجود آورده است.

ماده ۳۳ از قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب اسفند ماه سال ۱۳۷۴ مجلس شورای اسلامی ناظر بر مقرراتی است که به منظور ایجاد رویه‌ای مشخص و واحد در ساختمان‌سازی کشور اعم از طراحی، اجرا و کنترل وضع می‌شوند. اهداف پنج‌گانه از این مقررات ایمنی، بهداشت، آسایش، صرفه اقتصادی و بهره‌وری مناسب می‌باشند.

ماده ۵ آیین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مقرر کرده است که تمامی طراحی‌ها از جمله معماری، سازه، تأسیسات برقی و مکانیکی باید از سوی اشخاص حقوقی یا دفاتر مهندسی طراحی ساختمانی صلاحیت‌دار که دارای پروانه اشتغال هستند، به عنوان طراح تهیه شود (وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۴: ۲).

۳- روش تحقیق

این تحقیق از نوع نظری بوده روش تحقیق به صورت توصیفی تحلیلی می‌باشد و روش جمع‌آوری اطلاعات بصورت کتابخانه‌ای است و با مراجعه به اسناد، کتب و مقالات صورت گرفته است.

بحث و نظر

را در شکل‌دهی به شهرها و حقوق ساکنان مشخص می‌کند (جمعی از نویسندگان، ۱۳۸۹: ۱۰۹).

۲- مهندسی ساختمان و شرح وظایف حقوقی آن

براساس مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، مهندس فردی است حرفه‌ای که با دارا بودن مدرک دانشگاهی معتبر به ارائه خدمات مهندسی می‌پردازد. طبق ماده ۶ قانون نظام‌مهندسی، رشته‌های اصلی مهندسی شامل عمران، معماری، برق، شهرسازی، مکانیک، ترافیک و نقشه‌برداری می‌باشد (وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۰: ۵۴).

با وجود این که معماری در بیان هنجارهای اجتماعی قدر بالایی دارد و در زندگی مردم تأثیرگذار است، اما برخلاف آن، حقوق به تنهایی نتوانسته آن طور که شایسته است موفق عمل کند، لذا برای این که مردم به آن پایبند شوند باید شایستگی خود را نشان دهد (رحمت، ۱۳۹۰: ۲۴).

۳- طراحی و محاسبه

مطابق ماده یک بند ۱-۵ شیوه‌نامه تعیین حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال اشخاص حقوقی موضوع تبصره ۴ ماده ۱۱ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان کلیه فعالیت‌ها و خدماتی است که منجر به تهیه و تأیید نقشه‌های لازم برای هر یک از مراحل (مقدماتی و اجرایی) در رشته‌های مختلف مهندسی می‌گردد. این خدمات باید از هر حیث جامع و کامل بوده و مطابق با مقررات ملی ساختمان، آیین‌نامه‌ها، استانداردها، ضوابط و مقررات شهرسازی و دستورالعمل شرح خدمات مصوب وزارت مسکن و شهرسازی باشد. مسؤولیت صحت طراحی و محاسبه در هر پروژه ساختمانی در حدود شرح خدمات مصوب به استناد ماده ۳۱ قانون با اشخاص حقوقی ذی‌ربط می‌باشد (وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۴: ۲).

ما در این قسمت به بررسی و تحلیل شناخت مقررات ملی ساختمان و بیان شرح وظایف مهندسیین طراح، ناظر، مجری و مسؤولیت آنها شرح حقوق مهندسی و تحلیل حقوقی می‌پردازیم.

۱- مقررات ملی ساختمان

مقررات ملی ساختمان، مرجع عالی ساختمانی در ایران می‌باشد. مجموعه‌ای از ضوابط فنی، اجرایی و حقوقی لازم‌الاجرای دارای اصول مشترک و یکسان در طراحی، نظارت و اجرای عملیات ساختمانی اعم از تخریب، نوسازی، توسعه بنا، تعمیر و نوسازی اساسی، تغییر کاربری و بهره‌برداری از ساختمان است که به منظور تأمین ایمنی، بهره‌دهی مناسب، آسایش، بهداشت و صرفه اقتصادی فرد و جامعه وضع می‌شود (مباحث ۲۲ گانه مقررات ملی ساختمان، ۱۳۹۹: ۱).

مجموعه مقررات ملی ساختمان که فراگیرترین ضوابط موجود در عرصه ساختمان است، بی‌تردید نقشی مؤثر در نیل به اهداف عالی تأمین ایمنی، بهداشت، سلامت و صرفه اقتصادی فرد و جامعه دارد و رعایت آن، ضمن تأمین اهداف مذکور، موجب ارتقای کیفیت و افزایش عمر مفید ساختمان‌ها می‌شود.

براساس ماده ۳۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه و کنترل و نظارت بر اجرای ساختمان و امور شهرسازی، مجریان ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی، صاحبان حرفه‌های مهندسی ساختمان و شهرسازی و مالکان و کارفرمایان در شهرها، شهرک‌ها و شهرستان‌ها و سایر نقاط واقع در حوزه شمول مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی مکلف‌اند مقررات ملی ساختمان را رعایت نمایند. عدم رعایت مقررات یادشده و ضوابط و مقررات شهرسازی، تخلف از این قانون محسوب می‌شود (وزارت راه و شهرسازی، ۱۳۹۰: ۶۲). ضوابط و مقررات معماری و شهرسازی، بخشی از حقوق شهری جامعه است که محدودیت‌ها و اختیارات افراد و نهادها

۴- قانون مسؤولیت مدنی

براساس ماده ۱ قانون مسؤولیت مدنی (ق.م.م) هر کس بدون مجوز قانونی عمداً یا در نتیجه بی احتیاطی به جان یا سلامتی یا مال یا آزادی یا حیثیت یا شهرت تجارتي یا به هر حق دیگر که به موجب قانون برای افراد ایجاد گردیده لطمه‌ای وارد نماید که موجب ضرر مادی یا معنوی دیگری شود، مسؤول جبران خسارت ناشی از عمل خود می‌باشد (قانون مسؤولیت مدنی، ۱۳۳۹: ۱).

تخلفات شهرسازی و ساختمانی برای جامعه آسیبی جدی به همراه دارد. مجازات، آخرین مرحله‌ای است که می‌توان برای جلوگیری یا متوقف کردن اعمال غیرقانونی اشخاص بکار گرفت (شاطریان و جاویدپناه، ۱۳۹۹: ۳۶۱).

۵- مهندس طراح

مطابق ماده ۴ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان کلیه طرح‌های ساختمانی و نقشه‌ها و مدارک فنی آن از جمله معماری، سازه، تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی منحصراً باید توسط دفاتر مهندسی طراحی ساختمان یا طراحان حقوقی ساختمان در حدود صلاحیتی که در زمینه طراحی دارای پروانه اشتغال از وزارت راه و شهرسازی می‌باشند، طبق شرایط و ضوابط و مطابق با قراردادهای همسان که با صاحب‌کاران باید منعقد نمایند، انجام شود (مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، ۱۳۹۲: ۲۳).

طراح معماری موقع طراحی باید از ملک و پلاک‌های هم‌جوار بازدید نماید و در طراحی، ضوابط و دستورالعمل‌های مقررات ملی ساختمان را به کار گیرد. مهندس محاسب ضمن مطالعات خاک محل و اطلاع از مشخصات فنی مورد نیاز و به کارگیری ضوابط مقررات ملی، نقشه سازه نگهبان و نقشه جانمایی ستون‌ها براساس نقشه معماری و سایر مشخصات فنی مورد نیاز را تهیه نماید و باید الزامات مقررات ملی و ضوابط مباحث ۲۲ گانه را در طراحی رعایت نماید. لازم به توضیح است

مسؤولیت مهندس طراح معماری و سازه و تأسیسات تام بوده و کنترل نقشه‌ها توسط سازمان نظام مهندسی و شهرداری، رافع مسؤولیت حقوقی آنها نمی‌باشد.

براساس ماده ۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان تمامی عملیات اجرایی ساختمان باید توسط دفاتر منحصراً مهندسی اجرای ساختمان یا مجریان حقوقی یا مجریان انبوه‌ساز و یا دارندگان صلاحیت طرح و ساخت ساختمان که در زمینه اجرا حسب مورد دارای مجوز یا پروانه اشتغال از وزارت مسکن و شهرسازی می‌باشند به عنوان مجری، طبق شرایط عمومی قرارداد و ضوابط مندرج در شرایط خصوصی و قراردادهای همسان مندرج در فصل هفتم این شیوه‌نامه و شرح وظایف و مسؤولیت‌های عمومی به شرح مواد ۸، ۹، ۱۰ و ۱۱ این مجموعه شیوه‌نامه و بر اساس نقشه‌های مصوب و کلیه مدارک منضم به قرارداد که با صاحب‌کار یا صاحب‌کاران منعقد می‌نماید انجام شود. صاحب‌کار یا صاحب‌کاران برای انجام امور ساختمانی خود مکلف‌اند از این‌گونه مجریان استفاده نمایند، مجری نماینده فنی صاحب‌کار در اجرای ساختمان بوده و پاسخ‌گوی تمامی مراحل اجرای کار به ناظر یا ناظران و دیگر مراجع کنترل ساختمان می‌باشد.

شهرداری‌ها یا سایر مراجع صدور پروانه ساختمان موظف‌اند نام و مشخصات مجری که به وسیله صاحب‌کار معرفی شده و توسط سازمان استان کنترل صلاحیت و ظرفیت شده است را در پروانه مربوطه قید نمایند (مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، ۱۳۹۲: ۲۳).

۶- مهندس ناظر

مهندس ناظر شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال بکار معتبر در زمینه نظارت از وزارت راه و شهرسازی است که در حدود صلاحیت و ظرفیت مندرج در پروانه اشتغال به کار، بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی نظارت می‌کند. مهندس

تخلف را به موقع، به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصرهٔ یک مادهٔ صد قانون شهرداری و صدور رأی بر جریمه یا تخریب ساختمان گردد، شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس کند. شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به ۶ ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده صد گردد به حداکثر مجازات محکوم کند.

بر اساس قوانین جاری کشور، مالک و ناظر و مجری قانونی ساختمان در حوادثی که واقع می‌گردد به شرط اثبات و بستگی به میزان تأثیر بر وقوع آن، طبق نظر کارشناس رسمی دادگستری و با تشخیص دادرس ضامن بوده و باید رفع ضرر نمایند.

مهندسین طراح و ناظر با استناد به مباحث مقررات ملی ساختمان و توجه به ابعاد و شرایط فنی قابل لحاظ در طراحی و اجرای پروژه‌ها می‌توانند از حوادث احتمالی جلوگیری نمایند.

مهندس ناظر به دو دلیل عقلی (وظیفه حرفه‌ای) و حقوقی (ماده ۶۹۱ قانون مدنی) نمی‌تواند نظارت خود را رها نموده و

به تعهد کتبی مالک بسنده نماید زیرا مهندس ناظر براساس قانون، مسؤول ایمنی کارگاه و ایرادات فنی ساختمان بوده و بایستی در مراحل مختلف نظارت حضور داشته و اجرای صحیح موارد فنی و اجرایی را نظارت نماید و همچنین تعهد کتبی مالک از پیمانکار جزء در زمینه‌های ایمنی کارگاه و ایرادات فنی ساختمان، رافع مسؤولیت او نمی‌باشد. زیرا ضامن دینی که هنوز سبب آن ایجاد نشده بر اساس ماده ۶۹۱ قانون مدنی، باطل است. در صورت بروز هرگونه اختلاف و یا مشکل در اجرای ساختمان، مهندس ناظر نمی‌تواند استعفا دهد بلکه می‌تواند تعویض شود.

برای فسخ قرارداد بین مالک و مهندس ناظر لازم است که مهندس ناظر در قرارداد شرط ضمن عقد بگذارد و ذکر نماید

ناظر ضامن است و قبل از شروع عملیات ساختمانی طبق مبحث دوم مقررات ملی، باید نقشه‌ها را از نظر انطباق با شرایط زمین و بررسی ضوابط فنی، کنترل نماید. مهندس ناظر باید گزارش‌های مرحله‌ای را با بیان و شرح تخلفات به موقع تحویل مراجع رسمی دهد. تعهد کتبی مالک و پیمانکاران جزء، در زمینه‌های ایمنی کارگاه و ایرادات فنی ساختمان، رافع مسؤولیت مهندس ناظر نمی‌باشد.

مهندس ناظر موظف است نظارت لازم بر حسن اجرای عملیات اجرایی را انجام دهد. در صورت عدم نظارت یا عدم رعایت اصول فنی و معماری در نظارت به تشخیص کمیسیون نظارت، صاحب‌کار حق فسخ قرارداد را خواهد داشت (عزیزی، ۱۳۹۹: ۵۴۷).

قانون‌گذار مسؤولیت‌ها و اختیارات مهندس ناظر را هم‌تراز دیده است و در تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و مواد ۳۰ و ۳۴ قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان تصریحاً و تلویحاً تکلیف کرده که مهندس ناظر باید نظارت مستمر بر انجام عملیات اجرایی ساختمان تحت نظارت خود با توجه به موارد زیر داشته باشد:

۱- مفاد و مندرجات پروانه ساختمانی

۲- نقشه‌ها (همان نقشه‌هایی که در ماده ۳۰ قانون نظام مهندسی تعریف شده است).

۳- محاسبات پیوست داشته باشد و افزون بر این‌ها باید مقررات ملی ساختمان را هم نصب‌العین تکلیف نظارتی خود قرار دهد.

براساس مباحث حقوقی تبصره ۷ ماده صد قانون شهرداری مهندسان ناظر ساختمانی مکلف‌اند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسؤولیت آنها احداث می‌گردد، از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی نماید و یا

نقشه‌ها تا نظارت و مجری ساختمان، نسبت به قرارداد و تعهد خود ضامن و مسؤول هستند. مطالعه پرونده‌های حقوقی مهندسين در رشته‌های هفت‌گانه اصلی و سایر رشته‌های مرتبط در بخش ساختمان، نشان از افزایش کمی و کیفی این پرونده‌ها خصوصاً با توجه به افزایش قیمت‌ها در بخش ساختمان دارد و آرای صادره در محافل حقوقی شاهدهی از وارد آمدن آسیب‌های زیادی بر مهندسين در این بخش می‌باشد. لازم به یادآوری است که قراردادهای از نظر حقوقی به دو شکل لازم و جایز دسته‌بندی می‌گردند. قراردادهای جایز قراردادهایی هستند که طرفین قرارداد هر موقع اراده کنند، می‌توانند قرارداد را هر مقطعی فسخ نمایند اما در قراردادهای لازم باید شرایطی ایجاد شود تا قرارداد قابل فسخ باشد و طرفین قرارداد نمی‌توانند بدون ایجاد این شرایط قرارداد را فسخ نمایند. قرارداد نظارت و مجری از دسته قراردادهای لازم هستند و کارفرما یا ناظر و یا مجری نمی‌توانند قرارداد را یک‌طرفه فسخ نمایند. بنابراین در قراردادهای لازم باید شرایطی ایجاد شود تا قرارداد قابل فسخ باشد و طرفین قرارداد نمی‌توانند بدون ایجاد این شرایط، استعفا دهند به همین علت مهندس ناظر نمی‌تواند استعفا دهد اما می‌تواند تعویض شود و با توجه به میزان پیش‌رفت کار مسؤول و متعهد زمان نظارت خود در آن مقطع تا پایان عمر مفید ساختمان می‌باشد و همچنین قراردادهای مجری از نوع قراردادهای لازم است. برخی حقوقدانان برای مجریان ساختمان بر این عقیده‌اند که ابتدا باید فسخ قرارداد تنفیذ شده و از طریق محاکم قضایی به مجری اعلام گردد و سپس مجری کارگاه را ترک نماید که این مهم نشان از تعهد حقوقی متأثر از قرارداد مجری نسبت به ساختمان تحت مجری وی می‌باشد.

قرارداد منفسخ می‌شود (یعنی راساً و رسماً عنوان فسخ قرارداد را می‌تواند یک‌طرفه اعلام نماید) و شرایط فسخ برای ناظر در قرارداد می‌گذارند. یکی از اهداف انتخاب مسؤولیت مدنی و قراردادی مهندس ناظر علاوه بر حساسیت حقوقی آحاد جامعه، کاربردی نمودن رشته حقوق در فعالیت‌های حرفه‌ای و حقوق مهندسی است. زیرا جبران خسارت ناشی از فعالیت‌های حرفه‌ای مهندسان در زندگی صنعتی امروز تنها در سایه این شاخه حقوقی میسر و ممکن خواهد بود (عزیزی، ۱۳۹۹: ۵۴۷).

۷- مهندس مجری

عملیات اجرایی ساختمان باید منحصراً توسط مهندس مجری ساختمان که دارای صلاحیت اجرا ساختمان هستند انجام شود. مجری نماینده فنی کارفرما در اجرای ساختمان بوده و پاسخگوی تمامی مراحل اجرای کار به ناظر یا ناظران و دیگر مراجع کنترل‌کننده می‌باشد در صورت عدم وجود مجری در ساختمان، ناظر به شهرداری منطقه نامه داده و شهرداری موظف است تا زمانی که مجری صاحب صلاحیت در پروژه حضور یابد از ادامه کار توسط شهرداری جلوگیری شود. هرگاه مهندس ناظر و یا مجری و یا هر دو به موقع دستورکار به مالک و پیمانکار جزء دهند و رسید دریافت نمایند در صورت بروز حادثه در دادگاه‌ها و اماکن قضایی تبری می‌شوند. مهندس مجری باید هرگونه تغییر در اجرای نقشه‌های مصوب را سریعاً به مالک و شهرداری و نظام مهندسی گزارش دهد. تعهد کتبی مالک و پیمانکار جزء در زمینه‌های ایمنی کارگاه و ایرادات فنی ساختمان، رافع مسؤولیت مهندس مجری نمی‌باشد.

۸- تحلیل موضوع مسؤولیت حقوقی مهندس

کلیه مهندسين دارای پروانه اشتغال حرفه‌ای در قبال مسؤولیت خود در مراحل مطالعات اولیه و طراحی و تهیه

نتیجه‌گیری

مقررات ملی ساختمان مختص منطقه و قلمرو خاصی نبوده و اجرای مقررات ملی ساختمان برای همه مردم و مهندسين مسؤوّل الزامی می‌باشد. این مقررات مختص به کلیه عملیات مرتبط با ساختمان بوده و کلیه کسانی که هرگونه ارتباطی با ساختمان دارند باید با آن آشنایی داشته و آموزش‌هایی لازم را در این خصوص دیده باشند. وجود حجم بالای پرونده‌های حقوقی در دادگاه‌ها نشان از افزایش تنش و زمینه ایجاد دعوی حقوق در بخش ساختمان است که بخش مهمی از آن، متأثر از خلاء موجود در نظام آموزشی مقررات ملی ساختمان و آموزش رعایت حقوق شهروندی و حقوق متقابل می‌باشد. از آن‌جا که بخشی از درآمد سازمان نظام مهندسی طبق قانون بایستی صرف هزینه‌های آموزش و ارتقاء دانش مهندسی اعضای دارای پروانه حرفه‌ای آن سازمان شود از طرفی هم آن سازمان، به‌عنوان ارگان اصلی اعمال و کنترل این مقررات، لازم است در آموزش و ترویج آن برنامه مدونی داشته باشد تا جامعه مهندسی با شناخت نسبت به عواقب حقوقی ساختمان‌هایی که تعهد حقوقی در روند ساخت و ساز آنها دارند کلیه کنترل‌های فنی مورد نیاز را به موقع انجام دهند. آموزش نسبت به شرح وظایف مهندسين و پیامدهای حقوقی پیش‌رو و ایجاد بستر مناسب جهت شناخت مهندسان در قبال تعهد و مسؤولیت‌های حقوقی و کیفری خود، می‌تواند ضمن کاهش آسیب‌های اجتماعی و حرفه‌ای راه را برای متعهد بودن به عهد حرفه‌ای و انجام درست فعالیت حرفه‌ای هموار سازد و مانع بروز حوادث جانی و مالی و پرداخت میلیاردها خسارت برای کلیه افراد شاغل در این بخش گردد.

ملاحظات اخلاقی: در تمام مراحل نگارش پژوهش حاضر، ضمن رعایت اصالت‌متون، صداقت و امانتداری رعایت شده است.

تعارض منافع: در این مقاله هیچگونه تضاد منافی وجود ندارد.

سه‌م نویسندگان: تهیه مقاله حاضر تمامی مراحل توسط اله‌بخش کاوسی نگارش شده است.

تشکر و قدردانی: از کلیه کسانی که در تهیه این مقاله ما را یاری رساندند، تشکر می‌نماییم.

تأمین اعتبار پژوهش: این پژوهش بدون تأمین مالی سامان یافته‌است.

منابع و مأخذ

الف. منابع فارسی

- جمعی از نویسندگان (۱۳۸۹). فرهنگ عمومی، معماری و شهرسازی (مجموعه مقالات). تهران: انتشارات زمان نو.
- رحمت، محمدرضا (۱۳۹۰). پیش‌گیری از جرم از طریق معماری و شهرسازی. انتشارات میزان: چاپ دوم.
- شاطریان، محمود و جاویدپناه، علی (۱۳۹۹). «درنگی بر جرم‌انگاری شهرسازی در ایران». فصلنامه بین‌المللی قانون یار. ۴ (۱۳): ۳۶۱-۳۷۰.
- عزیزی، خهبات (۱۳۹۹). «تحلیل ابعاد قانونی مسؤولیت مهندس ناظر و پیمانکار ساختمان». فصلنامه بین‌المللی قانون یار. ۴ (۱۳): ۵۴۷-۵۷۵.
- کامیار، غلامرضا (۱۳۹۷). حقوق شهرسازی. تهران: انتشارات مجد.

- مباحث ۲۲ گانه مقررات ملی ساختمان (۱۳۹۹). وزارت راه و شهرسازی. دفتر مقررات ملی ساختمان، تهران: نشر توسعه ایران.

ب. قوانین

- آئین‌نامه اجرایی ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان. مصوبات هیات وزیران.
- قانون مسؤولیت مدنی (۱۳۹۹). مصوبات مجلس شورا.
- قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان. مصوبات مجلس شورا (مصوب ۱۳۷۴). تهران: مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی.
- مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (۱۳۹۲). نظامات اداری بانضمام مجموع شیوه‌نامه‌های مصوب ۱۳۸۴. چاپ سیزدهم، دفتر مقررات ملی ساختمان. نشر توسعه ایران.



References

- Shaterian, M & Javid Panah, A (2020). "An Investigation into the Criminalization of Urban Planning in Iran". *Ghanonyar International Quarterly*, 4(13): 361-372. (Persian)
- Kamyar, G (2018). *Urban Planning Rights*. Tehran: Majd. (Persian)
- The Ministry of Roads and Urban Planning (2011). *The Law of Construction Engineering and Building Control*. Acts of parliament (1995). The Research Center of Islamic Consultative Assembly. (Persian)
- The Ministry of Roads and Urban Planning (2015). *Executive by-law (33)*. The Law of Construction Engineering and Building Control. Cabinet decree. (Persian)
- Twenty-two issues of National Building Regulations (2020). *The Ministry of Roads and Urban Planning*. The office of National Building Regulations. Tosseh Iran Publishing Institute. (Persian)
- Collaborative authors (2010). *Public, Architectural, and Urban Planning Culture. (Proceedings)*. Tehran: Zamane nou. (Persian)
- Rahmat, Mohammad Reza (2011). *Prevention of Crimes through Architecture and Urban Planning*. 2nd ed. Tehran: Mizan. (Persian)
- Civil Liability Law (2020). *Acts of parliament*. (Persian)
- The second issue of national building regulations (2013). *Administrative systems in addition to a set of procedures approved in May 2005*. The office of national building regulations. 13th ed. Tosseh Iran Publishing Institute. (Persian)
- Azizi, Kh (2020). "Analyzing Legal Aspects of Supervisor Engineer and Construction Contractor's Responsibilities". *Ghanonyar International Quarterl*, 14(4): 547-575. (Persian)

