

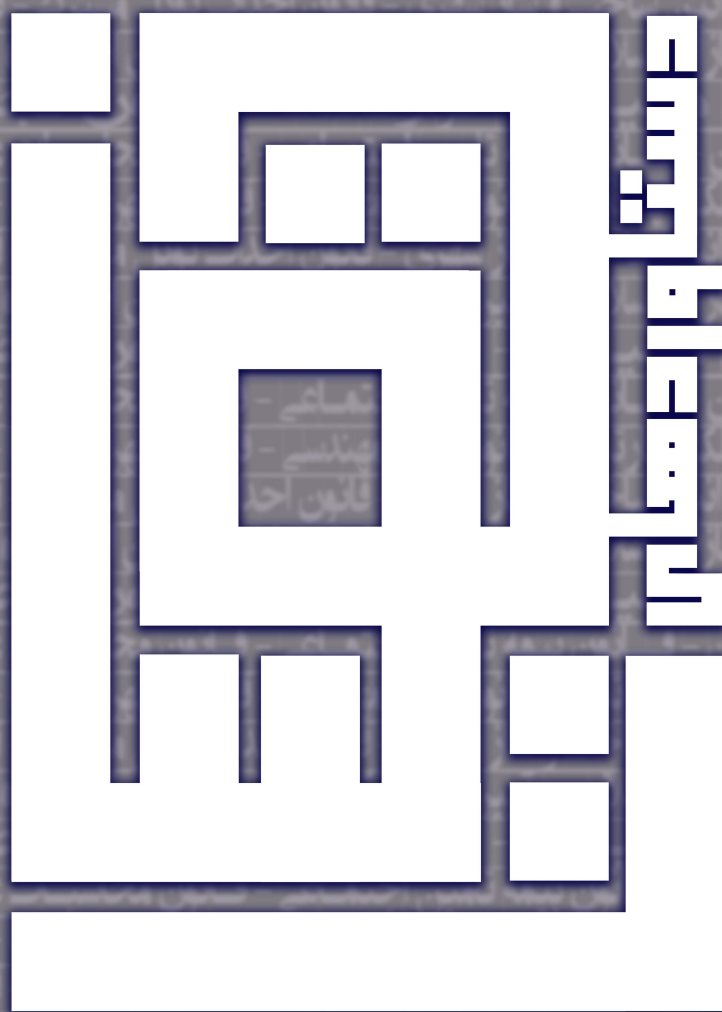
نشریه

دستاوردهای حقوق ساخت

سال اول - پاییز ۱۴۰۱

شماره یک

قراردادها
قانون کار
قانون ایمنی راه
قانون شهرداری ها
قانون نظام مهندسی
قانون تملک آپارتمان ها
قانون خوسازی شهری
قانون مسئولیت مجری
قانون محاسبات عمومی
قانون بیمه تأمین اجتماعی
شرایط عمومی و خصوصی پیمان
قانون چگونگی اداره مناطق آزاد
مباحث مقررات ملی ساختمان
قوانین ساخت و ساز شهری
قانون احداث تونل مشترک
قانون ایجاد شهرهای جدید
نظام فنی اجرای گشور
قانون مجازات اعلامی
آیین نامه تفکیک اراضی
قانون اراضی شهری
قانون مالیات
قانون تجارت
قانون مدنی



شریه داوردهای حقوق ااخت

هدف نشریه:

توسعه و ترویج مفاهیم بنیادین «حقوق ساخت» و توسعه ظرفیت‌های بالقوه در این حوزه

سر دبیر:

دکتر حمیدرضا عباسیان جهرمی

صاحب امتیاز و مدیرمسئول:

دکتر حمیدرضا عباسیان جهرمی

اعضای هیئت تحریریه:

استاد ابراهیم اسماعیلی هریسی (وکیل پایه یک دادگستری، مشاور، مؤلف و پژوهشگر حقوق ساخت)

دکتر جواد حداد (مدرس، مشاور، مؤلف و مترجم حوزه قراردادهای بین‌المللی)

دکتر مهرباب داراب‌پور (عضو هیئت‌علمی دانشکده حقوق دانشگاه شهید بهشتی)

دکتر مهدی روانشادنیا (عضو هیئت‌علمی دانشکده عمران، معماری و هنر دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم تحقیقات)

دکتر حمیدرضا عباسیان جهرمی (عضو هیئت‌علمی دانشکده عمران دانشگاه صنعتی خواجه نصیرالدین طوسی)

دکتر سید محمدرضا علوی پور (مشاور و مدرس در حوزه مهندسی و مدیریت ساخت)

دکتر سید عرفان لاجوردی (عضو هیئت‌علمی دانشکده حقوق دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران مرکز)

مسئول اجرایی:

فاطمه اسدزاده (کارشناسی ارشد مدیریت پروژه و ساخت دانشگاه شهید بهشتی)

همکاران این شماره:

پریا بیگلری (دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت ساخت دانشگاه صنعتی خواجه نصیرالدین طوسی)

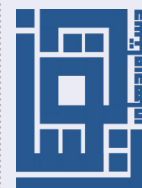
امیرحسین سلطانی نیا (دانشجوی دکترای تخصصی مهندسی عمران _ مدیریت ساخت دانشگاه آزاد اسلامی واحد علوم تحقیقات)

الهام علی کرمی (کارشناسی ارشد مدیریت ساخت دانشگاه صنعتی خواجه نصیرالدین طوسی)

محمدهادی فرج الهی (کارشناسی ارشد مهندسی عمران _ سازه دانشگاه آزاد خرم آباد)

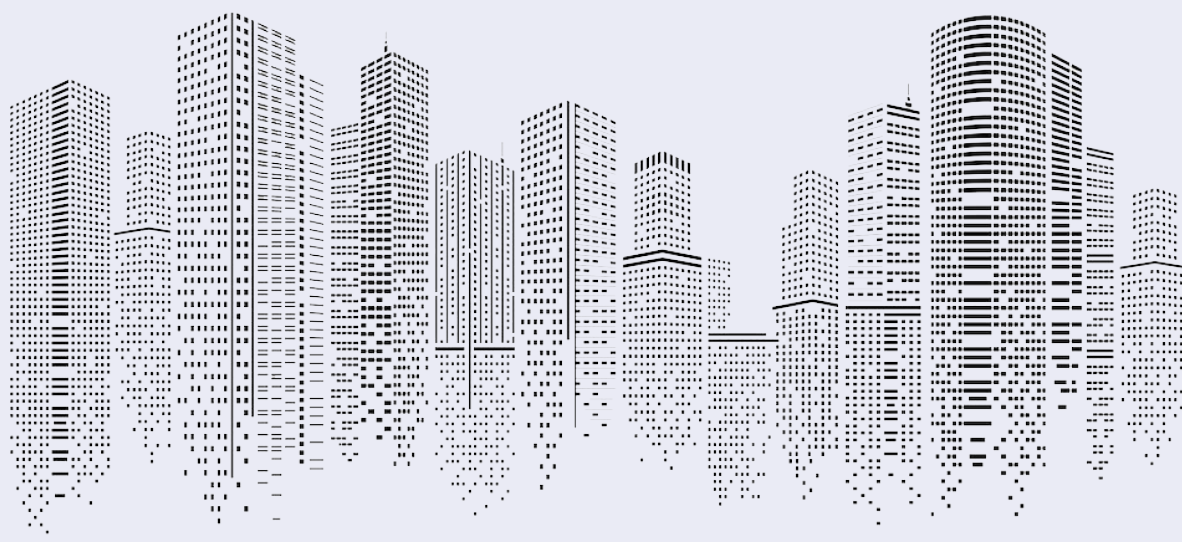
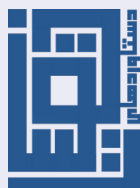
حمیدرضا قاسمی راد (کارشناسی ارشد مدیریت ساخت دانشگاه صنعتی خواجه نصیرالدین طوسی)

مطهره کیوان آرا (دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت ساخت دانشگاه صنعتی خواجه نصیرالدین طوسی)



فهرست مطالب:

۴		سرمقاله:
		حقوق ساخت و دانشگاه
۶		کنفرانس:
		معرفی کنفرانس بین‌المللی حقوق ساخت
۷		یادداشت تخصصی:
		راهکاری برای کاهش اختلافات در ارتباط با ادعاهای زمانی و مالی پروژه
۱۰		مسابقه:
		معرفی اولین مسابقه حقوق ساخت کشور
۱۱		مقاله تخصصی:
		رابطه تعهد و مسئولیت در قراردادهای پیمانکاری
۱۳		مقاله تخصصی:
		تفاوت دیدگاه حقوق‌دانان و مدیران پروژه‌های مهندسی در مدیریت اختلافات ملکی
۱۴		مصاحبه:
		مصاحبه با عضو اسبق فیدیک دکتر جواد حداد
۱۷		معرفی:
		معرفی کتاب و رویدادها



سر مقاله

دانشگاه و حقوق ساخت



سر دبیر

حمیدرضا عباسیان جهرمی

عضو هیئت علمی

دانشگاه صنعتی

خواجه نصیرالدین طوسی

و فعال حقوق ساخت

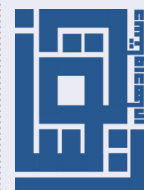
✉ habasian@kntu.ac.ir

پیچیدگی و درهم‌تنیدگی فعالیت‌های مختلف در عصر کنونی، رویکرد تک بعدی علم را به سمت تلفیق علوم و فنون در حوزه‌های مختلف کاری سوق داده است. شاید بتوان حوزه حقوق ساخت را یکی از بارزترین نمونه‌های این دسته از علوم مختلف در عصر حاضر دانست. وجه مهندسی ساخت که برگرفته از شیرینی‌های ناب ریاضیات و فیزیک است، در کنار علم حقوق توانسته در فضای علمی و کاربردی حال حاضر ترکیبی با جذابیت‌های روز افزون ایجاد نماید. کنار هم نشان دادن افراد با ذهنیت محاسبه‌گر و آشنا با اعداد؛ و افرادی از دیار علوم انسانی و مبانی مستدل حقوقی، کاری بس شگفت‌آور است که در عین دشواری‌های غیرقابل اغماض، زیبایی‌هایی در این همکاری ایجاد می‌کند. اگرچه در وصف مورد اشاره می‌توان سطرهای قابل توجهی را تنظیم کرد؛

اما سؤال اساسی میزان توجه دانشگاه‌های کشور به این گرایش موردنظر است.

برای پاسخ به سؤال مطرح شده، لازم است کنکاشی در نمونه‌های حاضر این گرایش در دانشگاه‌های معتبر دنیا داشته باشیم. امروزه در سطح دنیا دانشگاه‌های مطرحی چه در دپارتمان‌های مهندسی و چه در دپارتمان‌های حقوقی خود، اقدام به تأسیس رشته حقوق ساخت نموده‌اند که این خود نشان از اهمیت این گرایش در سطح دنیا دارد. در تمامی دوره‌های ارائه شده در سطح دنیا دو رویکرد یعنی آشنایی مهندسان ساختمان با مفاهیم حقوقی و یا آشنایی وکلا با مسائل ساخت‌وساز مدنظر قرار گرفته است. البته لازم به ذکر است که تعدد دانشکده‌های حقوق که به‌عنوان متولی این گرایش در دنیا شناخته شده‌اند نسبت به دانشکده‌های مهندسی بیشتر است. به عبارت دیگر نیازسنجی این گرایش در بیشتر دانشگاه‌های معتبر دنیا از دانشکده‌های حقوق نشأت گرفته است. بر اساس بررسی‌های صورت گرفته کشورهایمانند انگلستان، فرانسه، استرالیا، آلمان و... از پیشگامان در این حوزه بوده و دوره‌هایی در قالب کارشناسی ارشد در حوزه حقوق ساخت ارائه نموده‌اند. متأسفانه، فقدان این گرایش در دانشگاه‌های کشور به‌خصوص دانشگاه‌های مادر که دارای تخصص‌های مهندسی و حقوق به‌صورت توأمان هستند، کاملاً مشهود است. حقوق‌دانان بعد از ورود به بازار حرفه‌ای خود و فعالیت در قامت یک وکیل و یا قاضی به طور حتم با پرونده‌هایی در حوزه ساخت روبرو خواهند شد. تعدد پرونده‌های قضایی در حوزه پروژه‌های ساخت‌وساز در کشور مؤید این موضوع است و این در حالی است که وکیل یا قاضی برای اعلام نظر در یک پرونده نیاز به اشراف به مباحث مهندسی به‌خصوص مهندسی عمران دارد. تربیت مهندسان ساختمان بدون توجه به پرورش وجه حقوقی می‌تواند (از این حیث که غالب فعالیت‌هایی که یک مهندس در طول دوره کار حرفه‌ای خود انجام می‌دهد قطع به یقین ملاحظات قانونی و حقوقی را به دنبال خواهد داشت)؛ بسیار چالش برانگیز باشد.

متأسفانه در دانشکده‌های مهندسی کشور کمترین میزان توجه به آماده‌سازی مهندس برای ورود به بازار کار شده است که یکی از مصادیق بارز آن عدم وجود دروس لازم جهت آشنایی مهندسان آینده با شرح مسئولیت‌های حقوقی و کیفی ایشان منطبق با قوانین جاری کشور است. از سوی دیگر ارائه این گرایش در دوره کارشناسی که دانشجویان کمترین میزان پختگی بهره‌مند است به نظر انتخاب صحیحی نخواهد بود. چراکه فهم مباحث



سال اول
پاییز ۱۴۰۱
شماره ۱

حقوقی نیاز به اشراف مناسب به مبانی مهندسی داشته و بالعکس. تجارب دانشگاه‌های مطرح در این گرایش و توسعه آن در دوره‌های تحصیلات تکمیلی را نیز می‌توان دلیلی بر تأیید این مدعا دانست. به‌طورکلی لزوم تشکیل این رشته در مقطع تحصیلات تکمیلی را می‌توان در قالب موارد زیر دنبال نمود:

- نیاز شدید بازار مهندسی داخل به آشنایی با مفاهیم حقوق ساخت
- آشنایی فعالان صنعت با مبانی حقوقی و کاهش پرونده‌های قضایی کشور
- وجود دوره‌های مشابه در سطح بین‌الملل
- توانمندی قابل توجه در برقراری همکاری‌های بین‌المللی با دانشگاه‌های خارج از کشور و توسعه دوره‌های بین‌المللی

بر اساس بررسی‌های صورت گرفته به نظر می‌رسد که جای خالی گرایش حقوق ساخت در دانشگاه‌های کشور به شدت احساس می‌شود. اگرچه تجربیات دنیا حاکی از حضور این گرایش در دانشکده‌های حقوق است، اما نمونه‌های قابل توجهی را نیز می‌توان از توسعه این گرایش در دانشکده‌های مهندسی نام برد. به هر روی مسئله اصلی توسعه و معرفی این گرایش در کشور با هر ابزاری است.

در این راستا دانشکده مهندسی عمران دانشگاه صنعتی خواجه نصیرالدین طوسی به‌عنوان یکی از پیشگامان این حوزه سعی داشته و دارد با برگزاری اولین کنفرانس حقوق ساخت در کشور و ادامه آن در سال‌های آینده، گامی روبه‌جلو در حوزه آشنایی مهندسان و حقوق‌دانان کشور با مباحث حقوق ساخت داشته باشد. در راستای این دسته از تلاش‌ها، به مدد الهی سومین کنفرانس حقوق ساخت در بهمن‌ماه ۱۴۰۱ در دانشگاه صنعتی خواجه نصیرالدین طوسی برگزار خواهد شد تا بتواند گامی هرچند کوچک اما تأثیرگذار در راستای آشنایی و توسعه مفاهیم حقوق ساخت در کشور بردارد.

کنفرانس حقوق ساخت

اولین کنفرانس حقوق ساخت در سال ۱۳۹۸ به منظور ایجاد ارتباط مؤثر حقوق دانان، مهندسان و فعالان صنعت ساخت پایه گذاری شد. کنفرانس حاضر با در نظر گرفتن ضرورت های مختلفی مانند توسعه مفهوم حقوق ساخت در کشور، افزایش سطح آگاهی مهندسان از مسئولیت های قضایی خود، آشنایی با آخرین تحولات در حوزه حقوق ساخت سعی دارد گامی مؤثر در توسعه مباحث حقوق ساخت در کشور داشته باشد. این کنفرانس فرصت مناسبی برای گردهمایی متخصصین در این حوزه را به نحوی مقتضی فراهم می کند.



پنجم و ششم بهمن ۱۴۰۱

مهلت ارسال مقالات : ۳۰ آذر ۱۴۰۱

محور های کنفرانس:

- قوانین و مقررات
- قراردادهای و تعهدات
- حل و فصل اختلافات
- رویکرد حقوقی فناوری های نوین

3rd International
Construction Law
Conference
January 2023

دانشگاه صنعتی خواجه نصیرالدین طوسی
K.N.TOOSI UNIVERSITY OF TECHNOLOGY



سال اول
پاییز ۱۴۰۱
شماره ۱

۰۹۲۱۹۷۵۴۴۵۶
۰۲۱ ۸۸۷۷ ۹۴۷۵

in Instagram Telegram ICLConf

iclc.kntu.ac.ir



<https://iclc.kntu.ac.ir/2023>

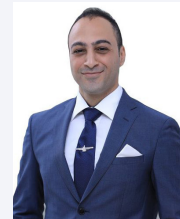
<https://iclc.kntu.ac.ir/2023/Home/Content?id=16>

وب سایت کنفرانس:

لینک ارسال مقالات:

یادداشت تخصصی

راهکاری برای کاهش اختلافات در ارتباط با ادعاهای زمانی و مالی پروژه



سید محمدرضا علوی‌پور

مدیر عامل مؤسسه ACEMI

مشاور مدیریت

و حقوق ساخت

salavipo@hawk.iit.edu

تأخیر در ایفای تعهد یکی از رایج‌ترین وقایع در گستره پروژه‌های ساخت بوده و باعث ایجاد ادعاهای زمانی و مالی زیادی می‌شود. موضوعی که می‌تواند باعث بروز اختلافات گسترده، کند شدن روند اجرای پروژه، خارج شدن پروژه از کنترل طرفین قراردادی و حتی شکست پروژه گردد. اما آیا راهکاری برای کاهش اختلافات مرتبط با این ادعاها وجود دارد؟

برای ارائه این راهکار، قرارداد باید از سه بخش الف: مشخصات فنی برنامه زمانی؛ ب: شرایط و نحوه تحلیل‌ها برای تمدید زمانی؛ و ج: شرایط و نحوه تحلیل خسارت مالی برخوردار باشد. البته خسارت مالی از چند منظر قابل بررسی بوده و باید خسارت وارد شده به کارفرما و پیمانکار را تفکیک کرد. قرارداد باید به گونه‌ای نوشته شود که ارتباط بین این موارد را برقرار نموده و از رویه‌های فنی و حقوقی مناسبی برخوردار باشد. برای تحلیل فنی بسیاری از این موارد، در کشورمان راهکاری وجود نداشته و برای کاهش اختلافات در این عرصه، باید از استانداردها و سندهای بین‌المللی بهره برد. رویه‌هایی که تناقضی با نظام فنی و اجرایی کشور نداشته و می‌توانند پروژه را با کاهش اختلاف در ارتباط با ادعاهای زمانی و مالی همراه نماید.



سال اول
پاییز ۱۴۰۱
شماره ۱

فراخوان دومین مابقه

این مسابقه در دو مرحله برگزار خواهد شد:

مرحله کتبی

سوالات این مرحله در پنل کاربری و در بخش ارسال فایل خواهد بود که متعاقباً بارگزاری خواهد شد. علاقه مندان به شرکت در مسابقه می توانند از طریق پنل کاربری خود اقدام به ارسال پاسخ های خود نمایند.

مرحله شفاهی

پرسش و پاسخ شفاهی در اولین روز سومین کنفرانس بین المللی حقوق ساخت

(مورخ پنجم بهمن ماه 1401)

ملی حقوق ساخت

نحوه امتیازدهی نفقات برتر مسابقه حقوق ساخت:

- امتیاز کسب شده از پاسخ‌های کتبی شرکت کنندگان مسابقه
- میانگین امتیازات هیئت سه نفره داوری در مرحله شفاهی
- امتیاز هیئت نظارت
- امتیازدهی شرکت کنندگان در کنفرانس براساس پرسش و پاسخ شفاهی در روز کنفرانس

مهلت ارسال:

یکم دی ماه 1401



شرکت در مسابقه

مسابقه حقوق ساخت کشور

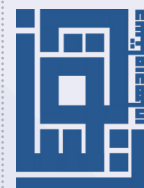
در جریان برگزاری کنفرانس دوم، شورای سیاست‌گذاری تصمیم گرفت تا در راستای ایجاد انگیزه و همچنین تنوع در اجرای کنفرانس، مسابقه‌ای را با عنوان «مسابقه حقوق ساخت» تدارک ببیند تا با طرح سؤالاتی برخاسته از یک پروژه واقعی ساخت‌وساز، دانش فنی و خلاقیت متخصصان و حرفه‌مندان حوزه حقوق ساخت (اعم از مهندسان، مترورها، حقوق‌دانان و وکلای دادگستری) را در این مسابقه به سنجش گذاشته و پس از برگزاری این مسابقه، برندگان را به جامعه حقوق ساخت کشور معرفی نماید.



در نخستین دوره این مسابقات اعضای علمی مسابقه آقایان ابراهیم اسماعیلی هریسی، جواد حداد، سید محمدرضا علوی‌پور، امین الوانچی و محمد کرایلو بودند. برندگان مسابقه از بین ۶ نفر افراد راه یافته به مرحله دوم، آقایان حامد حسن دوست، امیر بابایی لواسانی و مهدی شعیفی موفق به راهیابی به مرحله نهایی شدند.

دومین مسابقه حقوق ساخت کشور در راه است!

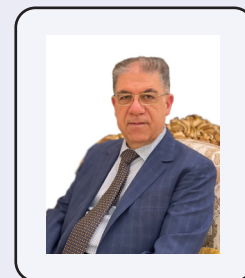
از این رو پس برگزاری موفقیت آمیز اولین دوره مسابقه حقوق ساخت کشور، در دومین جلسه شورای سیاست‌گذاری کنفرانس سوم، پس از بحث و تبادل نظر در خصوص این امر، کمیته مسابقه با ترکیبی از حقوق‌دانان و مهندسان تشکیل شده و مأموریت طراحی و اجرای مسابقه را بر عهده گرفتند. در طراحی این مسابقه، سعی شده است تا در حد امکان سؤالات و چالش‌ها، حول محورهای اصلی کنفرانس طراحی شود.



سال اول
پاییز ۱۴۰۱
شماره ۱

مقاله تخصصی

رابطه تعهد و مسئولیت در قراردادهای پیمانکاری



ابراهیم اسماعیلی هریسی

وکیل پایه یک دادگستری،
مشاور، مؤلف و پژوهشگر
حقوق ساخت

ebrahimherisi@gmail.com

در مباحث حقوقی و حوزه صنعت احداث، گاهی مفهوم «تعهد» با «مسئولیت»، خلط و باعث بدفهمی از نتایج حاصل از «تعهد به وسیله» و «تعهد به نتیجه» می‌گردد؛ بنابراین، روشن کردن مرز این دو واژه حقوقی می‌تواند راهگشای بسیاری از سوء تفاهم‌ها باشد.

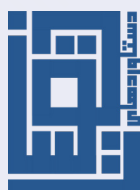
در تعریف تعهد گفته شده است: «تعهد رابطه یا وضع حقوقی است که به موجب آن شخص (متعهد) در برابر دیگری ملزم به انتقال و تسلیم مال یا انجام دادن کار یا ترک فعل می‌شود، خواه ایجاد آن رابطه، عقد باشد یا ایقاع یا الزام قهری».

چون حیطة بحث ما در این مقاله قراردادهای پیمانکاری است؛ پس تعهد که سبب ایجاد آن قرارداد پیمانکاری است، باید در همان محدوده تعهد قراردادی بررسی کنیم.

چون مسئولیت اصولاً در چارچوب قرارداد پیمانکاری معنا پیدا می‌کند؛ بنابراین منظور ما در این خصوص «مسئولیت قراردادی» است، نه ضمان قهری. البته در علم حقوق صرف استعمال واژه مسئولیت بدون اضافه کردن کلمه «مدنی» کافی نیست. بلکه از واژه مسئولیت، تحت عنوان «مسئولیت مدنی» یاد می‌شود. در تعریف مسئولیت مدنی گفته شده: «در هر مورد که شخص ناگزیر از جبران خسارت دیگری باشد، می‌گویند در برابر او مسئولیت مدنی دارد».

از طرفی مسئولیت مدنی را به دو شعبه مهم تقسیم کرده‌اند:
(۱) قراردادی (۲) خارج از قرارداد.

مسئولیت مدنی خارج از قرارداد که همان ضمان قهری است، از حوصله این مقال خارج است اما مسئولیت قراردادی، در نتیجه اجرا نکردن تعهدی که از عقد ناشی شده است، به وجود می‌آید. فردی که به عهد خود وفا نمی‌کند و بدین وسیله باعث اضرار هم‌پیمانش می‌شود، باید از عهده خسارتی که به بار آورده است، برآید. ضمانی که متخلف در این باره پیدا می‌کند، به لحاظ ریشه تعهد اصلی، «مسئولیت قراردادی» نامیده می‌شود. به بیان دیگر، مسئولیت قراردادی جبران ضرری است که در نتیجه تخلف از تعهد قرارداد برای اشخاص ایجاد می‌شود.



با این وصف، باتوجه به ماده ۱۸۳ قانون مدنی که در اثر عقد برای طرفین تعهد ایجاد می‌شود، به همین سبب در اثر تعهد ناشی از عقد نیز مسئولیت برای آنان به وجود می‌آید. منتها، تعهد در مرحله انعقاد در خود عقد حاصل می‌شود ولی مسئولیت، در زمان اجرای آن. واژه «مسئولیت» در زبان عربی از ریشه «سَلَّ» به معنای سؤال کردن است. وقتی در نتیجه عقد برای طرفین تعهد ایجاد می‌شود، هر طرف به تناسب تعهدی که به عهده اوست باید در جنبه مثبت فعل به تعهدات قراردادی خویش عمل کند و در وجه منفی باید از انجام عمل خودداری نماید. از این رو، هرگاه متعهد به تعهد خود عمل نکند لاجرم از طرف مقابل که ذی حق شمرده می‌شود، می‌تواند مورد پرسش قرار گیرد که چرا به تعهد خود (نفیاً یا اثباتاً) عمل نکرده است و چون مورد پرسش قرار می‌گیرد پس متعهد باید پاسخگو باشد. در واقع مسئولیت یعنی پاسخگویی متعهد به تعهد خود در برابر متعهدله. پاسخ او باید برای طرف مقابل قانع کننده باشد. هرگاه متعهد، سؤال پرسش کننده (ذی حق = متعهدله) را قانع کرد در حقیقت از اجرا نشدن تعهد خود ابهام‌زدایی کرده و طرف قرارداد توجیه او را پذیرفته است. اما چنانچه طرف ذی حق (متعهدله) قانع نشود دو حالت متصور است:

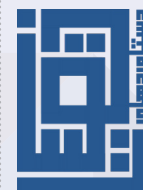
۱- متعهد حقیقتاً و در عالم واقع به تعهد قراردادی خویش عمل نکرده که لزوماً باید از عهده خسارت طرف ذی حق برآید.

۲- به نظر متعهد، تعهد او انجام شده و دینی بر گردن ندارد و ساقط شده است. ولی بر عکس، از نظر ذی حق (متعهدله)، پرسش او از سوی متعهد هنوز بی پاسخ مانده که باید پاسخگو باشد و از عهده خسارت قراردادی برآید.

در حالت دوم اگر به واسطه ادعای یک طرف و انکار طرف دیگر اختلاف به وجود آید، حل این اختلاف نیازمند مداخله و قضاوت مرجعی است که تشخیص دهد، آیا متعهد به تعهد خود جامه عمل پوشانده یا نه. در این حالت، دادگاه یا داوری صالح برای رسیدگی به این اختلاف خواهد بود.

اینجاست که وقتی مفهوم «تعهد» و «مسئولیت» با هم خلط شود تشخیص «تعهد به وسیله» و «تعهد به نتیجه» نیز دشوار خواهد بود. به این معنا که: چون تصور می‌شود متعهد باید به هر حال به تعهد خود عمل کند وگرنه مسئولیت خواهد داشت؛ پس هر تعهدی را به عنوان تعهد به نتیجه قلمداد و آنگاه تصور خواهد شد که تعهد متعهد، «تعهد به نتیجه» است. برداشتی که بسیاری قراردادهای پیمانکاری را در زمره تعهد به نتیجه می‌انگارند.

حال آنکه تعهد به نتیجه در هر قراردادی، زمانی نمود پیدا می‌کند که یا نتیجه انجام تعهد ذاتاً باید به سرانجام رسد و یا متعهد بپذیرد که در صورت عدم تحقق نتیجه تعهد، از دریافت ما به ازای آن محروم خواهد شد. پس ملاحظه می‌شود که قراردادهای پیمانکاری به هیچ وجه چنین نیستند و اصولاً تعهد پیمانکار به انجام تعهدات قراردادی او از جنس «تعهد به وسیله» است.



مقاله تخصصی

تفاوت دیدگاه حقوق دانان و مدیران پروژه‌های مهندسی در مدیریت اختلافات ملکی



مهدی روانشادنی

عضو هیئت علمی

دانشگاه آزاد اسلامی

واحد علوم تحقیقات،

عضو هیئت مدیره سازمان

نظام مهندسی ساختمان

استان تهران

✉ ravanshadnia@srbiau.ac.ir

دعاوی املاک و مستغلات بخش قابل توجهی از پرونده‌های کشور را تشکیل می‌دهند. اگرچه، طبق آمار قوه قضاییه ضرب و جرح عمدی، تهدید، تخریب، خیانت در امانت و صدور چک بلامحل از عناوین اصلی جرم در کشور هستند. مذاقه بیشتر نشان می‌دهد که اختلافات ملکی منشأ بسیاری از این اعمال مجرمانه و پرونده‌های حقوقی و کیفری است. هرچند دعاوی ملکی بی‌واسطه هم کم نیستند. دعاوی مربوط به حق ارتفاق، حق انتفاع، الزام به ایفای تعهد، الزام به تنظیم سند و الزام به فک رهن هم به وفور در محاکم قضایی یافت می‌شوند.

مانند بسیاری از موضوعات حقوق ساخت دیدگاه حقوق دانان و مهندسان در بحث دعاوی ملکی تفاوت‌های معناداری دارد. هدف از این یادداشت بررسی بخشی از این تفاوت‌ها از منظر شخصی با تخصص مدیریت پروژه و با سبکه مهندسی می‌باشد.

دیدگاه فرآیندی در برابر تأکید بر آثار حقوقی پدیده حقوقی

دیدگاه متخصصان مدیریت پروژه و مهندسان معطوف به فرآیندها است. برای مثال، در ویرایش نخست الحاقیه ساخت پیکره دانش مدیریت پروژه چهار فرآیند شناسایی ادعا، سنجش ادعا، جلوگیری از ادعا و توافق یا حل ادعا مطرح می‌باشد. توجه حقوق دانان عمدتاً مبتنی بر بعد از نمایان شدن پدیده حقوقی است و پیشگیری از بروز دعوا سهم کمتری از مباحث علمای حقوق را به خود اختصاص می‌دهد.

تفاوت منابع مدیریت دعاوی و حل اختلافات در مدیریت پروژه و مهندسی با علم حقوق

منابع و مراجع مدیریت دعاوی در مدیریت پروژه شامل استانداردها و راهنماهایی چون پیکره دانش مدیریت پروژه، نشریات انجمن پیمانکاران آمریکا^۲، راهنمای قرارداد فیدیک^۳، اتاق بازرگانی و مشابه آن است. در حالی که منابع علم حقوق شامل قانون، عرف، رویه‌های قضایی و دیدگاه‌های علمای حقوق می‌باشد. حقوق دانان معمولاً به مواد قانون مدنی، قانون مجازات اسلامی، قانون ثبت اسناد، قانون شهرداری‌ها، قانون پیش فروش ساختمان و نظایر آن‌ها استناد و بر اساس آن‌ها دعوای خاصی را بررسی می‌کنند.

رویکرد طرفین دعوا در برابر رویکرد مراجع قضایی

فعالان حوزه مدیریت پروژه دعاوی را از منظر یکی از طرفین دعوا (و عمدتاً از منظر پیمانکار) بررسی می‌کنند، در حالی که افراد حقوقی دیدگاهشان بیش‌تر از منظر قاضی و گاه از منظر وکیل یا مشاور، یکی از طرفین دعوا آن هم پس از شعله‌ور شدن دامنه دعوا می‌باشد.

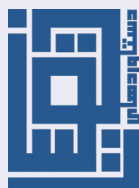
تأکید بر مکانیزم‌های حل و فصل غیرقضایی در برابر رویکرد دادگاه محور

مکانیزم‌های حل و فصل غیرقضایی و شبه قضایی همچون مذاکره، سازش، میانجیگری و داوری در اولویت مدیران پروژه است، در حالی که متخصصان حقوق عمدتاً بر دادرسی قضایی متمرکز هستند.

فهرست بالا را می‌توان به موارد دیگری نیز تسری داد، اما آنچه در این بررسی مهم می‌باشد، درک این دسته از تفاوت‌ها و آشنایی با ادبیات یکدیگر، در قالبی تحت عنوان حقوق ساخت فضای همکاری بین این دو گروه تقویت گردد. به نظر می‌رسد، آینده حرفه حقوق ساخت جز از منظر همکاری متقابل و مشارکت این دو قشر نمی‌گذرد. آینده مؤسسات حقوقی در پرونده‌های ملکی قضایی است که مهندسان، وکلا، مشاوران حقوقی و کارشناسان رسمی، مدیریت یکپارچه‌ای را در پروژه‌ها برای به سرانجام رساندن هر پرونده خواهند داشت.

۱. الحاقیه صنعت ساخت: راهنمای پیکره دانش مدیریت پروژه (PMBOK)، مهدی روانشادنی و حمیدرضا عباسیان چهرمی، انتشارات فدک ایساتیس

2. Associated General Contractors of America
3. FIDIC Contract Guides



مصاحبه اختصاصی با دکتر جواد حداد

عضو اسبق کمیته ظرفیت‌سازی، فدراسیون بین‌المللی مهندسان مشاور (FIDIC)
 عضو کمیته ظرفیت‌سازی در مهندسی، فدراسیون جهانی سازمان‌های مهندسی (WFEO)
 مشاور مدیریت تأیید صلاحیت شده بین‌المللی (CMC®)



جواد حداد دانش‌آموخته مهندسی عمران، مدیریت مهندسی و حقوق بین‌الملل می‌باشد. وی بیش از دو دهه سابقه کار اجرایی در حوزه‌های مختلف پروژه‌های عمرانی، زیربنایی و صنعتی دارد. نامبرده در ژانویه سال ۲۰۰۷ میلادی برای اولین بار در تاریخ صدساله فیدیک به‌عنوان جوان‌ترین مهندس در ۳۴ سالگی،

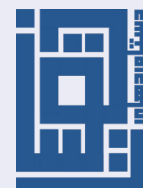
به عضویت کمیته ظرفیت‌سازی این سازمان بین‌المللی پذیرفته شد. وی بیش از ۲۰ سال است که در سازمان‌های بین‌المللی تخصصی مهندسی، ۸ سال در فیدیک، ۲ سال به‌عنوان نماینده کشور ایران در فدراسیون مشاوران کشورهای اسلامی و حدود ۱۱ سال در فدراسیون جهانی سازمان‌های مهندسی حضور فعال داشته است و هم‌اکنون یکی از اعضای شورای سیاست‌گذاری و دبیر کمیته علمی کنفرانس حقوق ساخت است.

آقای دکتر برای شروع بحث و آشنایی مخاطبان با مباحث حقوق ساخت، تعریف شما از حقوق ساخت چیست؟

این رشته را باید شاخه‌ای از علم حقوق دانست که موضوعات حقوقی مرتبط با مباحث ساخت‌وساز و همچنین زیرساخت‌های مرتبط با مهندسی ساختمان را در بر می‌گیرد. حقوق قراردادهای، حقوق تجارت، حقوق کار و مباحث مربوط به مسئولیت مدنی، همچنین موضوعات دیگری مانند قراردادهای همسان، قوانین مربوط به معاملات دولتی و قانون برگزاری مناقصات، ذیل این حوزه از علم حقوق هستند. اینجانب برای نخستین بار و به تاسی از تقسیم‌بندی‌های رایج در علم حقوق، در اولین کنفرانس حقوق ساخت^۱ در سال ۱۳۹۸، حقوق ساخت را به دو شاخه حقوق ساخت عمومی^۲ و حقوق ساخت خصوصی^۳ دسته‌بندی نموده‌ام.

حقوق ساخت عمومی ذیل قوانین برنامه‌های توسعه کشور و نظامات فنی و اجرایی قرار داشته و ناظر بر ساخت‌وسازهای عمرانی و صنعتی می‌باشد. این شاخه از حقوق ساخت مبین رابطه حقوقی بین شرکت‌های پروژه محور پیمانکاری / مهندسان مشاور با کارفرمایان دولتی است.

حقوق ساخت خصوصی ذیل قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان و همچنین قوانین جاری و حاکم بر اشخاص حقیقی کشور قرار دارد. حقوق ساخت خصوصی به طور عمده مبین رابطه حقوقی، مسئولیت‌ها و تکالیفی است که عوامل ساخت و ساز و مهندسان ساختمان اعم از ناظر، طراح و مجری در ارتباط با کارفرمایان بخش خصوصی بر عهده دارند.



سال اول
 پاییز ۱۴۰۱
 شماره ۱

از نظر شما حقوق ساخت در کشور ایران و سایر کشورها در چه سطحی قرار دارد؟

این رشته در ایران وضعیت چندان قاعده‌مندی ندارد و متولی مشخصی هم ندارد. به همین علت، یکی از اهداف ما از برگزاری کنفرانس حقوق ساخت، تأسیس انجمن ملی حقوق ساخت به عنوان متولی این امر بوده تا بتوان با تکیه بر آن در ترویج مفاهیم حقوق ساخت در کشور بکوشیم. هم‌چنین با تأسیس رشته حقوق ساخت در دانشگاه‌ها و مؤسسات آموزش عالی، فارغ‌التحصیلانی پرورش دهیم تا بتوانند وارد فضای حرفه‌ای شده و در شرکت‌های پیمانکاری، مهندسان مشاور، مؤسسات و سازمان‌های کارفرمایی فعالیت کنند تا در استیفای حقوق خود و سازمان متبوع خود، به‌درستی عمل نمایند.

در دنیا، پیرامون این موضوع با وضعیت متفاوتی روبه‌رو هستیم. خصوصاً در بریتانیا، که خاستگاه اولیه این رشته از علم حقوق است. در کشورهایی که نظام حقوقی عرفی^۴ را حاکم می‌دانند از جمله کشورهای سنگاپور، هندوستان، استرالیا، نیوزلند، کانادا و آمریکا، که حقوق ساخت در آنها بسیار پیشرفته است و محاکم این کشورها، سال‌هاست در این حوزه به‌صورت تخصصی کار کرده‌اند. متأسفانه ما در ایران چنین محاکمی را نداریم. در تلاش هستیم در آینده‌ای نزدیک، کتابی در خصوص این‌گونه محاکم در سیستم قضایی کشور به رشته تحریر درآوریم.

به نظر شما چه راهکارایی برای ترویج بحث حقوق ساخت در کشور ایران باید صورت پذیرد تا بتوانیم شاهد

پیشرفت کشورمان در این حوزه در کنار کشورهای دیگر باشیم؟

همانطور که در کشورهای دیگر این امر با توسعه در دو بخش آکادمیک و حرفه‌ای صورت پذیرفته است، به نظر می‌رسد ما هم باید در این دو مسیر گام برداریم. این بدان معناست که، با تأسیس رشته حقوق ساخت و پرورش نیروی متخصص و هم‌چنین اجرای برنامه‌های توانمندسازی نیروهای فعلی در بخش حرفه‌ای، دو بال پرواز این پرنده را فراهم نماییم.

از نظر شما حقوق ساخت به لحاظ آکادمیک در کشور ایران و سایر کشورها به چه صورت می‌باشد؟

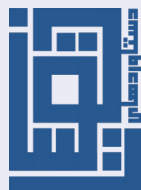
حقوق ساخت به‌عنوان رشته دانشگاهی، از سال ۱۹۸۳ توسط پروفیسور آف^۵ در دانشگاه لندن^۶ با سه گرایش مختلف تأسیس شده و بعد از آن در دانشگاه‌های لیدز^۷، سلفورد^۸، ولورهمپتون^۹، کاردیف^{۱۰} و ... آموزش داده می‌شود.

در ایران در فضای آکادمیک متأسفانه هنوز چنین رشته‌ای نداریم. برخی از درس‌های مرتبط با حقوق ساخت در مقطع کارشناسی ارشد و دکترا در رشته‌های مهندسی و مدیریت ساخت، مدیریت پروژه و ساخت وجود دارند که کلیاتی را در این حوزه مطرح می‌کنند. اما این رشته هنوز به‌عنوان یک رشته دانشگاهی مستقل در ایران تعریف نشده است.

برای مخاطبان علاقمند ما که می‌خواهند در این رشته تحصیل کنند لیست دانشگاه‌ها و یا دوره‌هایی که در دنیا در

این حوزه فعالیت دارند را معرفی می‌فرمایید.

علاوه بر دانشگاه‌هایی که در بحث قبل مطرح شدند، دانشگاه‌هایی همچون دانشگاه ملبورن استرالیا^{۱۱} و دانشکده حقوق لوئیس و کلارک در پورتلند آمریکا^{۱۲} نیز این رشته را دارند. برای اطلاع بیش‌تر از دانشگاه‌ها و دوره‌ها بهترین منبعی^{۱۳} که دوستان می‌توانند مراجعه کنند وب‌سایت انجمن بین‌المللی حقوق ساخت می‌باشد.



باتوجه به تجربه‌های ارزشمندی که در حوزه حقوق ساخت دارید، برنامه‌های آتی شما برای پیشرفت این حوزه در ایران چیست؟

همان‌طور که پیش‌تر عرض شد، با الگوبرداری صحیح و اصولی از استانداردهای شناخته شده آکادمیک و حرفه‌ای بین‌المللی و فراملی، می‌توان گام‌به‌گام در راستای توسعه و پیشرفت این حوزه حرکت‌های مؤثری را به انجام رساند.

فعالیت‌های اخیر شما عضویت در شورای سیاست‌گذاری کنفرانس حقوق ساخت و دبیر اولین مسابقه ملی حقوق ساخت کشور نیز می‌باشد. در مورد مسابقه حقوق ساخت که طرفداران زیادی را در میان مخاطبان حوزه حقوق ساخت پیدا کرده و به رقابتی جذاب در بین مخاطبان تبدیل شده است، آیا دومین مسابقه حقوق ساخت نیز برگزار خواهد شد؟ توضیحاتی در این خصوص برای مخاطبان ما بفرمایید.

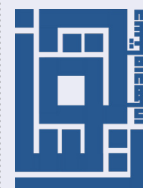
مسابقه ملی حقوق ساخت برای اولین بار در سال ۱۴۰۰ و به‌عنوان یکی از بخش‌های چالشی کنفرانس حقوق ساخت طراحی و اجرا شد و خوشبختانه طرفداران زیادی هم پیدا کرده است. طبق مصوبه شورای سیاست‌گذاری کنفرانس سوم حقوق ساخت، دومین مسابقه^{۱۴} همزمان با برگزاری این کنفرانس برگزار خواهد شد. حدود یک ماه پیش از کنفرانس، طرح مورد مسابقه و سؤالات فنی و حقوقی مرتبط با آن در اختیار داوطلبان قرار خواهد گرفت و نهایتاً همزمان با برگزاری کنفرانس در بهمن‌ماه ۱۴۰۱، در مرحله نهایی افراد قرار گرفته در فهرست کوتاه که در مرحله اول پذیرفته شده‌اند، مورد ارزیابی نهایی قرار خواهند گرفت. در این مرحله مسابقه امسال، داوطلبان در دو قالب فردی و گروهی مورد ارزیابی قرار خواهند گرفت. به علاقه‌مندان توصیه می‌کنم این بخش هیجان‌انگیز کنفرانس را از دست ندهند!

به‌عنوان یکی از افراد موفق در این حوزه چه پیشنهادی برای علاقه‌مندان به این حوزه دارید؟

بنده خودم را در این حوزه خیلی موفق ارزیابی نمی‌کنم ولی به‌عنوان فردی که تجربه‌های متعدد بین‌المللی داشته‌ام، پیشنهاد می‌کنم ابتدا با فرهنگ بین‌المللی و یکی از زبان‌های خارجی آشنایی کامل داشته باشد تا بتواند در آن فضا کار کند. توصیه دیگرم به جوانان این است که از مطالعه و کار مستمر غافل نشوند. بنده به‌عنوان کسی که در دوران جوانی و تقریباً در آغاز کار توانستم سازمان‌های بین‌المللی تخصصی معتبری را تجربه کنم، پیشنهاد می‌کنم اگر برای عزیزان چینی فرصتی فراهم شد، برای قدم گذاشتن در این حوزه، کشورهای دیگر را نیز تجربه کنند. در پایان این گفت‌وگو به شما جوانان عزیز عرض می‌کنم که «بی‌پیر مَرُو تو در خرابات / هرچند سگندر زمانی» حتماً از مشورت افراد واجد صلاحیت و مجرب دنیادیده استفاده نمایید، چون این مشورت‌ها می‌تواند میان بُرهای بسیار ارزشمندی برای شما در زندگی حرفه‌ای و تحصیلی در برداشته باشد.

سپاس از شما آقای دکتر که وقت ارزشمندتان رو در اختیار ما و مخاطبان قرار دادید.

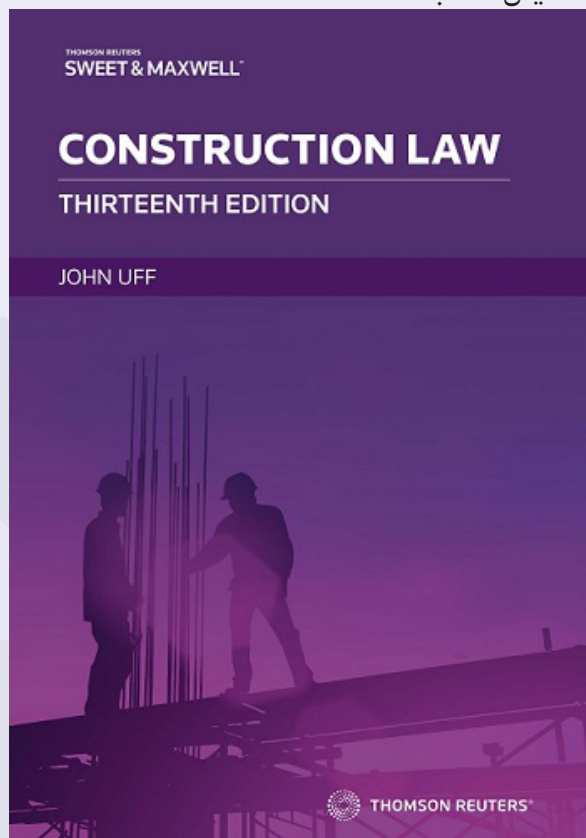
خواهش می‌کنم، سپاس از زحمات شما عزیزان.



سال اول
پاییز ۱۴۰۱
شماره ۱

معرفی کتاب

کتاب «حقوق ساخت» بررسی اجمالی از رشته حقوق در ارتباط با صنعت ساخت و ساز ارائه داده و به طور عمیق و جامع و همچنین با لحنی واضح و اختصاری به شرح آن می‌پردازد، به قسمی که هم برای دانشجو و هم برای خواننده حرفه‌ای مناسب است. این کتاب؛



- راهنمایی برای خوانندگان در عرصه پیچیده قراردادهای ساخت و ساز، ادعاها، اختلافات و حل و فصل آن‌ها است.
- کلیه ابعاد حقوقی مرتبط با آغاز و اجرای پروژه‌های ساختمانی، شامل حقوق خصوصی و حقوق عمومی و همچنین قواعد داخلی و بین المللی را پوشش می‌دهد.
- نگاه‌های مبسوطی از قوانین، پرونده‌های قابل ملاحظه و انواع قراردادهای همسان را دربردارد.
- انواع مختلف روش‌های اجرای پروژه را با استفاده از قراردادهای همسان سازمان‌هایی همچون JCT، NEC، FIDIC و ICC شرح می‌دهد.
- شامل واژه‌نامه اصطلاحات حقوقی است.

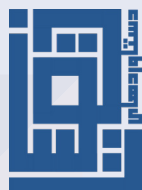
پروفسور جان آف (دارنده نشان‌های سلطنتی CBE و QC امپراتوری بریتانیا) تجربه گسترده خود در صنعت ساخت و ساز را به عنوان یک متخصص خبره، داور، شخصیتی آکادمیک و عضوی از ارکان تأثیرگذار صنعت ساخت بریتانیا بهره برده تا متنی بنیادین برای دانشجویان، وکلا و کسانی که در صنعت ساخت و ساز فعالیت می‌کنند، ارائه دهد.

فهرست مطالب کتاب:

- | | |
|---|--|
| فصل ۱۰ - عملکرد نیابتی و ورشکستگی | فصل ۱ - حقوق ساخت و نظام حقوقی |
| فصل ۱۱ - نمونه‌های قراردادهای همسان | فصل ۲ - حل اختلاف - رسیدگی قضایی، کارگشایی |
| فصل ۱۲ - قرارداد همسان ساختمان | اختلاف و روش‌های جایگزین حل اختلاف |
| فصل ۱۳ - کتاب نقره‌ای FIDIC (بین المللی). | فصل ۳ - حل اختلاف - داوری |
| فصل ۱۴ - قرارداد مهندسی و ساخت و ساز (NEC) با گزینه هزینه هدف | فصل ۴ - طرفین دعوا و موقعیت آن‌ها |
| فصل ۱۵ - قراردادهای همسان پروژه‌های زیرساخت سال | فصل ۵ - حقوق تعهدات |
| فصل ۱۶ - حقوق مسئولیت مدنی | فصل ۶ - قرارداد - اصول کلی |
| فصل ۱۷ - حقوق اراضی، آمایش زمین و محیط زیست | فصل ۷ - قراردادهای خاص |
| فصل ۱۸ - قوانین ساخت و ساز و ایمنی | فصل ۸ - اسناد |
| واژه نامه اصطلاحات حقوقی | فصل ۹ - قراردادهای ساخت و ساز |

اطلاعات بیشتر:

<https://www.wildy.com/isbn/9780414084087/construction-law-law-and-practice-relating-to-the-construction-industry-13th-ed-paperback-sweet-maxwell-ltd>



سال اول
پاییز ۱۴۰۱
شماره ۱

معرفی رویدادها



SCL 2023 Annual Conference

The Dispute Marathon - Who Wins it, Avoidance or Resolution?

SAVE THE DATE

BOSTON 16TH - 18TH JULY

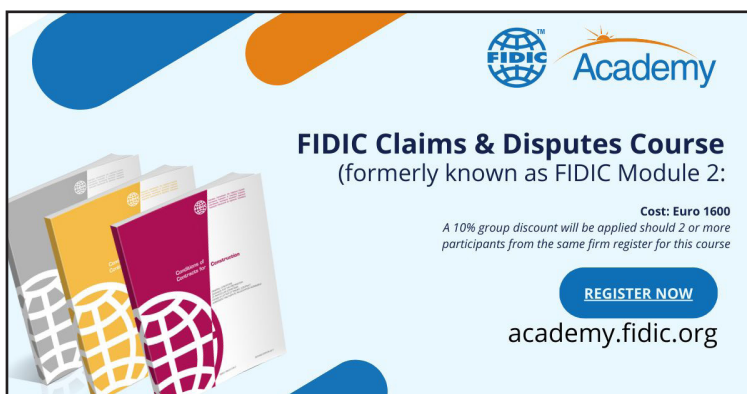
Society of Construction Law North America

انجمن حقوق ساخت آمریکای شمالی

16 تا 17 جولای 2023 - بوستون - آمریکای شمالی

انجمن حقوق ساخت آمریکای شمالی کنفرانس سالانه ۲۰۲۳ را از ۱۶ تا ۱۸ جولای در شهر بوستون برگزار می‌کند. هم اکنون در حال دریافت چکیده مقالات می‌باشند. در صورت علاقه‌مندی می‌توانید برای کسب اطلاعات بیشتر به لینک زیر مراجعه فرمائید.

<https://scl-na-conference.org/call-for-abstracts>



FIDIC Claims & Disputes Course
(formerly known as FIDIC Module 2:
Cost: Euro 1600
A 10% group discount will be applied should 2 or more participants from the same firm register for this course

REGISTER NOW
academy.fidic.org

FIDIC Claims & Disputes course

دوره آموزشی دعاوی و اختلافات فیدیک

زمان برگزاری:

۲ ژوئن ۲۰۲۳ تا ۱۳ اکتبر ۲۰۲۳

تاریخ ثبت نام:

از تاریخ ۱۹ دسامبر ۲۰۲۲ تا ۲۶ می ۲۰۲۳

برگزاری به صورت آنلاین / سوئیس

با اعطای گواهی رسمی فیدیک

اطلاعات بیشتر: https://lnkd.in/ebE7m_7G



**سومین
کنفرانس
بین‌المللی
حقوق ساخت**

پنجم و ششم بهمن ۱۴۰۱
مهلت ارسال مقالات: ۳۰ آذر ۱۴۰۱

محورهای کنفرانس:
• قوانین و مقررات
• قراردادهای و تعهدات
• حل و فصل اختلافات
• رویکرد حقوقی فناوری‌های نوین

3rd International Construction Law Conference
January 2023

دانشگاه صنعتی خواجه نصیرالدین طوسی
K.N. TOOSI UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

۰۲۱۹۵۴۴۵۶
۰۲۱۸۸۷۷۹۴۵۵

in @ ICLConf

iclc.kntu.ac.ir

3rd International Construction Law Conference

سومین کنفرانس بین‌المللی حقوق ساخت

۵ و ۶ بهمن ۱۴۰۱ - تهران - ایران

محورهای کنفرانس

«قوانین و مقررات

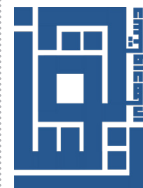
«قراردادهای و تعهدات

«حل و فصل اختلافات

«رویکرد حقوقی فناوری‌های نوین در صنعت ساخت

اطلاعات بیشتر:

<https://iclc.kntu.ac.ir/2023>



سال اول
پاییز ۱۴۰۱
شماره ۱



constructionlaw.mag

۰۹۲۱۹۷۵۴۴۵۶

۰۲۱۸۸۲۰۱۴۳۲ داخلی ۲۶۶