



آیا تعیین ناظر خارج از فهرست سازمان‌های رسمی امکان‌پذیر است؟

زهید زارعی^{۱*}، امین عیدی^۲

^۱ پژوهشگر دکترای برق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، عضو هیئت‌مدیره دوره نهم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خراسان رضوی

^۲ کارشناسی ارشد برق، دانشگاه آزاد اسلامی واحد مشهد، مدیر پذیرش، آموزش و پژوهش سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خراسان رضوی

*zahidzarei@gmail.com



۱- مقدمه

مطابق با قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و آئین‌نامه اجرایی آن، همچنین موارد مشخص و مصرح در آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب هیئت محترم وزیران مثل ماده ۲۴ معرفی ناظر به مالک برای پروانه‌های ساختمانی که در مراجع صدور پروانه صادر می‌شود بر عهده سازمان نظام مهندسی ساختمان استان می‌باشد. علاوه بر این، سازمان طبق این ماده باید این ناظر

را به مرجع صدور پروانه هم معرفی کند، لذا جواب اولیه‌ای که به پرسش بالا می‌توان داد این است که: خیر، قانونی نیست اما در عمل شرایط به گونه‌ای دیگر است، علت اینکه چرا در عمل شرایط به گونه‌ای دیگر است را از همین آئین‌نامه باید شروع کرد، در اینجا مواردی وجود دارد که از ابتدا ایجاد فرایندهای موازی می‌کند، وقتی در این ماده و ماده ۲۶ به تعداد مراجع صدور پروانه ساختمانی بدون نام بردن از آن‌ها اشاره شده است یعنی امر صدور پروانه ساختمانی خود به تنهایی دارای یک

مرجع منحصر نمی‌باشد، به عبارتی شهرداری‌ها یگانه مرجع تصمیم‌گیرنده در صدور پروانه ساختمانی در قانون نیستند. سؤال پیش می‌آید چه مراجعی در این مورد وجود دارد؟

۲- رویه ارجاع ناظر

مطابق با تجربه‌های میدانی مراجع دیگری مثل: فرمانداری‌ها، دفاتر فنی استانداری‌ها، معاونت‌های مسکن روستایی و شهری بنیاد مسکن، سازمان شهرک‌های صنعتی استان‌ها، سازمان جهاد کشاورزی و سازمان مناطق آزاد هر



معرفی ناظر به مالک برای پروانه‌های ساختمانی که در مراجع صدور پروانه صادر می‌شود بر عهده سازمان نظام مهندسی ساختمان استان می‌باشد.

نظام مهندسی ساختمان در تأیید برگه‌ای موسوم به «استحکام بنا» بر اساس بخشنامه معاونت محترم مسکن وزارت راه و شهرسازی این برگه توسط کارشناس مربوطه به صورت‌های دیگری تأیید می‌شود که به شدت مورد توجه شهرداری‌ها خصوصاً در مناطق کم‌برخودار قرار گرفته است. در برخی از شهرداری‌ها بدون توجه به روح اصلی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که اعمال نظارت در حین مراحل ساخت منطبق بر مباحث مقررات ملی ساختمان است و این مستلزم بازدید در طی دوره ساخت است صرفاً بر اساس تأیید برگه توسط کارشناس اقدام به صدور پایان کار ساختمان می‌کند. بروز حوادث طبیعی مثل آتش‌سوزی یا فروریزش در این ساختمان‌ها نشان می‌دهد این رویه اشکالاتی دارد که جامعه را بیشتر دچار آسیب می‌کند. پیشنهاد می‌شود این رویه تغییر کند اما در صورت اصرار شهرداری‌ها به حفظ آن در جهت پاسخگویی به مراجعات شهروندان با وجود اشکالات متعدد آن، دست کم پایان کارهایی که به این روش صادر می‌شود موقت باشد تا در معاملات بعدی یا در فاصله زمانی مشخص ساختمان مورد مطابق با مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان مور بازدید بازرسی‌های تعریف شده در این مبحث قرار گیرد تا در صورت احصا مشکلات در ساخت و عملکرد ناقص سامانه‌های مختلف ساختمان اقدامات اساسی به جهت برقراری آسایش و ایمنی بهره‌برداران آن که از اهداف قانون نظام مهندسی است صورت گیرد.

۳- جمع‌بندی

آنچه در این گفتار مطرح شد فارغ از دیدگاه‌های تخریبی صرفاً جهت معرفی راهکارهای حفظ قانون بانیات اصلاح شرایط موجود و ارائه راهکاری برای برون‌رفت از فضایی است که مطابق با گزارش سازمان پژوهش‌های مجلس نارضایتی‌هایی را در بر داشته است، بی‌شک تمام دستگاه‌های خدوم در چهارچوب قانون اساسی و سیاست‌های کلی نظام در جهت اعتلا و سربلندی ایران عزیز تلاش خود را انجام می‌دهند و این سعی آن‌ها ذخیره‌ای برای دنیا و آخرت خدمتگزاران می‌باشد.

ارائه کیفی‌تر خدمات مهندسی اقدام کند. تعدد کارها خصوصاً وقتی این کارها ثبت نمی‌شوند امکان خارج بودن آنها از صلاحیت و ظرفیت شخص حقیقی یا حقوقی را می‌سور می‌کند. دقت کنیم که نوع مسئولیت در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان با توجه به بند ۷ ماده ۲ قانون نظام مهندسی از نوع مسئولیت مدنی تعریف شده است، یعنی رکن مهم مسئولیت مدنی که تعهد به نتیجه است در این بند قید شده است. تعهد به نتیجه با تعهد به وسیله تفاوت‌های زیادی دارد تفاوتی که می‌توان آن را در حقوق اساسی جستجو کرد. این تفاوت در مسئولیت‌ها متأسفانه در این رویه ناثواب دیده نشده و عملاً کار نظارت به حاشیه می‌رود.

آسیب دیگری که این رویه معرفی ناظر از سوی سازمان‌هایی غیر از سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان به نظارت وارد می‌کند این است که فرایند دریافت گزارش‌های مرحله‌ای و احیاناً تخلف را که بر اساس قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان توسط ناظر باید تهیه شده و به سازمان و مرجع صدور پروانه ارائه شود دچار اختلال می‌کند، تجربه نشان داده است که به جز شهرداری‌ها سایر مراجع صدور پروانه بعضاً در اجرای مقررات ملی ساختمان عزم جدی ندارند، البته شهرداری‌ها هم در این موضوع شاید عزم جدی‌تری داشته باشند اما خروجی آن قابل توجه هست. بیشتر رعایت آئین‌نامه‌های داخلی برای آنان اهمیت دارد و صرف حضور ناظر جهت رعایت شکلی قانون برای آن‌ها کفایت می‌کند، البته در این میان انصافاً باید مرجع صدور پروانه‌ای چون بنیاد مسکن را جدا کرد چون این نهاد اساساً ارائه تسهیلات بانکی و آزادسازی و بهره‌مندی از آن را منوط به تأیید مراحل ساخت توسط ناظر کرده است و در انتخاب ناظر و ارجاع و ثبت کار نظارتی در برخی استان‌های کشور با سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان هماهنگ است.

این رویه می‌تواند نقش مهمی در رعایت حداقل‌های مقررات ملی ساختمان داشته باشد. گذشته از موارد بالا چند سالی هست که پس از ممنوعیت مهندس ناظر عضو سازمان

یک به طریقی با توجه به شرایط و با تعاریف خاصی می‌توانند در ردیف تعریف مراجع صدور پروانه قرار گیرند. به نظر می‌رسد اولین قدم در معرفی ناظر خارج از سازمان در این مرحله شکل می‌گیرد، وقتی این مراجع صدور پروانه ساختمانی جهت صدور پروانه هیچ هماهنگی با سازمان نظام مهندسی ساختمان استان نمی‌کنند معرفی ناظر خارج از سازمان رقم می‌خورد که البته سازمان غیر رسمی هم نیستند و کاملاً رسمی اقدام به معرفی ناظر می‌کنند، البته پرداختن به دلایل این عدم هماهنگی در حوصله این نوشتار نمی‌گنجد چه بسا هر کدام از این مراجع وقتی در مقام پاسخگویی به دلیل برآیند مستندات متفن و مسموعی ارائه دهند که توجه به آن جهت رفع مشکل ضروری است. تعدد مراجع صدور پروانه ساختمانی که گاهی به صورت مستقل اقدام به صدور پروانه ساختمانی می‌نمایند باعث می‌شود که معرفی مهندس ناظر خارج از رویه جاری «طرح ارجاع» سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان صورت پذیرد، این سازمان‌ها در برخی مواقع اقدام به معرفی ناظر از اعضاء سازمان می‌کنند و همین نکته را به عنوان رعایت قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان قلمداد می‌کنند در حالی که مهم‌ترین مشکل این فرایند عدم رعایت قانون و زیر دستی‌های مربوط به آن است که در مقررات ملی ساختمان به آن اشاره شده است. به نوعی دچار نقض غرض که یک مفهوم حقوقی است شده‌ایم، ظاهراً غرض قانونگذار از وضع مقررات ملی ساختمان و تعاریف مربوط به آن محرز است، به عنوان مثال در ماده ۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان می‌توان به وضوح اهداف و خط مشی قانون را مورد بررسی و تدقیق قرار داد، اما ادامه این رویه‌ها نیل به اهداف قانون را دچار چالش می‌کند. معرفی ناظر توسط سایر مراجع صدور پروانه ساختمانی کنترل صلاحیت و ظرفیت ناظر را دچار اشکال و ابهام می‌کند، اصولاً یکی از اهدافی که قانونگذار ظرفیت را در جداول مبحث دوم مقررات ملی ساختمان برای صلاحیت‌های مختلف در پایه‌های گوناگون (طراحی، نظارت و اجرا) تعریف کرده این است که شخص حقیقی یا حقوقی دارای صلاحیت با تمرکز بیشتری بتواند به