

احیاء حقوق عامه، جزو وظایف حتمی قوه قضائیه است. مقام معظم رهبری «مُذَلِّله العالی»

ریاست محترم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قزوین

سلام علیکم

نظر به اینکه یکی از موضوعاتی که در خصوص عملکرد برخی مهندسین ناظر عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان به این دادستانی منعکس گردیده است **شکایت از اضافه دریافت برخی از ایشان در خصوص حق نظارت مربوط به اضافه بنای**

خارج از مدلول پروانه می باشد با این توضیح که در مواردی که بنای احداثی توسط مالک مازاد بر پروانه ساختمانی صورت گرفته باشد، مهندس ناظر با این استدلال حق الزحمه نظارت وی نسبت به این قسمت از بنای احداثی محاسبه نشده و اساساً مبنای دستمزد نظارت وی نسبت به این قسمت از بنای احداث شده باید بیش از تعرفه تعیین شده توسط سازمان نظام مهندسی می باشد با طرح ایراداتی که بر اساس عرف جامعه مهندسی ساختمان مغایر با اصول فنی و شهرسازی و مخدوش کننده استحکام بنا نمی باشد و بعضاً شهرداری ها به دلیل امکان وصول جریمه در کسب درآمد و پیش بینی سطح اشغال و تراکم مجاز مغایر با واقعیت های اجتماعی، اقتصادی، حاکم بر جامعه زمینه ارتکاب تخلف احداث بنای مازاد را ایجاد کرده اند، اظهار نظر خود مبنی بر بلا مانع بودن صدور گواهی پایان کار را منوط پرداخت دستمزد بر مبنای بعضاً تا چندین برابر تعرفه مصوب می نماید و با انجام این اقدامات باعث ایجاد نارضایتی و ترویج بی نظمی اجتماعی در سطح جامعه می گردند این در حالی است که:

اولاً: تاسیس سازمان نظام مهندسی ساختمان مبتنی بر اهداف و خط مشی های مذکور در ماده ۲ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان است و از آنجا که قانونگذار با تاسیس این سازمان به دنبال رعایت ضرورت های مربوط به حفظ نظم عمومی، منع سوء استفاده از حق، جلوگیری از خودبینی و بهره کشی نامشروع از طرف دیگر بوده است، مطابق بند ۸ ماده ۲ این قانون تهیه و تنظیم مبنای قیمت گذاری خدمات مهندسی را به صورت انحصاری در زمره وظایف این سازمان قرار داده و نقشی برای قیمت گذاری این خدمات برای مهندسین ناظر اعم از اینکه مربوط به اقدامات در محدوده یا خارج از مفاد پروانه ساختمانی باشد قائل نگردیده است.

ثانیاً: تحلیل رابطه حقوقی بین مهندس ناظر و کارفرما حاکی از این است که اراده هیچ یک از اشخاص یاد شده به تنهایی یا با جمع با یکدیگر توانایی ایجاد رابطه قانونی فی مابین را نداشته از این رو اعمال صورت گرفته منصرف از الزامات قراردادی بوده و در چارچوب الزامات قانونی قرار می گیرد لذا آثار اعمال ایشان از جمله کیفیت تعیین مهندس ناظر بر مبنای سیستم ارجاع یا مکانیسم دیگر و تعیین مبنا و میزان دستمزد وی و تکلیف مالک به پرداخت آن

را قانون تعیین می نماید و اساساً قابلیت قرار گیری در چارچوب توافق طرفین ندارد و آنچه ایجاب کننده این وضعیت قانونی موجد حق است ضرورت های اجتماعی یا نفع عمومی است و اراده طرفین تنها در مقام انطباق با این ضرورت هاست که بر دیگری سلطه می یابد و ارزش حقوقی پیدا می کند.

ثالثاً: با توجه به تبصره ۷ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری که مقرر می -دارد: «**مهندسان ناظر ساختمانی مکلفند نسبت به عملیات اجرایی ساختمانی که به مسئولیت آنها احداث میگردد، از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمراً نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی نمایند**» لذا مسئولیت مهندس ناظر صرفاً محدود به نظارت در محدوده مذکور در پروانه نبوده و قابل تجزیه و تفکیک نسبت به مازاد بنای احداثی نمی باشد از این رو مطالبه وجه در قالب حقالزحمه آن هم با ماخذ چندین برابر تعرفه مصوب از جانب مهندس مشتکی عنه به جهت نظارت بر ساخت ساختمانی که دارای اضافه بنا است، علاوه بر اینکه منجر به تشویق به عدم اعلام تخلف و مآلاً عدم اجرای تبصره ۷ ماده قانونی مذکور خواهد شد مغایر با وظایف حرفه ای مهندس ناظر بوده و تخلف محسوب می گردد و مفاد رای هیات عمومی دیوان عدالت اداری به شماره ۲۷۴۰ مورخ ۱۴۰۱/۱۲/۰۲ نیز موید این استنباط می باشد.

رابعاً: سازمان نظام مهندسی ساختمان در اجرای قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان به منظور انجام وظایف و خدماتی که جنبه عمومی دارد تشکیل شده است فلذا مطابق ماده ۵ قانون محاسبات عمومی کشور در زمره موسسات عمومی غیر دولتی قرار می گیرد لذا در صورتی که هر یک از اعضای این سازمان برای انجام دادن امری که مربوط به آن سازمان باشد وجه یا مال یا سند پرداخت وجهی مازاد بر تعرفه قبول نماید در حکم مرتشی محسوب گردیده و مطابق با ماده ۳ قانون تشدید مجازات ارتشا، اختلاس و کلاهبرداری به تحمل مجازات حبس و جزای نقدی و انفصال از خدمات دولتی محکوم می گردد. بدیهی است صرف پیشنهاد یا اجبار به پرداخت وجه، ولو اینکه منجر به پرداخت نگردد نیز می تواند تحت عنوان شروع به ارتشا تحت تعقیب و مجازات قرار گیرد.

خامساً مطابق ماده ۲ قانون یاد شده هر کس بنحوی از انحاء امتیازاتی را که به اشخاص خاص به جهت داشتن شرایط مخصوص تفویض می گردد سوءاستفاده نماید و یا بطور کلی مالی یا وجهی تحصیل کند که طریق تحصیل آن فاقد

تاریخ: ۱۴۰۴/۰۳/۰۴

شماره: ۹۰۳۱/۱۳۸۹۶/۱

پیوست: ندارد



مشروعیت قانونی بوده است مجرم محسوب و علاوه بر رد اصل مال به مجازات سه ماه تا دو سال حبس و یا جریمه نقدی معادل دو برابر مال بدست آمده محکوم خواهد شد.

فلذا مقتضی است در **جهت آموزش و صیانت از جامعه فرهیخته مهندسی ساختمان استان قزوین** نسبت به انجام موارد ذیل اقدام گردد:

- ۱- نسبت به اطلاع رسانی مبانی قانونی ذکر شده به اعضای جامعه نظام مهندسی ساختمان استان قزوین اقدام گردد.
- ۲- نسبت به معرفی مهندسین تحت تعقیب در شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی استان قزوین که به واسطه مطالبه یا دریافت وجوه مازاد بر تعرفه تحت تعقیب انتظامی قرار گرفته اند به این دادسرا جهت تعقیب کیفری اقدام گردد.
- ۳- نسبت به معرفی آن دسته از مهندسی که در فضای مجازی یا حقیقی نسبت به تشویق جامعه شریف مهندسی استان به اخذ وجوه مازاد بر تعرفه قانونی از مراجعین می نمایند، جهت رسیدگی به تخلف ایشان مبنی بر ارتکاب اعمال منافی با شئون حرفه ای، به شورای انضباطی سازمان مهندسی استان اقدام گردد.

علی اصغر عسگری

دادستان عمومی و انقلاب مرکز استان قزوین

رونوشت:

حجت الاسلام والمسلمین جناب آقای مصطفوی نیا، رئیس کل محترم دادگستری استان قزوین، جهت استحضار
جناب آقای حداد، معاون محترم دادستان عمومی و انقلاب مرکز استان قزوین در پیگیری امور حقوق عامه، جهت اطلاع و بهره برداری لازم
دادستانهای محترم عمومی و انقلاب شهرستان های استان قزوین، جهت اطلاع و بهره برداری لازم