

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



وزارت علوم، تحقیقات و فناوری

دانشگاه قم

دانشکده ادبیات و علوم انسانی

پایان نامه مقطع کارشناسی ارشد رشته حقوق خصوصی

موضوع

مسئولیت مدنی مهندس ناظر ساختمان

استاد راهنما

جناب آقای دکتر سید مصطفی محقق داماد

استاد مشاور

جناب آقای دکتر رضا حسین گندمکار

نگارنده

هادی امیررضایی رودسری

تقدیم به پیشگاه ایزد منان

پدر فداکار، مادر دلسوز

و همسر مهربانم

((من له يشكر المفلوق له يشكر الفالوق))

سپاسگزارى

برخود لازم مى دانم كه از زحمات بيدريغ اساتيد ارجمندم جناب آقاى دكتور سيدمصطفى محقق داماد كه افتخار شاگردى وتلمذ در محضر ايشان راداشتم ونيز از راهنمايىهاى جناب آقاى دكتور رضامسين گندمكار و جناب آقاى مهندس سرمدى معاونت محترم سازمان نظام مهندسى تهران كه نهايت مساعدت رادردتدوين پايان نامه نموده اند تقدير وتشكر نمايم.

توضیح علائم

قانون آیین دادرسی مدنی	۱- ق.آ.د.م
قانون مدنی	۲- ق.م
قانون مجازات اسلامی	۳- ق.م.ا
قانون مسؤولیت مدنی	۴- ق.م.م
آیین دادرسی کیفری	۵- آ.د.ک

مقدمه

داشتن مسکن و سرپناه مناسب از اساسی ترین نیازهای بشر در ادوار مختلف بوده و هست. ساختمان و مسکن مستحکم علاوه بر اینکه انسان را از گزند بلايا و حوادث طبیعی و غیر طبیعی از قبیل زلزله، سیل، آتش سوزی ... محفوظ می دارد، آسایش و امنیت روانی رانیز برای او به ارمغان می آورد، آرامشی که انسان امروزی با صرف هزینه های فراوان بدنبال آن است. اما برعکس هرگاه انسان از سرپناه و مأوایی مناسب و مستحکم برخوردار نباشد نه تنها از گزند آفات محفوظ نیست بلکه از تشویش، اضطراب و دلپهره مضاعفی نیز رنج خواهد برد. نگرانی و اضطراب انسان زمانی که حوادث خطرناکی مانند زلزله اورا تهدید می کند و چندان خواهد شد، مسأله ای که اکثر هموطنان ما خصوصاً شهروندان تهرانی به آن مواجه اند. بر اساس گزارشات مرکز تحقیقات مسکن در طول ۸۸ سال، ۹۲ زلزله مهم در ایران اتفاق افتاده است که قدرت ۱۸ مورد آنها بین ۷ تا ۸ ریشتر بوده است و بطور متوسط هر ۵ سال یکبار زلزله نسبتاً شدیدی در ایران پیش بینی می شود. «۱» همین گزارش حاکی از آن است که طی مدت ۶۸ سال یعنی از سال ۱۲۸۱ تا سال ۱۳۴۹ حدود ۱۹۸۰ زلزله در ایران به ثبت رسیده است یعنی بطور متوسط در هر سال ۲۹ زلزله رخ داده که اکثر آنها مخرب و فاجعه آمیز بوده است مردم داغ دیده مناطقی چون طبس، بوئین زهرا، منجیل، رودبار، قزوین، گلستان، خراسان و در این روزهای اخیر زنجان و همدان هیچگاه حوادث تلخ و دهشتناک ناشی از زلزله های مهیب را از یاد نخواهند برد.

عنایت به این نکته که فلات ایران در مسیر زلزله واقع شده و نیز اکثر شهرهای بزرگ بر روی گسل یا در حاشیه گسل واقع شده اند بر نگرانی ناشی از خطرات این حادثه طبیعی افزوده و سبب می گردد که حساسیت کار مهندسين ناظر ساختمان بیشتر احساس شود. همین عامل سبب می گردد که برنامه ریزان توسعه مسکن، متولیان و نهادهای اجرایی امر ساخت و ساز هر چه بیشتر به مقاوم سازی و طراحی ساختمانهای مقاوم در برابر زلزله و سایر حوادث اهمیت وافری بدهند زیرا اکثر تلفات و خسارات وارده مربوط به ساختمانهایی است که اصول فنی و مهندسی در ساخت آنها رعایت نشده باشد. متأسفانه تعداد آنها در شهرهای بزرگ خصوصاً تهران به وفور دیده می شود.

اطلاعات و آمار نشان می دهد که اگر اصول فنی و مهندسی در احداث ساختمان (خصوصاً ساختمانهای با اهمیت زیاد نظیر بیمارستانها، کلینیکها، مدارس، پلها، انبارهای سوخت و غیره) رعایت

نگردد نه تنها موجبات راحتی نسل بشر فراهم نمی کند بلکه علاوه بر ایجاد نگرانیهای کشنده سرمایه های ملی رانیز به هدر خواهد داد. بنابراین دستگاههای اجرایی مرتبط با امر ساخت و ساز و بطور خاص مهندسين ناظر موظفند که بر امر ساخت و ساز دقیقاً نظارت و رعایت اصول فنی و مهندسی را در احداث ساختمانها تامین و تضمین نمایند. مهندس ناظر به عنوان جلودار حفظ، رعایت و تامین اصول فنی و مهندسی در حین عملیات اجرایی ساخت و وظیفه دارد به وظایف و تعهدات قانونی و قراردادی خود جامه عمل بپوشاند تا از زیانهای احتمالی ناشی از خطرات و حوادث مختلف بکاهد.

توجه به موضوع فوق باعث گردید که محورا اصلی بحث در این پایان نامه پیرامون وظایف و الزامات قانونی و قراردادی و نیز مسؤولیتهای حرفه ای مهندس ناظر ساختمان باشد. یکی از اهداف انتخاب مسؤولیت مدنی مهندس ناظر علاوه بر حساسیت حقوقی آحاد جامعه کاربردی نمودن رشته حقوق در فعالیتهای حرفه ای و مهندسی است زیرا جبران خسارت ناشی از فعالیتهای حرفه ای مهندسان در زندگی صنعتی امروز تنها در سایه این شاخه حقوقی میسر و ممکن خواهد بود.

جبران کامل خسارت و زیانهای ناشی از خطای شغلی مهندسان ممکن نخواهد بود مگر آنکه نوع عقد، ماهیت آن و حدود و قلمرو وظایف و تکالیف قانونی و قراردادی این دسته از صاحبان مشاغل حرفه ای مشخص شود زیرا با گسترش مسؤولیتهای حرفه ای مشاغل نظیر مهندسی، وکالت، پزشکی و غیره، تحت عنوان مسؤولیت مدنی شغلی یا حرفه ای دیگر نمی توان همانند گذشته وظایف و الزامات قانونی و قراردادی این دسته از اشخاص را در قالب سنتی گنجانده. بنابراین برای شناسایی و تعیین دقیق مسؤولیت و وظایف مهندسين لازم است که حجم بیشتری از قوانین و مقررات مثل قوانین ملی ساختمان، قوانین شهرداریها و مقررات سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان و... در چهارچوب مفاهیم و قالبهای حقوقی مورد توجه و تحلیل قرار گیرند تا از میان آنها تقصیر و تخلفات این گروه از صاحبان مشاغل حرفه ای مشخص گردد.

به همین جهت ما پس از بررسی مبانی نظری مسؤولیت مدنی در فصل اول، در فصل دوم به ماهیت عقد نظارت و نوع آن پرداخته و در فصل سوم الزامات قانونی و قراردادی مهندس ناظر را مشخص نموده ایم و پس از بیان موارد فوق در فصل چهارم به مسؤولیت مدنی حرفه ای مهندس ناظر توجه نموده و خصوصیات مشاغل حرفه ای و مفهوم خطای شغلی و ضابطه تعیین تقصیر حرفه ای و مفهوم عمومی

احتیاط و مراقبت رادر مسؤولیت مدنی حرفه ای به بحث نشستیم و پس از بررسی تطبیقی وظایف و الزامات قانونی مهندس ناظر در نظامهای حقوقی مختلف، انواع خسارات قابل مطالبه در مسؤولیت مدنی حرفه ای را یادکر مثالها و نمونه هایی مشخص نموده ایم و بالاخره آخرین فصل نیز به مسؤولیتها و مجازاتهای انتظامی و انضباطی مهندس ناظر اختصاص دارد و در آخر پایان نامه برای آگاهی بیشتر خوانندگان قراردادهای نمونه سازمان نظام مهندسی استان و نیز قرارداد نمونه نظارت مسکن و شهرسازی را ضمیمه نموده ایم امید است که تلاش ناچیز نگارنده که در حد توان علمی کم بضاعت خود صورت گرفته مورد عنایت و تایید اساتید بزرگوار و دانش پژوهان و مهندسان ساختمان قرارگیرد.

فهرست مطالب

شماره صفحه

عنوان

۵	مقدمه
۱۴	فصل اول: کلیات
۱۴	مبحث اول: مفهوم مسؤولیت مدنی و تفاوت آن با سایر مسؤولیتها
۱۵	گفتار اول: مسؤولیت مدنی و مسؤولیت اخلاقی
۱۷	گفتار دوم: مسؤولیت مدنی و مسؤولیت کیفری
۲۰	مبحث دوم: مبانی نظری مسؤولیت مدنی
۲۱	گفتار اول: مسؤولیت مدنی در سیستم حقوقی ایران
۲۱	الف: قاعده اتلاف
۲۵	ب: قاعده تسبیب
۲۷	۱ - شباهت و تفاوت اتلاف و تسبیب
۲۹	۲ - اجتماع مباشر و مسبب
۳۱	ج: قاعده لاضرر
۳۳	گفتار دوم: مسؤولیت مدنی از نظر سیستم های حقوقی معاصر
۳۵	الف: نظریه خطر (risk) مسؤولیت بدون تقصیر
۳۷	ب: نظریه تقصیر (negligence)
۴۰	گفتار سوم: تفاوت مسؤولیت قهری و قراردادی از جهت مبنا و نحوه اثبات
۴۱	الف: تفاوت از نظر مبنا
۴۲	ب: تفاوت از جهت اثبات خطا و تقصیر
۴۲	۱ - اثبات خطا و تقصیر در مسؤولیتهای قراردادی
۴۴	۲ - اثبات خطا و تقصیر در مسؤولیتهای خارج از قرارداد
۴۵	ج: سایر تفاوتهای مسؤولیتهای قهری و قراردادی
۴۷	گفتار چهارم: ارتباط مسؤولیت قراردادی و خارج از قرارداد

فصل دوم: تاریخچه نظارت بر امور ساختمانی و ماهیت حقوقی قرارداد نظارت	۵۲
مبحث اول: پیشینه تاریخی نظارت بر ساختمان در ایران	۵۳
گفتار اول: پیدایش نظارت بر امور ساختمانی و تطور تاریخی آن	۵۳
گفتار دوم: هدف از نظارت بر امور ساختمانی	۵۴
مبحث دوم: اهمیت تعیین نوع عقد و ماهیت حقوقی قرارداد نظارت	۵۸
گفتار اول: اهمیت تعیین نوع عقد نظارت	۶۰
گفتار دوم: نظریه وکالت بودن عقد نظارت	۶۴
گفتار سوم: نظریه اجاره بودن عقد نظارت	۶۹
گفتار چهارم: عقد نظارت مخلوطی از وکالت و اجاره اشخاص	۷۷
الف: قرارداد طراحی و انجام محاسبات بدون نظارت	۷۸
ب: قرارداد نظارت	۸۱

فصل سوم: مهندس ناظر، تعریف، صلاحیتهای مرفه ای، الزامات قراردادی و قانونی او

مبحث اول: حدود صلاحیت حرفه ای و اقسام ساختمانها	۸۷
گفتار اول: تعریف مهندس ناظر	۸۷
گفتار دوم: حدود صلاحیت و ظرفیت اشتغال مهندس ناظر	۸۸
گفتار سوم: طبقه بندی مهندسان ناظر و ظرفیت اشتغال آنها	۹۱
الف: مهندسين ناظر پایه سه	۹۱
ب: مهندسين ناظر پایه دو	۹۳
ج: مهندسين ناظر پایه یک	۹۳
د: مهندسين ناظر ارشد	۹۴
گفتار چهارم: انواع تخلفات ساختمانی و طبقه بندی ساختمانها از نظر اهمیت	۹۴
الف: انواع تخلفات ساختمانی	۹۴
ب: طبقه بندی ساختمانها از جهت اهمیت	۹۶

- مبحث دوم: قلمرو تعهدات والزامات قانونی و قراردادی مهندس ناظر ----- ۹۹
- گفتار اول: تعهدات قراردادی مهندس ناظر و مراحل مختلف آن ----- ۹۹
- گفتار دوم: تعهدات والزامات قانونی مهندس ناظر ----- ۱۰۸
- الف: وظایف قانونی مهندس ناظر در ارتباط با ساختمانهای گروه الف ----- ۱۰۸
- مرحله اول: بررسی مقدماتی و اعلام آمادگی ----- ۱۰۹
- مرحله دوم: نظارت متناسب و مستمر بر اجرای ساختمان ----- ۱۱۳
- مرحله سوم: خدمات و گزارشهای پایان عملیات ساختمانی ----- ۱۲۰
- ب: وظایف قانونی مهندس ناظر در ارتباط با ساختمانهای گروه ب و ج ----- ۱۲۰
- الف: وظایف مهندس ناظر معمار ----- ۱۲۱
- ب: وظایف مهندس ناظر عمران ----- ۱۲۷
- ج: وظایف مهندس ناظر تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی ----- ۱۳۳
- ۱- مهندس ناظر تاسیسات مکانیکی ----- ۱۳۳
- ۲- مهندس ناظر تاسیسات برقی ----- ۱۳۸
- گفتار سوم: وظایف ومسئولیتهای قانونی مهندسین ناظر در ارتباط با ساختمانهای گروه د- ۱۴۲
- ۱- بخش اول: وظایف مهندس ناظر معمار (رییس دستگاه نظارت) ----- ۱۴۳
- مرحله اول: بررسی مقدماتی و اعلام آمادگی ----- ۱۴۳
- مرحله دوم: نظارت متناوب بر اجرای ساختمان و تنظیم گزارشهای مقطعی شروع و پیشرفت کار و پایان عملیات اجرایی ساختمان ----- ۱۴۵
- مرحله سوم: خدمات و گزارشهای پایان عملیات ساختمانی ----- ۱۵۲
- ۲- بخش دوم: وظایف مهندس ناظر عمران در ارتباط با ساختمانهای گروه د ----- ۱۵۳
- مرحله اول: بررسی مقدماتی و اعلام آمادگی ----- ۱۵۳
- مرحله دوم: نظارت متناوب و مستمر بر عملیات اجرایی ساختمان ----- ۱۵۴
- مرحله سوم: خدمات و گزارشهای پایان عملیات ساختمانی ----- ۱۵۷

- فصل چهارم: مسؤولیت مدنی شغلی یا حرفه ای ----- ۱۶۰
- مبحث اول: مفهوم مسؤولیت مدنی و خصوصیات مشاغل حرفه ای ----- ۱۶۱
- گفتار اول: تعریف شخص حرفه ای و خصوصیات آن ----- ۱۶۲
- گفتار دوم: مفهوم خطای شغلی و ضابطه تعیین آن ----- ۱۶۳
- گفتار سوم: مسؤولیت دوگانه مشاغل حرفه ای ----- ۱۶۹
- مبحث دوم: مفهوم احتیاط و مراقبت در مسؤولیت مدنی حرفه ای ----- ۱۷۵
- گفتار اول: مدیریت صحیح و اهمیت آن در مسؤولیت مدنی حرفه ای ----- ۱۷۶
- گفتار دوم: تشخیص عیوب و خطرات احتمالی و دادن هشدار به اشخاص ذینفع ----- ۱۸۰
- گفتار سوم: تحقیق و تفحص و مطالعات پایه جهت اعلام آمادگی ----- ۱۸۲
- گفتار چهارم: محافظت از حقوق مشتری در مقابل تدلیس و تقلب ----- ۱۸۳
- گفتار پنجم: تهیه و تنظیم اطلاعات ضروری و ارائه آن به مراجع ذیربط ----- ۱۸۵
- مبحث سوم: وظیفه نظارت اشخاص حرفه ای ----- ۱۸۷
- گفتار اول: دانستن کلیه قوانین و مقررات مربوط به حرفه ----- ۱۹۲
- گفتار دوم: مفهوم اعتماد به اشخاص حرفه ای ----- ۱۹۴
- مبحث چهارم: خسارات قابل مطالبه در مسؤولیت مدنی حرفه ای ----- ۱۹۷
- گفتار اول: خسارات قابل مطالبه در نظام حقوقی ایران ----- ۱۹۹
- الف: خسارات مادی (مالی) ----- ۱۹۹
- ب: خسارات معنوی و خسارات عدم النفع ----- ۲۰۲
- گفتار دوم: خسارات قابل مطالبه در نظامهای حقوقی خارج و مطالعه تطبیقی ----- ۲۰۳
- الف: خسارات مستقیم ----- ۲۰۳
- ب: خسارات غیر مستقیم ----- ۲۰۴
- ج: صدمات جانی و بدنی ----- ۲۰۵
- د: خسارات مالی ----- ۲۰۹
- ۱- خسارات مالی ناشی از اعتماد قبل از انعقاد قرارداد با اشخاص حرفه ای ----- ۲۱۰
- ۲- خسارت مال ناشی از اعتماد بعد از انعقاد قرارداد با اشخاص حرفه ای ----- ۲۱۴
- ۳- خسارات ناشی از اعمال صاحبان مشاغل حرفه ای ----- ۲۱۶

- ۲۱۷ الف: اظهارات خلاف واقع misstatement -----
- ۲۱۹ ب: تقصیر فعلی negligentact -----
- ۲۲۱ گفتار سوم: خسارات مربوط به منفعت اعاده، اعتماد و انتظار -----
- ۲۲۲ مبحث پنجم: وظایف و مسؤولیتهای قانونی و قراردادی مهندسان ساختمانی و مطالعه تطبیقی --
- ۲۲۲ گفتار اول: قراردادهای نمونه و مفاد مندرج در آن -----
- ۲۲۶ گفتار دوم: طراحی و مسؤولیتهای مهندس طراح نقشه -----
- ۲۴۰ گفتار سوم: وظیفه بررسی زمین محل احداث توسط مهندسان ساختمانی -----
- ۲۴۲ گفتار چهارم: مسؤولیت مهندسین در ارتباط با معرفی سایر مهندسین -----
- ۲۳۳ گفتار پنجم: مسؤولیت مهندسین در ارتباط با مواد و مصالح ساختمانی -----
- ۲۳۴ گفتار ششم: وظیفه نظارت supervision -----

فصل پنجم: مسؤولیت انتظامی مهندس ناظر ساختمان ----- ۲۳۷

- ۲۳۹ مبحث اول: مراجع رسیدگی کننده به تخلفات مهندس ناظر -----
- ۲۴۰ گفتار اول: مراجع قضایی (دادگستری ها) -----
- ۲۴۱ گفتار دوم: مراجع اختصاصی رسیدگی به تخلفات مهندسان ساختمانی -----
- ۲۴۱ الف: شورای انتظامی استان -----
- ۲۴۱ ۱- اعضاء شورای انتظامی استان -----
- ۲۴۱ ۲- صلاحیت شورای انتظامی استان -----
- ۲۴۲ ۳- نحوه رسیدگی و صدور رای -----
- ۲۴۳ ۴- مجازاتهای انتظامی شورای انتظامی استان -----
- ۲۴۳ ۵- تخلفات انضباطی و حرفه ای و مجازاتهای انتظامی آن -----
- ۲۴۵ ۶- مورد عملی -----

- ب: شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی استان ----- ۲۴۷
- ۱- اعضاء شورا----- ۲۴۷
- ۲- نحوه شکایت و رسیدگی و صدور رای و ابلاغ آن ----- ۲۴۷
- ۳- نحوه اجرای آراء صادره از شورای انتظامی نظام مهندسی ----- ۲۴۸
- ۴- مورد عملی ----- ۲۴۹
- ج: کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداریها----- ۲۵۰
- ۱- نحوه رسیدگی و صدور رای و اجرای آن ----- ۲۵۰
- الف: ساختمان بدون پروانه ----- ۲۵۰
- ب: اضافه بنا----- ۲۵۱
- ج: عدم احداث پارکینگ----- ۲۵۱
- ت: تجاوز به معابر شهر ----- ۲۵۱
- ۲- صلاحیت کمیسیون ماده ۱۰۰ در مورد تخلف مهندس ناظر ساختمان ----- ۲۵۲
- د: وزارت مسکن و شهرسازی ----- ۲۵۳
- نتیجه ----- ۲۵۴
- فهرست منابع مأخذ ----- ۲۵۶
- ضمیمه ----- ۲۶۴

كليات مسؤوليت مدنى