

## مسئولیت مدنی اشخاص دخیل در عملیات تخریب ساختمان

بهزاد فرجام\*  
مهرداد شکرانی\*\*

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۶/۹/۱۱

تاریخ دریافت: ۱۳۹۶/۸/۶

### چکیده

امروزه با پیشرفت جوامع بشری و افزایش رفاه اجتماعی، تخریب بناهای قدیمی و احداث ساختمان‌های نو و با تعداد طبقات بالا به جای آن‌ها امری معمول تلقی می‌شود. در اجرای عملیات تخریب ساختمان، به‌عنوان اولین مرحله ساخت‌وساز، اشخاصی چند دخیل هستند که طبق قانون مقررات ملی ساختمان و دیگر قوانین مربوطه وظایف و مسئولیت‌هایی بر عهده آن‌ها قرار گرفته است و تخلف از این وظایف حرفه‌ای، امکان ورود خسارت اعم از جانی و مالی به اشخاص را امری اجتناب‌ناپذیر می‌کند. در این نوشتار تلاش شده است تا با شناخت اشخاص دخیل در عملیات تخریب ساختمان، به بررسی مبانی مسئولیت مدنی و میزان مسئولیت هر یک از آن‌ها پرداخته شود. حاصل پژوهش حکایت از آن دارد که مالک ساختمان، مهندس مجری طرح و مهندس ناظر به‌عنوان اشخاص حقیقی و شهرداری، سازمان نظام‌مهندسی و سازمان مسکن و شهرسازی به‌عنوان اشخاص حقوقی، عوامل دخیل در عملیات تخریب ساختمان هستند که حسب مورد ممکن است بر مبنای مسئولیت قراردادی، قاعده لاضرر، نظریه تسبیب و ... به‌صورت تضامنی و یا غیرتضامنی مسئول خسارات وارده شناخته شوند.

### کلید واژه‌ها:

عملیات تخریب، لاضرر، تسبیب، مهندس ناظر، مجری طرح.

\* کارشناس ارشد حقوق خصوصی، دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه تهران (نویسنده مسئول)

Email: farjambehzad@yahoo.com

\*\* دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، دانشکده ادبیات و علوم انسانی، دانشگاه ارومیه

Email: mehrdadshokrani69@gmail.com

## مقدمه

امروزه از هر کوی و برزنی که عبور می‌کنیم می‌توانیم شاهد عملیات ساخت‌وساز ساختمان باشیم که در راستای این ساخت‌وسازها، ساختمان‌های قدیمی و کلنگی تخریب شده و به جای آن‌ها، بناهای با تعداد طبقات بالا و با استحکام بیش‌تر ساخته می‌شوند. این ساخت‌وسازهای ادامه‌دار در کوچه و خیابان‌های کشورمان، بسیاری از شهرها را به مرکزی برای تغییرات دائمی در حوزه ساختمان تبدیل کرده است. در راستای اجرای عملیات تخریب ساختمان و از این رهگذر ممکن است خسارت‌هایی اعم از جانی و مالی به افراد وارد آید؛ پس اهمیت بحث ایجاب می‌کند که مسئولیت مدنی ناشی از این عملیات مورد بررسی قرار گردد.

متأسفانه به علت ابهام و کلی‌گویی قوانین در زمینه تخریب ساختمان، وظایف اشخاص مسئول در ارتباط با عملیات تخریب به‌طور واضح و دقیق تبیین نشده است؛ فلذا تعیین مسئول حادثه امری دشوار است. این کلی‌گویی و کاستی در قوانین، بیش‌ترین آسیب را متوجه زیان‌دیده نگون‌بخت خواهد کرد که علاوه بر تحمل خسارت، برای دریافت خسارت خود باید به دنبال شناسایی عامل ورود زیان نیز باشد. هدف از این نوشتار نیز شناسایی اشخاص دخیل در عملیات تخریب ساختمان و بررسی مبانی مسئولیت و تعیین میزان مسئولیت هر یک از آن‌ها هست تا از این طریق به کمک زیان‌دیده بشتابیم.

با توجه به مطالب فوق، پژوهش حاضر را در چهار بخش مطرح می‌کنیم. پس از مشخص نمودن مفهوم و قلمرو تخریب ساختمان، در بخش دوم اشخاص دخیل در عملیات تخریب ساختمان را مورد شناسایی قرار می‌دهیم و در دو بخش آخر نیز به بررسی مبانی مسئولیت این اشخاص و همچنین بحث تعدد اسباب و میزان مسئولیت آن‌ها می‌پردازیم.

## ۱. مفهوم تخریب ساختمان

ساختمان در لغت به معنای بنا، عمارت و تخریب آن نیز در معنای خراب کردن، ویران کردن یا غیرقابل استفاده کردن یک‌چیزی آمده است<sup>۱</sup>، اما در معنای اصطلاحی و در مباحث مهندسی،

۱. عمید، حسن، فرهنگ فارسی عمید، چاپ اول، تهران: انتشارات راه رشد، ۱۳۸۹، صص ۳۳۰ و ۶۲۱.

منظور از تخریب، تکه‌تکه کردن سازه است به نحوی که پس از تخریب بتوان به جای آن سازه جدیدی را بنا کرد. اما بند ۱۲-۸-۱ مبحث دوازدهم قانون مقررات ملی ساختمان، تخریب را چنین تعریف می‌کند: «هر اقدامی که مستلزم جدا کردن مصالح از ساختمان به منظور حذف، نوسازی، تعمیر مرمت و بازسازی تمام یا قسمتی از بنا باشد، تخریب نامیده می‌شود». همان‌طور که ملاحظه می‌گردد تعریف قانون مقررات ملی ساختمان در مورد تخریب، عام بوده و آن را در تکه‌تکه کردن سازه به قصد ایجاد ساختمان جدید محصور نمی‌داند، بلکه حذف کلی سازه یا مرمت و بازسازی تمام یا قسمتی از بنا را نیز تخریب قلمداد می‌کند. باید اشاره کرد که منظور از تخریب ساختمان در این پژوهش، صرفاً تخریبی است که در راستای نوسازی ساختمان‌ها و جهت مقاوم‌سازی آن‌ها صورت می‌پذیرد و به عنوان اولین مرحله از مراحل ساخت‌وساز شناخته می‌شود، به هر شکلی که صورت می‌گیرد؛ خواه به روش سنتی (کلنگی) باشد؛ خواه به شیوه‌های نوین از قبیل انفجاری، مکانیکی، تویی و... .

## ۲. اشخاص دخیل در تخریب ساختمان

پس از شناخت مفهوم تخریب ساختمان و آشنایی با ماهیت آن، در این بخش جهت پیشبرد بهتر مطالب در بخش‌های بعدی، به شناسایی اشخاصی که به هر نحوی در عملیات تخریب ساختمان دخیل هستند می‌پردازیم. این اشخاص ممکن است به صورت شخص حقیقی باشند یا حقوقی.

### ۱.۲. اشخاص حقیقی

از جمله مهم‌ترین اشخاص حقیقی که در عملیات تخریب ساختمان دخیل هستند، می‌توان به مالک (صاحب‌کار)، مهندس مجری و مهندس ناظر اشاره کرد که هر کدام وظایف خاصی بر عهده‌دارند و در زیر به توضیح هر یک از این‌ها پرداخته می‌شود:

#### ۱.۱.۲. مالک (صاحب‌کار)

به موجب بند ۱۲-۳-۱ قانون مقررات ملی ساختمان، «صاحب‌کار شخصی است حقیقی یا حقوقی که مالک یا قائم‌مقام قانونی مالک کارگاه ساختمانی بوده و انجام عملیات ساختمانی و مسئولیت ایمنی آن را بر طبق قرارداد کتبی به مجری واگذار می‌نماید. در صورتی که صاحب‌کار، دارای پروانه اشتغال به کار در زمینه اجرا باشد و خود رأساً عملیات اجرایی را عهده‌دار شود، مجری نیز محسوب می‌شود». در

حالت دوم، وی وظایف یک مجری را بر عهده خواهد داشت<sup>۱</sup> که در بخش‌های بعدی توضیح داده خواهد شد، اما مالک به‌صرف صاحب‌کار بودن، وظایفی به شرح زیر دارد:

**الف) دریافت پروانه یا مجوز کار:** مالک و صاحب‌کار قبل از اخذ پروانه و تعیین مهندس ناظر نمی‌تواند اقدام به تخریب نماید. به‌بیان‌دیگر، برخلاف باور غلط عرفی، گودبرداری و تخریب نیز از مراحل ساخت‌وساز است و نیاز به پروانه دارد و ماده‌قانونی آن، ماده ۱۰۰ قانون شهرداری است که مقرر می‌دارد: «مالکین اراضی و املاک واقع در محدوده شهر یا حریم آن، باید قبل از هر اقدام عمرانی یا تفکیک اراضی و شروع ساختمان از شهرداری پروانه بگیرد».

**ب) انتخاب مهندس مجری و مهندس ناظر:** طبق بند ۲-۴-۱ مبحث دوم قانون مقررات ملی ساختمان<sup>۲</sup>، مالکین برای انجام امور ساختمانی خود، مکلف‌اند از دفاتر مهندسی اجرای ساختمان به‌عنوان مجری استفاده کنند؛ لذا پس از پرداخت عوارض شهرداری، مالک باید مهندس مجری انتخابی خود را به سازمان نظام‌مهندسی معرفی کند و سازمان نیز پس از بررسی صلاحیت و ظرفیت مجری، نتیجه را به شهرداری منعکس نماید. هم‌چنین برای انتخاب مهندس ناظر، پس از مراجعه به شهرداری و تشکیل پرونده ساختمان و دریافت دستور نقشه (مجوز تهیه نقشه) و مراجعه به طراح و تهیه گزارش طراحی و اخذ تأییدیه طرح، بایستی به سازمان نظام‌مهندسی مراجعه کند و ضمن معرفی مجری موردنظر خود، درخواست معرفی ناظر نماید و سازمان با توجه به ضوابط مربوطه اقدام به معرفی ناظر می‌کند که درنهایت صاحب‌کار با ارائه معرفی‌نامه مربوط به ناظر به همراه نقشه‌های اجرایی جهت اخذ پروانه به شهرداری مراجعه می‌نماید.

۱. حجازی‌فرد، اسماعیل، «مسئولیت مهندس ناظر ساختمان»، پایان‌نامه کارشناسی ارشد، تهران: دانشگاه تهران پردیس قم، ۱۳۸۸، ص ۱۲.

۲. بند ۲-۴-۱ قانون مقررات ملی ساختمان: «کلیه عملیات اجرایی ساختمان باید توسط اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی اجرای ساختمان به‌عنوان مجری، طبق دستورالعمل ابلاغی از طرف وزارت مسکن و شهرسازی انجام شود و مالکان برای انجام امور ساختمانی خود مکلف‌اند از این‌گونه مجریان استفاده نمایند».

### ۲.۱.۲. مهندس مجری ساختمان

شخصی است حقیقی یا حقوقی که در زمینه اجرای ساختمان، دارای پروانه اشتغال به کار از وزارت مسکن و شهرسازی است و به عنوان پیمانکار کل و مطابق با قراردادهای همسان که با صاحب کار منعقد می‌نماید، اجرای عملیات ساختمانی را بر اساس نقشه‌های مصوب و کلیه مدارک ملزم به قرارداد به عهده دارد. مجری ساختمان، نماینده فنی صاحب کار در اجرای ساختمان بوده و پاسخگوی کلیه مراحل اجرای کار به ناظر و دیگر مراجع کنترل ساختمان است.<sup>۱</sup> با توجه به تعریف مذکور، به نظر می‌رسد که هیچ پروژه ساختمانی نمی‌تواند بدون مجری باشد و فقدان مجری، تخلف محسوب می‌شود ولیکن ضمانت اجرای آن در قوانین نیامده است (همان).

مهندس مجری، عهده‌دار دو وظیفه اساسی به شکل زیر است:

**الف) به کار گرفتن افراد واجد صلاحیت:** مهندس مجری، مطابق بند ۲-۴-۳ از مبحث دوم قانون مقررات ملی ساختمان<sup>۲</sup>، مسئولیت صحت انجام کلیه عملیات اجرایی ساختمان را بر عهده دارد و نماینده فنی صاحب کار در اجرای ساختمان است و باید نسبت به کلیه مسائل پاسخگو باشد، لذا در راستای انجام این وظیفه، وی موظف به استفاده از کارکنان واجد شرایط است تا از ایجاد حوادثی که ناشی از عدم مهارت کارگران یا سایر نیروها است پیشگیری گردد.

**ب) ایمن نمودن محیط کار:** بند ۲-۴-۴ مقررات ملی ساختمان<sup>۳</sup>، مجری را مسئول رعایت نکات ایمنی و حفاظت کارگاه دانسته است و در کل سلامت و بهداشت کلیه کارگران و کسانی که در مجاورت ساختمان، زندگی یا عبور و مرور می‌کنند، بر عهده مجری ساختمان است.

۱. بند ۱۲-۱-۳-۱۰ قانون مقررات ملی ساختمان.

۲. بند ۲-۴-۳ قانون مقررات ملی ساختمان: «مجری ساختمان مسئولیت صحت انجام کلیه عملیات اجرایی ساختمان را بر عهده دارد و در اجرای این عملیات باید مقررات ملی ساختمان، ضوابط و مقررات شهرسازی، محتوای پروانه ساختمان و نقشه‌های مصوب مرجع صدور پروانه را رعایت نماید».

۳. بند ۲-۴-۴ قانون مقررات ملی ساختمان: «رعایت اصول ایمنی و حفاظت کارگاه و مسائل زیست‌محیطی به عهده مجری است».

### ۳.۱.۲. مهندس ناظر ساختمان

مطابق بند ۱۲-۱-۳-۹ مقررات ملی ساختمان، «مهندس ناظر شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار در یکی از رشته‌های اصلی مهندسی از قبیل معماری، عمران، تأسیسات مکانیکی یا برقی موضوع قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان است که بر اجرای صحیح عملیات ساختمانی در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه اشتغال خود نظارت می‌نماید». عملیات اجرایی تمام ساختمان‌های مشمول قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان باید با نظارت ناظر انجام پذیرد<sup>۱</sup>.

بر طبق ماده ۱۱ آیین‌نامه قانون سازمان نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۵<sup>۲</sup>، پروانه اشتغال به کار مهندسی در چهار درجه، پایه سه، پایه دو و پایه یک و ارشد صادر می‌شود. این درجه‌بندی مهندسین از آن جهت دارای اهمیت بسیاری است که مهندسان ناظر فقط در حدود صلاحیت تخصصی و پروانه اشتغال خود می‌توانند با مالک ساختمان قرارداد نظارت بر امر ساخت‌وساز منعقد کنند و در راستای آن قرارداد به فعالیت‌های مهندسی و نظارتی بپردازند و هرگاه مهندسین این محدودیت قانونی را نقض کرده و برخلاف آن عمل نمایند، مرتکب تقصیر حرفه‌ای یا تخصصی شده‌اند. در تبصره ۴ ماده ۱۱ قانون فوق‌الذکر، تعیین حدود صلاحیت و ظرفیت اشخاص حقوقی و حقیقی، بر عهده وزارت مسکن و شهرسازی و سازمان برنامه‌و بودجه، قرار داده شده است<sup>۳</sup>.

### ۲.۲. اشخاص حقوقی

در عملیات تخریب ساختمان، مطابق با قوانین و مقررات حاکم بر آن، سازمان‌هایی دخیل هستند که بیش‌تر نقش نظارتی و اجرایی را در این خصوص دارند. شهرداری، به‌عنوان مرجع قانونی صدور پروانه ساختمانی و مجوز شروع عملیات ساختمانی، عمده‌ترین نقش را در این زمینه ایفا

۱. همان، ص ۸

۲. ماده ۱۱ آیین‌نامه قانون سازمان نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان: «پروانه اشتغال به کار مهندسی در چهار درجه، پایه سه، پایه دو، پایه یک و ارشد صادر می‌شود. برای متقاضیان پروانه اشتغال با داشتن سوابق تجربی یا کارآموزی به میزان مندرج در ماده ۵ پروانه اشتغال پایه سه صادر می‌گردد. جهت ارتقاء از پایه سه به پایه دو داشتن ۴ سال و از پایه دو به پایه یک، ۵ سال و از پایه یک به ارشد، ۶ سال سابقه کار حرفه‌ای در پایه قبلی و موفقیت در آزمون مربوطه ضروری است...».

۳. همان، ص ۹

می‌کند.<sup>۱</sup> از دیگر سازمان‌های دخیل می‌توان به سازمان نظام‌مهندسی و سازمان مسکن و شهرسازی اشاره کرد که در زیر به توضیح هر یک می‌پردازیم؛

### ۱.۲.۲. شهرداری

مطابق مقررات ملی ساختمان، اولین اقدام قبل از آغاز عملیات ساخت‌وساز، کسب پروانه ساختمانی از شهرداری است. بعد از درخواست صاحب‌کار (مالک) مبنی بر کسب این مجوز از شهرداری، این نهاد در ابتدا باید کلیه نقشه‌ها و گزارش‌ها را مورد بررسی قرار دهد و در صورت عدم مغایرت با قوانین ایمنی، اقدام به صدور پروانه به نام متقاضی نماید و اگر بعداً به هر نحوی، تخلفی از مفاد پروانه مشاهده نماید، مطابق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، باید از ادامه عملیات جلوگیری به عمل آورد.<sup>۲</sup> مطابق بند ۲.۶.۲ از مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، «شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه موظف‌اند با اعلام کتبی وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان یا ناظران، در خصوص وقوع تخلف ساختمانی در اسرع وقت با اطلاع ناظر، دستور اصلاح را صادر نمایند و تا زمان رفع تخلف، از ادامه کار جلوگیری نمایند». بنابراین ملاحظه می‌گردد که در پروژه عظیم ساخت‌وسازها، مهم‌ترین نقش اجرایی بر عهده شهرداری است.

### ۲.۲.۲. سازمان نظام‌مهندسی

به‌منظور تأمین مشارکت هرچه سریع‌تر مهندسان در انتظام امور حرفه‌ای خود و تحقق اهداف قانون در سطح کشور، سازمانی تحت عنوان سازمان نظام‌مهندسی ساختمان تشکیل می‌شود که در زمینه رعایت مقررات ملی ساختمان و حسن اجرای عملیات ساختمانی، دارای وظایف زیر است:

الف) نظارت بر حسن انجام خدمات مهندسی که توسط اعضای آن سازمان ارائه می‌گردد و انجام کنترل‌های لازم به‌صورت کامل و یا موردی برای انجام وظایف قانونی سازمان.

ب) تعقیب اعضای متخلف از طریق شورای انتظامی و مراجع قانونی ذی‌صلاح. لازم به توضیح است که این شورا متشکل از یک نفر حقوقدان با معرفی رئیس دادگستری استان

۱. زاهدیان، مجتبی و راضیه اکبرزاده، **نظام حقوقی حاکم بر مسئولیت مدنی ناشی از گودبرداری غیراصولی**، فصلنامه وکیل مدافع، پاییز و زمستان ۹۲، شماره دهم و یازدهم، صص ۴۴-۲۵ و ص ۱۵.

۲. ماده ۱۰۰ قانون شهرداری مقرر می‌دارد: «... شهرداری می‌تواند از عملیات ساختمانی ساختمان‌های بدون پروانه یا مخالف مفاد پروانه به‌وسیله مأمورین خود اعم از آن که ساختمان در زمین محصور یا غیر محصور واقع باشد، جلوگیری کند...».

و دو تا چهار نفر مهندس خوش‌نام که با معرفی هیئت‌مدیره و با حکم شورای مرکزی سازمان نظام مهندسان ساختمان برای مدت سه سال منصوب می‌شوند و وظیفه آن رسیدگی به شکایات اشخاص حقیقی و حقوقی در خصوص تخلفات حرفه‌ای و انضباطی و انتظامی مهندسان و کاردان‌های فنی است.

### ۳.۲.۲. سازمان مسکن و شهرسازی

وزارت مسکن و شهرسازی، به‌عنوان ناظر عالی در زمینه ساخت‌وساز، بر عملکرد سازمان‌های عهده‌دار کنترل و اجرا در زمینه رعایت دقیق مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی نظارت می‌نماید و در صورت مشاهده هرگونه تخلف، موارد را به مراجع صدور پروانه ساختمان (شهرداری‌ها و ادارات وابسته) و سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان اعلام نموده و تا رفع تخلف، موضوع را از مراجع قانونی و در صورت لزوم مراجع قضایی پیگیری می‌نماید<sup>۱</sup> (همان، ص ۱۶). بنابراین در این راستا، اشخاص حقیقی و حقوقی و سازمان‌ها و دستگاه‌های دولتی و غیردولتی، شکایت یا اطلاعات از تخلف از ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملی ساختمان را می‌توانند در اختیار این سازمان قرار دهند و یا سازمان به‌صورت نمونه‌ای یا سرزده و موردی، اقدام به کنترل ساختمان‌ها نموده و در صورت احراز تخلف از مقررات ملی و ضوابط شهرسازی، دستور اصلاح یا جلوگیری از ادامه کار را به شهرداری‌ها و مراجع صدور پروانه ساختمان و مهندس ناظر ابلاغ می‌نماید.<sup>۲</sup>

### ۳. مبانی مسئولیت اشخاص دخیل در عملیات تخریب

پس از شناخت اشخاص دخیل در عملیات تخریب ساختمان در بخش‌های قبلی، در این قسمت بر آنیم تا مشخص نماییم در صورت بروز خسارت که ناشی از عدم اجرای وظایف اشخاص دخیل

۱. بند ۲-۸-۱ میحث دوم مقررات ملی ساختمان.

۲. ماده ۳۳ آئین‌نامه قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان ۱۳۷۴: «مسئولیت نظارت عالی بر اجرای ضوابط و مقررات ملی ساختمان در طراحی و اجرای تمامی ساختمان‌ها و طرح‌های شهرسازی و شهرسازی و عمران شهری که اجرای ضوابط و مقررات مزبور در مورد آن‌ها الزامی است، بر عهده وزارت مسکن و شهرسازی است و وزارت مذکور با انتشار اعلامیه و اطلاعیه‌ها، آگاهی‌های لازم را به افراد جامعه خواهد داد.



در تخریب است، بر چه مبنا و دلایل حقوقی می‌توان این اشخاص را مسئول دانسته و بار جبران خسارت را بر دوش آن‌ها گذاشت.

### ۱.۳. مالک (صاحب‌کار)

همان‌طور که پیش‌ازین گذشت، مالک مطابق مقررات ملی ساختمان، موظف است که عملیات اجرایی ساختمان را به مهندسین دارای پروانه اشتغال به کار درزمینه اجرا واگذار نماید (بند ۱.۴.۲). مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، از طرف دیگر، در صورتی که صاحب‌کار دارای پروانه اشتغال به کار درزمینه اجرا باشد و خود رأساً عملیات اجرایی را عهده‌دار شود، مجری نیز محسوب می‌شود. لذا بحث در خصوص مبنای مسئولیت مالک، زمانی مصداق پیدا می‌کند که شخص مالک و مجری، شخص واحدی باشند، زیرا در غیر این صورت، مالک به‌جز مرحله اخذ پروانه و انتخاب مهندسین مربوطه با تأیید مراجع ذی‌ربط، حق هیچ‌گونه اقدامی در خصوص تخریب ساختمان ندارد و به‌تبع آن، مسئولیت مدنی وی موضوعیت پیدا نمی‌کند (همان، ص ۱۷). در صورتی نیز که مالک و شخص مجری شخص واحدی باشد، مبنای مسئولیت آن‌ها همان است که در قسمت مربوط به مبنای مسئولیت مجری گفته خواهد شد.

### ۲.۳. مهندس مجری ساختمان

نخستین مبنایی که در مورد مسئولیت مهندس مجری می‌توان مطرح کرد، قاعده لا ضرر است. گفته شد که مجری، نماینده فنی صاحب‌کار در اجرای ساختمان است و لذا می‌توان قائل بر این بود که مالک، حق و اختیار تصرف در ملکش را به مهندس مجری، به‌عنوان نماینده فنی خویش، تفویض نموده است. مطابق ماده ۳۰ قانون مدنی، مالک نسبت به مایملک خود، حق همه‌گونه تصرف و انتفاع را دارد، مگر در مواردی که قانون استثنا کرده باشد. از سوی دیگر، مطابق ماده ۱۳۲ قانون مدنی<sup>۱</sup> و اصل ۴۰ قانون اساسی<sup>۲</sup>، مالک نمی‌تواند به بهانه اعمال حق خویش، به دیگران ضرری برساند و تنها تصرفی مجاز است که به‌قدر متعارف و برای رفع حاجت یا رفع ضرر باشد. عدم رعایت مسائل ایمنی را می‌توان مصداقی از تصرف نامتعارف در ملک دانست.

۱. ماده ۱۳۲ قانون مدنی: «کسی نمی‌تواند در ملک خود تصرفی کند که مستلزم تضرر همسایه شود، مگر تصرفی که به‌قدر متعارف و برای رفع حاجت یا رفع ضرر از خود باشد».

۲. اصل ۴۰ قانون اساسی: «هیچ‌کس نمی‌تواند اعمال حق خویش را وسیله اضرار به غیر یا تجاوز به منافع عمومی قرار دهد».

به عبارت دیگر، تخریب ساختمان قدیمی و احداث آپارتمان به جای آن، از حقوق اولیه و قانونی مالک است، اما محصور نمودن اطراف ساختمان در حال تخریب، نصب علائم و چراغ‌های هشداردهنده، قطع جریان برق، گاز و آب و سایر الزامات قانونی در این مورد، مواردی هستند که باید مورد توجه مجری ساختمان قرار گیرد و در صورت عدم رعایت آن، وی از باب «قاعده لا ضرر»، به علت «تصرف غیرمتعارف» مسئول خواهد بود.

دومین مبنایی که بر اساس آن می‌توان مسئولیت مهندس مجری را توجیه کرد، قاعده تسبیب است.<sup>۱</sup> مطابق ماده ۳۳۳ قانون مدنی، صاحب دیوار یا عمارت یا کارخانه مسئول خساراتی است که از خراب شدن آن وارد می‌شود، مشروط بر این که خرابی در نتیجه عیبی حاصل گردد که مالک مطلع بر آن بوده یا از عدم مواظبت او تولید شده است. هر چند در این ماده، دو شرط آگاه بودن و عدم مواظبت مالک از عیب دیوار مخروبه برای مسئول بودن وی ضروری دانسته شده است، اما از نظر برخی حقوقدانان، هر تغییری که زمین را خطرناک کند، از حیث مسئولیت مالک، بر مبنای مسئولیت ناشی از خرابی بنا قابل توجیه و بحث است.<sup>۲</sup> تخریب ساختمان نیز از زمره عملیات خطرناک است که کوچک‌ترین بی‌احتیاطی و قصوری می‌تواند باعث ورود خسارات هنگفت به املاک مجاور، عابران پیاده و ... گردد. لذا می‌توان بر اساس وحدت ملاک از ماده فوق (ماده ۳۳۳ قانون مدنی)، مجری را به عنوان نماینده فنی مالک در عملیات تخریب و بر اساس قاعده تسبیب، مسئول جبران خسارت وارده دانست و افزون بر آن می‌توان آگاه بودن وی از عیب و عدم مواظبت او (به عنوان دو شرط مسئولیت وی) را مفروض و زیان دیده را از اثبات آن بی‌نیاز دانست. در رابطه بین شخص حرفه‌ای با یک شخص غیر حرفه‌ای، قواعد عمومی مسئولیت مدنی اقتضا می‌کند که بار اثبات بر عهده شخص حرفه‌ای باشد.<sup>۳</sup>

مبنای دیگری که می‌توان مهندس مجری را مطابق آن مسئول دانست، نظریه ایجاد خطر است. بر اساس قواعد عام مسئولیت مدنی، ایجاد خطر قابل پیش‌بینی در معبر، تقصیر است و کسی که

۱. حکمت‌نیا، محمود و مسعود فیاضی، مسئولیت مدنی ناشی از تصرفات مالکانه، مجله حقوق اسلامی، سال یازدهم، بهار ۹۳، شماره ۴۰، صص ۳۷-۷ و ص ۱۳.

۲. کاتوزیان، ناصر، الزام‌های خارج از قرارداد؛ مسئولیت مدنی قواعد عمومی، جلد اول، چاپ هشتم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۷؛ ص ۶۲.

۳. بادینی، حسن، الزام‌های خارج از قرارداد از سلسله مباحث حقوق مدنی چهار، تهران: دانشگاه تهران دانشکده حقوق و علوم سیاسی، نیمسال دوم سال تحصیلی ۹۱-۱۳۹۰، صص ۶۷-۶۰.

خطر را آفریده مسئول خسارات ناشی از آن است. بنابراین در صورتی که مواد حاصل از تخریب در پیاده‌روها و معابر عمومی به نحوی انباشته گردد که مانع عبور و مرور شده یا موجب بروز حادثه شود، می‌توان مهندس مجری را به علت ایجاد خطر در معبر، مسئول جبران خسارات وارده دانست.

از سوی دیگر، مطابق ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی، چنانچه خسارتی از سوی کارگران به دیگران وارد آید، کارفرما مسئول خواهد بود، مگر این‌که ثابت کند احتیاط‌های لازم را به عمل آورده و یا چنانچه به عمل می‌آورد، باز این اتفاق می‌افتاد. از آنجایی که در اغلب موارد کارگران برای پیمانکار کل (مهندس مجری) کار می‌کنند، لذا در صورت ورود خسارت به دیگران، مجری پاسخگو خواهد بود و مبنای مسئولیت وی در این صورت، فرض تقصیر است. در بیان این تقصیر، عده‌ای آن را «تقصیر انتخاب و مواظبت» نامیده‌اند<sup>۱</sup> و معتقدند که کارفرما به‌طور کلی ممکن است مرتکب سه نوع تقصیر گردد؛ تقصیر در انتخاب کارگران ذی‌صلاح، تقصیر در تأمین تجهیزات موردنیاز برای آنان و تقصیر در نظارت بر فعالیت آنان.<sup>۲</sup> برخی نیز ضمن بیان این نظر که مسئولیت کارفرما را نمی‌توان کاملاً مبتنی بر تقصیر وی یا تقصیر کارگر دانست، معتقدند شاید بتوان تقصیر ایجاد کارگاه (محل خطر) را به کارفرما نسبت داد.<sup>۳</sup>

در خصوص خسارات وارده بر کارگران نیز می‌توان گفت که با انعقاد قرارداد کار مابین کارگر و کارفرما (مهندس مجری)، مهندس مجری، علاوه بر این‌که متعهد به اجرای مفاد قرارداد می‌شود، به‌طور ضمنی مسئولیت تأمین ایمنی کارگران را نیز بر عهده می‌گیرد و ملزم به رعایت الزامات قانونی در خصوص تأمین ایمنی کارگاه و کارگران است. بنابراین، چنانچه در اثر عدم رعایت موارد و اصول ایمنی، خساراتی به کارگران وارد آید، مهندس مجری به علت «نقض تعهدات قراردادی» که خود به‌نوعی تقصیر است، در قبال کارگران مسئول خسارات وارده به آن‌ها است و لذا در این فرض نیز مسئولیت مدنی مبتنی بر تقصیر است.<sup>۴</sup> به‌هرحال، تقصیر چهارمین مبنایی است که توسل به آن می‌تواند مهندس مجری را گریبان‌گیر مسئولیت نماید.

۱. کاتوزیان، ناصر، پیشین، ص ۸.

۲. بادینی، پیشین، ص ۶۱.

۳. خدابخشی، عبدالله، جبران خسارت کارگران در نظام مسئولیت مدنی، چاپ اول، تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۹، ص ۱۴۳.

۴. زاهدیان و اکبرزاده، پیشین، ص ۲۰.

### ۳.۳. مهندس ناظر

به‌طور کلی وظایف مهندس ناظر را می‌توان به دودسته زیر تقسیم نمود<sup>۱</sup>:

#### ۱.۳.۳. تعهدات قانونی (تعهدات حرفه‌ای):

اصولاً موضوع تعهدات مهندس ناظر ساختمان اموری است که طرفین در قرارداد نظارت بدان تصریح نموده‌اند. لیکن علاوه بر تعهدات مذکور، قانون‌گذار به‌منظور حفظ حقوق مالک، الزاماتی را نیز به‌موجب قوانین و آئین‌نامه‌های مختلف برای وی مقرر داشته است که مهندس ناظر به اقتضای حرفه خود، ناگزیر از پذیرش آن‌ها، به‌عنوان شروط مبنی علیه است و فرض بر این است که در هر موردی که وی نظارت ساختمانی را بر عهده می‌گیرد، با آگاهی از این الزامات قانونی، ملتزم به رعایت آن‌ها نیز می‌گردد. از جمله مهم‌ترین این تعهدات، می‌توان به بازدید محلی و کسب اطلاعات از وضعیت و موقعیت زمین اجرای طرح، بررسی کلیه نقشه‌های اجرایی طرح و تأیید آن‌ها، نظارت متناوب<sup>۲</sup> بر اجرای ساختمان و تنظیم و ارائه گزارش و ... اشاره کرد، لذا ارائه گزارش بدون بررسی اطلاعات املاک مجاور و زمین مورد طرح، عدم حضور در کارگاه ساختمانی جهت بازدید و کنترل رعایت موارد ایمنی، ارائه گزارش خلاف واقع و حتی فروش امضا و ...، عدول از وظایف قانونی بوده و مطابق ماده ۹۵۳ قانون مدنی، تقصیر محسوب می‌گردد. بر این اساس، باید مبنای مسئولیت مهندس ناظر را در مورد تعهدات قانونی وی، نظریه تقصیر دانست و معتقد بود که تقصیر وی باعث ورود خسارت شده است. لازم به توضیح است که چون این‌گونه افراد به‌واسطه شغل خود و در حین انجام کاری که حرفه‌شان است مرتکب تقصیر می‌شوند، تقصیرشان چهره خاصی دارد که از آن به‌عنوان «تقصیر شغلی» یا «تقصیر حرفه‌ای» تعبیر می‌شود<sup>۳</sup> و ملاک در تشخیص این تقصیر نیز رفتار یک متخصص در آن حرفه خواهد بود، نه یک انسان متعارف معمولی.

۱. حجازی فرد، پیشین، ص ۴۷.

۲. لازم به ذکر است که در کتاب شرح خدمات گروه‌های مهندسی، از واژه «نظارت متناوب» استفاده شده است، درحالی‌که تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری، اصطلاح «نظارت مستمر» را به‌کاربرده است، برای رفع تعارض، مراجعه شود به احمدلو، محمد، جزوه اصول عمومی و خدمات مهندسی، سازمان نظام‌مهندسی قم، قم، ص ۵۳.

۳. کاتوزیان، ناصر، الزام‌های خارج از قرارداد؛ مسئولیت مدنی قواعد عمومی، جلد اول، چاپ هشتم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۷، ص ۳۸۲؛ شجاع‌پوریان، سیاوش، مسئولیت مدنی ناشی از خطای پزشک، چاپ اول، تهران: انتشارات فردوسی، ۱۳۷۳، ص ۲۵.

در مورد تعهدات قانونی مهندس ناظر می‌توان گفت که این‌گونه تعهدات از نوع تعهد به نتیجه بوده و هرگونه حادثه‌ای که منجر به خسارت گردد و رابطه مستقیم با این نوع تعهد داشته باشد، با پیش‌فرض تقصیر مهندس ناظر خواهد بود و مهندس ناظر در این مورد صرفاً حق استناد به فرس‌ماژور را خواهد داشت.<sup>۱</sup>

### ۲.۳.۳. تعهدات قراردادی:

همان‌طور که پیش‌ازین گذشت، موضوع اصلی تعهدات مهندس ناظر همان چیزی است که در متن قرارداد مابین وی و مالک ساختمان بدان اشاره شده است. بنابراین در صورتی که مهندس ناظر به تعهدات قراردادی خویش عمل نکند و از این طریق به مالک ساختمان خساراتی وارد آید، مطابق ماده ۲۲۱ قانون مدنی<sup>۲</sup> وی مسئول بوده و مرتکب نقض قرارداد شده است و مسئولیت قراردادی به دنبال خواهد داشت. شرایط تحقق مسئولیت قراردادی عبارت‌اند از: وجود قرارداد معتبر، نقض قرارداد، ورود ضرر، رابطه سببیت بین نقض قرارداد و ورود ضرر. در مورد این‌که آیا فارغ از این شرایط، ارتکاب تقصیر نیز برای مسئولیت قراردادی لازم است یا نه، بین حقوقدانان اختلاف است؛ برخی با این استدلال که قانون مدنی در مبحث مسئولیت قراردادی از تقصیر متعهد سخنی به میان نیاورده است تقصیر را شرط نمی‌دانند<sup>۳</sup>، برخی نیز علاوه بر نقض قرارداد، تقصیر متعهد را نیز شرط لاینفک مسئولیت قراردادی به شمار می‌آورند<sup>۴</sup>، عده‌ای نیز مانند دسته دوم، تقصیر متعهد را شرط می‌دانند، اما معتقدند صرف نقض قرارداد، خود نوعی تقصیر یا اماره بر تقصیر است<sup>۵</sup>، دیدگاهی که ماده ۲۲۱ قانون مدنی نیز آن را تأیید می‌نماید و قابل قبول است.

با توجه به آنچه گذشت، می‌توان گفت که مسئولیت قراردادی مهندس ناظر، مبتنی بر نظریه تقصیر بوده و در این رابطه، صرف نقض قرارداد تقصیر تلقی می‌شود. همچنین می‌توان گفت که مطابق ماده ۲۲۷ قانون مدنی، تعهدات قراردادی مهندس ناظر، همچون تعهدات قانونی وی، از

۱. کاتوزیان، ناصر، قواعد عمومی قراردادها، جلد چهارم، چاپ دوم، تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۷۶، ص ۱۹۷؛

قهرمانی، نصرالله، مسئولیت مدنی و کیل دادگستری، چاپ دوم، تهران: نسل نیکان، ۱۳۸۴، ص ۱۲۲.

۲. ماده ۲۲۱ قانون مدنی: «اگر کسی تعهد اقدام به امری را بکند یا تعهد نماید که از انجام امری خودداری کند، در صورت تخلف، مسئول جبران خسارت طرف مقابل است.»

۳. عدل، مصطفی، حقوق مسئولیت مدنی، چاپ اول، تهران: انتشارات بحرالعلوم، ۱۳۷۳، ص ۱۳۴.

۴. شهیدی، مهدی، آثار قراردادها و تعهدات، چاپ اول، تهران: انتشارات مجد، ۱۳۸۳، ص ۶۳.

۵. کاتوزیان، ناصر، پیشین، ص ۱۶۸.

نوع تعهد به نتیجه بوده و فقط اثبات قوه قاهره می‌تواند باعث رهایی مهندس ناظر از کمند مسئولیت باشد. باید گفت که این نوع مسئولیت فقط در رابطه مهندس ناظر با مالک ساختمان مطرح می‌شود و چون اشخاص ثالث طرف قرارداد با مهندس ناظر نبوده‌اند، حق استناد به آن را نخواهند داشت.

### ۴.۳. اشخاص حقوقی

اگر اشخاص حقوقی مذکور در بخش قبلی به وظایف قانونی خویش جامه عمل نپوشانند و از این طریق خساراتی به اشخاص وارد آید، طبیعی است که مطابق مطالب قبلی و بر مبنای قاعده تسبیب بایستی از عهده خسارات وارده برآیند. بنابراین اگر شهرداری بدون احراز شرایط قانونی اقدام به صدور پروانه ساختمانی نماید و یا بر اجرای صحیح آن و وقوع تخلفات ساختمانی نظارت و رسیدگی ننماید یا سازمان نظام‌مهندسی بر حسن انجام خدمات مهندسی و تعقیب متخلفین حرفه‌ای نظارت کافی ننماید یا در رأس آن‌ها سازمان مسکن و شهرسازی به وظیفه قانونی خویش که همانا نظارت بر کار این دو است عمل ننماید، واضح است که بایستی جور کاهلی خود را کشیده و به‌اندازه تقصیر خود از عهده خسارات وارده برآیند. بنابراین، تقصیر (به جهت تخلف از تکالیف قانونی) و تسبیب از جمله مهم‌ترین مبانی است که در این زمینه می‌تواند به کمک زیان‌دیده برآید.

نکته‌ای که در اینجا قابل ذکر است این است که سازمان‌های دخیل در عملیات تخریب ساختمان معمولاً اعمال و وظایفشان از طریق کارمندان آن‌ها صورت می‌گیرد. لذا این بحث مطرح می‌شود که در صورت ارتکاب تقصیر از جانب کارمندان و ورود خسارت از این طریق، چه کسی پاسخ‌گو خواهد بود؟

ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی در این زمینه مقرر می‌دارد: «کارمندان دولت، شهرداری‌ها و مؤسسات وابسته به آن‌ها که به مناسبت انجام وظیفه، عمداً یا در نتیجه بی‌احتیاطی، خسارتی به اشخاص وارد نمایند، شخصاً مسئول جبران خسارت وارده می‌باشند، ولی هرگاه خسارت وارده مستند به عمل آن‌ها نبوده و مربوط به نقص وسایل ادارات و مؤسسات مزبور باشد، در این صورت جبران خسارت به عهده اداره یا مؤسسه مربوطه است...».

مطابق ابتدای این ماده، مبنای مسئولیت کارمندان، تقصیر آن‌هاست، خواه به صورت عمدی باشد خواه غیرعمدی و بر اساس ادامه ماده، مسئولیت اداره زمانی محقق می‌گردد که خسارات وارده ناشی از نقص وسایل اداری باشد.<sup>۱</sup> از ظاهر ماده ۱۱ قانون مسئولیت مدنی، نباید چنین نتیجه گرفت که نهادهای عمومی و دولتی تنها در صورتی موظف به جبران خسارت هستند که نقص وسایل اداری، علت منحصر ورود زیان باشد، زیرا درست است که این ماده نهادها را در صورتی مسئول می‌داند که خسارات را نتوان مستند به عمل کارکنان کرد، ولی این گفته به معنی معاف بودن آن‌ها از نتایج تقصیرهای اداری نیست.<sup>۲</sup> کارمندان مطابق نص ماده فوق، مسئول خطاهای غیراداری خود می‌باشند و خطای اداری که مسئولیتش برعهده نهاد است، ممکن است خطای شغلی کارمند و یا نقص و ضعف ساختار مؤسسه به شمار آید. به‌عنوان نتیجه می‌توان گفت در صورتی که خطای ارتكابی از سوی کارمندان، از نوع شخصی باشد، خودشان مسئول خواهند بود و در صورتی که از نوع خطای اداری باشد، نهاد یا مؤسسه مربوطه، بار مسئولیت را به دوش خواهد کشید و مسئله اصلی، تشخیص این خطای اداری از خطای شخصی است.

معیار تشخیص شناخت خطای اداری، رفتار یک کارمند و متخصص متعارف در رشته‌ای است که در آن خطا صورت گرفته است و «خطای حرفه‌ای» تجاوز از رفتار یک متخصص متعارف در شرایط حادثه است.<sup>۳</sup> باید گفت که «هرگاه کارمند عمل اداری را به‌منظور اجرای وظیفه و دستیابی به هدفی که اداره از او خواسته است، انجام دهد و در این راه مرتکب خطای سبک و غیرعمدی گردد، تقصیر او اداری محسوب شده و دولت مسئول جبران خسارت خواهد بود، ولی اگر رفتار زیان‌بار او با نیتی غیر از انجام وظیفه همراه باشد و عمداً صورت پذیرد، تقصیر شخصی به شمار می‌رود و کارمند شخصاً پاسخگوی خسارات خواهد بود».<sup>۴</sup> به عبارت دیگر، دولت مسئول خسارات وارده خواهد بود، مگر این که کارمند، عمداً مرتکب خطای شغلی شده باشد یا این که

۱. زاهدیان و اکبرزاده، پیشین، ص ۲۱.

۲. کاتوزیان، ناصر، الزام‌های خارج از قرارداد؛ مسئولیت مدنی «مسئولیت‌های خاص و مختلط»، جلد دوم، چاپ سیزدهم، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۹۳؛ ص ۱۱۷.

۳. غمامی، مجید، مسئولیت مدنی دولت نسبت به اعمال کارکنان خود، چاپ اول، تهران: نشر دادگستر، ۱۳۷۶، ص ۳۲.

۴. زاهدیان و اکبرزاده، پیشین، ص ۲۳.

خطای وی سنگین و در حکم عمد باشد، ضابطه‌ای که در اصل ۱۷۱ قانون اساسی<sup>۱</sup> و ماده ۱۳ قانون مجازات اسلامی<sup>۲</sup> نیز به کاررفته است و مطابق آن، در صورتی که خسارت در نتیجه تقصیر یا عمد قاضی باشد، شخصاً مسئول خواهد بود و در غیر این صورت، مسئولیت با دولت خواهد بود.<sup>۳</sup>

#### ۴. تعدد اسباب و میزان مسئولیت آن‌ها

در عملیات تخریب ورود خسارت ممکن است ناشی از چندین عامل باشد؛ صاحب‌کاری که بدون مجوز اقدام به تخریب بنا کرده، پیمانکاری که اصول ایمنی را رعایت نکرده، مهندس ناظری که به موقع تخلفات را گزارش نکرده و... این بحث در کتب حقوقی، تحت عنوان تجمع اسباب مطرح شده است و در این زمینه نظریات گوناگونی در خصوص این که کدام سبب مسئول جبران خسارت باشد، عنوان شده است که بیان آن‌ها خارج از حوصله این نوشتار است و در این مورد می‌توان نکاتی چند را متذکر شد؛

- ۱) در صورتی که خسارات وارده از ناحیه چند کارگر باشد، مطابق ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی، مسئولیت آن‌ها به صورت تضامنی خواهد بود و بعد از جبران خسارت زیان دیده، بر اساس ماده ۱۴ همان قانون، میزان مسئولیت کارگران در رابطه بین خودشان، برحسب نحوه مداخله هر یک از آن‌ها خواهد بود. بدیهی است که در این فرض، زیان دیده حق رجوع به کارفرما را نیز خواهد داشت و وی بعد از جبران خسارات وارده، مطابق قسمت اخیر ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی، حق رجوع به کارگران خاطی را خواهد داشت.<sup>۴</sup>
- ۲) در فرضی که خسارات وارده در نتیجه تقصیر چندین مهندس باشد، برخی با استناد به ماده

۱. اصل ۱۷۱ قانون اساسی: «هرگاه در اثر تقصیر یا اشتباه قاضی در موضوع یا در حکم یا در تطبیق حکم بر مورد خاص ضرر مادی یا معنوی متوجه کسی گردد، در صورت تقصیر، مقصر طبق موازین اسلامی ضامن است و در غیر این صورت، خسارت به وسیله دولت جبران می‌شود و در هر حال از متهم اعاده حیثیت می‌گردد».

۲. ماده ۱۳ قانون مجازات اسلامی: «حکم به مجازات یا اقدام تأمینی و تربیتی و اجرای آن‌ها حسب مورد نباید از میزان و کیفیتی که در قانون یا حکم دادگاه مشخص شده است تجاوز کند و هرگونه صدمه و خسارتی که از این جهت حاصل شود، در صورتی که از روی عمد یا تقصیر باشد حسب مورد موجب مسئولیت کیفری و مدنی است و در غیر این صورت، خسارت از بیت‌المال جبران می‌شود».

۳. غمامی، پیشین، ص ۳۶؛ برای اطلاعات بیشتر در خصوص مسئولیت مدنی دولت در قبال اعمال کارگزارانش و مبانی فقهی آن رجوع کنید به؛ صالحی مازندرانی، محمد، **مسئولیت مدنی ناشی از تصرفات مالکانه**، مجله حقوق اسلامی، سال یازدهم، بهار ۹۳، شماره ۴۰، صص ۲۸-۷.

۴. بادینی، پیشین، ص ۱۶۳.



۵۳۳ قانون مجازات اسلامی، مسئولیت آن‌ها را اشتراکی دانسته و همگی آن‌ها را به نحو تساوی ملزم به جبران خسارت می‌داند.<sup>۱</sup> مطابق این ماده: «هرگاه دو یا چند نفر به نحو شرکت، سبب وقوع جنایت یا خسارتی بر دیگری گردند، به طوری که آن جنایت یا خسارت به هر دو یا همگی مستند باشد، به طور مساوی ضامن می‌باشند». برخی دیگر از حقوقدانان، با وحدت ملاک از ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی و برای تضمین حق جبران خسارت زیان‌دیده، مسئولیت آن‌ها را در رابطه با شخص زیان‌دیده تضامنی دانسته و در رابطه بین خود نسبی می‌دانند.<sup>۲</sup> در تأیید دیدگاه اخیر می‌توان گفت این نظریه دارای دو اثر مطلوب است؛ اول این که از تجزیه حق جبران خسارت زیان‌دیده جلوگیری می‌کند، دوم این که منجر به افشای اطلاعات توسط مهندسين می‌گردد و عامل اصلی ورود زیان مشخص می‌گردد. پس از پرداخت خسارات زیان‌دیده، در خصوص تقسیم مسئولیت بین مسئولین نیز بین حقوقدانان اختلاف است و در این مورد باید گفت اگرچه برخی به تساوی در این خصوص نظر داده‌اند<sup>۳</sup>، لیکن به نظر می‌رسد با توجه به این که در این مورد برای تعیین میزان مسئولیت، نص خاص قانونی وجود ندارد و بحث تخصصی است، چنانچه در قرارداد نیز تصریحی در خصوص میزان مسئولیت هر یک از مسئولین قرارداد در صورت بروز خسارت وجود نداشته باشد، در اینجا پرونده بایستی به کارشناس متخصص ارجاع گردد تا در خصوص میزان مسئولیت و تأثیر دستور و یا عمل هر یک از آن‌ها با توجه به اصول مهندسی اظهارنظر نماید<sup>۴</sup> و ماده ۵۳۳ قانون مجازات اسلامی را باید ناظر بر فرضی دانست که میزان تقصیر هر یک از مهندسين قابل تشخیص نباشد.

۳) در صورتی که خسارات وارده در نتیجه تقصیر کارمند (خطای شخصی) و نقص وسایل اداری (خطای اداری) باشد، قضیه تابع موردی است که اسباب متعدد خسارتی را به بار می‌آورند

۱. قاسم‌زاده، مرتضی، **مبانی مسئولیت مدنی**، چاپ پنجم، تهران: انتشارات میزان، ۱۳۸۷، ص ۳۹۸.

۲. کاتوزیان، ناصر، **الزام‌های خارج از قرارداد؛ مسئولیت مدنی قواعد عمومی**، جلد اول، چاپ هشتم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۷؛ ص ۷۰؛ امیری قائم‌مقامی، عبدالمجید، **حقوق تعهدات**، جلد اول، چاپ اول، تهران: نشر میزان، ۱۳۷۸، ص ۳۰۶؛ امامی، حسین، **حقوق مدنی**، جلد چهارم، چاپ چهارم، تهران: انتشارات اسلامی، ۱۳۵۱، ص ۴۳.

۳. باریکلو، علیرضا، **تقریرات درس مسئولیت مدنی**، قم: دانشگاه تهران پردیس قم، نیمسال دوم سال تحصیلی ۸۷-۱۳۸۶، ص ۴۵.

۴. حجازی‌فرد، پیشین، ص ۱۰۵.

و در نتیجه مباحثی که در قسمت قبل مطرح شد، در اینجا نیز صادق است و می‌توان در رابطه با زیان دیده، هر دو دولت و کارمند را به صورت تضامنی مسئول دانست و پس از جبران خسارت، مسئولیت آن‌ها را برحسب درجه تقصیر و میزان مداخله آنان دانست.<sup>۱</sup>

### نتیجه‌گیری

با بررسی مسئولیت مدنی ناشی از تخریب ساختمان و در پی آن شناسایی اشخاص دخیل در عملیات تخریب و مبانی مسئولیت آن‌ها، رهیافت‌هایی برداشت گردید که در ذیل به چندی از آن‌ها اشاره می‌کنیم؛

- در مرحله تخریب ساختمان، به‌عنوان نخستین مرحله از مراحل ساخت‌وساز، اشخاص متعددی با مسئولیت‌های مشخصی حضور دارند که ممکن است شخص حقیقی باشند یا حقوقی.

- نخستین شخص حقیقی که پا به عرصه تخریب می‌گذارد، مالک (صاحب‌کار) است که قصد دارد از حق مالکیت خود در راستای رفع نیاز یا کسب منفعت بهره‌جوید. در پی اقدام مالک ساختمان برای تخریب بنا و اخذ مجوز لازم در این زمینه، خودبه‌خود و به‌صورت الزامی، پای مهندس مجری و مهندس ناظر نیز به میان کشیده می‌شود.

- به‌موجب قوانین و مقررات حاکم بر عملیات تخریب، سازمان‌هایی نیز در این زمینه دخیل هستند که بیش‌تر نقش نظارتی و اجرایی را ایفا می‌کنند؛ شهرداری، سازمان نظام‌مهندسی و سازمان مسکن و شهرسازی از این قبیل هستند.

- در صورت ورود خسارت در نتیجه عملیات تخریب، مسئولیت مدنی اشخاص دخیل در این مورد را برحسب مورد، می‌توان بر مبنای قاعده لاضرر، نظریه تسبیب، تقصیر، نظریه خطر و ... استوار نمود.

- در صورت دخالت اسباب متعدد در وقوع حادثه و ورود خسارت، به‌منظور حمایت از زیان‌دیده و جلوگیری از تجزیه خسارت، می‌توان با وحدت ملاک از ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی، در رابطه با زیان‌دیده، عواملان حادثه را به‌صورت تضامنی مسئول دانست

۱. کاتوزیان، ناصر، الزام‌های خارج از قرارداد؛ مسئولیت مدنی «مسئولیت‌های خاص و مختلط»، جلد دوم، چاپ سیزدهم، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۹۳، ص ۲۵۱.

و پس از جبران خسارت و در رابطه بین خودشان، مسئولیت آنها را بر مبنای درجه تقصیر یا میزان مداخله آنان استوار ساخت.

## منابع

## الف) کتابها

۱. امامی، حسین، **حقوق مدنی**، جلد چهارم، چاپ چهارم، تهران: انتشارات اسلامیه، ۱۳۵۱.
۲. امیری قائم مقامی، عبدالمجید، **حقوق تعهدات**، جلد اول، چاپ اول، تهران: نشر میزان، ۱۳۷۸.
۳. بادینی، حسن، **الزامهای خارج از قرارداد از سلسله مباحث حقوق مدنی چهارم**، تهران: دانشگاه تهران دانشکده حقوق و علوم سیاسی، نیمسال دوم سال تحصیلی ۹۱-۱۳۹۰.
۴. باریکلو، علیرضا، **تقریرات درس مسئولیت مدنی**، قم: دانشگاه تهران پردیس قم، نیمسال دوم سال تحصیلی ۸۷-۱۳۸۶.
۵. حجازی فرد، اسماعیل، «مسئولیت مهندس ناظر ساختمان»، پایان نامه کارشناسی ارشد، تهران: دانشگاه تهران پردیس قم، ۱۳۸۸.
۶. خدابخش، عبدالله، **جبران خسارت کارگران در نظام مسئولیت مدنی**، چاپ اول، تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۸۹.
۷. شجاع پوریان، سیاوش، **مسئولیت مدنی ناشی از خطای پزشکی**، چاپ اول، تهران: انتشارات فردوسی، ۱۳۷۳.
- ۸- شهیدی، مهدی، **آثار قراردادها و تعهدات**، چاپ اول، تهران: انتشارات مجد، ۱۳۸۳.
۹. عدل، مصطفی، **حقوق مسئولیت مدنی**، چاپ اول، تهران: انتشارات بحر العلوم، ۱۳۷۳.
۱۰. عمید، حسن، **فرهنگ فارسی عمید**، چاپ اول، تهران: انتشارات راه رشد، ۱۳۸۹.
۱۱. غمامی، مجید، **مسئولیت مدنی دولت نسبت به اعمال کارکنان خود**، چاپ اول، تهران: نشر دادگستر، ۱۳۷۶.
۱۲. قاسم زاده، مرتضی، **مبانی مسئولیت مدنی**، چاپ پنجم، تهران: انتشارات میزان، ۱۳۸۷.
۱۳. قهرمانی، نصرالله، **مسئولیت مدنی و کیل دادگستری**، چاپ دوم، تهران: نسل نیکان، ۱۳۸۴.
۱۴. کاتوزیان، ناصر، **قواعد عمومی قراردادها**، جلد چهارم، چاپ دوم، تهران: شرکت سهامی انتشار، ۱۳۷۶.
۱۵. کاتوزیان، ناصر، **الزامهای خارج از قرارداد؛ مسئولیت مدنی قواعد عمومی**، جلد اول، چاپ هشتم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۷.
۱۶. کاتوزیان، ناصر، **الزامهای خارج از قرارداد؛ مسئولیت مدنی «مسئولیت های خاص و مختلط»**، جلد دوم، چاپ سیزدهم، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۹۳.

**ب) مقالات**

۱۷. حکمت‌نیا، محمود و مسعود فیاضی، **مسئولیت مدنی ناشی از تصرفات مالکانه**، مجله حقوق اسلامی، سال یازدهم، بهار ۹۳، شماره ۴۰، صص ۳۷-۷
۱۸. زاهدیان، مجتبی و راضیه اکبرزاده، **نظام حقوقی حاکم بر مسئولیت مدنی ناشی از گودبرداری غیراصولی**، فصلنامه وکیل مدافع، پاییز و زمستان ۹۲، شماره دهم و یازدهم، صص ۲۵-۴۴
۱۹. صالحی مازندرانی، محمد، **مسئولیت مدنی ناشی از تصرفات مالکانه**، مجله حقوق اسلامی، سال یازدهم، بهار ۹۳، شماره ۴۰، صص ۲۸-۷.

**پ) قوانین و مقررات**

۲۰. دفتر تدوین و ترویج مقررات ملی ساختمان، **مبحث دوم «نظامات اداری»**، مصوب ۱۳۸۴، چاپ چهارم، تهران: نشر توسعه ایران، ۱۳۸۷.
۲۱. دفتر امور مقررات ملی ساختمان، **مبحث چهارم «الزامات عمومی ساختمان»**، ۱۳۸۸.
۲۲. دفتر امور مقررات ملی ساختمان، **مبحث دوازدهم «ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا»**، ۱۳۸۸.
۲۳. **قانون شهرداری‌ها مصوب ۱۳۳۴ و اصلاحات بعدی آن**.
۲۴. **قانون مدنی مصوب ۱۳۰۷**.
۲۵. **قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹**.
۲۶. **قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲**.