

عیوب پنهانی ساختمان و مسئولیت مدنی ناشی از آن برای سازنده در حقوق ایران

محمد جواد کیانی^۱، طاهره عابدی تهرانی^۲، حسین مشکی^۳

^۱ کارشناسی ارشد حقوق خصوصی، دانشگاه آزاد اسلامی واحد رباط کریم

^۲ گروه حقوق، عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد رباط کریم

^۳ گروه عمران، عضو هیئت علمی دانشگاه آزاد اسلامی واحد رباط کریم

چکیده

در شرایط کنونی که انواع بنا، بخصوص مجتمع‌های آپارتمانی در حال ساخت و ساز و گسترش است، موضوع مسئولیت مدنی ناشی از عیب ساختمان، بیش از گذشته مطرح شده است که وجود تخلفاتی در زمینه ساخت و سازها و عیوب موجود در ساختمان‌ها، افراد بی‌شماری همه‌ساله از مشکلات ناشی از آن رنج می‌کشند، خسارت می‌بینند یا جانشان را از دست می‌دهند. این موارد ضرورت بررسی مسئولیت مدنی سازندگان ناشی از عیوب ساختمان را روشن می‌سازد. در این مقاله سعی شده است تا مسئولیت مدنی سازندگان ساختمان در نظام حقوقی ایران مورد بررسی قرار گرفته است. در رابطه با شیوه‌ی جبران خسارت هم می‌توان گفت هرچند مطابق قواعد قانون مدنی، تا زمانی که مثل یافت شود یا اعاده‌ی وضع به حالت سابق وجود داشته باشد. حکم به دادن قیمت جایز نیست. اما به دلیل تنوع و گستردگی بالای وسایل مورد استفاده در بنا اعم از لوازم خانگی و مصالح ساختمانی، در عمل جبران به مثل و اعاده‌ی وضع به حالت سابق مشکل و گاه غیرممکن است در نتیجه جبران نقدی مناسب‌ترین شیوه محسوب می‌گردد. در عنایت سؤال اصلی مقاله حاضر میزان مسئولیت و ساختار مسئولیت سازندگان در ساخت ساختمان و خسارات حال و آینده ایجاد شده در این زمینه است که در کل این پژوهش به آن پرداخته شده است و نتیجه حاصله مسئولیت سازندگان در ساخت ساختمان و لزوم جبران خسارات ناشی از رفتارهای حرفه‌ای یا غیرحرفه‌ای ساختمانی می‌باشد.

واژه‌های کلیدی: مسئولیت مدنی، ساختمان، عیوب پنهانی ساختمان، خسارت ناشی از ساختمان، مصالح ساختمانی، سازندگان، نظام حقوقی ایران

مطالعات علوم سیاسی، حقوق و فقه

دوره ۶، شماره ۲، تابستان ۱۳۹۹، صفحات ۲۴۲-۲۵۶