

# تاریخچه و تحلیل حقوقی الزام به استفاده از مجریان ذی صلاح در نظام حقوقی ساخت و ساز ایران



علی پورآربابی  
دکترای تخصصی عمران-سازه، دبیر اجرایی شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان و  
خزانه دار سازمان نظام مهندسی ساختمان استان سیستان و بلوچستان  
apoorarbabi@gmail.com





## ۱- چکیده

کیفیت ساخت و ساز و رعایت اصول فنی و مهندسی از شاخص‌های کلیدی توسعه پایدار و تضمین‌کننده ایمنی عمومی در هر جامعه محسوب می‌شوند. در ایران وقوع زلزله‌های مخرب و حوادث ناشی از ضعف سازه‌ای ساختمان‌ها، ضرورت بازنگری در نظام حقوقی ساخت و ساز را آشکار ساخت. نتیجه این روند، تصویب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (۱۳۷۴) و تدوین آئین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های اجرایی متعددی بود که هدف اصلی آن‌ها سامان‌دهی خدمات مهندسی و تضمین ایمنی ساختمان‌ها است. یکی از ارکان کلیدی این نظام الزام به استفاده از مجریان ذی‌صلاح در اجرای ساختمان‌ها است. مجری ذی‌صلاح شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در صلاحیت اجرا بوده و مسئول اجرای عملیات ساختمانی مطابق نقشه‌ها، مقررات ملی و ضوابط فنی است. بررسی تاریخچه قانونی رویه دیوان عدالت اداری نشان می‌دهد که پس از ابطال ماده ۹ آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ در سال ۱۳۸۶ و ماده ۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در سال ۱۳۹۴، ابهامات قابل توجهی در الزام به استفاده از مجری ذی‌صلاح ایجاد شد. این دوره تا صدور رأی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در سال ۱۴۰۲ ادامه یافت که الزام به استفاده از مجریان ذی‌صلاح را برای کلیه ساختمان‌ها تأیید کرد و چهارچوب قانونی را شفاف ساخت. نتیجه بررسی‌ها حاکی از آن است که تضعیف یا حذف این الزام فاقد پشتوانه قانونی و تهدیدی جدی برای ایمنی عمومی و نظم حقوقی ساخت و ساز است و تقویت و شفاف‌سازی مقررات می‌تواند گامی مؤثر در ارتقاء کیفیت ساخت و ساز و حفاظت از حقوق شهروندان باشد.

## ۲- مقدمه

کیفیت ساخت و ساز و رعایت اصول فنی و مهندسی از مهم‌ترین شاخص‌های توسعه پایدار و تضمین‌کننده ایمنی عمومی در هر

جامعه به شمار می‌روند. در ایران واقعیت‌های جغرافیایی و وقوع زلزله‌های مخرب موجب شده است که ضعف سازه‌ای ساختمان‌ها پیامدهای جبران‌ناپذیری در ابعاد انسانی، مالی و اجتماعی ایجاد کند. این شرایط ضرورت تدوین نظام حقوقی منسجم و الزام‌آور برای کنترل فرایند ساخت و ساز را آشکار ساخته است. در پاسخ به این نیاز قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در اسفند ۱۳۷۴ تصویب شد و به دنبال آن، آئین‌نامه‌ها، شیوه‌نامه‌ها و دستورالعمل‌های متعددی تدوین گردید تا خدمات مهندسی در حوزه طراحی، نظارت و اجرای ساختمان‌ها را سازمان‌دهی و ایمنی عمومی را تضمین کند.

یکی از ارکان کلیدی این نظام، الزام به استفاده از مجریان ذی‌صلاح در اجرای ساختمان است. مجری ذی‌صلاح، شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در صلاحیت اجرا است و مسئول اجرای ساختمان مطابق نقشه‌ها، مقررات ملی و ضوابط فنی می‌باشد. این الزام نه تنها تضمین‌کننده کیفیت ساخت و ایمنی سازه است، بلکه به ایجاد مسئولیت‌پذیری حرفه‌ای و شفافیت در روابط میان مالک، مجری و ناظر کمک می‌کند.

تاریخچه قانونی استفاده از مجری ذی‌صلاح حاکی از روند تکاملی و گاه پیچیده‌ای است. پس از تصویب قانون نظام مهندسی، آئین‌نامه اجرایی ماده ۳۳ در سال ۱۳۸۳ اجرای ساختمان‌ها را منوط به حضور مجری ذی‌صلاح کرد اما ابطال ماده ۹ آئین‌نامه توسط دیوان عدالت اداری در سال ۱۳۸۶ و ابطال ماده ۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان در سال ۱۳۹۴، دوره‌ای طولانی از ابهام و برداشته‌های متفاوت درباره الزام قانونی ایجاد نمود. این ابهامات موجب چالش‌های متعدد برای سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان، مهندسان و مالکین شد و گاه منجر به سردرگمی در اجرای پروژه‌ها و صدور پروانه‌ها گردید.

با صدور رأی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در سال ۱۴۰۲ که الزام به استفاده از مجریان ذی‌صلاح را برای کلیه ساختمان‌ها تأیید کرد، این دوره ابهام پایان یافت و چهارچوب قانونی شفاف شد. بررسی

تحولات قانونی و رویه قضایی نشان می‌دهد که تضعیف یا حذف این الزام نه تنها فاقد پشتوانه قانونی است بلکه تهدیدی جدی برای ایمنی عمومی و نظم حقوقی در ساخت و ساز محسوب می‌شود. بنابراین، تقویت و شفاف‌سازی مقررات مرتبط با مجریان ذی‌صلاح می‌تواند نقش مؤثری در ارتقاء کیفیت ساخت و ساز، حفظ ایمنی شهروندان و توسعه حرفه‌ای مهندسان ایفا کند.

این مطالعه با هدف تحلیل تاریخی و حقوقی الزام به استفاده از مجریان ذی‌صلاح، بررسی آئین‌نامه‌ها، دستورالعمل‌ها و آرای دیوان عدالت اداری و شناسایی نقاط ابهام و خلأهای قانونی انجام شده است و می‌تواند راهنمایی کاربردی برای سیاست‌گذاران، مهندسان و پژوهشگران حقوق ساخت و ساز باشد.

## ۳- پیشینه تاریخی قانونگذاری در حوزه ساخت و ساز

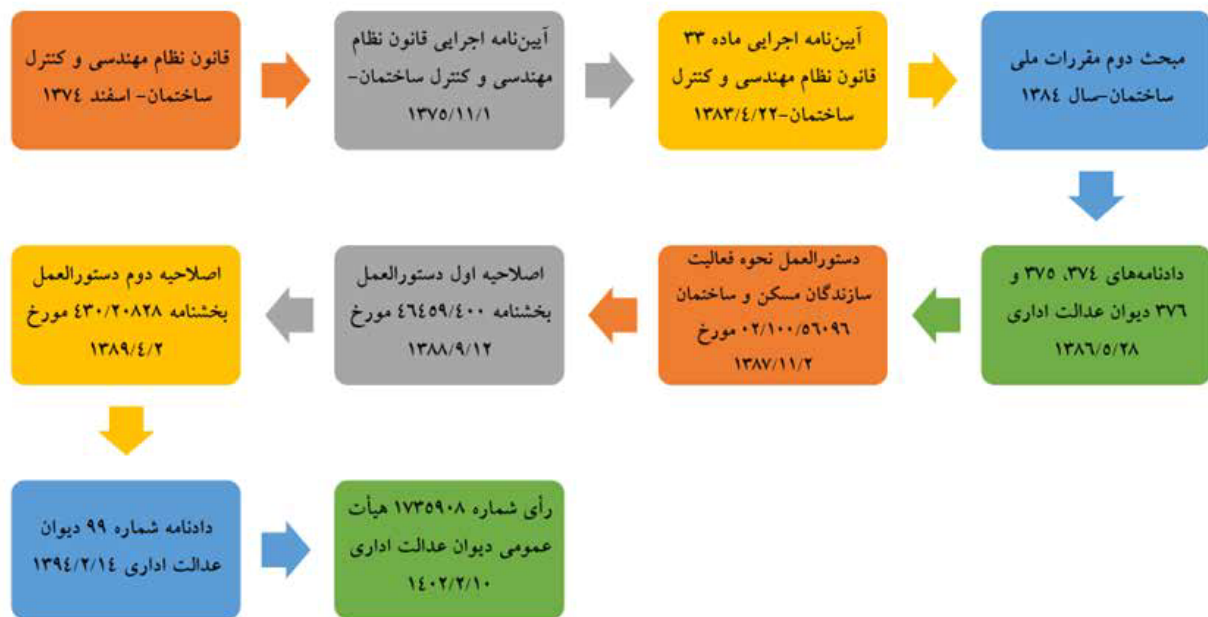
پیش از تصویب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مقررات حاکم بر ساخت و ساز از انسجام و ضمانت اجرای کافی برخوردار نبود و عمدتاً به ضوابط پراکنده شهرداری‌ها و برخی آئین‌نامه‌های فنی محدود می‌شد. پس از زلزله‌های ویرانگر دهه‌های گذشته، خلأ وجود قوانین الزام‌آور و تخصص محور بیش از پیش آشکار شد. به همین دلیل قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان با هدف ایجاد ساختاری منسجم برای ارائه خدمات مهندسی، تعیین صلاحیت حرفه‌ای فعالان این حوزه و تضمین ایمنی عمومی به تصویب رسید (شکل ۱).

## ۳-۱- پیشینه تاریخی و روند قوانین و آرای دیوان عدالت اداری

### ۱. قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (۱۳۷۴)

- تصویب: اسفند ۱۳۷۴
- هدف: ایجاد چهارچوب قانونی برای ارائه خدمات مهندسی، تعیین صلاحیت حرفه‌ای فعالان و تضمین ایمنی ساختمان‌ها.

در ایران وقوع زلزله‌های مخرب و حوادث ناشی از ضعف سازه‌ای ساختمان‌ها، ضرورت بازنگری در نظام حقوقی ساخت و ساز را آشکار ساخت.



شکل ۱- نمودار دستورالعمل های مرتبط با حوزه اجرا به ترتیب تاریخ

ب) قرارداد اجرای ساختمان بدون مصالح یا دستمزدی (کاربرگ ب)  
ج) قرارداد اجرای ساختمان به صورت پیمان مدیریت (کاربرگ ج)

#### ۷. اصلاحیه اول دستورالعمل (۱۳۸۸)

■ شماره بخشنامه: ۴۰۰/۴۶۴۵۹، تاریخ ۱۳۸۸/۰۹/۱۲

#### ۸. اصلاحیه دوم دستورالعمل (۱۳۸۹)

■ شماره بخشنامه: ۲۰۸۲۸/۴۳۰، تاریخ ۱۳۸۹/۰۴/۰۲

■ محدودیت: مجری تشخیص صلاحیت شده با این اصلاحیه صرفاً می تواند اجرای ساختمان را به صورت پیمان مدیریت انجام دهد. - قرارداد اجرای ساختمان به صورت پیمان مدیریت (کاربرگ ج)

■ فصل سوم: ضوابط اجرای ساختمان  
■ فصل هشتم: شیوه نامه مجریان شامل شرایط عمومی قرارداد، شرایط خصوصی قرارداد و قراردادهای همسان

#### ۵. دادنامه های ۳۷۴، ۳۷۵ و ۳۷۶ دیوان عدالت اداری (۱۳۸۶)

■ تاریخ: ۱۳۸۶/۰۵/۲۸

■ ابطال ماده ۹ آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ اثر: ایجاد ابهام در الزام به استفاده از مجری ذی صلاح

#### ۶. دستورالعمل نحوه فعالیت سازندگان مسکن و ساختمان (۱۳۸۷)

■ شماره: ۵۶۰۹۶/۱۰۰/۰۲، تاریخ ۱۳۸۷/۱۱/۰۲  
■ تشخیص صلاحیت و نحوه اجرای ساختمان توسط مجری:  
الف) قرارداد اجرای ساختمان با مصالح (کاربرگ الف)

#### ۲. آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (۱۳۷۵)

■ تصویب: ۱۳۷۵/۱۱/۰۱

■ ماده ۲: الزامات صلاحیت حرفه ای برای امور اجرای ساختمان

■ ماده ۴: چگونگی درخواست و صدور پروانه اشتغال برای خدمات مهندسی اجرا

#### ۳. آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (۱۳۸۳)

■ تصویب: ۱۳۸۳/۰۴/۲۲

■ محور: تدوین اصول و قواعد فنی الزامی برای طراحی، نظارت و اجرای ساختمان و تأکید بر استفاده از مجریان ذی صلاح

■ ماده ۹: شاه بیت مقررات اجرای ساختمان

#### ۴. مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (۱۳۸۴)

■ تصویب: ۱۳۸۴

کیفیت ساخت و ساز و رعایت اصول فنی و مهندسی از مهم ترین شاخص های توسعه پایدار و تضمین کننده ایمنی عمومی در هر جامعه به شمار می روند.



جدول ۱- خلاصه مقرره های حوزه مجریان

ردیف	توضیحات	شماره / تاریخ	عنوان مقرره
۱	ایجاد چهارچوب قانونی برای ارائه خدمات مهندسی، تعیین صلاحیت حرفه ای فعالان و تضمین ایمنی ساختمان ها	اسفند ۱۳۷۴	قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
۲	ماده ۲: الزامات صلاحیت حرفه ای برای امور اجرایی ساختمان؛ ماده ۴: نحوه صدور پروانه اشتغال برای خدمات مهندسی اجرا	۱۳۷۵/۱۱/۰۱	آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
۳	تدوین اصول و قواعد فنی الزامی برای طراحی، نظارت و اجرا؛ ماده ۹ الزام به استفاده از مجری ذی صلاح	۱۳۸۳/۰۴/۲۲	آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان
۴	فصل سوم: ضوابط اجرای ساختمان؛ فصل هشتم: شیوه نامه مجریان (شرایط عمومی و خصوصی قرارداد، قراردادهای همسان)	سال ۱۳۸۴	مبحث دوم مقررات ملی ساختمان
۵	ابطال ماده ۹ آئین نامه اجرایی ماده ۳۳؛ ایجاد ابهام در الزام به استفاده از مجری ذی صلاح	۱۳۸۶/۰۵/۲۸	دادنامه های ۳۷۴، ۳۷۵ و ۳۷۶ دیوان عدالت اداری
۶	تعیین چهارچوب فعالیت سازندگان و مجریان؛ نحوه اجرای ساختمان توسط مجری (کاربرگ الف، ب و ج)	بخشنامه ۵۶۰۹۶/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۷/۱۱/۰۲	دستورالعمل نحوه فعالیت سازندگان مسکن و ساختمان
۷	اصلاح و تکمیل برخی مفاد دستورالعمل سازندگان	بخشنامه ۴۰۰/۴۶۴۵۹ مورخ ۱۳۸۸/۰۹/۱۲	اصلاحیه اول دستورالعمل
۸	مجری تشخیص صلاحیت شده با این اصلاحیه صرفاً می تواند اجرای ساختمان را به صورت پیمان مدیریت انجام دهد	بخشنامه ۲۰۸۲۸/۴۳۰ مورخ ۱۳۸۹/۴۰/۰۲	اصلاحیه دوم دستورالعمل
۹	ابطال ماده ۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان؛ ایجاد برداشت های متفاوت درباره الزام به استفاده از مجری	۱۳۹۴/۰۲/۱۴	دادنامه شماره ۹۹ دیوان عدالت اداری
۱۰	تأیید الزام به استفاده از مجریان ذی صلاح ماده ۳۳ برای کلیه ساختمان ها و پایان دوره ابهام	۱۴۰۲/۲/۱۰	رأی شماره ۱۷۳۵۹۰۸ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری

مقررات دولتی مغایر قانون را دارد.

#### ۵- مفهوم و جایگاه مجری ذی صلاح

مجری ذی صلاح به شخص حقیقی یا حقوقی اطلاق می شود که دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در صلاحیت اجرا بوده و مسئولیت اجرای عملیات ساختمانی را مطابق نقشه ها، مقررات ملی ساختمان و ضوابط فنی بر عهده دارد. بند ۵ ماده ۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و ماده ۴ همان قانون انجام امور فنی در بخش های مختلف ساختمان را مستلزم داشتن صلاحیت حرفه ای می دانند؛ امری که فعالیت در حوزه اجرای ساختمان را نیز در بر می گیرد.

#### ۴- جایگاه قانون نظام مهندسی در سلسله مراتب حقوقی

قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان به عنوان قانون مصوب مجلس شورای اسلامی و تأیید شده توسط شورای نگهبان در رأس هرم مقررات مرتبط با ساخت و ساز قرار دارد. در مرتبه بعد آئین نامه های اجرایی مصوب هیئت وزیران و سپس شیوه نامه ها و دستورالعمل های صادره از سوی وزارتخانه های ذی ربط قرار می گیرند. بر اساس اصول مسلم حقوق عمومی، مصوبات مجلس صرفاً توسط همان مرجع قابل نسخ یا اصلاح اند و دیوان عدالت اداری، مطابق اصل ۱۷۳ قانون اساسی، تنها صلاحیت ابطال مصوبات و

#### ۹. دادنامه شماره ۹۹ دیوان عدالت اداری (۱۳۹۴)

■ تاریخ: ۱۳۹۴/۰۲/۱۴  
 ■ ابطال ماده ۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان  
 ■ اثر: ایجاد برداشت های متفاوت درباره الزام به استفاده از مجری

#### ۱۰. رأی شماره ۱۷۳۵۹۰۸ هیئت عمومی دیوان عدالت اداری (۱۴۰۲)

■ تاریخ: ۱۴۰۲/۰۲/۱۰ - تأیید الزام به استفاده از مجریان ذی صلاح ماده ۳۳ برای کلیه ساختمان ها

پیش از تصویب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مقررات حاکم بر ساخت و ساز از انسجام و ضمانت اجرای کافی برخوردار نبود.

جدول ۲- خلاصه آرای دیوان عدالت در حوزه مجریان

ردیف	اثر حقوقی و تحلیلی	مفاد رأی دیوان عدالت اداری	مقرره مورد رسیدگی	شماره و تاریخ رأی
۱	آغاز دوره ابهام حقوقی؛ تضعیف برداشت الزام آورا از استفاده از مجری ذی صلاح، بدون نسخ اصل حکم قانونی ماده ۳۳	ابطال ماده ۹ به دلیل خروج آئین نامه از حدود اختیارات و ایجاد الزام فراتر از نص صریح قانون	ماده ۹ آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی	دادنامه های ۳۷۴، ۳۷۵ و ۳۷۶ / ۲۸ / ۱۳۸۶ / ۵
۲	تشدید اختلاف برداشت ها؛ برداشت نادرست برخی مراجع مبنی بر اختیاری بودن اخذ مجری ذی صلاح	ابطال ماده ۷ به دلیل مغایرت با قانون و فقدان اختیار قانونی برای ایجاد الزام مستقل	ماده ۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان	دادنامه شماره ۱۳۹۴ / ۲ / ۱۴۹۹
۳	پایان دوره ابهام؛ تثبیت الزام قانونی مستقل از آئین نامه ها و مقررات ابطال شده	تأیید الزام به استفاده از مجریان ذی صلاح برای کلیه ساختمان ها بر اساس قانون مادر	تفسیر الزام مندرج در ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی	رأی شماره ۱۷۳۵۹۰۸ هیئت عمومی ۱۴۰۲ / ۰۲ / ۱۰

■ شماره بخشنامه: ۲۰۸۲۸/۴۳۰، تاریخ ۱۳۸۹/۴۰/۰۲  
 ■ مجری صرفاً می تواند اجرای ساختمان را به صورت پیمان مدیریت انجام دهد

### ۸- تحلیل آرای دیوان عدالت اداری

۱. دادنامه های ۳۷۴، ۳۷۵ و ۳۷۶ / ۲۸ / ۱۳۸۶  
 ■ ابطال ماده ۹ آئین نامه اجرایی ماده ۳۳  
 ■ آغاز دوره ابهام حقوقی  
 ۲. دادنامه شماره ۹۹ / ۲۸ / ۱۳۹۴  
 ■ ابطال ماده ۷ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان  
 ■ افزایش برداشت های متفاوت درباره الزام به استفاده از مجری  
 ۳. رأی شماره ۱۷۳۵۹۰۸ / ۲۸ / ۱۴۰۲  
 ■ تأیید الزام به استفاده از مجریان ذی صلاح ماده ۳۳  
 ■ شفاف سازی چهارچوب قانونی و پایان دوره ابهامات  
 طی حدود ۱۶ سال از ۱۳۸۶ تا ۱۴۰۲، ابهامات جدی در حوزه مجریان و الزام به استفاده از مجری وجود داشت که باعث چالش های متعدد برای

■ فصل سوم: ضوابط اجرای ساختمان  
 ■ فصل هشتم: شیوه نامه مجریان (شرایط عمومی قرارداد، شرایط خصوصی قرارداد و قراردادهای همسان)

### ۷- دستورالعمل های سازندگان مسکن و ساختمان

■ دستورالعمل اولیه (۱۳۸۷)  
 ■ شماره: ۵۶۰۹۶/۱۰۰/۰۲، تاریخ ۱۳۸۷/۱۱/۰۲  
 ■ مجری می تواند اجرای ساختمان را به یکی از سه صورت انجام دهد:  
 الف) قرارداد اجرای ساختمان با مصالح (کاربرگ الف)  
 ب) قرارداد اجرای ساختمان بدون مصالح یا دستمزدی (کاربرگ ب)  
 ج) قرارداد اجرای ساختمان به صورت پیمان مدیریت (کاربرگ ج)  
 ■ اصلاحیه اول (۱۳۸۸)  
 ■ شماره بخشنامه: ۴۰۰/۴۶۴۵۹، تاریخ ۱۳۸۸/۰۹/۱۲  
 ■ اصلاحیه دوم (۱۳۸۹)

ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (۱۳۷۴) مقرر می دارد که اصول و قواعد فنی لازم الرعایه در امر طراحی، نظارت و اجرا توسط وزارت راه و شهرسازی تدوین و ابلاغ می شود. اجرای ساختمان نیز باید توسط اشخاص دارای صلاحیت حرفه ای و بر اساس ضوابط فنی مصوب انجام شود.

### ۶- آئین نامه های اجرایی و مقررات ملی ساختمان

■ آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (۱۳۷۵)  
 ■ ماده ۲: صلاحیت حرفه ای برای امور اجرایی ساختمان  
 ■ ماده ۴: چگونگی درخواست و صدور پروانه اشتغال برای خدمات مهندسی اجرا  
 ■ آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان (۱۳۸۳)  
 ■ ماده ۹: اجرای ساختمان منوط به استفاده از مجری واجد صلاحیت  
 ■ فصل چهارم: مقررات اجرای ساختمان، الزامات نظارت، نقش مجری و ارتباط با مالک  
 ■ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان (۱۳۸۴)

با صدور رأی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در سال ۱۴۰۲، الزام به استفاده از مجریان ذی صلاح برای کلیه ساختمان ها تأیید شد و دوره ابهام پایان یافت.



## ۱۰- مراجع

- [۱] قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴
- [۲] آئین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۵
- [۳] آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۸۳
- [۴] مباحث مقررات ملی ساختمان، مبحث دوم، فصل سوم و هشتم، مصوب ۱۳۸۴
- [۵] دستورالعمل نحوه فعالیت سازندگان مسکن و ساختمان و اصلاحیه ها، ۱۳۸۷-۱۳۸۹
- [۶] آرای هیئت عمومی دیوان عدالت اداری، از جمله دادنامه های ۳۷۴، ۳۷۵، ۳۷۶ (۱۳۸۶)، ۹۹ (۱۳۹۴) و رأی شماره ۱۷۳۵۹۰۸ (۱۴۰۲)

ساختمان نیز لغو شد. این تحولات موجب شد که ابهامات جدی درباره الزام قانونی برای استفاده از مجری ذی صلاح ایجاد شود و چالش هایی در صدور پروانه ها، اجرای پروژه ها و تفسیر مسئولیت ها پدید آید.

با صدور رأی هیئت عمومی دیوان عدالت اداری در سال ۱۴۰۲، الزام به استفاده از مجریان ذی صلاح برای کلیه ساختمان ها تأیید شد و دوره ابهام پایان یافت. این رأی اهمیت رعایت ضوابط حرفه ای و فنی را مجدداً به عنوان پایه ای برای ایمنی ساختمان ها و نظم حقوقی در ساخت و ساز مورد تأکید قرار داد. با توجه به این روند مشخص می شود که هرگونه تضعیف یا حذف الزام به استفاده از مجری ذی صلاح فاقد پشتوانه قانونی بوده و تهدیدی جدی برای ایمنی عمومی و حقوق شهروندان است.

از منظر عملی و حقوقی، شفاف سازی مقررات و تعیین دقیق وظایف و حدود اختیارات مجریان ذی صلاح نقش مؤثری در کاهش اختلافات، پیشگیری از حوادث ناشی از ضعف ساختاری و ارتقاء کیفیت ساخت و ساز دارد. همچنین، فراهم آوردن چهارچوب قانونی منسجم، اعتماد عمومی به نظام مهندسی و کنترل ساختمان را تقویت کرده و تضمین کننده توسعه پایدار در حوزه شهری و ساختمان سازی است.

بنابراین الزام به استفاده از مجریان ذی صلاح نه تنها یک ضرورت قانونی، بلکه یک ضرورت حرفه ای و اجتماعی است که تحقق آن هم به حفظ ایمنی عمومی کمک می کند و هم نظم حقوقی و کیفیت مهندسی در ساخت و ساز را تضمین می نماید. مرور تاریخچه قانونی و تحلیل رویه دیوان عدالت اداری نشان می دهد که تقویت و شفاف سازی این الزام بهترین مسیر برای ارتقاء ایمنی، مسئولیت پذیری و حرفه ای گری در نظام ساخت و ساز ایران است.

سازمان های نظام مهندسی، مهندسان و اجرای ساختمان شد. اختلاف برداشت ها، سردرگمی در صدور پروانه ها و اجرای پروژه ها تنها بخشی از آثار این دوره بود.

اگرچه قانون و آئین نامه ها الزام به استفاده از مجری ذی صلاح را برای کلیه ساختمان ها در گروه های ساختمانی الف، ب، ج و د پیش بینی کرده اند، اما در بسیاری از استان ها برای ساختمان های با شرایط خاص، مانند زیر ۶۰۰ مترمربع یا دارای حداکثر ۴ سقف، الزامی برای اخذ مجری اعمال نمی شود. این تفاوت یکی از چالش های حقوقی و عملی مهم برای سازمان ها و مهندسان بوده است.

## ۹- جمع بندی

بررسی تاریخچه قانون گذاری، آئین نامه ها و رویه قضایی در حوزه ساخت و ساز در ایران نشان می دهد که الزام به استفاده از مجریان ذی صلاح یکی از ارکان اساسی نظام حقوقی کنترل ساختمان است. این الزام نه تنها کیفیت ساخت و ایمنی سازه ها را تضمین می کند، بلکه شفافیت، مسئولیت پذیری حرفه ای و هماهنگی میان مالک، ناظر و مجری را نیز تقویت می نماید. مجری ذی صلاح شخص حقیقی یا حقوقی دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی در صلاحیت اجرا است و اجرای ساختمان را مطابق نقشه ها، ضوابط فنی و مقررات ملی بر عهده دارد. با وجود این اهمیت مسیر قانونی استفاده از مجری ذی صلاح در ایران با دوره هایی از ابهام و اختلاف برداشت همراه بوده است. پس از تصویب قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در سال ۱۳۷۴ و آئین نامه اجرایی ماده ۳۳ در سال ۱۳۸۳، دیوان عدالت اداری در سال ۱۳۸۶ ماده ۹ آئین نامه را ابطال کرد و در سال ۱۳۹۴ ماده ۷ مبحث دوم مقررات ملی

الزام به استفاده از مجریان ذی صلاح نه تنها یک ضرورت قانونی، بلکه یک ضرورت حرفه ای و اجتماعی است.