

وظائف و مسئولیت سازمانهای ناظر بر سازه‌های ساختمانی در ایران

تاریخ دریافت: ۱۳۹۹/۱/۲۱

بهمن مرادیفرا^۱

تاریخ پذیرش: ۱۳۹۹/۵/۱۳

حسین شیخ الملوک^۲فرامرز باقراآبادی^۳

چکیده:

بحث مقابله با حوادث طبیعی همواره یکی از دغدغه‌های مهم بشر در طول تاریخ بوده است. موضوع مدیریت کارآمد پیامدهای این حوادث و اینکه چگونه می‌توان کمترین آسیب‌های جانی، مالی و روانی را پس از وقوع حوادث طبیعی و از جمله زلزله شاهد بود، از جمله مسائلی است که ذهن علمای علوم طبیعی و علوم اجتماعی را به خود مشغول داشته است. از جمله رشته‌های علمی مهم در بحث مدیریت پیامدهای حوادث طبیعی، حوزه حقوقی و نقش حقوقدانان در ایجاد بسترهای حقوقی لازم است. به عنوان مثال وجود مکانیزم‌های حقوقی موثر می‌تواند بستری مناسب در جهت افزایش مسئولیت سازمان‌های ناظر همانند راه و شهرسازی، شهرداری‌ها، نظام مهندسی و بیمه‌ها ایجاد نماید و بدین ترتیب امکان پیشگیری و مدیریت بحران‌ها را تقویت نماید. لذا مهمترین هدف مقاله حاضر را می‌توان آشنای با وظایف سازمان‌های ناظر و تقویت مبانی حقوقی نظارت کارآمد دانست.

در پایان باید گفت که یافته‌های این تحقیق به ما نشان می‌دهد که برای پیشگیری و تقویت مدیریت در زمان وقوع بحران‌ها می‌بایست اولاً برای گزارشات مهندسیین ناظر مهلت و ضمانت اجرای حقوقی تعریف شود، ثانیاً اعمال سریع تصمیمات کمیسیون ماده صد می‌بایست به عنوان یک رکن شبه قضایی در شهرداری‌ها مورد توجه قرار گیرد، ثالثاً راستی‌آزمایی نظارت مهندسیین ناظر سازه در خصوص مقاوم سازی و تقویت مبانی حقوقی برخورد با مهندسیین متخلف در دستور کار قرار گیرد.

کلید واژه :

مسئولیت دولت، ناظران ساختمانی، زلزله، حوادث پیش بینی نشده، شهرداری، نظام مهندسی، بیمه

^۱ . دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، واحد کرمانشاه، دانشگاه آزاد اسلامی، کرمانشاه، ایران.

bmoradifar30@gmail.com

^۲ . استادیار گروه حقوق، واحد کرمانشاه، دانشگاه آزاد اسلامی، کرمانشاه، ایران (نویسنده مسئول).

shaykh@yahoo.com

^۳ . استادیار، گروه حقوق، دانشگاه رازی، کرمانشاه، ایران fa.bagherabadi@gmail.com

امروزه در سایه سار پیشرفتهای علمی و مهندسی، تکیه بر داده ها و اطلاعات ثبت شده از حادثه های زمین لرزه و زمین لغزه، دستیابی به ابزارهای دقیق و فنی مهندسی به ویژه در علم مقاومت مصالح، علوم آکچوثری و محاسبه داده و تحلیل و آنالیز آن، این اندیشه نضج گرفته است که علی القاعده نمی باید وقوع زلزله ای در عصر حاضر واجد همان خساراتی باشد که با یک شدت یکسان در سالهای پیش اتفاق افتاده است. اگر اثر هر دو زلزله با یک شدت اما در دو بازه زمانی متفاوت، یکسان باشد، این سؤال مطرح است که جایگاه واقعی علوم امروزی کجاست؟

اگر داده های علمی در جای جای جهان یکسان است، چرا در برخی از نقاط در همین شرایط و شدت یکسان، خسارات متفاوت است؟

پاسخ به این سؤالات، ضعفها و کاستیهای اجرائی، خلاء رأی قانونی، ناهماهنگیهای موجود بین بخشی، ضعفهای ناشی از ضمانت اجرای انتظامی، کیفری و حتی مدنی در مورد نهاد و سازمانی که در ایران در کار صدور، نظارت و اجرای یک پروژه ساختمانی هستند، موضوع این مقاله است که به بررسی سازمانهایی که نقش آفرین هستند نظیر نظام مهندسی ساختمان، شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی، وزارت راه و شهرسازی، شهرداری، کمیسیون ماده صد شهرداری و بالاخره صنعت بیمه و جایگاه این صنعت در کشور، نقش فعلی کشور در بیمه اتکایی و مدیریت ریسک برای کاهش اثرات می پردازد.

فرضیه اول: نهادهای نظارتی اعمال نظارت خود را در عالی ترین سطح انجام می دهند.

فرضیه دوم: هماهنگی بین بخشی در میان نهادهای فوق در حد مطلوب وجود دارد.

وزارت راه و شهرسازی

قانونگذار در مواد و موارد مختلفی اگرچه به شکلی پراکنده وظائف عمده ای در خصوص صیانت از استحکام سازه ای بر عهده وزارت راه و شهرسازی قرار داده است.

در ماده ۴ همان قانون وزارت راه و شهرسازی مکلف به توسعه طریق صدور پروانه اشتغال به کار مهندسان و اعطای پروانه مهارت فنی به کارگران و پروانه اشتغال به کار کاردانی و تجربی به کاردان های فنی نموده است.

ماده ۳۳ قانون مزبور در بیان یکی از اصلی ترین وظائف این وزارتخانه در تدوین اصول و قواعد فنی ساختمان ها اشعار می دارد:

ماده ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که شاه بیت وظائف وزارت راه و شهرسازی در خصوص نظارت بر طراحی و اجرای تمام ساختمان ها و طرح های شهرسازی و عمرانی است. نظارت عالی را به

وزارت مزبور سپرده و مسئولیت اساسی وزارت راه و شهرسازی از همین جا شروع می‌شود. ماده اشعار می‌دارد:

تبصره- بر طبق این قانون وزارت راه و شهرسازی نه تنها نظارت عالی بر ساخت و سازها اعم از طراحی و اجرا دارد یکی از وظائف عمده این وزارتخانه بحث آموزش و ترویج و خدمات مشاوره ای و راهنمایی در زمینه های طراحی و اجرای ساختمان و بقیه طرح های همان (تیپ) است. این امر در ماده ۳۶ قانون فوق مورد تصریح قانونگذار واقع شده است.

در ماده ۳۳ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان به تکرار همان عبارت ماده ۳۵ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در تبیین نظارت عالی وزارت راه و شهرسازی پرداخته است و در ماده ۳۶ آئین نامه، آن وزارتخانه را مرجع دریافت شکایات یا اطلاعات و اعلام تخلفات از جانب اشخاص حقیقی یا حقوقی راجع به تخلف از ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملی ساختمان معرفی کرده است.

وزارت راه و شهرسازی پس از دریافت چنین گزارشاتی و حتی رأساً و به شکل سرزده و کنترل نمونه در اجرای ماده ۳۷ آئین نامه مبادلات به بازدید بناهایی در حال احداث مکلف نموده یا در صورت مواجهه با تخلفات، مراتب را به شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی و کنترل ساختمان اعلام می‌نماید.

در جهت اجرای بهینه این وظائف قانونگذار، شهرداری، کارفرمایان و مهندسان ناظر را مکلف به ارائه نقشه های فنی و اطلاعات لازم به وزارت راه و شهرسازی نموده است.

از سویی دیگر قانونگذار ضمن تبیین مقررات ملی ساختمان که در آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در جلسه مورخ ۱۷/۴/۸۳ هیأت وزیران تصویب شده است در ماده ۲ مقررات ملی ساختمان را به این شرح تشریح می‌کند: «مقررات ملی ساختمان، مجموعه اصول و قواعد فنی و ترتیب کنترل آنهاست که باید در طراحی، محاسبه، اجرا، بهره برداری و نگهداری ساختمان ها در جهت تأمین ایمنی، بهداشت، بهره دهی مناسب، آسایش، صرفه اقتصادی، حفاظت محیط زیست و صرفه جویی در مصرف انرژی و حفظ سرمایه های ملی رعایت شود».

مواد ۳ و ۴ این آئین نامه بر یکسان سازی اصول و انحصاری بودن این مقررات در ارزیابی ها تأکید دارد. ماده ۳ چنین است: «مقررات ملی ساختمان دارای اصول مشترک و یکسان لازم الاجراء در سراسر کشور است و بر هر گونه عملیات تعمیر اساسی و تقویت بنا حاکم می‌باشد».

و ماده ۴ در بیان واحد و انحصاری بودن مقررات اشعار می‌دارد: «مقررات ملی ساختمان به عنوان تنها مرجع فنی و اصل حاکم در تشخیص صحت طراحی، محاسبه، اجرا، بهره برداری و نگهداری ساختمان ها اعم از مسکونی، اداری، تجاری، عمومی، آموزشی، بهداشتی و نظایر آن است».

قانونگذار پس از تشریح اینکه مقررات ملی ساختمان به چه معنی است. و تصریح به اینکه این مقررات یکسان و منحصر است در مواد ۸ و ۹ همین آئین نامه دو وظیفه را برای سازمان نظام مهندسی در گرفته است.

الف: نظارت بر حسن انجام خدمات اشخاص حقوقی و دفاتر مهندسی طراحی ساختمان

ب: اعلام تخلفات به شورای انتظامی استان، سازمان راه و شهرسازی یا دیگر مراجع قانونی

در عین حال وزارت راه و شهرسازی مسئول ابلاغ دستورالعمل جهت انجام عملیات اجرایی ساختمان نموده است و در ماده ۳۰ وظیفه اعلام تخلف به مراجع زیربط و در ماده ۳۷ مکلف به اقدامات ترویجی به شرح ذیل نموده است.

ماده ۳۷ وزارت مسکن و شهرسازی باید اقدامات زیر را در جهت ترویج مقررات ملی ساختمان به کار بندد و وزارتخانه ها و دستگاه های اجرایی زیربط مکلفند همکاری لازم بعمل آورند:

الف- افزایش آگاهی های عمومی از طریق تهیه و پخش برنامه از رسانه های عمومی و یا سایر روش های ممکن.

ب- برگزاری دوره ها و سمینارهای آموزشی و بازآموزی برای تمامی دست اندرکاران شاغل در بخش های ساختمان.

پ- تنظیم و اعمال روش های تشویقی به منظور رعایت مقررات ملی ساختمان.

مدیریت ریسک)

مدیریت ریسک یکی از بخشهای مدیریت عمومی است که امروزه مورد توجه بخشهای مختلف از صنعت است. مدیریت ایمنی یکی از زیرمجموعههای این فن است که به کارگیری آن در حفظ جان انسانی، اموال و دارایی آنان از خطر نقش حامی دارد. ایمنسازی محیط مخاطرها میز امروزه یک اصل از اصول مدیریت است.

مدیریت ریسک خود به دو بخش: ریسکهای معمولی و ریسکهای فاجعه‌آمیز تقسیم میشود.

در رابطه با حوادثی که کنترل خطر قبل از وقوع، یا به حداقل رساندن خسارت پس از وقوع وجود دارد در مدیریت ریسکهای فاجعه‌آمیز اهمیت زیادی دارد:

زمین لرزه و زمین لغزه از جمله این فاجعه‌هاست که مدیریت ریسک در کشورهای مختلف روشهای عدیده‌ای در پیش میگیرند. از جمله این روشها جایگاه صنعت بیمه در مدیریت ریسک است.

روشهای کنترل ریسک عبارت است از:

الف: روشهای کنترل ریسک که هدف از آن کاهش احتمال وقوع خطر یا کاهش میزان خسارت احتمالی است.

ب: روشهای تامین مالی ریسک و فراهم سازی امکانات مالی جبران خسارت حتی الامکان بازسازی و ترمیم خسارت ناشی از حادثه.

در زلزله بلحاظ حجم خسارت ناشی از آن: در گذشته تفکر بیمه ناپذیری این خطر حاکم بود، لذا صرفاً اموال یا منافع خاصی تحت پوششهای بیمهای قرار میگرفت.

از دیدگاه مدیریت ایمنی، خطرات ناشی از زمین لرزه بلحاظ میزان شدت و قدرت تخریبی زیان بار تلقی میشد. خصوصاً در یک زلزله بالای ۶ ریشتر. لذا براساس ملاحظات فنی و نقشه حوادث طبیعی، برای هر کشور برنامههای خاص از سوی بیمهگران تدوین میشد. امروزه رویکرد شرکت بیمهای تغییر یافته است. بسیاری از خطراتی که در گذشته بیمه ناپذیر تلقی میشد امروزه در شمار خطرهای بیمهپذیر قرار گرفته است. از جمله درخصوص زمین لرزه یا زمین لغزه متتها با تکیه بر تکنیکهای ویژه از جمله توزیع ریسک.

در ذیل شرح برخی از شیوههای کشورهای که صنعت بیمهای در آنها پیشرفت چشمگیری داشته است اشاره میکنیم:

ترکیه: در این کشور برای مقابله با حوادث ویرانگر طبیعی از جمله زلزله، در سال ۱۹۸۴ صندوقی تحت عنوان "صندوق حوادث طبیعی فاجعه آمیز" تاسیس شده است. ماخذ اعتباری و مالی این صندوق بودجه عمومی کشور است که سالانه دولت ترکیه ۱/۵ تا ۲ درصد از بودجه کل کشور را برای جبران خسارت ناشی از بلایای طبیعی اختصاص میدهد و تمامی ترمیم و بازسازی مناطق آسیب دیده از همین محل تامین و جبران میشود که البته از طریق همین صندوق سرمایهگذاریهای سودآوری جهت افزایش موجودی انجام میشود. در ترکیه بیمه خطر اختیاری است اما در مواردی با دریافت بیمه اضافی به همراه بیمهنامههای آتش سوزی یا بیمه تمام خطر مهندسی نیز اخذ میشود.

زلاندنو: این کشور از جمله کشورهای است که در معرض تهدید زلزله، زمین لغزه و فعالیتهای آتشفشانی قرار دارد. در سال ۱۹۹۰ قانون "مالیات زمین لغزه و جنگ" به تصویب رسید که طبق آن صاحبان منازل مسکونی مکلف شدند که هر ساله به دولت عوارض بپردازند، در مقابل دولت در صورت وقوع زمین لرزه، زمین لغزه، آتشفشان یا جنگ خسارت آنان را جبران میکند. این قانون در سال ۱۹۸۹ مورد تجدید نظر قرار گرفت و تحت عنوان "قانون بیمه حوادث طبیعی" اجرا و "کمیسیون بیمه حوادث طبیعی زلاندنو" به عنوان یک سازمان دولتی با هدف تعاونی مجری آن است. لذا از پرداخت مالیات معاف است. این بیمه برای مالکان اماکن مسکونی اجباری است.

ژاپن: این کشور اساساً بر روی نوار زلزله خیز قرار دارد. بر همین اساس ۲ قانون بیمه زلزله در سال ۱۹۶۶ تصویب شد که شامل بیمه ساختمان مسکونی و محتویات آن میشود. این بیمه یا مستقلاً یا به همراه بیمه نامه آتشسوزی اخذ میشود.

سقف تعهدات شرکتهای بیمه‌گر هر ساله از سوی ملی ژاپن تعیین میشود در این کشور سقف تعهدات در مورد ساختمان‌ها ده میلیون ین و در مورد اثاث منزل ۵ میلیون ین میباشد.

مدلهای مناسب جبران خسارت بیمه‌ای)

الف: بیمه اختیاری حوادث طبیعی: در این روش همانند دیگر روش‌های جبران خسارت ناشی از خطراتی مانند سیل، آتش‌سوزی و شرکتهای بیمه‌ای صرفاً مجاز به بیمه حوادث ناشی از زلزله بوده و تمایل بیمه‌گذار اصل است در حال حاضر اکثر صنایع، هواپیماها، تأسیسات خدمات شهری و امثال آن از همین طریق بیمه می‌شوند. در کشورهای مکزیک، آلمان و سوئیس الزامی به بیمه زلزله وجود ندارد. 4

ب: بیمه اجباری حوادث طبیعی: اجرایی سازی این بیمه محتاج به قانون است که در حوادث طبیعی صرفاً شامل اماکن مسکونی می‌شود. در محاسبه حق بیمه عوامل فنی لحاظ می‌شود دولت نقش نظارتی دارد و شرکتهای خصوصی تحت نظارت دولت به فعالیت می‌پردازند. اگرچه ممکن است شرکتهای دولتی نیز بخشی از آن را به انجام برسانند.

ج: تشکیل صندوق حوادث طبیعی: که دولت در این شیوه جبران‌کننده خسارت‌های حوادث طبیعی است. هر ساله دولت مبلغی از بودجه عمومی را در این صندوق ذخیره می‌کند و در صورت وقوع حادثه‌ای از مآخذ آن جبران به عمل می‌آید. سرمایه‌گذاری این صندوق در جهت افزایش نقدینگی لازم است در جهان کنونی سه نوع الگو در این زمینه در نظر گرفته شده است. ۲ صندوق حوادث طبیعی حامی مناطق روستایی، بیمه اختیاری اماکن مسکونی، تجاری و صنعتی و بیمه اختیاری خطرهای اماکن مسکونی، تجاری و صنعتی. 5

«طرح بسیج توان فنی کشور برای مقابله با زلزله»

در پی وقوع زلزله سال ۱۳۶۹ رودبار که استان‌های گیلان و زنجان را درگیر ساخت بنیاد مسکن انقلاب اسلامی طرح مطالباتی فوق را دست دستور کار خود قرارداد علی‌رغم آنکه پس از تایید کارشناسان بخش عمران سازمان ملل آنرا تایید و در مهرماه سال ۱۳۷۲ به صورت کتابی چاپ شد اما صرفاً در حد آن چاپ کتاب باقی ماند و بعلت نامشخص بودن متولی و مجری سازمانی بلا اجرا قرار گرفت.

بر طبق این طرح درآمد صندوق محلی از دو محل حق بیمه دریافتی از مالکان اماکن شهری و ۱۴ درصد از بودجه سالانه عمومی می‌باید تامین می‌شد. اما همچنان بیمه خسارات ناشی از زلزله در کشور ما یک بیمه اختیاری باقی ماند هرچند به تبع این طرح تحقیقاتی بعدها در خصوص حوادث قهریه مقرراتی وضع گردید.

آمارها در کشورمان نشان می‌دهد که دولت در سال‌های ۱۳۷۰ تا ۱۳۷۸ تنها توانسته است ۹/۱۸ درصد از خسارات ناشی از حوادث و بلایای طبیعی را بلاعوض جبران نماید و ۸۱٪ خسارات بلا جبران باقی مانده است. 6.

همانگونه که اشارت رفت یکی از مشکلات اساسی کشور ما این است که سیل و زلزله پوشش بیمه‌ای اصل ندارند. 7. بلکه معمولاً به صورت الحاقی به بیمه‌نامه‌های آتش‌سوزی یا تمام خطر مهندسی عرضه می‌شود که این قبیل حق بیمه‌ها ناچیز بوده و به تبع توان پوششی مناسبی نسبت به کل خسارت ندارد غالباً از یک سقف خاصی به تناسب مبالغی پرداختی برخوردارند. اقدامات دولت در صدور بخشنامه‌ای در سال ۱۳۷۰ در زمینه مقاوم‌سازی ساختمان‌ها که به دولت مهلت یک سال برای مقاوم‌سازی ساختمان‌های خود داد در حد همان صدور بخشنامه باقی ماند و اجرای قانون بیمه اختیاری آپارتمان‌های شش طبقه و بیشتر که در سال ۱۳۷۶ تصویب شد در حد همان تصویب قانون است.

ظرفیت تبصره ۲ ماده ۱۲ قانون تاسیس شرکت‌های بیمه‌ای که آن‌ها را مکلف به سرمایه‌گذاری در بخش‌های عمرانی نموده است ظرفیت مناسبی است تا در مناطقی که بافت شهری مناسبی ندارند در قالب حمایت از انبوه‌سازان، از خسارات احتمالی زلزله کاسته شود. 8.

بیمه پذیری حوادث طبیعی)

سوال اصلی و اساسی این است که آیا سیل و زلزله شرایط یک ریسک بیمه پذیر را دارند؟
برای بیمه پذیر هر ریسک سه ملاک اساسی وجود دارد.

- اتفاقی بودن
 - امکان تعیین خسارت مالی مورد انتظار
 - حجم خسارات محتمل
- مقصود از اتفاقی بودن علت حادثه این است که در مورد زمان وقوع یا وسعت آن عدم اطمینان (عدم قطعیت) وجود داشته باشد. 9.

پس همین جا در راستای هر آنچه در بخش‌های پیشین آمد اتفاقی بودن یک اصطلاح محض نیست بلکه حادثه قهری امروز در اساس قابل پیش‌بینی است، آنچه تا حدودی غیرقابل پیش‌بینی است و در سراسر این رساله مورد تاکید بوده است همان عدم قابلیت پیش‌بینی زمان، مکان دقیق و وسعت خسارت مالی است.

لذا چنانچه خسارات ناشی از حوادث همانند زلزله و سیل بطور کلی غیر قابل پیش‌بینی باشد صنعت بیمه قادر به محاسبه حق بیمه ریسک نخواهد بود. کشورهای پیشرفته در دهه‌های اخیر با تکیه بر داده‌های علمی نظیر هواشناسی جغرافیا و علوم آکچوئری (علوم محاسبات ریسک اجرای پروژه و تعادل بین درآمد و هزینه با تکیه بر تلفیقی از مجموع عوامل مخاطره‌آمیز و عواملی که میزان پرداخت را در زمان پرداخت مقرر می‌کنند) پیشرفت‌هایی در این زمینه داشته‌اند اما علی‌رغم این همه پیشرفت‌های علمی و دانش فنی همچنان ریسک این حوادث بالاست. واریانس (تشخیص پراکندگی و میانگین‌گیری) خسارات ناشی از این رشته عامل مهمی در عدم اطمینان به نرخ بیمه است.

استفاده از سازوکار بیمه می‌تواند مدیریت بحران را به سوی مدیریت ریسک ببرد موجب افزایش سازوکار سرمایه‌گذاری در این بخش افزایش استحکام ساختمان‌ها و امنیت خاطر مردم شود.

نقش حمایتی دولت در بیمه‌های حوادث

به لحاظ این‌که این صنعت در خصوص حوادثی همانند زلزله‌های ریسک می‌باشد لزوم سرمایه‌گذاری و حمایت دولت امری بدیهی است. معافیت صنعت بیمه این حوادث از پرداخت مالیات، الزامات شدیدتر برای مقاوم‌سازی و امثال آن می‌تواند مکمل سرمایه‌گذاری بیمه‌ای شود دولت می‌تواند در نقش بیمه‌اتکایی (بیمه شرکت‌های بیمه برای خسارتی که جبران آن خارج از توان بیمه‌گر است) حامی شرکت‌های بیمه شود ذخایر بیمه‌ای به گونه‌ای سرمایه‌گذاری شود که در هنگام وقوع حادثه به صورت سریع قابل نقد شدن باشد. مزاددهای ناشی از سال‌های بدون خسارات سرمایه‌گذاری شود، مناطق زلزله‌خیز با استانداردهای ساده‌ای ویژه دیده شود، همگانی کردن پوشش بیمه و خاصاً بیمه‌گری اتکایی دولت در جهت ممانعت از ورشکستگی شرکت‌های بیمه‌ای از اهم وظایف دولت‌ها به شمار می‌رود 10.

پس می‌بینیم که امروزه از دیدگاه صنعت بیمه حوادثی همانند زلزله و سیل از آن قابلیت تطبیق عدم پیش‌بینی برخوردار نیست.

بیمه نوعی انتقال ریسک و تبدیل مدیریت بحران به مدیریت ریسک است.

صنعت بیمه گامی است در جهت کاهش خسارات ناشی از حوادث هم بعد از وقوع حادثه در قالب اقدامات جبرانی هم توجه به اصول و مبانی پیشگیرانه جهت ترغیب شرکت‌های بیمه‌ای در امر سرمایه‌گذاری می‌تواند سبب ترغیب به رعایت استانداردهای استحکام سازه‌ای گردد. دولت یا شرکت‌های بیمه‌ای می‌توانند تاریخی را به‌عنوان مبدأ اعلام و از آن تاریخ به بعد صرفاً به بیمه بناهایی اقدام نمایند که استانداردهای لازم را رعایت کرده باشند. از طرفی دولت با الزامی ساختن این مقدار از استانداردها و این درجه از استحکام، مجازات‌هایی

مدنی مستمر بر دارندگان و ساکنین بناهای غیراستاندارد صادر نماید. مجموع اقدامات هماهنگ اینچنینی در نهایت می‌تواند در کاهش خسارات ناشی از حوادث غیر مترقبه مؤثر واقع شود.

شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی ساختمان)

هر یک از سازمان های نظام مهندسی استانها دارای یک رکن شعبه قضایی تحت عنوان شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان می باشد. اعضاء شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی ساختمان مرکب از یک عضو حقوقدان (قاضی) و چند نفر مهندس در رشته های مهندسی مرتبط با ساختمان خواهد بود . تعداد اعضا در جاهایی که تعداد اعضاء را سازمان نظام مهندسی استان تا ۱۰۰۰ نفر باشند ۳ عضو و بیش از ۱۰۰۰ نفر ۵ عضو خواهد بود. اعضاء مهندس توسط هیات مدیره سازمان نظام مهندسی به مدت سه سال انتخاب و به شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان جهت صدور حکم عضویت در شورای انتظامی استان معرفی خواهند شد. عضو قضائی توسط ریاست قوه قضائیه که این اختیار به روسای کل دادگستری استانها تفویض گردیده برای مدت سه سال انتخاب و معرفی خواهد شد .

جلسات شورای انتظامی با حضور $\frac{2}{3}$ اعضا رسمیت می یابد و تصمیمات آن با اکثریت آرای حاضر در جلسه معتبر است.

از همین جا می توان به یکی از ایرادات قانون نظام مهندسی در بحث شورای انتظامی اشاره کرد . و آن اینست که در کمیسیون های شبه قضائی، نظر قاضی عضو کمیسیون از ارزش یکسانی با نظر سایر اعضاء برخوردار است .

شورای نگهبان تنها در خصوص کمیسیون ماده ۵۶ قانون حفاظت و بهره برداری از جنگل ها و مراتع اعلام کرده که نظر این کمیسیون بلحاظ اینکه رای قاضی یکی از نظرات سه نفره است و در حالت برابری با نظرات دیگر اعضاء کمیسیون قرار دارد لذا بر همین مبنا مغایر شرع است زیرا نظر قاضی باید اصل و پایه قرار گیرد نه اینکه در ارزش برابر با سایر نظرات باشد¹¹. در اکثر قریب به اتفاق کمیسیون های شبه قضائی متاسفانه رای قاضی یکی از نظرات اعضاء حساب می شود در برخی کمیسیون ها صدور رای بر عهده قاضی قرار گرفته است اما در کمیسیون هایی که این تکلیف به عهده قاضی محول نشده است با این ایراد مواجه است که بعضاً صدور رای از سوی اعضاء دیگر بعمل می آید. اعضایی که با اصول حقوقی و نحوه انشاء رای و ارکان لازم الرعایه در صدور یک دادنامه بیگانه اند . این امر سبب شد، که آراء کمیسیون های قضایی نوعاً چهارچوبه یک رای قضایی ندارند . از نظر استدلالی ضعیف و ادعای مدعی و دفاعیات مدعی علیه به خوبی در آن

منعکس نشده است. حتی در بسیاری از موارد قاضی برای قبولاندن نظرات حقوقی به جمع و اعضاء کمیسیون با چالش مواجه است. لاجرم تن به امضاء نظراتی می‌دهد که صرفاً از حیث نتیجه آنرا درست می‌داند اما از نظر شکل و قالب بر آن ایرادات کلی بار است.

اگر چه این ماده از جهات مختلف قابل نقد و تبیین است. اما صرفاً از نقطه زاویه تخلفاتی که منجر به عدم استحکام بنا می‌شود یعنی همان تخلفات حرفه‌ای مورد بررسی قرار می‌گیرد. با این وصف رسیدگی به تخلفات حرفه‌ای مهندسان یکی از صلاحیت‌های مطرح شورای انتظامی نظام مهندسی ساختمان در کنار صلاحیت‌های انضباطی و انتظامی است.

نقطه قوت این ماده تکلیف هیات مدیره سازمان نظام مهندسی به اعلام شکایت علی‌الراس به شورای انتظامی استان است. در واقع نقش دادستان به هیات مدیره محول شده است.

اما ایرادی که به این ماده مترتب است این است که با عبارت "به طور کلی هر شخصی که در مورد هر یک از اعضاء نظام مهندسی استان یا دارنده پروانه اشتغال شکایتی در مورد" یاد کرده است.

در حالیکه ماده ۲ آئین دادرسی مدنی ذینفع بودن را شرط اقامه دعوی قرار داده است. متن ماده چنین است "هیچ دادگاهی نمی‌تواند به دعوایی رسیدگی کند مگر اینکه شخص یا اشخاص ذی نفع یا وکیل یا قائم مقام یا نماینده قانونی رسیدگی به دعوی را برابر قانون درخواست نموده باشند" م ماده ۶۶ قانون آئین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ که خود یکی از نوآوریهای این قانون محسوب می‌شود، در اقدامی بدیع به سازمان‌های مردم‌نهاد با رعایت شرائطی اجازه داده تا با اعلام جرم در موضوع ورود پیدا کنند.

ایراد دوم این است که چنانچه مهندسی دارای پروانه اشتغال باشد لکن عضو سازمان نظام مهندسی نباشد، عملاً اجرای بسیاری از مجازاتها مانند توبیخ با درج در پرونده، اخطار کتبی با درج در پرونده و برخی از مجازاتهای تبعی در مورد او عملاً غیر قابل اجراست. حتی پرونده‌ای برای درج سوابق مجازات انتظامی وجود ندارد. اگر چه به شیوه عملی و به نحوه سلیقه‌ای بعضاً این آراء در محلی نگهداری تا پس از آنکه فرد عضو نظام مهندسی شد و پرونده عضویت تشکیل داد این آراء به آنجا منتقل شود.

ایراد سوم این است که مقررات انتظامی شامل مهندسانی که عضو نظام مهندسی ساختمان نیستند و فاقد پروانه اشتغال هستند نمی‌شود.

یکی از مواد چالش برانگیز در زمینه مسئولیت مهندسان، معماران، طراحان و مجریان ساختمانی ماده ۸۷ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان است.

بر این ماده ایراداتی مترتب است:

اولاً: عدم حضور شاکی در اولین جلسه رسیدگی را در حکم انصراف از شکایت دانسته است. حال آنکه اگر شاکی ادله کافی برای اثبات ادعا ارائه داده باشد و پرونده صرفاً محتاج به اخذ دفاعیات متشکی عنه باشد چرا باید عدم حضور شاکی به منزله انصراف از شکایت تلقی گردد.

ثانیاً: رویه جاریه شورای انتظامی چه در فرض عدم حضور شاکی و چه گذشت شاکی را سبب صدور رای به رد شکایت می‌دانند. حال آنکه علی القاعده تخلفات حوزه نظام مهندسی می‌بایست غیر قابل گذشت باشد. صیانت از نظم عمومی و جان مردم ایجاب می‌کند که حتی در صورت عدم حضور شاکی یا انصراف او از شکایت موضوع از سوی شورای انتظامی قابل تعقیب باشد. چرا که در اکثر مواقع شاکی فعلی پس از مدتی اقدام به فروش ملک به دیگران می‌نماید. یا ملک را در اختیار مستاجرین قرار می‌دهد لذا در عمل کسانی غیر از شاکی در معرض خطر قرار می‌گیرند. تحمیل این خطر بر دیگران خلاف موازین حقوقی است. اگر در بحث مسئولیت ناظران، مهندسان، معماران، طراحان و مجریان معتقدیم که باید در صورت مسامحه مورد مواخذه قرار گیرند. به همان نسبت ناظران عالیه و مراجع نظارتی و انتظامی نیز در صورت تعلل می‌بایست در این مسئولیت اشتراک داشته باشند.

مال ۸۷ اگر چه به صراحت بر قابل گذشت بود تخلفات صریح ندارد. اما در عمل شورای انتظامی در صورت گذشت شاکی مبادرت بصدور رای به رد شکایت می‌کند. این تفسیر نتایج خسارت باری در پی دارد و رویه قضایی تا کنون تفسیر روشنی در اینمورد ارائه نکرده است.

ثالثاً: موضوع حضور وکیل نیز از مباحثی است که در ابهام مانده است. مطابق ماده ۵۵ قانون وکالت اشخاص فاقد پروانه وکالت را از هر گونه تظاهر و مداخله در عمل وکالت ممنوع و حتی عناوینی از قبیل مشاور حقوقی و غیره را منع و اجازه نداده به وسیله شرکت و سایر عقود با عضویت در موسسات خود را اصیل قلمداد نماید حتی مجازات یک الی ۶ ماه حبس برای متخلف در نظر گرفته است.

محاکم با ابتدای بر این ماده از دخالت افراد فاقد پروانه در پرونده‌ها جلوگیری می‌کنند اما آیا می‌توان به استناد آن از مداخله افرادی که پروانه وکالت دادگستری ندارند در کمیسیونهای شبه قضائی جلوگیری کرد. رویه قضائی تا کنون به این سوال پاسخ عملی روشنی نداده اما در عمل حضور افراد فاقد پروانه به عنوان وکیل در کمیسیون‌های شبه قضائی پذیرفته می‌شود. این امر تالی فاسدی را به عهده دارد. زیرا علی القاعده وکیل می‌باید از معلومات کافی برای دفاع بهره مند باشد. چنانچه وکیل فاقد معلومات حقوقی یا تجارب مهندسی باشد معلوم نیست دفاع او تا چه حد می‌تواند موثر واقع شود. یکی از نکات مغفول در مورد قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان بحث آئین دادرسی حاکم بر آن است.

در این قانون به مباحثی همانند رد شکایت قرار عدم صلاحیت، قابلیت تجدید نظر تکرار تخلف، تعدد تخلفات، جهات رد اشاره شده است.

لکن از نظر اینکه آراء صادره از این مرجع حضوری است یا قاعده غیابی بودن نیز در صورت وجود شرایط بر آن حاکم است.

آیا آراء صادره قابلیت اعاده دادرسی دارند.

و به طور کلی آیا قانون آئین داری مدنی بر کار کمیسیون های شبه قضائی حاکم است یا نه ؟
یک نظر این است که رسیدگی های اداری بر خلاف رسیدگی های قضائی از نظر روش های شکلی بلحاظ اینکه مبتنی بر اصل سرعت در دادرسی است متفاوت است و تابع قواعد شکلی لازم الرعایه محاکم نیست .
لذا اصولی همانند مجانی بودن رسیدگی در کمیسیون های شبه قضایی حاکم است 12 .

نکته دیگر که در خصوص شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی قابل توجه است این است که بیشتر مجازاتهای انتظامی تبعی ملحوظه در شق ب ماده ۹۰ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ناظر بر منع و محرومیت از عضویت در ارکان هیات مدیره نظام مهندسی ، شورای مرکز یا شورای انتظامی است . حال آنکه می طلبد که بیشتر معطوف اموری میشد که در زمینه منع از اقدامات مهندسی موثر واقع می گردید همانند محرومیت از تاسیس دفاتر یا محل کسب و پیشه ، تشکیل موسسه و انجام خدمات فنی و مهندسی.

موضوع دیگر که اصلاح آن ضرورت دارد تبصره یک ماده ۹۲ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان است: "

اولاً: در این ماده بر خلاف ماده ۱۳۴ قانون مجازات اسلامی تشدید و حد خروج از حداکثر در نظر گرفته نشده است .

ثانیاً: در صورتی که تخلفات از یک درجه باشد معلوم نیست که مقصود از مجازات مناسب چیست ؟ آیا حداکثر همان مجازات یا فراتر از حداکثر ؟ اصل احتیاط اصل تفسیر مضیق در قوانین کیفری ، اصل عدم زیادت ، اصل تفسیر به نفع متهم این استدلال را تقویت می کند که مقصود از مجازات مناسب همان حداکثر مجازات است. این مقدار مجازات در تخلفات متعدد گاهی کفایت نمی کند .

در بحث تکرار تخلف که در تبصره ۲ شق ب ماده ۹۰ آئین نامه در خصوص اشخاص حقیقی و در تبصره ۵ در خصوص اشخاص حقوقی آمده است اگر چه در صورتی که مجازات تخلف جدید درجه چهار یا پنج « درجه ۴ یعنی محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال به مدت یکسال تا سه سال و ضبط پروانه بمدت محرومیت و درجه ۵ یعنی این مدت سه تا پنج سال می باشد » تا یک برابر مجموع محرومیت های قبلی و یا لحاظ یک درجه بالاتر «درجه شش» که محرومیت دائم از عضویت در نظام مهندسی و استفاده از پروانه اشتغال مهندسی برای اشخاص حقوقی و حقیقی در نظر گرفته شده است.

با این اوصاف این آئین نامه در مورد نحوه تجمیع محکومیت هایی که به اجرای احکام شورای انتظامی می رسد یا در مورد تخلفات خفیف تر حکم خاصی ندارد. آن وقت حکم برخی از پرونده ها بی اثر می شود مثلاً اگر در ده پرونده فردی اخطار کتبی گرفته باشد. نهایت اینکه درج یک اخطار یا ده اخطار اثر متفاوتی ندارد.

وظائف شهرداری

یکی از سازمانهای دیگر مرتبط با موضوع ساخت و ساز شهرداری ها هستند. قانونگذار تکالیفی بر عهده شهرداریها نهاده است که هر گونه مسامحه و عدم اقدام لازم یا عدم اقدام بموقع ممکن است سبب شود تا ساخت و سازها وفق موازین و آئین نامه های قانونی و یا مقررات ملی ساختمان و استاندارد ۲۸۰۰ صورت نگیرد. علیرغم اینکه سابقه قانون شهرداری در کشور ما به سال ۱۲۸۳ هجری شمسی، تصویب «قانون بلدیة» می رسد که این قانون در ۲۶ سال بعد یعنی در ۱۳۰۹/۲/۳۰ لغو و قانون دیگر با همان عنوان در ۸ ماده و سه تبصره تصویب شد و در تاریخ ۴/۵/۱۳۲۸ قانون تشکیل شهرداری و انجمن شهر جایگزین آن شد. در ۱۱/۸/۱۳۳۱ قانون شهرداری در ۸ فصل مشتمل بر ۹۰ ماده و ۱۴ تبصره تصویب شد و در ۱۱/۴/۱۳۳۴ قانون شهرداری در ۹۵ ماده به تصویب مجالس شورای ملی و سنا رسید۱۳.

در سال ۱۳۴۵ ماده ۱۰۰ با دو تبصره به آن الحاق شد که در سال ۵۵ با الحاق ۶ تبصره دیگر به ۸ تبصره رسید. این اقدام اولین گام های مقنن در نظم و نسق بناهای شهری و نظارت شهرداری بر آنها با ضمانت اجراهای قانونی است. تبصره ۳ آن اشعار میداشت:

در این تبصره تکالیفی به شرح ذیل ایجاد شده بود.

۱- تکلیف شهرداری به اعلام تخلف مهندس ناظر متخلف

۲- تکلیف مأمورین شهرداری به جلوگیری به موقع از تخلفات و جلوگیری از عملیات ساختمانی

تبصره ۵ قانون نیز به نوع دیگر وظیفه نظارتی به دفاتر اسناد رسمی بخشیده است. درج گواهی عدم تخلف تا تاریخ انجام معامله در سند از سوی دفاتر اسناد رسمی این مفهوم مخالف را در بر دارد که دفاتر اسناد رسمی از ثبت اسناد دارای تخلف خودداری یا لااقل تخلف را در سند قید تا برای منتقل الیه حق مراجعه قانونی وجود داشته باشد. یا رضایت خریدار درج شود.

متن تبصره ۵ ماده ۱۰۰ چنین است:

در مورد قراردادهایی که پروانه آن قبل از تصویب این قانون صادر شده باشد در صورتی که گواهی پایان کار ارائه نشود، و طرف معامله با علم به اینکه ممکن است مورد معامله مشمول مقررات تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری باشد به انجام معامله رضایت دهد، ثبت آن با تصریح مراتب فوق در سند، بلامانع است.

یکی از ایرادات وارده بر ماده ۱۰۰ شهرداری این است که جرائم بحساب همان شهرداری واریز و یکی از منابع تأمین درآمد بحساب می آید. این امر با این تالی فاسد مواجهه است که شهرداریها بجای تحمل هزینه ها ناشی از تخریب ساخت و سازهای غیر مجاز به سمت اخذ جرائم و تحصیل درآمد هستند. در عمل تمام مساعی خود را به کار می گیرند تا نظر دیگر اعضاء کمیسیون ماده ۱۰۰ را متمایل به اخذ جریمه نقدی نمایند. اگر جرائم به حساب خزانه ای واریز می شود و بعداً از طریق وزارت کشور و با صلاحدید آن وزارت در بین شهرداری ها توزیع می شد در عمل این اشتهای به اخذ جریمه تبدیل می شد به اعمال صحیح قانون و حاصل این تعدیل، حاکمیت بیشتر اصول شهرسازی و مقررات ملی ساختمان را در پی داشت. تراکم فروشی، احداث برج های بلند در کوچه های کم عرض، پیش آمادگی های غیر مجاز، تجاوز به فضاها با کاربری فضای سبز، فرهنگی و غیره، ایجاد طبقات اضافی و دهها تخلف اینچنین حاصل این سیاست غلط است. همین امور برای شهرداری ها تقصیر بحساب می آید تا در هنگام وقوع حوادث قهریه، آن گاه که در جریان سیل، حریم رودخانه ها رعایت نشده است، آن گاه که در اثر یک زلزله خفیف، بناهای سست بنیان فرو می ریزد، آنگاه که به هنگام ریزش یک بنا در یک کوچه تنگ و تاریک، امکان امداد رسانی فراهم نیست آنجا که علیرغم اطلاع شهرداری از مسیر گسلها و ریز گسلها اجازه ساخت و ساز بر روی آنها صادر می کند شهرداری ها مقصر شناخته شوند.

یکی از موارد شایع ارتکاب تخلفات ساختمانی جایی است که اشخاص بدون پروانه شروع به ساخت و ساز می کنند. نوعاً این گروه افرادی هستند که نه تنها طریق تشریفات قانونی را طی نکرده اند که همین گریز آنان بعضاً ناشی از وجود مانع قانونی بر سر راه اعطای پروانه ی ساختمانی است و سست بودن بافت خاک، در مسیر گسل بودن محدوده و امثال آن می تواند از جمله موانع قانونی باشد. در عمل هم در اکثر موارد به علت همین عدم طی طریق قانونی و عدم نظارت سازمان نظام مهندسی، استانداردهای لازم ساخت و ساز رعایت نشده و بناهای بی بنیاد و سست بنیان ایجاد می شود. طبق ماده ۱۰۰ قانون شهرداری که مقرر میدارد:

جلوگیری از ایجاد بناهای بدون پروانه یکی از اصلی ترین منافذ تخلفات اساسی ساختمانی است. نه تنها به عهده شهرداری است بلکه نهادهای دیگر نیز همانند وزارت مسکن و شهرسازی، وزارت کشاورزی، دادگستری، استانداری ها، فرمانداری ها، وزارت میراث فرهنگی و وزارت نیرو تکالیفی را عهده دارند. همانگونه اشارت رفت کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری مرکب از یکی از قضات دادگستری به انتخاب ریاست قوه قضائیه که به رؤسای کل دادگستری تفویض شده است.

در کنار این تکلیف شهرداری تکلیف پیشگیرانه جلوگیری از ساخت و ساز، تکلیف به اعلام تخلف ناظران شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی، تکلیف به ارسال پرونده تخلف به کمیسیون ماده ۱۰۰ ظرف یک هفته از تاریخ جلوگیری از تخلف نیز به عهده دارد. در عمل پیشگیری از وقوع تخلف ناشی از عدم اقدام یا عدم اقدام به موقع بسته به ایفاء یکی از تکالیف است که قانونگذار به صراحت به عهده شهرداری نهاده است ۱۴. عمده آسیب های کمیسیون ماده ۱۰۰ به شرح ذیل است.

- ۱- عدم ارسال به موقع پرونده تخلف از سوی شهرداری به کمیسیون.
- ۲- نگاه درآمدزایی تمام یا برخی از اعضاء که بیشتر به دنبال اخذ جریمه هستند تا قلع بنا.
- ۳- واریز جرائم به حساب همان شهرداری در حالیکه بهتر این است که در حسابی متمرکز گردد و تحت نظارت وزارت کشور توزیع شود.

در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴/۱۲/۲۲ تکلیف عمده ای برای شهرداری ها در نظر گرفته است. از جمله در ماده ۳۰ همین قانون شهرداری را در کنار مراجع دیگر مکلف کرده تا صرفاً نقشه هایی که توسط اشخاص حقیقی یا حقوقی دارنده پروانه اشتغال و در حدود صلاحیت آنها پذیرا شود. این امر یک اقدام اساسی در جهت نظارت شهرداری و سازمان های نظام مهندسی و راه و شهرسازی بر رعایت استانداردها و مقررات ملی ساختمان است زیرا دارندگان پروانه اشتغال تحت نظارت سازمان مهندسی مکلف به رعایت مقررات آن سازمان هستند. این ماده سبب خواهد شد که افراد فاقد پروانه نتوانند هر نقشه ای را به شهرداری تقدیم و بخواهند براساس آن احداث بنا کنند. بدین وسیله از احداث بناهای سست بنیان جلوگیری می کنند.

در ماده ۳۴ قانون فوق شهرداری ها را در کنار دیگر مراجع قانونی صدور پروانه، کنترل، نظارت و تأسیس مکلف به رعایت مقررات ملی ساختمان نموده است. این امر سبب خواهد شد تا شهردارها هم در مرحله صدور پروانه و هم در مراحل اجرایی طرح ها و هم در زمان صدور پایان کار توجه لازم به رعایت مقررات ملی ساختمان بنمایند. رعایت مقررات ملی ساختمان یعنی همان رعایت اصول فنی استحکام و استانداردهای لازم و تبع مقاوم سازی در مقابل حوادث خاصاً زلزله، رانش، سیل و امثال آن.

متن ماده ۳۰ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در ماده ۳ آئین نامه اجرایی همین قانون تکرار شده است. در ماده ۷ آئین نامه ماده (۳۳) قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان موسوم به مقررات ملی ساختمان با مضمون ماده ۳۰ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان آورده شده است.

نتیجه گیری

از آنچه گفته شد می توان عمده مشکلاتی که سبب شده تا نظارت و اجرای مناسبی در امور سازه های ساختمانی بعمل نیاید و ما حاصل آن اجرای نا کارآمد سازه ها، فرو ریخت بناها در مقابل زلزله های متوسط، زیر سوال رفتن دانش و تجربه مهندسان ساختمان و وقوع خسارات جبران ناپذیر زلزله و زمین لغزه ناشی از ناهماهنگی و تغایر بین نقشه های مصوب سازمان نظام مهندسی ساختمان و نقشه های اجرائی، تن سپاری و تمکین شهرداری از نقشه های ازبیلت یا چون ساخت، عدم راستی آزمایی گزارش ناظران در خصوص میزان رعایت آئین نامه مقاوم سازی سازه های ساختمانی موسوم به آئین نامه ۲۸۰۰، وجود پاره ای از نقائص قانونی و خلایق هایی که موجب ایجاد گریزگاههای قانونی شده است پاره این از این ضعف ها است اما برخی راهکارها هم اینگونه پیشنهاد می گردد:

پیشنهادات

- ۱) اصلاح قوانین و برطرف سازی ضعفها و انسداد روزهها و رخنهها و گریز گاه به شرحی که در مقاله آمد.
- ۱) تعیین مهلت و ضمانت اجرای لازم جهت گردش به موقع تنظیم و ارسال گزارش نظارتی، جلوگیری از ادامه کار غیر استاندارد توسط شهرداری، اعمال تصمیم و اجرای سریع تصمیمات کمیسیون ماده صد بعنوان رکن شبه قضایی شهرداری، ارسال سریع گزارش تخلفات ناظران به شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی و تصمیم بموقع این سازمان و اجرای سریع آن به منظور بازدارندگی.
- ۲) راستی آزمایی نظرات مهندسین ناظر سازه در خصوص میزان مقاوم سازی و برخورد با صادر کنندگان تصدیقات خلاف واقع.
- ۳) وحدت بخشی به نقشه های مصوب، اجرایی و به حداقل رسانی تفاوت آنها با نقشه های ازبیلت یا چون ساخت.

کتابنامه

- ابراهیم زاده سپاسگزار، صمد محمد، مدیریت بحران، تهران، انتشارات دانشگاه صنعتی مالک اشتر.
امامی، سید حسن، حقوق مدنی، تهران، اسلامیه، ۱۳۷۰.

امامی، محمد، زرگوش مشتاق، مقاله اصل قانونی بودن مسئولیت دولت، پژوهشنامه حقوق و علوم سیاسی.

سال دوم، شماره هفتم، زمستان ۸۶.

بهرامی احمدی، حمید علم خانی، اعظم. تأملی بر جنبه‌های کاربردی دعوی مسئولیت مدنی علیه دولت در

قبال خسارتهای زیست محیطی، فصلنامه درس حقوق عمومی، سال دوم، پاییز ۹۲، شماره ۵.

تجرلو، رضا؛ تقوی، زین العابدین؛ و پشت دار، حسین، نقش کارکرد کمیسیون رسیدگی به اختلافات ناشی از

اراضی ملی از منظر اصول دادرسی منصفانه، مجله پژوهش حقوق عمومی، دوره ۱۷، شماره ۴۹، زمستان ۱۳۹۴.

جعفر لنگرودی، محمد جعفر، ترمینولوژی حقوق، تهران، گنج دانش، چاپ ششم ۱۳۷۲.

خالقی، علی، نکته‌ها در قانون آئین دادرسی کیفری، تهران، شهر دانش، چاپ پنجم، ۱۳۹۴.

خالقی، علی، نکته‌ها در قانون مدنی در نظم حقوقی کیفری، تهران، نشر میزان، ۱۳۸۱.

خسروی، وحید، بررسی قراردادهای ساخت و ساز در نظام دولتی. انتشارات قانون کار. چ اول، ۹۶.

خواجه ای، سعید، حوادث طبیعی و نقش بیمه پژوهش‌نامه بیمه، شماره ۵۵، پاییز ۱۳۷۸.

داراب پور، مهرباب و محمد رضا، حقوق و مسوولیت‌های فراق قراردادی مهندسان، انتشارات جنگل، جاودانه،

چاپ اول ۱۳۹۴.

دیلمی، اردشیر، طراحی عناصر غیر سازه ای در گذر زمان، فصلنامه گزارش، شماره ۹۷، تابستان ۱۳۹۷.

رجب زاده، محسن، نیکبخت، هادی، بررسی تئوری عدم قابلیت پیش بینی حوادث بر قراردادهای بانکی، فصلنامه مطالعات حقوقی، شماره ۳، زمستان ۱۳۹۸.

رحمانی، زهره، مسئولیت حقوقی دولت در بلایای طبیعی، تهران، مجله پژوهش‌های حقوقی، دوره ۱۳، شماره

۲۵، بهار ۱۳۹۳.

رضایی مفرد، محمد، بررسی قابلیت پیش بینی ضرر در مسئولیت غیر قراردادی، تهران، نشر قانون یار، ۱۳۹۶.

ژوردن، پاتریس، اصول مسئولیت مدنی، ترجمه مجید ادیب، تهران، نشر میزان، چاپ هفتم، ۱۳۹۷.

السان، مصطفی، نظریه مسئولیت دولت در قبال حوادث طبیعی، مجله پژوهش حقوق و سیاست، شماره ۲۴، بهار و تابستان ۱۳۸۷.

سلاحی، جعفر، مراجع اختصاصی شبه قضایی، انتشارات جنگل، جاودانه، چاپ اول، ۱۳۸۹.
 سهرابی، مجتبی، پژوهش شریعتی، پرویز، بررسی تطبیقی استفاده از خدمات بیمه‌ای (نقش بیمه در جبران خسارت‌های حوادث طبیعی و کاهش فشارهای وارده بر بودجه دولت) پژوهشنامه بیمه، شماره ۵۵، پاییز ۱۳۷۸.

شمس، عبدالله، آئین دادرسی مدنی. ج اول. چ دوم، نشر میزان، ۱۳۸۱.
 صفایی، سید حسین، حقوق مدنی. ج ۲، چاپ سی و یکم، نشر میزان، ۱۳۹۸.
 صفایی، سید حسین، قوه قهریه یا فورس ماژور، بررسی اجتماعی در حقوق تطبیقی و حقوق بین الملل و قراردادهای بازرگانی بین المللی، مجله حقوقی بین المللی، شماره ۳، بهار و تابستان ۱۳۶۴.
 عادل، حجت اله، مهندسی زلزله، چ ششم، نشر دهخدا، ۱۳۷۵.
 عبدالرزاق، احمد السنهوری، مصادرالحق فی الفقه الاسلامی، جلد ششم، چاپ اول، انتشارات خرسندی، تهران، ۱۳۹۱.

عظیمی آقداش، محمد، قوانین و ضوابط حقوقی مسئولیت مجری، چ دوم، نشر پارسیا، ۱۳۹۲.
 عظیمی، محمد، قوانین و ضوابط حقوقی مسئولیت مجری، تهران، نشر پارسیا، چاپ دوم، ۱۳۹۲.
 علامه حلی، حسن بن یوسف، تحریر الأحكام الشرعیة علی مذهب الإمامیة القدیمة، جلد اول، قم، مؤسسه آل

البيت (عليهم السلام).

کاتوزیان، ناصر، مسئولیت مدنی غصب و استیفاء، تهران، انتشارات دانشگاه تهران، چاپ سوم، ۱۳۸۲.
 کار خیران، محمد حسین، کاملترین مجموعه محشی آیین دادرسی کیفری جدید، ج دوم، انتشارات آریا داد، ۱۳۹۶.

کاشانی، سید صادق، مسئولیت مدنی ناشی از طراحی در صنعت ساختمان، ج اول، مؤسسه مطالعات و پژوهشهای حقوقی شهر دانش، ۱۳۹۲.

مجموعه قوانین و مقررات شهرسازی. ج ۱- وزارت مسکن چاپ فجر اسلام ۱۳۸۲.

مجموعه قوانین و مقررات شهرسازی. ج ۱- وزارت مسکن چاپ فجر اسلام ۱۳۸۲.

مرکز تحقیقات کامپیوتری علوم اسلامی (نور) گزارش موردی، مبانی نظری و فنی حوادث.

مصدق، محمد، شرح قانون مجازات اسلامی. انتشارات جدول، جاودانه. ج ۱. چ دوم ۹۶.

مظهر، مهدی، صالحی، احسان، بررسی نیروهای جانبی استاندارد ۸۲۲، ویرایش اول، دوم، سوم و پیش نویس

ویرایش چهارم، جهت تقویت سیستم‌های مبتنی مقاوم جانبی، مقالات منتشره کنفرانس بین‌المللی

حقوق مهندسی و معماری تبریز ۲۰۱۳.

مقررات ملی ساختمان (مبحث پنجم و هشتم)، چ سوم، نشر توسعه ایران، ۱۳۸۵.

موسی پور، موسی، حقیقی فر، مونا: مقایسه ضریب بازتاب ساختمان در ویرایش چهارم و سوم آئین نامه

طراحی ساختمان در برابر زلزله (استاندارد ۲۸۰۰)، مقالات همایش ملی عمران و معماری، مرداد ۹۴.

موسی زاده. رضا. حقوق اداری، تهران، نشر میزان ۱۳۷۸.

موسی کاظمی، سید جمال، بررسی تطبیقی روش‌های جبران خسارت‌های ناشی از حوادث طبیعی در

ایران

و جهان، فصلنامه صنعت بیمه، شماره ۶۵، بهار ۱۳۸۱.

یوسفیان، کیانوش. فرهادی مسترخانی، مریم، بررسی مبانی و اصول مسئولیت مدنی معماری در نظام

حقوقی

ایران، فصلنامه علمی - حقوقی قانون کار، دوره دوم، تابستان ۹۶.