



The Conditions and Effects of Criminal and Civil Liability Resulting from Omission in the Implementation of Construction Operations in Iran's Legal System

Mahdi Mosazadeh¹, Amir Khajehzadeh^{2*}, Payam Dadres³

1. PhD Student in Private Law, Department of Law, Kish International Branch, Islamic Azad University, Kish, Iran.

2. Assistant Professor, Department of Law, Damghan Branch, Islamic Azad University, Damghan, Iran. (Corresponding Author)

3. Assistant Professor, Department of Law, Kish International Branch, Islamic Azad University, Kish, Iran.

ARTICLE INFORMATION

Type of Article:

Original Research

Pages: 207-218

Corresponding Author's Info

ORCID: 0000-0000-0000-0000

TELL: +980000000000

Email:

a.khajehzadeh@damghaniau.ac.ir

Article history:

Received: 14 Mar 2025

Revised: 26 May 2025

Accepted: 20 July 2025

Published online: 22 Dec 2025

Keywords:

Omission, Compensation, Criminal Liability, Harmful Action.

ABSTRACT

The liability resulting from omission in the implementation of construction operations has a special territory in Iranian law and has been given the attention of the legislator in civil law and Islamic penal law. Therefore, in order to hold the building owner, contractor, or employer responsible for compensation for the damage caused by the current abandonment that occurred due to non-compliance with the necessary safety in the building, the three pillars of civil responsibility are necessary to impose effects such as compensation on the guilty person. The purpose of this research is to investigate the conditions and effects of criminal and civil liability resulting from omission in the implementation of construction operations in the light of Iran's legal system with a descriptive-analytical method. The findings of the research show that the civil liability caused by omission in the implementation of construction operations has effects such as compensation for damage caused by civil liability and punishment caused by criminal liability. However, non-observance of safety by the above-mentioned persons can be guaranteed according to the legal conditions. On the other hand, the basis of responsibility resulting from omission in the implementation of construction operations in Iranian law is based on the theory of fault, and in this regard, the civil law and the civil liability law have also based this theory.



This is an open access article under the CC BY license. © 2025 The Authors.

How to Cite This Article: Mosazadeh, M; Khajehzadeh, A & Dadres, P (2025). "The Conditions and Effects of Criminal and Civil Liability Resulting from Omission in the Implementation of Construction Operations in Iran's Legal System". *Journal of Comparative Criminal Jurisprudence*, 5(4): 207-218.



انجمن علمی فقه‌پژای تطبیقی ایران

فصلنامه فقه‌پژای تطبیقی

www.jccj.ir



فصلنامه فقه‌پژای تطبیقی

دوره پنجم، شماره چهارم، زمستان ۱۴۰۴

شرایط و آثار مسؤولیت کیفری و مدنی ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی در پرتو نظام حقوقی ایران

مهدی موسی‌زاده^۱، میر خواجهزاده^{۲*}، پیام دادرس^۳

۱. دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، گروه حقوق، واحد بین‌المللی کیش، دانشگاه آزاد اسلامی، کیش، ایران.

۲. استادیار، گروه حقوق، واحد دامغان، دانشگاه آزاد اسلامی، دامغان، ایران. (نویسنده مسؤول)

۳. استادیار، گروه حقوق، واحد بین‌المللی کیش، دانشگاه آزاد اسلامی، کیش، ایران.

چکیده

مسؤولیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمان در حقوق ایران قلمرو خاصی را به خود اختصاص داده است و در حقوق مدنی و قانون مجازات اسلامی، مورد توجه قانون‌گذار قرار گرفته است. از این رو برای آن که مالک ساختمان، پیمانکار یا کارفرما را مسؤول جبران خسارت ناشی از ترک فعلی که پیش آمده، از عدم رعایت ایمنی لازم در ساختمان عنوان نماییم، ارکان سه‌گانه مسؤولیت مدنی لازم است تا آثاری، چون جبران خسارت را بر فرد مقصر، مترتب نماییم. هدف از انجام این تحقیق بررسی شرایط و آثار مسؤولیت کیفری و مدنی ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی در پرتو نظام حقوقی ایران با روش توصیفی - تحلیلی است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد مسؤولیت مدنی ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی دارای آثاری، چون جبران خسارت ناشی از مسؤولیت مدنی و مجازات ناشی از مسؤولیت کیفری است. با این وجود عدم رعایت ایمنی از سوی اشخاص فوق‌الذکر باتوجه به شرایط قانونی، می‌تواند ضمان‌آور باشد. از سویی دیگر مبنای مسؤولیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی در حقوق ایران، بر مبنای نظریه تقصیر است و در این راستا نیز قانون مدنی و قانون مسؤولیت مدنی این نظریه را مبنا قرار داده‌اند.

اطلاعات مقاله

نوع مقاله: پژوهشی

صفحات: ۲۰۷-۲۱۸

اطلاعات نویسنده مسؤول

کد ارکید:-.....-.....-.....

تلفن: +۹۸۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰

ایمیل:

a.khajehzadeh@damghaniau.ac.ir

سابقه مقاله:

تاریخ دریافت: ۱۴۰۳/۱۲/۲۴

تاریخ ویرایش: ۱۴۰۴/۰۳/۰۵

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۴/۰۴/۲۹

تاریخ انتشار: ۱۴۰۴/۱۰/۰۱

واژگان کلیدی:

ترک فعل، جبران خسارت، مسؤولیت کیفری، فعل زیان‌بار.



مقدمه

حکم ماده را با تفسیر موسع به سایر زیان‌های ناشی از بنای معیوب در غیر مورد ویرانی سرایت داد. همچنین باید توجه داشت که خسارات ناشی از ویرانی بنا، به‌طور معمول بر مالک تحمیل می‌شود، درحالی‌که خسارات ناشی از عیوب بنا، ممکن است بر شخصی غیر از مالک به‌عنوان پیمانکار یا مهندسین ناظر تحمیل شود.

در حقوق ایران مسؤولیت مدنی بنا در اصل، بر پایه تقصیر استوار است و گرایش به عنصر تقصیر در قانون مسؤولیت مدنی سال ۱۳۳۹ نیز حفظ شده و تقصیر مالک بنا، باتوجه به ماده ۳۳۳ قانون مدنی و این‌که مسؤولیت مالک بنا از مصادیق تسبیب به‌شمار می‌آید، شرط اصلی مسؤولیت محسوب می‌شود، اما باید دانست که این عیب به‌طور مطلق نمی‌تواند سبب مسؤولیت محسوب شود. قانون مدنی ایران در ماده ۳۳۳ به‌صراحت از تقصیر متصرف یاد کرده که بدواً به‌نظر می‌رسد در مورد مالک، ویرانی بنا نیز مفروض باشد. علاوه‌بر موارد گفته‌شده، به‌نظر می‌رسد هنوز در موارد بسیاری به قواعد عام مسؤولیت مدنی در حوزه ساخت‌وساز مراجعه می‌شود. به‌عبارت دیگر قانون مسؤولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹ در این حوزه راه‌گشاست. در این خصوص باید به تدوین قانون خاصی در این زمینه همت شود. ابهامی که در این حوزه به‌نظر می‌رسد، این است که مسؤولیت مدنی در ایران در هر مورد تابع قواعد دقیقی نیست و باتوجه به نهادهای قدیمی فقهی نمی‌توان نیازهای موجود را رفع نمود. سؤال اصلی که در این پژوهش به دنبال پاسخگویی به آن هستیم، این است آیا کارفرمایان و مهندسین ناظر در اجرای عملیات ساختمانی مسؤولیت مدنی و کیفی ناشی از ترک فعل برعهده آنان است؟ و فرضیه‌ای که در این پژوهش برای آن در نظر گرفته‌ایم، این‌گونه است که به‌نظر می‌رسد کارفرمایان و مهندسین ناظر در اجرای عملیات ساختمانی مسؤولیت مدنی ناشی از ترک فعل را برعهده دارند. نگارنده با روش تحلیلی - توصیفی به بررسی شرایط مسؤولیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی، ابعاد حقوقی ترک فعل زیان‌بار یا تقصیر در اجرای عملیات ساختمانی، رابطه سببیت ناشی از ترک فعل، آثار مسؤولیت ناشی از ترک فعل و درنهایت آثار مسؤولیت کیفی و اعمال مجازات پرداخته شده است.

از دیرباز ساختمان به‌عنوان یک مأمن برای سکونت یا انتفاع مورد استفاده قرار می‌گرفته است. به‌دنبال توسعه شهرنشینی و لزوم توجه ویژه بر عملیات ساختمانی، نظارت بر عملیات ساخت، ضرورت قانونی بر خود گرفت و مقرر شد اجرای ساخت، توأم با نظارت متخصص امر باشد. حال بی‌تردید اگر در اجرای عملیات تعدی صورت پذیرد، مسؤولیت ناشی از این فعل می‌تواند متوجه ناظر نیز باشد، اما عموماً در اجرای صحیح و اصولی عملیات ساختمانی، به هدف تسریع در اتمام عملیات، سودجویی و ... قصور رخ می‌دهد که عواقب آن می‌تواند جان و مال افراد زیادی را در معرض خطر قرار دهد. مسأله مهم آن است که آیا ترک فعل اشخاصی که در عملیات ساختمانی مداخله می‌نمایند را می‌توان ضمان‌آور تلقی نمود یا خیر؟ در حقوق ایران در ذیل تسبیب سه موضوع خاص در سه ماده ۳۳۳ تا ۳۳۵ قانون مدنی مطرح شده است: اول مسؤولیت مالک دیوار یا عمارت یا کارخانه؛ دوم مسؤولیت مالک متصرف حیوان؛ سوم مسؤولیت ناشی از تصادم وسائل نقلیه در همه این موارد مسؤولیت مبتنی بر تقصیر است. بنابراین اگر خسارت از عیبی حاصل شود که مالک، پیمانکار یا مهندسین ناظر از آن آگاه نبوده و یا خسارت ناشی از ترک وظایف محوله که ممکن است از عدم مواظبت مالک، پیمانکار یا مهندسین ناظر ایجاد گردد. به دیگر سخن، اگر خسارت ناشی از عیبی باشد که مالک از آن آگاه بوده یا ناشی از عدم مواظبت مالک باشد، مالک چون مرتکب تقصیر شده، مسؤول خواهد بود، اما این موضوع درخصوص مهندسی ناظر جاری نیست، چراکه انجام وظایف و رعایت ضوابط مطابق قوانین برعهده مهندسین ناظر است و ترک این وظایف برای آن‌ها ایجاد مسؤولیت نمی‌نماید. این نوشتار به‌دنبال شناسایی مسؤولیت مدنی ناشی از ترک فعل کارفرمایان و مهندسین ناظر در اجرای عملیات ساختمانی و تبیین مسؤولیت مدنی ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی باوجود شرایطی، چون ورود ضرر، فعل زیان‌بار و رابطه سببیت است. یکی از مشکلات آن است که ماده ۳۳۳ قانون مدنی منحصراً ناظر به مسؤولیت مالک بنا درصورت ویرانی آن است، اما مسؤولیت را نمی‌توان تنها به این مورد ناظر دانست و مسلماً باتوجه به صراحت ماده مذکور نمی‌توان

۱- شرایط مسؤولیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی

در حقوق ایران، مسؤولیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی، بر مبنای تقصیر بنا شده است، تقصیر اشخاص در ورود ضرر یکی از مواردی است که رابطه سببیت را ثابت کرده و ایجاد مسؤولیت مدنی می‌کند. این مطلب دقیقاً شبیه حقوق انگلیس است که در آن مسؤولیت مدنی در نتیجه تقصیر پذیرفته شده و گسترش یافته است. مسؤولیت مدنی ناشی از تقصیر، تقصیر را رکن قرار نمی‌دهد (جعفری لنگرودی، ۱۳۹۲: ۷۲/۲). در این نوع از مسؤولیت، مانند سایر مسؤولیت‌های مدنی، باید وظیفه محافظت و مراقبت وجود داشته و این وظیفه نقض شده و در نتیجه آن خسارتی حادث گردیده باشد. این گونه وظیفه ممکن است در نتیجه تقصیر نقض شده باشد یا به علت دیگری؛ مسؤولیت‌های مرتبط یا وظیفه‌هایی که در نتیجه تقصیر نقض شده‌اند، به عنوان «Tort of Negligence» شناخته می‌شوند (انصاری و حجت، ۱۳۹۰). در حقوق ایران، ضرر باید متناسب به زیان‌زننده باشد و همین امر برای مسؤولیت کفایت می‌کند و احتیاجی به اتکای به استحسان و امثال آن نبوده و نیست. هر کس به دیگری ضرر وارد کند، مسؤول است، خواه تقصیر کرده یا نکرده باشد، پس کسانی که معتقدند «نمی‌توان برای کسی مسؤولیت بدون تقصیر قائل شد یا برای اثبات تقصیر اماره قانونی ایجاد کرد» تفسیر قانون ایران را بر اساس گذشته‌های دور فرانسه و نه حتی ماده ۱۳۸۶ قانون مدنی فرانسه بنا نهاده‌اند که مطلوب طبع جامعه ایرانی نمی‌باشد. با این وجود، مسؤولیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی را می‌توان در شرایطی همچون وجود ضرر، فعل زیان‌بار و رابطه سببیت مورد استناد قرار داد (کاتوزیان، ۱۳۹۵: ۶۲/۱).

در مسؤولیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی، ضرر مادی خسارتی است که به اعیان و منافع و حقوق اموال همچون ساختمان‌ها وارد می‌شود. به عبارت دیگر، خسارتی که به‌طور معمول قابل تقویم به پول می‌باشد، خسارت مادی نامیده می‌شود. در تعریفی دیگر مراد از ضرر مالی یا مادی، هر کاستی و نقصانی است که بر مال یا حقوق مالی شخصی، برخلاف میل و اراده او، توسط دیگری وارد شود، مثلاً خراب کردن

ساختمان دیگری، یک ضرر و نقصان مادی است که در دارایی او ایجاد شده است. برای تحقق ضرر مادی لازم نیست که متضرر و زیان‌دیده، مالک مال باشد، بلکه اگر حق مالی نسبت به آن مال داشته باشد، با تلف مال متعلق حق، ضرر محقق می‌شود، مثلاً اگر ساختمان مذکور در گرو رهن ثالث باشد، با تلف ساختمان، ضرر به او نیز وارد می‌گردد، هر چند که او مالک ساختمان مزبور نباشد (کاتوزیان، ۱۳۸۰: ۲۸/۱). مصادیق ضررهای معنوی در راستای مسؤولیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی متنوع است. ضرر معنوی گاهی متوجه جسم شخص است و دردی جسمی را متوجه زیان‌دیده می‌کند. به عنوان مثال اگر فردی در اثر سانحه (همچون سانحه متروپل) مصدوم شود، درد و رنجی جسمانی را متحمل می‌شود که حقوق‌دانان آن را در شمار ضررهای معنوی قلمداد کرده‌اند. با این حال، بیشتر مصادیق ضررهای معنوی، زیان‌دیده را دچار درد و رنج روحی می‌کند، لذا هر صدمه‌ای که باعث شود، فردی دچار صدمه روحی شود، در شمار ضررهای معنوی قرار دارد (خورسندیان، ۱۳۸۸: ۸۲). کلیه آسیب‌های که متوجه «حقوق راجع به شخصیت» می‌شود، بر زیان‌دیده ضرری معنوی وارد می‌آورد. ضرر جسمی مخصوص شخص حقیقی است، چون شخص حقوقی، وجود واقعی ندارند و وجود آن اعتباری است، ورود ضرر جسمی نسبت به آنان موضوعاً منتفی است. ضرر بدنی زیان وارد به جسم انسان است که ممکن است پیامدهای مالی یا معنوی داشته باشد. به عبارت دیگر ضرر بدنی گاهی موجب هزینه‌های مالی مانند هزینه معالجه است، گاهی فقط به صورت درد و رنج ظاهر می‌شود و گاه ممکن است ترکیبی از ضرر مادی و معنوی باشد (کاتوزیان، ۱۳۷۸: ۴۸/۱). زیان‌دیدگان از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی، در برابر ضررهایی که متقبل شده‌اند، در صورت مطالبه آن بایستی شرایطی داشته باشند که این شرایط از زیان حقوق‌دانان به اقسام مختلفی تقسیم شده است که اکثریت به سه شرط اساسی برمی‌گردد. این شرایط عبارتند از: ضرر باید مسلم باشد. ضرر باید مستقیم باشد. ضرر باید جبران‌نشده باشد (خوئینی و صادقی‌نژاد پاریزی، ۱۳۹۴: ۷۲).

شرط اول مسلم‌بودن ضرر است. قانون مسؤولیت مدنی در این باره حکمی ندارد، ولی ماده ۵۲ ق.آ.د.م در مورد همه

خسارات مقرر می‌دارد که: «مدعی خسارت ناشی از عملیات ساختمانی باید ثابت کند که ضرر به او وارد شده است»، یعنی ورود ضرر باید مسلم باشد، پس به صرف این که احتمال ورود زیان می‌رود، نمی‌توان کسی را به جبران خسارت محکوم کرد. درباره زیان‌های گذشته تا حدی ممکن است به یقین عرفی رسید. برای مثال، خواهان ادعا می‌کند که در اثر فروریختن ساختمانش، چندین میلیارد متضرر گردیده است. دادگاه، با رجوع به کارشناس، می‌تواند مبلغ خسارت را تعیین کند، ولی درباره زیان‌های آینده این قناعت وجدانی به دست نمی‌آید و همه چیز احتمالی است. ماده ۷۲۸ ق.آ.د.م سابق در این خصوص در رابطه با خسارات حاصل از عدم انجام تعهد مقرر می‌دارد: «در صورتی دادگاه حکم خسارت می‌دهد که مدعی خسارت ثابت کند که ضرر به او وارد شده...»، پس به صرف این که احتمال ورود زیان می‌رود، نمی‌توان کسی را ملزم به جبران خسارت نمود. در قانون آیین دادرسی فعلی نیز ماده ۵۲۰ با بیان عبارت «زیان وارده» مسلم بودن ورود ضرر را لازمه قابل مطالبه بودن آن اعلام کرده است. بنابراین مسؤلیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی می‌بایست مسلم باشد (مددی، ۱۳۸۸: ۷۱/۱).

شرط دوم از شرایط مسؤلیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی قابل جبران، آن است که ضرر به طور مستقیم از فعل خوانده ناشی شده باشد. ماده ۷۲۸ قانون پیشین آیین دادرسی مدنی و ماده ۵۲۰ قانون فعلی آیین دادرسی مدنی مصوب ۱۳۷۹ به این نکته تصریح کرده است. در این ماده کلمه «بلاواسطه» به کار رفته که به همان معنای مستقیم است که در ماده ۷۲۸ قانون پیشین به کار رفته بود. دلیل این شرط آن است که اگر ضرر غیرمستقیم باشد، رابطه سببیت عرفی بین فعل شخص و خسارت وارده وجود ندارد و به دیگر سخن، عرفاً نمی‌توان ضرر را به فعل خوانده نسبت داد و او را مسؤول جبران دعوی خسارت دانست، مثلاً مهندس ناظر ساختمانی که طلب او به علت قتل مالک ساختمان پرداخت نشده، نمی‌تواند بر قاتل اقامه دعوی خسارت نماید، زیرا زیان وارد به او نتیجه مستقیم قتل نیست و با آن رابطه‌ای دور دارد (یزدانیان، ۱۳۷۹: ۷۱/۱). بنابراین مقصود بی‌واسطه بودن ضرر، این است که ضرر وارده، در نظر عرف مستقیماً، از فعل زیان‌بار خوانده ناشی شده باشد.

برای تعیین مستقیم بودن ضرر، باید قضاوت عرف را معیار قرار داد. بنابراین، اگر در نظر عرف، خسارتی مستقیماً از فعل زیان‌بار ناشی شده باشد، آن ضرر شرط «مستقیم بودن» را دارا است، هر ند ممکن است، در تحقق آن، اشیایی به عنوان ابزار به توسط عامل زیان، مورد استفاده قرار گرفته باشد (حیاتی، ۱۳۹۲: ۴۲/۱). در هر مورد که به وسیله‌ای از زیان دیده جبران خسارت می‌شود، ضرر از بین می‌رود و دوباره نمی‌توان آن را مطالبه کرد. در تأیید همین اصل است که گفته می‌شود زیان دیده نمی‌تواند دو یا چند وسیله جبران ضرر را با هم جمع کند. بنابراین، در موردی که چند شخص خسارتی را وارد کرده‌اند یا قانون‌گذار چند نفر را به طور تضامنی مسؤول جبران خسارتی می‌داند، گرفتن خسارت از یکی دیگران را بری می‌کند و در هیچ حالتی زیان دیده حق ندارد ضرری را دو بار بگیرد (ژوردن، ۱۳۹۱: ۸۲/۲). با این اوصاف یکی دیگر از شرایط ضرر قابل جبران، این است که ضرر در زمان درخواست و مطالبه، از طرق دیگری جبران نشده باشد. لزوم این شرط به این جهت است که موضوع مسؤولیت مدنی، جبران خسارت وارده است و اگر خسارت و ضرر وارده، به طریقی جبران گردد، با جبران ضرر، موضوع مسؤولیت مدنی، که عبارت از لزوم جبران خسارت وارده به زیان دیده است، منتفی می‌شود و با انتفای موضوع، حکم به لزوم جبران خسارت نیز تبعاً و جهی نخواهد داشت. به عبارت دیگر، مقررات مسؤولیت مدنی برای سودجویی نیست، بلکه برای جبران خسارتی است که بر زیان دیده وارد شده است (صفایی و رحیمی، ۱۳۹۳: ۳۲/۱). در صورت جبران زیان، ضرری برای زیان دیده باقی نمی‌ماند تا خواستار جبران آن شود، لذا اصل جبران کامل خسارت که از اصول بنیادین قواعد مسؤولیت مدنی است دارای دو کارکرد یا جلوه مثبت و منفی می‌باشد. مطابق کارکرد مثبت آن باید تمام خسارت زیان دیده کاملاً جبران شود یا تحت پوشش قواعد مسؤولیت مدنی قرار گیرد. مطابق کارکرد منفی آن نباید چیزی بر دارایی زیان دیده افزوده شود و برای او از قواعد مسؤولیت مدنی، علاوه بر جبران خسارت، نفع و سودی حاصل گردد (کاتوزیان، ۱۳۷۸: ۶۲/۱).

۲- ترک فعل زیان‌بار یا تقصیر در اجرای عملیات ساختمانی

یکی دیگر از ارکان مسؤولیت ناشی از ترک فعل در عملیات ساختمانی در برابر آسیب‌دیدگان احراز رکن دوم مسؤولیت

است، به سبب انجام فعلی مثبت یا به سبب ترک تکلیفی که برعهده داشته، باعث تضرر دیگری شود. برای محقق شدن ترک فعل در عملیات ساختمانی، لازم است که ترک فعل زیان باری صورت بگیرد، پس، زمانی که شخصی مرتکب ترک فعلی می شود که به دیگری زیان می رساند، مسؤول می باشد، ولیکن گاهی افعالی از شخص سر می زند که هرچند زیان بار هستند، اما مسؤولیت آور نمی باشد (نظری، ۱۳۸۹: ۴۳/۱). این افعال در مورد عملیات ساختمانی می توانند به صورت با واسطه یا بی واسطه باشند که امکان دارد، چنین تشریح گردند. مقصود از فعل زیان بار بی واسطه فعلی است که مستقیماً توسط خواننده دعوی مسؤولیت مدنی ارتکاب یافته باشد و مقصود از فعل زیان بار با واسطه فعلی است که مستقیماً توسط خواننده دعوی مسؤولیت مدنی ارتکاب نیافته است، بلکه شخص، ابزار یا شیئی واسطه بین خواننده دعوا و ضرر وارده قرار گرفته است. با این حال، عرف ضرر وارده را به شخص خواننده دعوا منتسب می نماید. بنابراین، حتی در مواردی که ترک فعل زیان بار، با واسطه، باعث تضرر دیگری شده است، رابطه سببیت عرفی میان ضرر وارده و فعل خواننده دعوا برقرار است (صادقی و همکاران، ۱۳۹۵: ۲۹).

۳- رابطه سببیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی

پدید آمدن زیان به دنبال تقصیر شخص کافی برای احراز رابطه سببیت نیست، بلکه باید ثابت شود که تقصیر، علت فاعلی و پدید آورنده زیان بوده و بدون آن خسارت به بار نمی آمده است، مثلاً صرف ساخت بنای ساختمان، بدون ایمنی و ورود خسارت به عابران کوچه یا خیابان، بدون قصور کارگران و پیمانکاران ساختمان، قصور یا مسؤولیتی به همراه ندارد. مقصود از سبب در اینجا سبب تام یا علت تامه نیست، بلکه مراد سبب و عاملی است که ضرر مستند به فعل اوست و عرف خسارت را به او نسبت می دهد. تشخیص وجود رابطه سببیت همیشه کار آسانی نیست، زیرا چه بسا عوامل مختلف در ایجاد خسارت دخالت داشته و به درستی نمی توان گفت کدام یک سبب آن بوده است (طباطبایی، ۱۳۹۳: ۷۱). در مواردی که چند نفر در ایجاد خسارت نقش داشته باشند که بعضی مقصر و برخی غیرمقصر باشند، عرف خسارت را به کسی نسبت می دهد که مقصر بوده

مدنی (فعل یا ترک فعل زیان بار) می باشد که در ذیل ابتدائاً مفهوم آن و سپس شرایط آن بررسی خواهد شد. ارتکاب ترک فعل زیان بار ناشی از عملیات ساختمانی، هنگامی برای فاعل آن مسؤولیت مدنی به وجود می آورد که ضرر حادث شده عرفاً معلول آن باشد. بنابراین مادامی که شخصی مرتکب ترک فعلی (چه مثبت و چه منفی) نشده باشد، نمی توان از او تقاضای جبران خسارت نمود (عباسلو، ۱۳۹۰: ۶۲/۱). با وجود این، ارتکاب هر ترک فعلی برای فاعل آن ایجاد ضمان نمی کند، بلکه ترک فعل ایجادکننده ضرر، باید نامشروع باشد. وقوع فعل زیان بار می تواند به صورت فعل (ساختن ساختمان غیرایمن) یا ترک فعل (خودداری از ایمن سازی ساختمان) باشد. بنابراین اگر انجام عملی، قانوناً مجاز باشد و نتیجه طبیعی آن فعل، ظاهراً برای دیگری زیان بار باشد، فاعل فعل مزبور، مسؤول جبران ضرر وارده نیست، زیرا وی در انجام آن فعل، قانوناً مجاز بوده است (غلامعلی زاده، ۱۳۹۳: ۳۲/۱). گاهی ممکن است، اشخاص به علت اسبابی که دیگری نقشی در آن ندارد، متضرر شوند. در این وضعیت، صرف حدوث ضرر، باعث ضمان نمی شود، مانند حالتی که ضرر، در اثر سهل انگاری خود متضرر به وجود آید یا ضرر، در اثر حوادث ناگهانی نظیر، زلزله، سیل، گردباد، طوفان و ... حادث شود. بنابراین، هر ضرری، ضرورتاً، باعث مسؤولیت مدنی نمی شود. زمانی این مسؤولیت محقق می شود که ضرر وارده، در اثر فعل زیان بار دیگری باشد (باقرنای همتی، ۱۳۹۵: ۳۳). فعل زیان بار ناشی از ترک فعل در عملیات ساختمانی، ممکن است، مثبت یا منفی باشد. منظور از فعل زیان بار مثبت، این است که شخصی با انجام عملی مثبت، ضرری به دیگری وارد کند و منظور از فعل زیان بار منفی این است که شخصی، به سبب ترک تکلیفی که برعهده داشته، سبب خسارت دیگری شود. تلف کردن مال دیگری، همیشه با انجام فعل زیان بار مثبت امکان پذیر است. بنابراین در تمام مواردی که خواننده به سبب اتلاف (بالمباشره) مال دیگری مخاطب دعوا قرار می گیرد، خواهان باید ارتکاب فعل زیان بار مثبت از سوی خواننده را به اثبات برساند، زیرا تلف کردن مال غیر، فقط با انجام فعل زیان بار مثبت، ممکن است، ولی اگر جهت مسؤولیت خواننده «تسبیب» عنوان شده باشد، فعل زیان بار می تواند مثبت یا منفی باشد، یعنی خواننده دعوا، ممکن

بعضی از نویسندگان بیان داشته‌اند، ضرر و خسارت نه تنها بایستی به وسیله یک ساختمان ساخته دست بشر وارد گردد، بلکه بایستی بر اثر خرابی ساختمان حاصل گردد (لوراسا، ۱۳۷۵: ۴۸/۱)، به گونه‌ای که ماده ۱۳۸۶ در این زمینه مقرر می‌دارد: «در صورتی که سقوط ساختمان، ناشی از تقصیر مالک در نگهداری آن یا به علت نقص ساختمان باشد، مالک مسؤول خساراتی است که از سقوط ساختمان، وارد می‌شود» (موسوی و بشیری، ۱۳۹۷: ۷۱). قانون مدنی ایران تعریفی از ویرانی به دست نداده و در هیچ‌یک از تألیفات حقوقی در زمینه مسؤولیت مالک به سبب ویرانی، مفهوم ویرانی، مورد لحاظ قرار نگرفته است و شاید تصور بر این بوده که این مفهوم به اندازه کافی روشن است و نیاز به تعریف ندارد. برخی از حقوق دانان در مبحث ارث و در تعریف ماده ۸۷۳ قانون مدنی ایران، انهدام را ناشی از متلاشی شدن یک مجموعه مرکب که عرفاً ظهور در خراب شدن یک ساختمان یا اجزای ساختمان، مانند دیوار دارد، تعریف کرده‌اند. این تعریف مفهوم انهدام را روشن ساخته و آن را از تخریب که خراب کردن عمدی است و با دخالت انسان است، جدا می‌سازد. همچنین برای روشن ساختن مفهوم انهدام از عرف یاری گرفته شده و آن‌چه عرفاً ظهور در ویرانی داشته باشد، انهدام یا خرابی محسوب می‌شود. در هر صورت از حیث مسؤولیت بنا هم بایستی با مراجعه به عرف مفهوم ویرانی را تعریف نمود، از این نظر، ویرانی همان انهدامی است که ظهور در خرابی یک مجموعه مرکب که عرفاً به آن ساختمان گفته می‌شود، دارد (یزدانیان، ۱۳۸۹: ۲۷). در حقوق مصر نیز ویرانی در همین مناسبت به کار رفته و گفته شده است، ویرانی عبارت است از انفصال و جدا شدن بنا از زمین، به طور کلی یا جزئی مثل سقوط دیوار یا ریزش قطعه‌ای از آن. در حقوق فرانسه مؤلفین حقوق مدنی در مبحث مسؤولیت مدنی مالک به سبب ویرانی بنا به تعریف ویرانی و بحث در مورد چگونگی آن پرداخته و ویرانی را به عنوان یکی از شرایط مسؤولیت مالک مورد بحث و بررسی قرار داده‌اند. رویه قضایی فرانسه نیز در تعریف و تعیین موارد و مصادیق ویرانی، نقش بسیار مهمی را ایفا کرده است. دادگاه‌های فرانسه برای سهولت در جبران خسارات زیان دیده مدت‌ها تفسیر موسعی از واژه ساختمان به عمل آورده بودند. به همین منظور از اختصاص یک تعریف

است. بدیهی است که برای تحقق مسؤولیت تیم پزشکی و مقصر شناختن او صرف وقوع خطا و یا ایراد ضرر به بیمار کفایت نمی‌کند، بلکه باید میان افعال پزشک و ایراد صدمه یا فوت ناشی از فعل پزشک باشد. بنابراین چنانچه پزشک نوع بیماری مریض را اشتباه تشخیص دهد، اما بیمار به دلیل پیشرفت سریع و ذات بیماری فوت کند، به نحوی که اگر پزشک معالج نیز آن را تشخیص می‌داد، مداوا و معالجه او امکان‌پذیر نبود، قصوری متوجه پزشک نمی‌باشد، زیرا میان مرگ متوفی و اقدامات پزشک رابطه علیت وجود ندارد، بلکه بیمار به دلیل ذات بیماری فوت نموده است. احراز رابطه سببیت، با دادگاه است و باید از میان تمامی علل و عواملی که در حادثه مدخلیت داشته‌اند، علت تامه را مشخص نماید و به لحاظ این که در امور پزشکی نیاز به اخذ نظریه کارشناسان و صاحب نظران است، دادگاه باید اقدام به اخذ نظریه آنان کند، سپس با توجه به کلیه اوضاع و احوال پرونده، نسبت به موضوع اتخاذ تصمیم کند. با این وجود رابطه سببیت در خصوص خساراتی که ناشی از ساختمان‌ها نیز ایجاد می‌گردد، جاری است و برای شناسایی عامل ضرر از اهمیت برخوردار می‌باشد (عزیزی، ۱۳۹۹: ۵۱).

۴- آثار مسؤولیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی

مسئله اولین اثری که می‌توان در خصوص مسؤولیت مدنی ناشی از خسارات ساختمانی غیرایمن متصور گردید، شرط جبران خسارت می‌باشد. هنگامی که گفته می‌شود مالک بنا مسؤول خسارات ناشی از ویرانی بنا می‌باشد، منظور خساراتی است که منحصراً از ویرانی بنا تولید شده باشد، به همین مناسبت چگونگی ارتباط خسارت به بنا، به عنوان یکی از شرایط مسؤولیت بایستی مورد توجه قرار گیرد و به این سؤال می‌بایست پاسخ داده شود که آیا مالک تمکن کافی داشته است یا خیر؟ قانون مدنی ایران در ماده ۳۳۳ قانون مدنی، مالک بنا را مسؤول خسارات ناشی از «خراب شدن» دیوار یا عمارت یا کارخانه معرفی کرده است، ماده مزبور مقرر می‌دارد: «صاحب دیوار یا عمارت یا کارخانه مسؤول 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.» در حقوق فرانسه نیز همانند حقوق ایران همچنان که

نکرده است (ره‌پیک، ۱۳۹۵: ۶۲/۱)؛ ثالثاً از معنی عرفی خراب‌شدن نیز خرابی خود به خود و غیرعمد استفاده می‌شود، همان‌طور که از نظر ادبی هم مفهوم و معنای خراب‌شدن با خراب‌کردن بسیار متفاوت است، مثلاً هرگاه هنگام تخریب دیوار ساختمان، بر اثر پرتاب مصالح، زبانی به بار آید، مورد از مصادیق ماده ۳۳۳ قانون مدنی نیست، اما هرگاه هنگام ویران ساختن، یک ساختمان بر اثر عدم رعایت موازین فنی، با اثبات تقصیر مالک در عدم رعایت احتیاط و مراقبت لازم در این‌گونه موارد، می‌توان مالک را مسؤول ویرانی بنا شناخت (داراب‌پور، ۱۳۹۰: ۶۲/۱)؛ رابعاً با مراجعه به فقه، با توجه به تألیفات فقها این ایده تقویت می‌شود؛ با این توضیح که فقها در مسائل مربوط به کتاب دیات خراب‌شدن دیوار یا بنا یا ملحقات آن را سبب مسؤولیت مالک به‌عنوان مصداقی از مسائل تسبیب می‌دانند، ولی ضمان ناشی از خراب‌کردن بنا را باید در میحث اتلاف دنبال نمود. نکته قابل توجه این است که برای تحقق ویرانی لازم نیست که تمام بنا به‌طور کامل و یک‌جا ویران شود، همان‌طور که ویرانی ملحقات بنا را می‌توان موجب مسؤولیت مالک دانست، ویرانی بخش‌هایی از بنا هم برای مسؤول شناختن مالک خطاکار کافی است. به‌نظر بعضی از حقوق‌دانان فرانسه، هرچند در زبان متداول و رایج، ویرانی به انهدام کامل بنا اطلاق می‌شود، اما تدوین‌کنندگان ماده ۱۳۸۶ قانون مدنی به‌منظور سهولت دعاوی زیان‌دیده علیه مالک بنا، هرگونه سقوط قطعات و قسمت‌های ساختمان را به‌طور جزئی یا کلی، ویرانی محسوب و برای مسؤولیت مالک کافی دانسته‌اند، اگرچه این امر در حقوق ایران مورد اشاره قرار نگرفته است، اما این موضوع نیز از بدیهیات بوده و مورد پذیرش است. مطلب دیگر این‌که شرط لازم برای مسؤولیت مالک تحقق ویرانی است نه احتمال آن. بنابراین هرگاه دیوار خانه‌ای منحرف شود و احتمال سقوط آن برود، هرچند که این احتمال قوی هم باشد، قبل از ویرانی نمی‌توان مالک را مسؤول شناخت. در حقوق مصر انهدام فعلی بنا موجب مسؤولیت مالک بناست نه احتمال ویرانی، اما بند ۲ ماده ۱۷۷ این کشور به شخصی که در معرض تحمل خسارات ناشی از ویرانی قرار دارد، اجازه می‌دهد از مالک بخواهد اقدامات احتیاطی درخصوص دفع ضرر اتخاذ نماید و در صورت امتناع مالک، این

روشن و صریح به واژه ویرانی خودداری کرده‌اند، زیرا مقیدکردن تعریف ویرانی به موارد خاص، سبب می‌شد که زیان‌دیده دشوارتر بتواند جبران زیان وارد بر خود را مطالبه نماید. برخی دادگاه‌ها در رسیدن به این هدف، تفسیر بسیار موسعی از ویرانی به‌عمل آورده، حتی انفجار یک ماشین، سقوط یک کمد یا ویتترین شیشه‌ای یا آسانسور را از مصادیق ویرانی محسوب نمودند. بنابراین زیان‌دیده می‌توانست با کمک این تفسیر موسع و مطابق نظر دادگاه، به سهولت زیان وارد بر خود را جبران نماید. این رویه و نظر در ۲۰ سال اخیر تغییر کرده و برای محدودکردن قلمروی اعمال ماده ۱۳۸۶ قانون مدنی، تصمیم گرفته‌اند که ویرانی باید به سبب سقوط مواد و عناصر ساختمان باشد، بنابر این نظریه، فروریختن کانال و نهر و راه آب را نمی‌توان ویرانی دانست. از خصوصیات مهم ویرانی که شرط لازم برای تحقق مسؤولیت مالک بر مبنای مواد یادشده، در حقوق ایران و فرانسه می‌باشد. این‌که ویرانی باید خود به خود و بدون دخالت انسان به وقوع پیوسته باشد. ممکن است ایراد شود که منظور قانون‌گذار نتیجه حاصل از ویرانی است و مسؤولیت مالک به‌سبب ویران‌شدن بنا محقق می‌شود، اما نحوه ویرانی، مؤثر در مسؤولیت نیست، اما این امر قابل ایراد است، زیرا اولاً از توجه به ماده ۳۳۳ قانون مدنی ایران و ماده ۱۳۸۶ قانون مدنی فرانسه و ذکر کلمه خراب‌شدن و «Ruine» می‌توان استنباط کرد که مسؤولیت مالک در مورد ویران ساختن و نه ویران شدن خارج از حکم مذکور است، هرچند که نتیجه هردو مسؤولیت مالک می‌باشد. بنابراین هرگاه مالک دیوار آن را خراب نماید و خسارتی به دیگران وارد گردد، برای مسؤولیت مالک لازم نیست وجود عیب در بنا یا عدم مراقبت اثبات گردد، همین‌که عمل ویران ساختن انجام شده و خسارتی تولید کند، بر طبق قواعد عمومی مسؤولیت مدنی این خسارت باید جبران شود، اما برای تحقق مسؤولیت بر مبنای مواد ۳۳۳ و ۱۳۸۶ لازم ویرانی خود به خود و بدون دخالت انسان، با سقوط مصالح و توابع ساختمان، محقق گردد، هرچند که سبب اولیه آن، تقصیر مالک باشد؛ ثانیاً با دقت در عبارت ماده ۳۳۳ قانون مدنی آن‌چه از واژه خراب‌شدن به ذهن متبادر می‌شود، خرابی خودبه‌خود است، اما این خراب‌شدن مقید و مشروط به وجود عیب در بناست، عیبی که مالک از آن مطلع بوده، ولی در رفع آن اقدام

اقدامات توسط شخص مذکور به حساب مالک انجام می‌شود (امیری قائم‌مقامی، ۱۳۸۰: ۲۲/۱). همچنین در حقوق سوئیس به موجب ماده ۵۹ قانون تعهدات، کسی که از جهت خسارات ناشی از ساختمان مورد تهدید قرار گرفته است، می‌تواند از مالک بخواهد، تدابیر لازم برای برطرف کردن خطر اتخاذ نماید. این امر، اگرچه در حقوق ایران و فرانسه در مواد قانونی یا توسط مفسرین و نویسندگان حقوقی اشاره نشده، اما به نظر می‌رسد به لحاظ بدیهی بودن مورد و شدت وضوح آن تصریح نگردیده است و از این حیث کاملاً قابل پذیرش است. با این حال، همان‌طور که در قانون مدنی و قانون مجازات اسلامی مورد اشاره قرار گرفته است، ضمان یا جبران خسارت به عنوان آثار حاکم بر مسؤولیت مدنی ناشی از ساختمان‌های غیرایمن عنوان گردیده است (باریکلو، ۱۳۹۳: ۴۴/۱).

۵- آثار مسؤولیت کیفری و اعمال مجازات

دومین اثر حاکم بر مسؤولیت ناشی از خسارات ساختمانی، اعمال مجازات است که در قانون مجازات اسلامی ۱۳۹۲ نیز مورد پیش‌بینی قانون‌گذار قرار گرفته است. در قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲، در خصوص مسؤولیت کیفری مالکان، پیمانکاران، کارفرمایان و اشخاص مداخله‌کننده در ساخت ساختمان، مقرره‌ای پیش‌بینی نگردیده است، ولیکن در ماده ۵۲۹ اشاره شده است که: «در کلیه مواردی که تقصیر موجب ضمان مدنی یا کیفری است، دادگاه موظف است استناد نتیجه حاصله به تقصیر مرتکب را احراز نماید.» با این وجود اگر خسارات حاصله، ناشی از تقصیر و عمد باشد و یا برای از بین بردن یا تلف اشخاص باشد، این عمل می‌تواند به عنوان آلت قتاله و یا قتل عمد با فعل نوعاً کشنده و ... شناسایی گردد (باهری، ۱۳۹۴: ۶۳/۱). مسؤولیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمان در حقوق ایران قلمرو خاصی را به خود اختصاص داده است و در حقوق مدنی و قانون مجازات اسلامی، مورد توجه قانون‌گذار قرار گرفته است. از این رو برای آن که مالک ساختمان، پیمانکار یا کارفرما را مسؤول جبران خسارت ناشی از ترک فعلی که پیش آمده، از عدم رعایت ایمنی لازم در ساختمان عنوان نماییم، ارکان سه‌گانه مسؤولیت مدنی لازم است تا آثاری چون جبران خسارت را بر فرد مقصر، مترتب نماییم. با این وجود عدم رعایت ایمنی از سوی اشخاص

فوق‌الذکر با توجه به شرایط قانونی، می‌تواند ضمان‌آور باشد. شهرداری یا مأموران رأساً نمی‌توانند بدون حکم کمیسیون ماده ۱۰۰ اجرای رأی کنند و حتماً باید توسط این کمیسیون رأی صادر شده باشد. تا زمانی که رأی دست مأموران اجرایی نباشد و فرجه قانونی نگذشته باشد، شهرداری نمی‌تواند اقدام به تخریب کند. این که مشاهده می‌شود گاهی برای اجرای حکم تخریب از نیروی انتظامی یا دادستانی نفر آورده می‌شود، به‌خاطر این نیست که شهرداری حکم تخریب ندارد، بلکه برای پیشگیری از بروز مشکلات احتمالی این کار انجام می‌شود. تخریب ساختمان خلاف، بدون حکم کمیسیون ماده ۱۰۰ ممکن نیست (حمیتی واقف، ۱۳۸۹: ۳۷/۱). شهرداری در گزارش خود به کمیسیون ماده ۱۰۰ برای پرونده‌ای رأی «جریمه»، اما کمیسیون رأی «تخریب» صادر کرده، چرا کمیسیون با توجه به رأی شهرداری دستوری برای جریمه صادر نکرده است؟ کمیسیون ماده ۱۰۰ مرجع مستقلی است و با توجه به تخلفی که صورت گرفته، به پرونده رسیدگی می‌کند. در شهرداری فقط درخواست مورد بررسی قرار می‌گیرد، اما مرجع صادرکننده حکم کمیسیون ماده ۱۰۰ است. اعضای کمیسیون ماده ۱۰۰ با توجه به محتویات پرونده و با توجه به محتویات تخلف صورت گرفته رأی صادر می‌کنند، حال این که شهرداری در بخشی درخواست جریمه یا تخریب کند، به عنوان پیشنهاد یا خواسته شهرداری است نه به منزله الزام در اجرای درخواست، به همین دلیل در بسیاری از موارد درخواست‌های تخریب شهرداری در کمیسیون ماده ۱۰۰ رأی برائت می‌گیرد و یا اگر درخواست جریمه داده باشد، ممکن است رأی تخریب صادر شود. این تصمیم‌گیری بنا به تشخیص کمیسیون ماده ۱۰۰ است (بهرامی احمدی، ۱۳۹۵: ۳۲/۱).

نتیجه‌گیری

از پژوهش حاضر نتایج ذیل به دست آمده است:

اولاً با توجه به این که نهاد مسؤولیت مدنی در همه حوزه‌ها، به‌ویژه در خصوص مسائل پیرامون ساخت‌وساز ساختمان‌ها گسترده شده است، در بحث پیرامون ساختمان‌های غیرایمن، مواد قانونی وافر در این زمینه در قانون مدنی و قانون مجازات اسلامی وجود دارد که در بحث شناسایی اسباب و فاعل زیان

اسلامی ۱۳۹۲ پیش‌بینی گردیده است که از جمله مهم‌ترین این مواد، می‌توان به ماده ۵۱۷ و ۵۱۸ اشاره داشت. در ماده ۳۳۳ قانون مدنی ایران و ماده ۵۱۹ قانون مجازات اسلامی ۱۳۹۲، همان‌طور که صرفاً در مورد خسارات ناشی از ویرانی است و نمی‌توان آن را به خسارات ناشی از غیرویرانی بنا، مثلاً فرضی که در اثر اتصالی سیم برق خانه همسایه به علت نقصی که در کنتور آن وجود دارد، آتش‌سوزی شود و به خانه همسایه خسارت وارد گردد، تسری داد.

پیشنهاد می‌گردد:

- قانون‌گذار ایران در جهت حمایت از زیان‌دیده و رفع ابهامات و خلأهای موجود در این زمینه، مبنای مسؤولیت مدنی ناشی از ترک فعل مالک یا محافظ را در ماده ۳۳۳ قانون مدنی تئوری فرض تقصیر قرار دهد.

- قانون‌گذار معیار و ملاک سنجش تمکن مالک ساختمان در مواقع ترک فعل حاصل می‌گردد را معین نماید تا در فرض تقصیر مالک ساختمان، بتوان به سهل‌ترین حالت ممکن آن را سنجید.

- وضع مقرراتی که در قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲ در خصوص مسؤولیت ناشی از ترک فعل کارفرمایان، پیمانکاران، مالکان و ... ارائه شده است، در قانون مسؤولیت مدنی یا آیین‌نامه‌ای خاص مورد پیش‌بینی قرار گیرد.

ملاحظات اخلاقی: در این پژوهش تمامی ملاحظات اخلاقی رعایت گردیده است.

تعارض منافع: نگارش این مقاله، فاقد هرگونه تعارض منافی بوده است.

سهم نویسندگان: مشترک.

تشکر و قدردانی: ابراز نشده است.

تأمین اعتبار پژوهش: این پژوهش بدون تأمین مالی انجام گرفته است.

موادی را مقرر نموده‌اند. مسؤولیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی یکی دیگر از موضوعات بسیار مهمی است که امروزه شاهد آن هستیم و این عمل نیز با تحقق ارکان مسؤولیت مدنی می‌تواند مسؤولیت‌آفرین باشد. در حقوق ایران با فقدان یک نص کلی در مورد مسؤولیت ناشی از اشیا تا جایی که عرف اجازه دهد، می‌توان مفهومی وسیع از ساختمان را در ماده ۳۳۳ قانون مدنی در نظر گرفت. بنابراین مخازن مایع و وسایل برقی و تمام تأسیسات حرارتی و برودتی کند در ساختمان به کار رفته و عرفاً جزئی از بناست و در صورت خرابی در حیطه ماده ۳۳۳ قانون مدنی می‌گنجد و فاعل ضرر، ملزم به جبران این موارد نیز است. در بحث مسؤولیت مدنی ناشی از ساختمان‌های غیرایمن، ایمنی از اهمیت اساسی برخوردار است و ایمنی شاخه‌ای از علم است که به تجزیه و تحلیل عوامل مخاطره‌آمیز می‌پردازد و آن را آنالیز کرده و راهکارهای کنترل و کاهش آن را پیگیری می‌کند. حوادث ناشی از کار به حدی از نگران‌کنندگی رسیده که تبعات انسانی و اقتصادی آن مانعی جدی بر سر راه توسعه کشور به حساب می‌آید.

ثانیاً برای تحقق مسؤولیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی می‌بایست ارکان سه‌گانه وجود ضرر ناشی از ترک فعل، فعل زیان‌بار ناشی از ترک فعل و رابطه سببیت ناشی از ترک فعل وجود داشته باشد تا ضمان ناشی از مسؤولیت مدنی محقق گردد. با این حال نیز ضرر ناشی از این نوع مسؤولیت می‌بایست مسلم، مستقیم و جبران‌نشده باشد. درخصوص بررسی و تحلیل جایگاه یا قلمرو مسؤولیت ناشی از ترک فعل در اجرای عملیات ساختمانی در قانون مدنی، می‌توان به ماده ۳۳۳ قانون مزبور مراجعه نمود؛ ماده ۳۳۳ قانون مدنی ایران از ماده ۱۳۸۶ فرانسه اقتباس شده و محدوده‌ای در حقوق فرانسه برای ماده ۱۳۸۶ تعیین شده که به نظر می‌رسد می‌توان همان محدوده را برای ماده ۳۳۳ قانون مدنی در نظر گرفت. بر این مبنا مسؤولیت مالک در هر دو سیستم حقوقی فقط درباره مسؤولیت غیرقراردادی بوده و در مورد مسؤولیت قراردادی کاربرد ندارد. از طرفی مسؤولیت مدنی ناشی از ترک فعل ناشی از خسارات ساختمانی، در قانون مجازات اسلامی سابق و همچنین در قانون مجازات اسلامی ۱۳۹۲ پیش‌بینی گردیده است. مواد بسیاری در زمینه رعایت ایمنی در قانون مجازات

منابع و مأخذ

- داراب‌پور، مهرباب (۱۳۹۰). *مسئولیت‌های خارج از قرارداد*. جلد اول، چاپ چهارم، تهران: انتشارات مجد.
- ره‌بیک، حسن (۱۳۹۵). *حقوق مسئولیت مدنی و جبران‌ها*. جلد اول، چاپ ششم، تهران: انتشارات خرسندی.
- ژوردن، پاتریس (۱۳۹۱). *اصول مسئولیت مدنی*. ترجمه مجید ادیب، جلد دوم، چاپ چهارم، تهران: انتشارات میزان.
- صادقی، محمدهادی؛ غنی، کیوان؛ میرزایی، محمد و باقرزادگان، امیر (۱۳۹۵). «نسبت رابطه استناد و قاعده احسان در اسقاط مسئولیت پزشک با نگاهی به قانون مجازات اسلامی ۱۳۹۲». *مجله حقوق پزشکی*، ۱۰(۳۸): ۱۰۴-۷۳.
- صفایی، سیدحسین و رحیمی، حبیب‌الله (۱۳۹۳). *مسئولیت مدنی (الزامات خارج از قرارداد)*. جلد اول، چاپ سوم، تهران: انتشارات مجد.
- طباطبایی، سیدحسین (۱۳۹۳). «قاعده احسان و مجرای آن در نظام حقوقی ایران». *پژوهش‌نامه جستارهای فقه و حقوق*، ۱(۲): ۷۱-۵۹.
- عباسلو، بختیار (۱۳۹۰). *مسئولیت مدنی (با نگرشی تطبیقی)*. جلد اول، چاپ سوم، تهران: انتشارات میزان.
- عزیزی، خه‌بات (۱۳۹۹). «تحلیل ابعاد قانونی مسئولیت مهندس ناظر و پیمانکار ساختمان». *مجله قانون‌یار*، ۱۰(۱۴): ۵۱-۳۲.
- غلامعلی‌زاده، محمد (۱۳۹۳). *مسئولیت مدنی ناشی از وسایل موتوری*. جلد اول، چاپ دوم، تهران: انتشارات شهر دانش.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۸). *الزام خارج از قرارداد، ضمان قهری*. جلد اول، چاپ چهارم، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۷۸). *قانون مدنی در نظم حقوقی کنونی*. جلد اول، چاپ شصت و چهارم، تهران: انتشارات میزان.
- کاتوزیان، ناصر (۱۳۸۰). *مسئولیت مدنی ناشی از حوادث رانندگی*. جلد اول، چاپ اول، تهران: انتشارات دانشگاه تهران.
- امیری قائم‌مقامی، عبدالمجید (۱۳۸۰). *کلیات حقوق تعهدات وقایع حقوقی*. جلد اول، چاپ سوم، تهران: انتشارات میزان.
- انصاری، علی و حجت، مبین (۱۳۹۰). «نظریه قابلیت انتساب در حقوق مسئولیت مدنی مطالعه تطبیقی در فقه امامیه و حقوق فرانسه». *فصلنامه پژوهش‌های حقوق تطبیقی*، ۱۵(۱): ۲۱-۱.
- باریکلو، علی‌رضا (۱۳۹۳). *مسئولیت مدنی*. جلد اول، چاپ دهم، تهران: انتشارات میزان.
- باقرنیای همتی، ماهرخ (۱۳۹۵). «مسئولیت مدنی مهندس ناظر ساختمان». *فصلنامه اندیشمندان حقوق*، ۱۲(۹): ۹۷-۱۱۲.
- باهری، محمد (۱۳۹۴). *نگرشی بر حقوق جزای عمومی*. جلد اول، چاپ ششم، تهران: انتشارات مجد.
- بهرامی احمدی، حمید (۱۳۹۵). *سوءاستفاده از حق (مطالعه تطبیقی در حقوق اسلام و دیگر نظام‌های حقوقی)*. جلد اول، چاپ سوم، تهران: انتشارات اطلاعات.
- جعفری لنگرودی، محمدجعفر (۱۳۹۲). *ترمیم‌ولوژی حقوق*. جلد دوم، چاپ چهارم، تهران: انتشارات گنج دانش.
- حمیتی واقف، احمدعلی (۱۳۸۹). *حقوق مدنی ۴ (الزام‌های خارج از قرارداد)*. جلد اول، چاپ اول، تهران: انتشارات جنگل.
- حیاتی، علی‌عباس (۱۳۹۲). *حقوق مدنی (مسئولیت مدنی)*. جلد اول، چاپ اول، تهران: انتشارات میزان.
- خورسندیان، محمدعلی (۱۳۸۸). *جایگاه احسان در قلمرو حقوق مدنی*. پایان‌نامه کارشناسی ارشد، نام استاد راهنما محمدعلی خورسندیان، شیراز: دانشکده حقوق و علوم سیاسی، دانشگاه شیراز.
- خوئینی، غفور و صادقی‌نژاد پاریزی، مصطفی (۱۳۹۴). *مسئولیت مدنی مالک نسبت به خسارات ناشی از خرابی ساختمان معیوب (نگرشی تطبیقی در حقوق ایران و فرانسه)*. تهران: اولین کنفرانس بین‌المللی حقوق و توسعه پایدار جامعه مدنی.

- کاتوزیان، ناصر (۱۳۹۵). وقایع حقوقی - مسؤولیت مدنی. جلد اول، چاپ نوزدهم، تهران: انتشارات میزان.
- لوراسا، میشل (۱۳۷۵). مسؤولیت مدنی با نگرشی به حقوق ایران. ترجمه محمد اشتري، جلد اول، چاپ اول، تهران: انتشارات حقوق دان.
- مددی، صادق (۱۳۸۸). مسؤولیت مدنی تولیدکنندگان و فروشندگان کالا. جلد اول، چاپ دوم، تهران: انتشارات میزان.
- موسوی، هاجر و بشیری، اکبر (۱۳۹۷). مبانی مسؤولیت مدنی مهندس ناظر پروژه‌های عمرانی. ارومیه: کنفرانس ملی اندیشه‌های نوین و خلاق در مدیریت، حسابداری، مطالعات حقوقی و اجتماعی.
- نظری، ایراندخت (۱۳۸۹). مسؤولیت مدنی مالک. جلد اول، چاپ اول، تهران: انتشارات جنگل.
- یزدانیان، علیرضا (۱۳۷۹). حقوق مدنی (قلمرو مسؤولیت مدنی). جلد اول، چاپ اول، تهران: انتشارات ادبستان.
- یزدانیان، علیرضا (۱۳۸۹). «مطالعه تطبیقی مسؤولیت مدنی مالک ساختمان در حقوق ایران و فرانسه». فصلنامه مطالعات حقوق خصوصی، ۴۰(۳): ۳۷۵-۳۹۳.