

پژوهش‌های تطبیقی فقه،

حقوق و سیاست

مطالعه تطبیقی امکان سنجی جرم انگاری سازه‌های غیر استاندارد در حقوق کیفری ایران (با نگرشی بر قوانین کشورهای ایران، فرانسه، آلمان و ترکیه)

۱. علی اکبر رفیعیان: دانشجوی دکتری، گروه حقوق، واحد بین‌المللی کیش، دانشگاه آزاد اسلامی، جزیره کیش، ایران

۲. صالح عبدی نژاد*: استادیار مدعو، گروه حقوق، واحد بین‌المللی کیش، دانشگاه آزاد اسلامی، جزیره کیش، ایران. پست الکترونیک: silahlawyer29@gmail.com (نویسنده مسئول)

۳. علیرضا شکر بیگی: استادیار، گروه حقوق، دانشگاه پیام نور، تهران، ایران

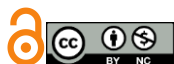
چکیده

در چند سال گذشته و پس از وقوع حوادث ناگوار در کشور ضرورت بازنگری در مقررات جهت مقابله و کاهش پدیده‌های مرتبط با سازه و ساختمان مشهود می‌باشد به نوعی که مرکز تدوین مقررات مجلس شورای اسلامی به عنوان نهاد قانونگذاری کشور ایران توصیه‌نامه‌هایی در این خصوص صادر نموده است. در موازات این موضوع در نامه‌ای از ۱۸ نفر از شهرداران کلانشهرهای کشور خطاب به سران قوای سه‌گانه درخواست جرم انگاری پدیده ساخت و ساز غیر استاندارد یا بدون پروانه و بدون رعایت ضوابط شده است. از سویی دیگر افکار عمومی خاطرات تلخ حوادث دهه اخیر را فراموش نکرده است و به نوعی این موضوع با همگرایی و مقبولیت عمومی نیز همراه شده است. قانونگذار ایران نیز برای تحقق مطالبات جامعه در راه تدوین مقررات جدید گام‌هایی برداشته است. در این تحقیق سعی بر آن داریم که جایگاه مقررات و ضوابط ناظر بر پدیده ساخت و ساز غیر استاندارد و پدیده‌های مرتبط با ساختمان را بررسی نماییم و ضمانت اجرای سایر کشورها در تدوین مقررات و کیفیت مقابله با این پدیده‌ها را مشخص نماییم و با نگرش و مقایسه کارکردهای مناسب مقررات سایر کشورها و تبیین ابعاد آن از طریق اقدامات بازدارنده یا حسب مورد جرم انگاری موضوع توسط آنان، مقررات سایر کشورها را با مقررات داخلی ایران تطبیق داده و نتایج آن مورد استفاده قانونگذار قرار گیرد.

واژگان کلیدی: جرایم شهرسازی، جرایم ساخت و ساز، پیشگیری از جرایم، پدیده‌های مرتبط با ساختمان

رفیعیان، علی‌اکبر، عبدی‌نژاد، صالح، و شکر بیگی، علیرضا. (۱۴۰۲). مطالعه تطبیقی امکان سنجی جرم انگاری سازه‌های غیر استاندارد در حقوق کیفری ایران (با نگرشی بر قوانین کشورهای ایران، فرانسه، آلمان و ترکیه). پژوهش‌های تطبیقی فقه، حقوق و سیاست، ۵(۳)، ۱۵۴-۱۳۷.

© ۱۴۰۲ تمامی حقوق انتشار این مقاله متعلق به نویسنده است. انتشار این مقاله به‌صورت دسترسی آزاد مطابق با گواهی (CC BY-NC 4.0) صورت گرفته است.



تدوین مقررات به تناسب افزایش جمعیت و پیشرفت‌های جامعه ضروری می‌باشد. قوانین همواره می‌بایست بر اساس نیازهای جامعه به روز رسانی شود تا کارکرد خود را در ایجاد نظم حفظ کند. استفاده از قوانین قدیمی و متروک و عدم توجه به بازنگری آن باعث کاهش تاثیر پذیری آن قوانین در ایجاد و حفظ نظم و ثبات در جامعه است در این میان رفتارهای مخل به حقوق افراد جامعه افزایش می‌یابد. بر اساس حقوق شهروندی رفتار افراد جامعه در صورتی که مغایر با قوانین و مقررات و نظم عمومی و اخلاق حسنه نباشد مجاز است. گاهی اگر چه قوانین و مقررات در جامعه تدوین شده است و رفتارهای خلاف قانون را مشخص نموده است اما در نتیجه نا کارآمدی آن نقش بازدارنده نسبت به رفتار خلاف قانون شهروندان جامعه را ندارد و در آن قانون تعادل و موازنه‌ای در برخورد با فرد خاطی و ناقض قانون وجود ندارد. اگر چه در جهت برقراری نظم می‌بایست کارکردهای دستگاه‌های ذیربط در جامعه به گونه‌ای ترسیم شود که زمینه‌ها و راههای ارتکاب رفتارهای خلاف قانون را از بین ببرد اما در صورتی که بکارگیری این ابزارها و راکارها سودمند نباشد و مانع ارتکاب رفتارهای خلاف نظم نشود با در نظر گرفتن اصول و قواعد و هدف قانونگذار به عنوان آخرین ابزار حفظ نظم، قانونگذار اقدام به جرم انگاری پدیده در مقررات کیفری می‌نماید. اگر چه جرم انگاری پدیده به طور مطلق مانع ارتکاب برخی از رفتارها نخواهد بود اما مسلماً در کنترل و یا کاهش آن‌ها بی تاثیر نخواهد بود و نباید از نقش بازدارنده آن چشم پوشی کرد. در این راستا با توجه به اینکه در قوانین کیفری ایران پدیده‌های مرتبط با ساختمان و سازه‌های شهری و روستایی جرم انگاری صورت نگرفته است و در چند سال اخیر و پس از بروز حوادث ناگوار در کشور که منتهی به مرگ ده‌ها نفر از شهروندان جامعه شده است تشدید نظارت‌ها از طریق نهادهای مسئول و همچنین برخوردها با افراد خاطی از طریق جرم انگاری و نهاد دادرسی مورد درخواست‌های نهادهای ذیربط، متصدیان خدمات شهری و همچنین مردم و جامعه قرار گرفته است.^۱

حال قانونگذار جهت یافتن راهکارهای جدید و یا تدوین مقررات کیفری می‌تواند از تجارب و یافته‌ها و نحوه برخورد سایر کشورها با این پدیده‌ها استفاده نماید. در این تحقیق به تبیین مقررات ایران در خصوص قوانین مرتبط با ساخت و ساز پرداخته و سپس وضعیت قانونی و حقوقی کشورهای دیگر مورد بررسی و تحقیق قرار خواهد گرفت.

۱- تخلفات ساختمانی

۱-۱- تعریف

تخلف ساختمانی به معنی نقض قوانین شهرسازی و بی‌توجهی به مقررات الزامی ساخت و ساز و عدم رعایت نکات ایمنی، بهداشتی و فنی مربوط به ساخت ساختمان است. تخلف ساختمانی به عنوان نقض مقررات و ضوابط شهرسازی، معماری، فنی و بهداشتی در ساخت و سازه‌ها، عدم رعایت اصول یا قواعد فنی در طراحی، محاسبه، اجرا، ایمنی، و ضوابط حاکم بر طرح جامع و تفصیلی شهر، طرح هادی روستا و سایر طرح‌های توسعه‌ای، اصول شهرسازی و عدم دریافت مجوز احداث‌بنا و یا احداث‌بنا خلاف مفاد پروانه ساختمانی و عدم توجه به مقررات ملی ساختمان است.^۲ سابقه تاریخی قوانین مربوط به ساخت و ساز به قرن ۱۸ قبل از میلاد مسیح بر می‌گردد. در لوح حمورابی پادشاه بابل

^۱ شهرداران ۱۸ کلانشهر کشور در نامه‌ای خطاب به سران قوا خواستار جرم‌انگاری ساخت و ساز غیرمجاز شدند. خبرگزاری شهر کد خبر ۷۷۸۹۹۱، ۱۴۰۲.

^۲ صارمی نوری، فریبرز، شجاعیان، خدیجه، استوارسنگری، کورش، چالش‌های حقوقی اخذ جرایم تخلفات ساختمانی در حیطه عمل کمیسیون ماده ۹۹، فصل نامه علمی پژوهش‌های نوین حقوق اداری، سال چهارم، شماره دهم، بهار ۱۴۰۱ ص ۲۶۳

آمده است اگر یک معمار، خانه‌ای را محکم نسازد و در اثر ریزش ساختمان، صاحبخانه کشته شود، آن معمار به مرگ محکوم می‌گردد.^۱ ساخت و ساز بر خلاف آیین نامه‌ها و دستور العمل‌ها تا آنجا که در حوزه حقوق عمومی و محل آن نباشد می‌تواند تحت عنوان تخلف در نظر گرفته شود اما اگر این موضوع منجر به سلب آسایش و آرامش مردم، نقض حقوق شهروندی، صدمه به حقوق فرد یا افراد جامعه، بروز صدمه به سلامت جسمانی و روانی افراد جامعه، تخریب محیط زیست و یا آثار فرهنگی و تاریخی باشد می‌بایست با دیدگاه یک اقدام مجرمانه نگریسته شود تا در صورت نقض آن شاکی خصوصی و یا مدعی العموم به نمایندگی از مردم جامعه وارد عمل شود و با ابزار قانونی از ارتکاب جرایم در این حوزه پیشگیری شود بنابراین ضرورت دارد که قوانین در این حوزه را بررسی و در صورت ناکارآمدی قوانین و مقررات جدیدی در این خصوص به تصویب برسد.^۲ در این مقاله قوانین و مقررات مربوط به ساخت و ساز و نحوه برخورد کشورهای دیگر با این پدیده را بررسی می‌نماییم. قوانین کشورهای ایران، فرانسه، آلمان و ترکیه موضوع مطالعه تطبیقی می‌باشد.

۲- قوانین و مقررات ساخت و ساز در حقوق ایران

به طور کلی نقض قوانین مرتبط به ساخت و ساز در حقوق ایران به عنوان تخلف شناخته شده اند به همین علت جز در موارد استثنایی به عنوان یک پدیده مجرمانه به آن نگریسته نمی‌شود این موضوع را در سوابق قانون گذاری می‌توان مشاهده کرد. در قوانین کیفری ایران رفتارهای خلاف قانون همچون پدیده‌های ساخت و ساز غیر استاندارد یا نا ایمن یا بر خلاف ضوابط معماری و شهرسازی جرم انگاری نشده است و نقض مقررات به عنوان تخلف شناخته شده است. بنابراین با توجه به اصل قانونی بودن جرایم و مجازات‌ها امکان تعقیب افراد ناقض قانون به واسطه ارتکاب عمل خلاف قانون توسط دستگاه قضایی و به عنوان یک پدیده مجرمانه وجود ندارد. این در حالی است تعدادی از محققان حقوق بر این باورند که مسایل مربوط به زمین و ساختمان به عنوان یک پدیده جنایی مستلزم ایجاد ساختار و ارکان قانونی توسط نهاد قانونگذاری است.^۳

۲-۱- مروری بر سوابق قانون گذاری و قوانین مرتبط با ساخت و ساز

سابقه قوانین مربوط به ساخت و ساز در حقوق ایران به قبل از انقلاب اسلامی باز می‌باشد. در زمان تصویب آن قوانین نه تنها جمعیت کشور به تعداد کنونی نبود بلکه با وقوع جنگ ایران و عراق و ویرانی بسیاری که از آن به وجود آمد و از سوی دیگر پیشرفت‌های ساخت و ساز در قالب ایجاد شهرهای جدید و مصوبات دولت‌ها در تامین نیازهای مردم جامعه ضرورت بازنگری قوانین را صد چندان نمود.

۲-۲-۱- آیین نامه امور خلافی مصوب ۱۳۲۴

آیین نامه قانون امور خلافی مصوب ۱۳۲۴ اولین قانونی بود که مسئولیت کیفری حبس کوتاه مدت و جزای نقدی برای تخلف در خصوص جرایم شهری و ساخت و ساز بدون رعایت و ضوابط پیش بینی کرده بود. در این آیین نامه در مواد ۲ و ۳، برای اشخاصی که ضوابط شهرسازی

۲. بادامچی، حسین، قانون حمورابی، انتشارات نگاه معاصر، بخش دوم، بند ۲۲۹، ص ۱۵۶

۲. رفیعیان، علی اکبر، ضرورت جرم انگاری سازه‌های غیر استاندارد در حقوق کیفری ایران، چهارمین کنفرانس ملی معماری، عمران، شهر سازی، محیط زیست و افق‌های هنر اسلامی در بیانیه گام دوم انقلاب، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، ایران، پاییز ۱۴۰۳ در حال چاپ

۳. برای مطالعه بیشتر رجوع شود به: سوری، محمد، سیاست جنایی ایران در حوزه زمین و ساختمان، مجله مطالعات حقوق، سال دوم، شماره ۱۵، پاییز ۱۳۹۶

و آیین نامه‌های شهرداری را در ساخت و ساز ملک خود رعایت نمی‌کردند یا بدون کسب پروانه از شهرداری مبادرت به ساخت و ساز می‌نمودند مجازات حبس کوتاه مدت و جزای نقدی در نظر گرفته شده بود.^۱

۲-۲-۲- قانون شهرداری مصوب ۱۳۳۴ با اصلاحات و الحاقات بعدی

قانون شهرداری از سال تصویب تا کنون طی چندین بار بازنگری و موادی از آن اصلاح و موادی به آن الحاق شده است و آخرین اصلاحات آن در تاریخ ۱۳۹۹/۱۱/۲۵ می‌باشد.

۲-۲-۲-۱- بند ۱۴ اصلاحی ماده ۵۵ قانون شهرداری

از مواد اصلاحی این قانون می‌توان به بند ۱۴ ماده ۵۵ اصلاحی مصوب ۱۳۴۵/۱۱/۲۷ اشاره نمود که قانون گذار در خصوص ساخت و ساز یا اقدام مخاطره آمیز در شهر اقدام به ایجاد ضمانت اجرا برای برخورد با رفتار متخلف از قانون نموده است. به موجب بند ۱۴ اصلاحی، شهرداری با ماموران خود راساً اقدام به رفع خطر یا مزاحمت می‌کند و هزینه آن را به همراه جریمه از فرد متخلف دریافت می‌کند. از این بند می‌توان به عنوان یک اقدام پیشگیرانه یاد کرد.

۲-۲-۲-۲- بند ۲۴ اصلاحی ماده ۵۵ قانون شهرداری

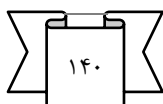
دیگر وظایف شهرداری در خصوص صدور پروانه نسبت به ساختمان‌های واقع در شهر است. اشخاصی که بر خلاف مندرجات پروانه ساختمانی در منطقه غیر تجاری محل کسب یا پیشه و یا تجارت دائر نمایند شهرداری در ابتدا موضوع را در کمیسیون ماده ۱۰۰ این قانون مطرح و کمیسیون در مورد تعطیلی محل کسب یا پیشه و یا تجارت تصمیم گیری می‌کند و این تصمیم به وسیله مامورین شهرداری اجرا می‌شود و کسی که عالمأ از محل مزبور پس از تعطیلی برای کسب و پیشه و یا تجارت استفاده کند به حبس جنه‌ای از شش ماه تا دو سال و جزای نقدی از پنج هزار و یک ریال تا ده هزار ریال محکوم خواهد شد و محل کسب نیز مجدداً تعطیل می‌شود. طی مصوبه مورخ ۱۳۹۹/۱۲/۲۵ هیات وزیران جزای نقدی مندرج در بند یاد شده به ۲۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال تا ۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال افزایش یافته است. با توجه به اینکه حکم به حبس در صلاحیت محاکم قضایی می‌باشد در این بند از مقررات شهرداری موضوع وقوع جرم می‌بایست به مراجع قضایی و دادستان گزارش شود. اقدام آگاهانه نسبت به استفاده از محل پس از تعطیلی حبس و جزای نقدی می‌باشد که ضمانت اجرایی کیفری است.

۲-۲-۲-۳- ماده ۱۰۰ قانون شهرداری معروف به کمیسیون ماده صد

در این ماده قانونی کمیسیون ماده ۱۰۰ پیش بینی شده است. این کمیسیون مرجعی برای رسیدگی به تخلفات ساختمانی از لحاظ ضوابط شهرسازی و ایمنی است. اگر اشخاص حقیقی و یا حقوقی در ساخت و ساز مرتکب تخلفی شوند این تخلف در کمیسیون ماده ۱۰۰ مورد رسیدگی قرار می‌گیرد. ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها از ۱۱ تبصره تشکیل شده است. کمیسیون جهت رسیدگی به تخلفات احداث بنا بدون پروانه یا احداث بنا خارج از پروانه یا مزاد بر آن، عدم احداث پارکینگ یا غیرقابل استفاده بودن پارکینگ، تجاوز به معابر شهر، استحکام نداشتن بنا یا عدم رعایت ضوابط فنی، بهداشتی و شهرسازی در احداث بنا، تغییر کاربری غیر مجاز و تخلف مهندس ناظر ساختمان تشکیل می‌شود.

۲-۲-۲-۱- تشکیلات

۱. آیین نامه امور خلافی مصوب ۱۳۲۴/۰۵/۲۲ با الحاقات و اصلاحات بعدی



اعضای کمیسیون شامل نماینده دادگستری، نماینده شهرداری، نماینده شورای شهر و نماینده فرمانداری می‌باشند.

۲-۲-۲-۲-۲- تصمیسات

تصمیسات کمیسیون در خصوص موضوعات در صلاحیت می‌توان صدور حکم به تخریب و یا پرداخت جریمه باشد.

۲-۲-۲-۲-۳- ماهیت رای کمیسیون

در خصوص ماهیت کیفری یا غیر کیفری کمیسیون اختلاف نظر وجود دارد این کمیسیون مرجعی اداری می‌باشد. مراجع اداری به مراجع اداری عمومی و استثنایی تقسیم می‌شود. دیوان عدالت اداری تنها مرجع اداری عمومی می‌باشد و سایر مراجع اداری مراجع استثنایی می‌باشند مراجعی همچون مراجع اختلاف مالیاتی، مراجع صالح در اختلافات گمرکی، مراجع رسیدگی به اختلافات بین شهرداری و سایر اشخاص شامل کمیسیون ماده ۱۰۰ مقرر در قانون الحاق بند ۳ به ماده ۹۹ و کمیسیون ماده ۷۷ می‌باشد.^۱

با توجه به اینکه کمیسیون یک مرجع اداری می‌باشد و از موضوعات در صلاحیت کمیسیون تحت عنوان تخلف یاد می‌شود و رسیدگی به اعتراض به آرای آن در صلاحیت دیوان عدالت اداری است و کمیسیون صلاحیت برخورد با موضوع را به عنوان پدیده مجرمانه ندارد و فلسفه وجودی آن جلوگیری از برهم خوردن نظم ساخت و ساز شهری می‌باشد نه اصلاح و تربیت یا تنبیه مرتکب و متخلف نمی‌توان آن را مرجعی کیفری دانست.^۲

از چالش برانگیزترین موضوعات قانون شهرداری می‌توان به کمیسیون ماده ۱۰۰ اشاره نمود. در چند دهه اخیر، عدم اجرای آرای تخریب به موضوعی بحث برانگیز تبدیل شده است. شدیدترین ابزار قانونی کمیسیون برای مقابله با تخلفات ساختمانی در حال حاضر حکم به تخریب می‌باشد اما بدلیل عدم قطعیت و حتمیت آرای صادره کمیسیون در این خصوص و امکان اخذ جریمه بدل از تخریب منجر به تکرار تخلفات و عدم بازدارندگی لازم شده است.

۲-۲-۲-۲-۴- تبصره ۳ ماده ۱۰۰ قانون شهرداری

مهندسان ناظر ساختمانها مکلفند نسبت به عملیات اجرائی ساختمان‌هایی که به مسئولیت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن به طور مستمر نظارت کرده و در پایان کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی را گواهی نمایند. هرگاه مهندس ناظر برخلاف واقع گواهی نماید و یا تخلف را به موقع به شهرداری اعلام نکند و موضوع منتهی به طرح در کمیسیون مندرج در تبصره یک ماده ۱۰۰ قانون شهرداری و صدور رأی بر تخریب ساختمان گردد شهرداری مکلف است مراتب را به نظام معماری و ساختمانی منعکس نماید، شورای انتظامی نظام مذکور موظف است مهندس ناظر را در صورت ثبوت تقصیر برابر قانون نظام معماری و ساختمانی حسب مورد با توجه به اهمیت موضوع به شش ماه تا سه سال محرومیت از کار و در صورتی که مجدداً مرتکب تخلف شود که منجر به صدور رأی تخریب به وسیله کمیسیون ماده ۱۰۰ گردد، به حداکثر مجازات مذکور محکوم کند، مراتب محکومیت از طرف شورای انتظامی نظام معماری و ساختمانی در پروانه اشتغال درج و در یکی از جراید کثیرالانتشار اعلام می‌گردد.

^۱. سنایی پور، سحر، اسدیپورطهرانی، علیرضا، صلاحیت‌ها و اختیارات کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری، همایش بین المللی حقوق علوم سیاسی و معارف اسلامی، سال ۱۳۹۷

ص ۳

^۲. رفیعیان، علی اکبر، منع پیشین.

۲-۳- دستورالعمل نحوه مقابله با ترک وظایف قانونی مدیران و کارمندان و پیشگیری از آن مصوب ۱۳۹۹/۰۷/۳۰ قوه قضاییه

به موجب این دستور العمل سازمان بازرسی کشور با توجه به صلاحیت نظارتی قوه قضاییه برابر ماده دو این دستورالعمل، مکلف به انجام وظایفی در جهت حفظ حقوق عامه و نظارت بر حسن اجرای قوانین شده است و با توجه به احکام مقرر در مواد ۹۰، ۹۱ و ۹۲ قانون مدیریت خدمات کشوری، مصوب ۱۳۸۶ که مدیران و سرپرستان بلافصل در دستگاه‌های اجرایی را مسئول نظارت، کنترل و حفظ روابط سالم کارمندان خود در انجام وظایف محوله و موظف به رعایت قانون و اجتناب از هرگونه رفتار ناقض قانون اعم از فعل یا ترک فعل می‌داند و با لحاظ این که ترک وظایف قانونی مدیران و اهمال و سهل انگاری در اجرای قانون و عدم اعلام جرایم و تخلفات ارتكابی در حوزه تحت تصدی، موجب مسئولیت قانونی آنان است، پیشگیری‌های لازم و گزارش به دادستانی را به عهده دارد. در بند چ ماده ۲ به صراحت به ماده ۵۵ قانون شهرداری اشاره شده است طبق این بند سازمان بازرسی مسئولیت دارد هشدار لازم به مقامات ذی ربط در مواردی که عدم انجام وظایف قانونی دستگاهها احتمال بروز خطر یا حادثه یا ورود خسارت به منابع عمومی در اثر عدم رعایت موازین و مقررات و نظامات دولتی شود و پیگیری تا حصول نتیجه، برابر مقررات قانونی را انجام دهد.

۲-۴- قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷

به موجب ماده یک این قانون نوسازی و عمران و اصلاحات اساسی تامین نیازهای شهری و احداث و اصلاح و توسعه معابر و همچنین نوسازی محلات و مراقبت در رشد متناسب و موزون شهرها از وظایف اساسی شهرداری دانسته شده است و به موجب ماده ۲۳ این قانون شهرداری‌ها حق نظارت در طرز استفاده از محدوده و حریم شهر از جمله تعیین طبقات، ارتفاع، نوسازی و کیفیت ساختمان بر اساس نقشه‌های جامع شهری با رعایت ضوابط و معیارهای شورای عالی شهرسازی را دارند. قانون نوسازی و عمران شهری مصوب ۱۳۴۷ با تاکید بر اصلاح، توسعه، نگهداری و گرفتن عوارض اراضی و ساختمان‌ها توسط شهرداری مقرراتی را وضع و در مواردی حتی ضمانت اجرای حبس را هم قرار داد.^۱

۲-۵- قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴

موجب ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ اشتغال اشخاص حقیقی و حقوقی به آن دسته از امور فنی در بخش‌های ساختمان و شهرسازی که توسط وزارت یاد شده تعیین می‌شود مستلزم داشتن صلاحیت حرفه‌ای اعلام شد. این صلاحیت در مورد مهندسان از طریق پروانه اشتغال به کار مهندسی و در مورد کاردانه‌های فنی و معماران تجربی از طریق پروانه اشتغال به کار کردانی یا تجربی و در مورد کارگران ماهر از طریق پروانه مهارت فنی احراز می‌شود مرجع صدور پروانه اشتغال به کار مهندسی و پروانه اشتغال به کار کردانی و تجربی وزارت راه و شهرسازی و مرجع صدور پروانه مهارت فنی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی تعیین می‌گردد. طبق ماده ۳۲ این قانون مداخله اشخاص حقیقی و حقوقی فاقد مدرک صلاحیت در امور فنی که اشتغال به آن مستلزم داشتن مدرک صلاحیت است، اشتغال به امور فنی خارج از حدود صلاحیت مندرج در مدرک صلاحیت، تأسیس هر گونه مؤسسه، دفتر یا محل کسب و پیشه برای انجام خدمات فنی بدون داشتن مدرک صلاحیت مربوط، ارائه خدمات مهندسی طراحی، اجرا و نظارت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی که مسوولیت بررسی یا تایید نقشه و یا امور مربوط به کنترل ساختمان آن پروژه را نیز بر عهده دارند تخلف محسوب شد. به موجب ماده ۳۴ این قانون نیز شهرداری‌ها و

۱. شاطریان، محمود، جاوید پناه، علی، درنگی بر جرم انگاری شهرسازی در ایران، فصل نامه بین المللی قانون یار، ص ۳۶۵

سایر مراجع صدور پروانه و کنترل و نظارت بر اجرای ساختمان و امور شهرسازی، مجریان ساختمان‌ها و تأسیسات دولتی و عمومی، صاحبان حرفه‌های مهندسی ساختمان و شهرسازی و مالکان و کارفرمایان در شهرها، شهرک‌ها و شهرستان‌ها و سایر نقاط واقع در حوزه شمول مقررات ملی ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی مکلفند مقررات ملی ساختمان را رعایت نمایند. عدم رعایت مقررات یاد شده و ضوابط و مقررات شهرسازی تخلف از این قانون محسوب می‌شود که به موجب ماده ۴۰ این قانون متخلفان از مواد ۳۲ و ۳۴ و تبصره آن توسط مراجع قضائی حسب مورد به پرداخت جزای نقدی از ۵/۵۰۰/۰۰۰ تا ۶۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال محکوم می‌شوند و پرداخت جزای نقدی مانع از پیگیری انتظامی نخواهد بود.

۲-۲-۶- قانون مجازات اسلامی مصوب ۱۳۹۲

۲-۲-۶-۱- ضمان

قانونگذار در فصل ششم قانون مجازات اسلامی با عنوان موجبات ضمان، مواد ۵۱۷ تا ۵۲۰ مقررات قانونی در خصوص ساخت و ساز وضع نموده است. به موجب ماده ۵۱۷ این قانون اگر مالک یا کسی که عهده دار احداث ملکی است بنایی را به نحو مجاز بسازد یا بالکن و مانند آن را با رعایت نکات ایمنی و ضوابط فنی که در استحکام بنا لازم است در محل مجاز احداث کند و اتفاقاً موجب آسیب یا خسارت گردد، ضامن نیست در تبصره این ماده آمده است اگر عمل غیر مجاز به گونه‌ای باشد که نتوان آن را به مالک مستند نمود مانند آنکه مستند به مهندسان ذیربط ساختمان باشد ضمان از مالک منتفی و کسی که عمل مذکور مستند به اوست ضامن است. به موجب ماده ۵۱۸ این قانون هرگاه شخصی بنا یا دیواری را بر پایه محکم و با رعایت مقرراتی که در استحکام بنا و ایمنی لازم است احداث نماید لکن به علت حوادث پیش بینی نشده، مانند زلزله یا سیل، سقوط کند و موجب آسیب گردد، ضامن نیست و چنانچه دیوار یا بنا را به سمت ملک خود احداث نماید که اگر سقوط کند طبعاً در ملک خود، سقوط می‌کند لکن اتفاقاً به سمت دیگری سقوط نماید و موجب آسیب گردد، ضامن نیست. مفهوم این قانون به این معناست که اگر رعایت مقرراتی که در استحکام بنا و ایمنی لازم است از سوی سازنده رعایت نشود حتی اگر سازه بدلیل حوادث پیش بینی نشده سقوط و منجر به خسارت شود سازنده ضامن است. طبق ماده ۵۱۹ هرگاه دیوار یا بنایی که بر پایه استوار و غیر متمایل احداث شده است در معرض ریزش قرار گیرد یا متمایل به سقوط به سمت ملک دیگری یا معبر گردد اگر قبل از آنکه مالک تمکن اصلاح یا خراب کردن آن را پیدا کند ساقط شود و موجب آسیب گردد، ضمان منتفی است مشروط به آنکه به نحو مقتضی افراد در معرض آسیب را از وجود خطر آگاه کرده باشد. چنانچه مالک با وجود تمکن از اصلاح یا رفع یا آگاه سازی و جلوگیری از وقوع آسیب، سهل انگاری نماید، ضامن است. در تبصره این ماده آمده است هرگاه دیوار یا بنایی که ساقط شده متعلق به صغیر یا مجنون باشد ولی او ضامن است و اگر بنای مذکور از بناهای عمومی و دولتی باشد، متولی و مسؤول آن ضامن است. طبق ماده ۵۲۰ این قانون هرگاه شخصی دیوار یا بنای دیگری را بدون اذن او متمایل به سقوط نماید، عهده دار صدمه و خسارت ناشی از سقوط آن است.

۲-۲-۶-۲- ماهیت ضمان

ضمان اعم است از کیفری و مدنی است. این دو از نظر ماهیتی با هم تفاوتی ندارند بلکه تفاوت آن‌ها در کیفیت ایجاد تعهد است که ضمان کیفری بواسطه جنایت ایجاد می‌شود و ضمان مدنی بواسطه خسارت به اموال و اشیاء.^۱ به طور کلی در تحقق ضمان، چنانچه عمل در نتیجه

۱. محمدی، ایمان، ضمان کیفری و مناط تحقق و انتفاء آن، پایان نامه کارشناسی ارشد جزا و جرم شناسی دانشگاه تهران، ص ۷۸

تقصیر واقع شود یا توسط محجور تحت ولایت و سرپرستی واقع شود مرتکب یا مسبب یا مسئول به پرداخت خسارت یا دیه ملزم می‌باشد اما در صورتی که جنایت به واسطه عمد مرتکب در ایجاد سبب واقع شود قصاص را به همراه خواهد داشت.^۱

۲-۷-۲- قانون تعزیرات و مجازاتهای بازدارنده مصوب ۱۳۷۵

عملیات مرتبط با ساخت و ساز در صورت نقض مقررات شهرسازی و نظامات دولتی که منتهی به سلب جان یا ورود آسیب و صدمه به جسم انسان شود پس از اثبات تقصیر مرتکب دخیل در حادثه جرم محسوب و توسط قانونگذار برای آن مسئولیت کیفری اعم از دیه و مجازات حبس در نظر گرفته شده است. قانونگذار در ماده ۶۱۶ قانون تعزیرات و مجازاتهای بازدارنده برای قتل غیر عمد ناشی از تقصیر مرتکب، به صراحت علاوه بر دیه مجازات حبس در نظر گرفته است. برابر این ماده قانونی در صورتی که قتل غیر عمد به واسطه بی احتیاطی یا بی مبالاتی یا اقدام به امری که مرتکب در آن مهارت نداشته است یا به سبب عدم رعایت نظامات واقع شود، مسبب به حبس از یک تا سه سال و نیز به پرداخت دیه در صورت مطالبه از ناحیه اولیای دم محکوم خواهد شد مگر اینکه خطای محض باشد.

۲-۸-۲- قانون کار مصوب ۱۳۶۹/۰۸/۲۹ مجمع تشخیص مصلحت نظام

به موجب ماده ۱۰۵ قانون کار هرگاه در حین بازرسی، به تشخیص بازرس کار یا کارشناس بهداشت حرفه‌ای احتمال وقوع حادثه و یا بروز خطر در کارگاه داده شود، بازرس کار یا کارشناس بهداشت حرفه‌ای مکلف هستند مراتب را فوراً و کتباً به کارفرما یا نماینده او و نیز به رئیس مستقیم خود اطلاع دهند. به موجب تبصره یک این ماده قانونی وزارت کار و امور اجتماعی و وزارت بهداشت و درمان آموزش پزشکی، حسب مورد گزارش بازرسان کار و کارشناسان بهداشت حرفه‌ای، از دادسرای عمومی محل و در صورت عدم تشکیل دادسرا از دادگاه عمومی محل تقاضا خواهند کرد فوراً قرار تعطیل و لاک و مهر تمام یا قسمتی از کارگاه را صادر نماید. دادستان بلافاصله نسبت به صدور قرار اقدام و قرار مذکور پس از ابلاغ قابل اجرا است. اعمال مقررات این ماده قانونی مستلزم گزارش بازرسان کار و کارشناسان بهداشت حرفه‌ای می‌باشد و در صورت اهمال بازرسان کار در گزارش مداخله دادستان و تعطیلی کارگاه امکان پذیر نمی‌باشد.

۲-۹-۲- قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲

مبحث اول از فصل چهارم قانون آیین دادرسی کیفری مصوب ۱۳۹۲ در خصوص وظایف و اختیارات بازپرس می‌باشد. به موجب ماده ۱۱۴ این قانون جلوگیری از فعالیت تمام یا بخشی از امور خدماتی یا تولیدی از قبیل امور تجارتي، کشاورزی، فعالیت کارگاهها، کارخانه‌ها و شرکت‌های تجارتي و تعاونی‌ها و مانند آن ممنوع است مگر در مواردی که حسب قرائن معقول و ادله مثبت، ادامه این فعالیت متضمن ارتکاب اعمال مجرمانه‌ای باشد که مضر به سلامت، منحل امنیت جامعه و یا نظم عمومی باشد که در این صورت، بازپرس مکلف است با اطلاع دادستان، حسب مورد از آن بخش از فعالیت مذکور جلوگیری و ادله یادشده را در تصمیم خود قید کند. این تصمیم ظرف پنج روز پس از ابلاغ قابل اعتراض در دادگاه کیفری است. این ماده قانونی این امکان را برای دادسرا فراهم می‌سازد که در صورت مواجهه یا اطلاع از فعالیت کارگاهها ساختمانی که حسب قرائن معقول و ادله مثبت، ادامه فعالیت آن‌ها متضمن ارتکاب اعمال مجرمانه‌ای باشد که مضر به سلامت، منحل امنیت جامعه و یا نظم عمومی باشد جلوگیری کند.

۳- پدیده‌ها و ضمانت اجرای مرتبط با ساخت و ساز در حقوق ایران و سایر کشورها

^۱. منبع پیشین، همان صفحه

۳-۱- حاکمیت قانون

حاکمیت قانون دارای یک معنای عام است و یک معنای خاص. در معنای عام، یعنی وجود نظم در کشور؛ به عبارت دیگر، وقتی افراد جامعه به گونه‌ای مشابه و با رعایت هنجارهای مشترک رفتار نمایند، به معنای آن است که قانون حاکم است. در معنای مضیق تر به معنای اجرای قوانین موضوعه و قوانینی که مجلس و مقامات صالح کشور وضع کرده‌اند، به نحوه درست و در راستای اجرای هدف آن قانون. مردم در حکومت‌های مردم سالار مشتاق پیروی از قانون هستند، چرا که از قواعد و دستورها خودشان اطاعت می‌کنند. هنگامی که قانون توسط مردمی گذاشته می‌شود که باید از آن اطاعت کنند به نظر می‌رسد عدالت به بهترین نحو ممکن برقرار می‌شود. میزان آزادی یک جامعه را می‌توان با درصد جمعیتی که زیر حاکمیت قانون هستند، سنجید.^۱ یکی از مؤلفه‌های اصلی برداشت شکلی از حاکمیت قانون، اثر بخشی و کارایی نظام قواعد است. این برداشت، به چگونگی و ساز و کارهای قواعد در نظام حقوقی توجه دارد و بیشتر معطوف به این مسئله است که آیا نظام حقوقی از ویژگیهایی که کارکرد قانون و به طور کلی شکلی که آن را کارآمد می‌سازد برخوردار است یا خیر؛ چرا که اساسا کارکرد قانون و به طور کلی نظام حقوقی، مقرر کردن الزاماتی است که هدف از آن‌ها ایجاد احکامی قاعده مانند است که بتوانند با موفقیت، رفتار مطلوب را هر چه که باشد به گروه هدف القا کنند.^۲

در همه کشورها مسائل مرتبط با ساخت و ساز از اهمیت زیادی برخوردار است به این علت که نقض آن‌ها صدمات جبران ناپذیری به نظم عمومی، جان و مال و سلامت شهروندان و محیط زیست وارد خواهد ساخت. معمولا ناقضان این قوانین با برخورد مراجع ذیصلاح مواجه می‌شوند که هر یک شدت و ضعف دارد. در کشور ما برخوردها غالبا در قالب جریمه و تخریب هست. قوانین ایران در مسائل مرتبط با ساخت بازدارندگی کافی را در اینگونه پدیده‌ها ندارد. اکنون باید دید سایر کشورها در برخورد با مسائل ساخت و ساز چه راهکارهایی دارند و آیا در کنترل این جرایم به اقدامات کیفری روی آورده اند؟ در ادامه مقررات قانونی کشورهای فرانسه، آلمان و ترکیه را مطالعه و بررسی می‌نماییم تا مشخص شود که این کشورها چه سازوکارهایی در برخورد با پدیده‌های مرتبط با ساخت و ساز دارند.

۳-۱-۱- قانون کشور فرانسه

سابقه قانونگذاری کشور فرانسه در ساخت و ساز مربوط به سال‌های ۱۹۷۳ تا ۲۰۲۴ می‌باشد و آخرین اصلاحات این قوانین در ۱۸ جولای ۲۰۲۴ صورت گرفته است.

به موجب قانون شهرسازی فرانسه با آخرین اصلاحات تا ۷ دسامبر ۲۰۲۰ در مواد ۱-۱۰۱ تا ۴-۶۱۰ L مقررات شهرسازی این کشور تدوین شده است.

در کتاب چهارم این مقررات که مواد ۱-۴۱۰ تا ۳-۴۸۱ L را در بر می‌گیرد قوانین حاکم بر ساخت و ساز، توسعه و تخریب مشخص شده است. در ذیل این مقررات مواد ۱-۴۸۰ تا ۱۷-۴۸۰ L به چگونگی احراز جرم و مجازات‌ها اختصاص یافته است.

۱. داودی، رشید، بررسی نقش قانون و قانون‌گرایی در جامعه در کلام امام(س)، پرتابل پژوهشی و اطلاع‌رسانی موسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی ره، ص ۳

۲. آلوارو سانتوس، بهره‌گیری بانک جهانی از آموزه حاکمیت قانون در توسعه اقتصادی، ترجمه لیلی منفرد، مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، گروه مطالعات محیط کسب و کار، شماره مسلسل، ۱۲۴۲۵، تیر، ۱۳۹۱ ص ۱۵-۱۶ به نقل از مرکز مالگیری، احمد، حاکمیت قانون، مفاهیم، مبانی و برداشت‌ها با مقدمه محمدحسین زارعی، تهران: مجلس شورای اسلامی، مرکز پژوهش‌ها، ۱۳۹۴ صص ۷۲ و ۷۳

با توجه به مقررات قانونی یاد شده پدیده‌های مرتبط با ساخت و ساز جرم انگاری شده است و برای مرتکب مجازات کیفری جزای نقدی سنگین و تحمل مجازات حبس پیش بینی شده است. اگر چه با ملاحظه به مقررات یاد شده تمهیداتی جهت رفع اثر و تعلیق اجرای مجازات در نظر گرفته شده است.

۳-۱-۱-۱- گزارش وقوع جرم

از مفاد عناوین اول، دوم، سوم، چهارم و ششم مقررات شهرسازی کلیه افسران یا مأموران پلیس قضایی و همچنین کلیه کارمندان و مأموران دولتی و مقامات دولتی که برای این منظور از طرف سازمان مأموریت داده شده اند مسئول تهیه گزارش اقدامات خلاف قانون به مراجع صلاحیت دار هستند. گزارش‌های تهیه شده توسط این مقامات تا زمانی که خلاف آن ثابت نشود معتبر است.

جرایم قابل تعقیب موضوع ماده ۴-۴۸۰ مربوط به ساختمان‌های مشمول مقررات قانونی قانون میراث کشور فرانسه است که مربوط به بناهای تاریخی و محیط اطراف بناهای تاریخی یا آثار تاریخی و محیط زیست می‌باشد. بر اساس قانون میراث فرانسه و آیین نامه‌های مربوط در مناطق احداث بناهای تاریخی و محوطه‌های اطراف آن و در محیط زیست هر گونه رفتار خلاف قانون شامل فقدان پروانه ساختمانی یا عدم انطباق ساخت و ساز یا کار یا رفتار خلاف مجوز ساخت و ساز مسئولیت کیفری به همراه خواهد داشت. همین موضوع در مورد نقض مقررات مواد ۵۲۲-۱ تا ۴-۵۲۲ قانون میراث فرانسه جاری است. هنگامی که مقامات اداری و در صورت صدور مجوزها توسط شهرداری و سایر موسسات، شهردار یا رئیس مؤسسه چنانچه از تخلفی با ماهیت موارد مقرر در مواد فوق مطلع شوند موظف به تنظیم گزارش هستند و یک نسخه از گزارش احراز جرم بدون تأخیر جهت تعقیب کیفری شخص مرتکب برای دادستان ارسال می‌شود.

در کنار نهادهای مسئول هر انجمن و نهاد مردمی تایید شده حفاظت از محیط زیست طبق مفاد ماده ۱-۱۴۱ قانون محیط زیست فرانسه می‌تواند در دفاع از حقوق شناخته شده افراد جامعه و منافع عمومی در جرایم مندرج در ماه ۱ که باعث آسیب مستقیم یا غیرمستقیم به حقوق مدنی افراد می‌شود مراتب گزارش خود را تنظیم و به دادستانی گزارش دهند.

۳-۱-۱-۲- دستور توقف عملیات ساخت و ساز و احضار مرتکب

جلوگیری از هر گونه عملیات خلاف قانون به درخواست شهردار، مقام صلاحیتدار یا یکی از انجمن‌های موضوع ماده ۱-۴۸۰ L به دستور دادستان صادر می‌شود. این موضوع می‌تواند راسا توسط بازپرس صادر شود یا اینکه در نتیجه دستور قاضی دادگاه حقوقی و یا کیفری و در جریان دادرسی صادر شده باشد. جلوگیری از ادامه عملیات با ارجاع به نماینده دولت در منطقه یا وزیر مسئول فرهنگ به دلیل نقض الزامات مقرر در اعمال مواد ۱-۵۲۲ L تا ۴-۵۲۲ قانون میراث نیز امکان پذیر است. مقام قضائی پس از استماع اظهارات ذی نفع دستور مقتضی مبنی بر احضار ظرف مدت چهل و هشت ساعت صادر می‌نماید و تصمیم قضایی قطعی و لازم الاجرا است. به محض تنظیم گزارش یکی از جرایم موضوع ماده (۴-۴۸۰) این قانون، شهردار نیز می‌تواند در صورتی که مقام قضایی هنوز حکمی صادر نکرده باشد، دستور توقف کار را بدهد. در صورت صدور دستور توقف کار توسط شهردار رونوشتی از این دستور بدون تأخیر به دادستان ارسال می‌شود. برای نقض مقررات مقرر در مواد ۱-۵۲۲ L تا ۴-۵۲۲ قانون میراث، نماینده دولت در منطقه یا وزیر مسئول فرهنگ می‌تواند تحت همین شرایط با ذکر علت دستور مقتضی صادر و دستور توقف کار یا حفاری را صادر کند. مقام قضائی می‌تواند در هر زمانی بنا به درخواست شهردار یا مقام ذی صلاح یا هر ذی نفع، نسبت به ادامه عملیات مربوط یا توقف عملیات و اقدامات حکم دهد. در هر صورت پس از صدور حکم نهایی توسط مقام قضایی

نسبت به موضوع یا صدور حکم بر براءت مرتکب، از دستور شهردار نیز رفع اثر می‌شود. تصمیم قضایی به شهردار ابلاغ و در صورت لزوم اجرای آن را تضمین می‌کند. در صورتی که مرتکب تحت تعقیب قرار نگرفته باشد، دادستان به شهردار اطلاع می‌دهد که به طور خودکار یا به درخواست شخص ذینفع اقدامات انجام شده توسط وی را خاتمه می‌دهد.

شهردار می‌تواند تمام اقدامات قهری لازم را برای اطمینان از اجرای فوری تصمیم قضایی یا دستور آن به‌ویژه با توقیف مواد عرضه‌شده یا تجهیزات محل ساخت‌وساز انجام دهد. توقیف و در صورت لزوم الصاق پلمپ توسط یکی از مأمورین موضوع ماده ۱-۴۸۰ این قانون که گزارش را تنظیم می‌کند انجام می‌شود.

۳-۱-۱-۳- جرایم و مجازات‌ها

در مورد ساخت و ساز بدون پروانه ساختمانی یا توسعه بدون پروانه عمرانی و یا ادامه ساخت و ساز یا توسعه علیرغم تصمیم دادگاه اداری مبنی بر تعلیق پروانه ساختمانی یا پروانه عمرانی، به دستور شهردار کار متوقف می‌شود. در صورت لزوم، اجرای اقدامات لازم برای ایمنی افراد یا اموال با هزینه سازنده نیز توسط شهردار صورت می‌گیرد و رونوشتی از دستور شهردار بدون تأخیر برای مدعی العموم ارسال می‌شود. در کلیه مواردی که در وظایف و اختیارات شهردار پیش بینی نشده باشد، پس از دریافت اخطار رسمی چنانچه در صورت انقضای مدت بیست و چهار ساعت دستورات بدون نتیجه باقی بماند، نماینده دولت در اداره مربوطه اقدامات مقتضی را تجویز خواهد کرد. توقف کار با دستوری که رونوشتی از آن بدون تأخیر برای دادستان ارسال می‌شود انجام می‌پذیرد.

در صورتی که نماینده دولت در اداره از اختیاراتی که در بندهای ۹ و ۱۰ این ماده برای وی به رسمیت شناخته شده است استفاده کند، و به جانشینی شهردار، نظرات و اطلاعیه‌های مقرر در بندهای ۵ و ۶ را دریافت کند در صورت ادامه کار علیرغم تصمیم قضایی یا دستور توقف، اشخاص مذکور در بند دوم ماده ۴۸۰ به جزای نقدی معادل ۷۵۰۰۰ یورو و سه ماه حبس محکوم می‌شوند. این مجازات‌ها در صورت ادامه کار علیرغم تصمیم دادگاه اداری مبنی بر توقف یا توقف اجرای پروانه برنامه ریزی نیز قابل اعمال است.^۱

عدم رعایت الزامات قانونی یک ساختمان در تخریب یا مجوز توسعه با اعلام قبلی، با جریمه‌ای بین ۱۲۰۰ یورو تا ۶۰۰۰ یورو به ازای هر متر مربع از سطح ساخته شده، یا سطح قابل تخریب یا غیرقابل استفاده جریمه خواهد شد. در موارد دیگر این مبلغ تا ۳۰۰۰۰۰ یورو قابل افزایش است.

در صورت تکرار جرم، علاوه بر جزای نقدی که به این ترتیب تعریف شده است، ممکن است شش ماه حبس نیز در نظر گرفته شود. مجازات‌های مقرر در بند قبل ممکن است علیه استفاده‌کنندگان از زمین، ذینفعان کار، معماران، پیمانکاران یا سایر اشخاصی که مسئولیت انجام کار مذکور را دارند اعمال شود.

۳-۱-۲- قانون کشور آلمان

کشور آلمان در مقررات ساخت و ساز ساختاری مشابه مقررات کشور فرانسه دارد و نهادهای نظارتی بر تمامی فعالیت‌های ساخت و ساز نظارت دارد. بی توجهی یا اقدامات عمدی در ساخت و ساز به مانند کشور فرانسه واجد وصف مجرمانه است در حالی که تفاوت بارز کشور آلمان با کشور فرانسه در خصوص تعیین مصادیق مجرمانه در قانون مجازات آلمان است.

۱. اصلاح شده توسط قانون شماره ۲۰۲۴-۳۲۲ از ۹ آوریل ۲۰۲۴

۳-۱-۲-۱- مجازاتها

قانونگذار آلمان در مقررات کیفری خود و در بخش ۲۸ قانون کیفری آلمان تحت عنوان جرایم مربوط به ایجاد خطر عمومی و در ماده ۳۱۹ آن جرایم جنایی قانون ساخت و ساز را تحت عنوان اقدامات خطرناک ساخت و ساز یا ساختمانی^۱ پیش بینی کرده است.

۳-۱-۲-۱-۱- جرایم ساختمانی

این ماده قانونی مقرر می‌دارد که هرگاه اقدامات عمدی و یا از روی سهل انگاری منتهی به نتایج ذیل شود مرتکب به مجازات محکوم خواهد شد. این موارد عبارتند از:

۱- هر کس در برنامه ریزی، مدیریت یا اجرای ساخت و ساز یا تخریب یک عمارت، شیوه‌های مهندسی صحیح را که عموماً پذیرفته شده است، نقض کند و در نتیجه جان یا اعضای بدن دیگری را به خطر بیندازد، به مجازات حبس پنج سال یا حبس و جزای نقدی محکوم خواهد شد.

۲- هرکسی که در انجام یک حرفه یا تجارت، در برنامه ریزی، مدیریت یا اجرای پروژه‌ای برای نصب وسایل فنی در یک ساختمان یا اصلاح وسایل نصب شده از این نوع، با شیوه‌های عمومی پذیرفته شده مهندسی مغایرت داشته باشد و جان یا اعضای بدن را به خطر بیندازد. شخص دیگری نیز مشمول همان مجازات می‌شود.

۳- هر کس با سهل انگاری باعث ایجاد خطر شود به حبس از سه سال بیشتر یا جزای نقدی محکوم می‌شود.

۴- هر کس در موارد مندرج در بندهای (۱) و (۲) از روی سهل انگاری عمل کند و با قصور موجب خطر شود، به حبس تا دو سال یا جزای نقدی محکوم خواهد شد.

۳-۱-۲-۱-۲- جرایم ساختمانی مربوط به استخدام

طبق ماده ۱۰ قانون مبارزه با کار اعلام نشده و کار غیرقانونی به کارگیری یک تبعه خارجی در شرایط کاری که به وضوح کمتر از شرایط کاری کارگران آلمانی است که فعالیت مشابه یا مشابهی را انجام می‌دهند، جرم محسوب می‌شود. چنین اقدامی می‌تواند منجر به حبس یا جریمه نقدی شود. به همین ترتیب، به کارگیری اتباع خارجی که فاقد مجوز اقامت هستند و قربانی قاچاق انسان هستند نیز می‌تواند منجر به حبس یا جریمه شود.

۳-۱-۲-۱-۳- جرایم حقوق کیفری ساختمانی مرتبط با محیط زیست

کسانی که درگیر پروژه‌های برنامه ریزی و ساخت و ساز در آلمان هستند باید از تأثیر مقررات زیست محیطی آگاه باشند. چنین قوانینی در سطح محلی، ایالتی، ملی و اروپایی است.

نقض قوانین محیط زیست آلمان بر اساس مواد ۳۲۴ تا ۳۳۰ قانون کیفری آلمان تعریف شده است از جمله این جرائم می‌توان به آلودگی آب، خاک و هوا، آلودگی صوتی، مدیریت غیرمجاز پسماند، جابجایی غیرمجاز با مواد و کالاهای رادیواکتیو و دیگر خطرناک و به خطر انداختن مناطق حفاظت شده اشاره کرد. تخطی از این مقررات می‌تواند جریمه نقدی و حبس را در پی داشته باشد.

۳-۱-۲-۱-۳- تخفیف یا عدم اجرای مجازات

^۱. Dangerous construction practices

طبق ماده ۳۲۰ قانون کیفری آلمان چنانچه مجرم آگاهانه از ارتکاب جرم صرف نظر کند یا به نحوی مانع وقوع نتیجه مجرمانه شود دادگاه می‌تواند در مجازات وی تخفیف دهد یا اعمال مجازات وی صرف نظر کنند. از این موضوع تحت عنوان پشیمانی فعال^۱ یاد شده است. در بند ۴ این ماده قانونی بندهای ۱ تا ۳ ماده ۳۱۹ قانون کیفری آلمان ناظر بر جرایم مرتبط با ساختمان تحت عنوان اقدامات مخاطره آمیز ساختمانی مشمول پشیمانی فعال می‌باشد.

۳-۱-۳- قانون کشور ترکیه

۳-۱-۳-۱- سابقه قانونگذرای در کشور ترکیه

در ترکیه نیز مانند ایران در بحث رسیدگی به عدم رعایت قوانین ساختمانی، بخشودگی به صورت مقررات معمول اعمال می‌شود. این بدان معنی است که نقض قوانین ساختمانی می‌تواند از طریق پرداخت جریمه با چشم‌پوشی مواجه شود. این جریمه‌ها میلیاردها لیره ترکیه را به‌عنوان مالیات و درآمد به‌همراه داشته است.^۲ تخریب بسیاری از سازه‌ها در زمین‌لرزه‌های اخیر ترکیه، به دلیل اجرا نشدن آیین‌نامه‌های ساختمانی و ضوابط لرزه‌ای بوده است. بنابر بررسی‌های انجام شده، ضعف در اجرای این قوانین در ساخت‌وساز و اجرای «قانون عفو پهنه‌بندی» بوده است. این قانون اجازه ساخت سازه‌هایی بدون گواهینامه ایمنی مورد نیاز را می‌دهد و نزدیک به ۷۵ هزار ساختمان در جنوب ترکیه این عفو را دریافت کرده‌اند که نتوانستند در برابر زلزله مقاومت کنند.^۳

۳-۱-۳-۲- جرایم و مجازات‌ها

قانون کیفری ترکیه قسمت ۳ بخش اول از مواد ۱۷۶ تا ۱۸۴ تحت عنوان نافرمانی از قوانین مربوط به ساخت و ساز یا تخریب آمده است.

۳-۱-۳-۲-۱- بی احتیاطی و بی مبالاتی در ساخت و ساز

طبق ماده ۱۷۶ این قانون هر شخصی که در حین فعالیت‌های ساخت و ساز یا تخریب اقدامات احتیاطی را انجام ندهد که برای حفظ جان یا تمامیت جسمانی انسان لازم است به حبس از سه ماه تا یک سال یا جزای نقدی قضایی محکوم خواهد شد.

۳-۱-۳-۲-۲- عدم رعایت نظامات در ساخت و ساز

طبق ماده ۱۸۴ قانون جزای ترکیه در موارد ذیل شخص مرتکب در نتیجه عدم رعایت نظامات ساخت و ساز به مجازات‌های مقرر محکوم می‌شود:

۱- هر کس بدون مجوز برنامه ریزی ساختمانی را خود یا از طریق عامل بنا کند به یک تا پنج سال حبس محکوم می‌شود.

۲- هر کس برای اتصال تلفن، آب یا برق به محل ساختمانی که در آن ساختمانی در حال انجام است که مجوز طرح داده نشده است، اجازه دهد، به حکم بند فوق محکوم خواهد شد.

۳- هر کس در ساختمانی که فاقد پروانه بهره برداری مناسب باشد اجازه فعالیت صنعتی بدهد به مجازات حبس از دو تا پنج سال محکوم می‌شود.

۱. Active remorse

۲. زارع، مهدی، پایاب، مهسا، درس آموخته‌های زلزله ترکیه در فرایندهای ساخت و ساز و توسعه شهری، مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، مطالعات راهبردی، ۱۴۰۲/۱۱/۲۸ ص ۱۷

۳. منبع پیشین ص ۱۷

۴- به استثنای بند ۳، مقررات این ماده فقط در محدوده شهرداری یا مناطق مشمول مقررات خاص ساخت و ساز اعمال می‌شود.

۵- در مواردی که شخص خود یا از طریق عاملی بدون مجوز برنامه ریزی یا بر خلاف مجوز برنامه ریزی اقدام به احداث ساختمان نماید و اقدامات لازم را انجام دهد.

مطابق با مجوز برنامه ریزی یا ساخت و ساز پس از آن، هیچگونه رسیدگی کیفری آغاز نخواهد شد. هر گونه رسیدگی باید متوقف شود و هر محکومیت ناشی از آن به همراه تمام عواقب آن لغو خواهد شد.

۳-۱-۲-۳- تقلب در مناقصات مربوط به ساخت و ساز

بر اساس ماده ۲۳۵ هر شخصی که در مناقصه‌ای که مربوط به ساخت و ساز، اجاره، خرید است، از طرف مؤسسه یا شرکت دولتی کلاهبرداری کند. یا فروش کالا یا خدمات به مجازات حبس از سه تا هفت سال محکوم می‌شود.

در مناقصات ساختمانی، پذیرش ساخت و ساز تکمیل شده یا مصالح به کار رفته در آن که با شرایط، کمیت یا کیفیت مندرج در قرارداد یا در مشخصات تفصیلی مناقصه مطابقت نداشته باشد.

۳-۱-۲-۴- نداشتن پروانه ساختمان یا تخلف از آن

طبق ماده ۱۸۴ این قانون نداشتن پروانه ساختمان یا تخلف از آن جرم انگاری شده است و برای مرتکب مجازات حبس بلند مدت در نظر گرفته شده است. بر اساس بند ۱ این ماده قانونی هرکس بدون پروانه ساختمانی را احداث یا اجازه ساخت دهد یا برخلاف پروانه کار ساختمانی انجام دهد به حبس از یک سال تا پنج سال محکوم می‌شود. به موجب بند ۲ این ماده هر کس اجازه دهد خطوط برق، آب یا تلفن را به محل ساختمانی که بدون اخذ پروانه احداث می‌شود گسترش دهد، به مجازات مقرر در بند فوق محکوم می‌شود.

بر اساس بند ۳ این ماده هرکس در ساختمانی که بدون اخذ پروانه سکونت ساخته شده است اجازه انجام فعالیت صنعتی دهد به حبس از دو سال تا پنج سال محکوم می‌شود.

مقررات این ماده به استثنای بند سوم فقط در محدوده شهرداری یا مناطق مشمول مقررات خاص ساخت و ساز اعمال می‌شود. در صورتی که شخصی ساختمانی را که بدون پروانه یا بر خلاف پروانه احداث شده را مطابق نقشه ساختمانی و پروانه مرمت کند، قابل تعقیب نیست.

۳-۲- ایرادات وارده به ساختار قوانین ایران

با مقایسه قوانین ایران با سایر کشورها می‌توان به این نکته پی برد که رویکرد قانونگذار ایران بر خلاف رویکرد سایر کشورها رویکردی غیر جنایی و غیر کیفری می‌باشد. مقررات ایران در حوزه ساخت و ساز به قبل از انقلاب اسلامی باز می‌گردد و به تناسب نیازهای جامعه و افزایش ساخت و ساز قوانین تغییر نیافته است. از طرفی صلاحیت کمیسیون ماده ۱۰۰ در رسیدگی به تخلفات ساختمان مانع از مداخله دستگاه قضایی در موضوعات ساختمان می‌باشد این ساختار با بهره گیری از قاضی در این کمیسیون، دارای ماهیت شبه قضایی می‌باشد و آرای این کمیسیون لازم الاجرا هستند اما در عمل نتوانسته است به عنوان یک ساختار بازدارنده جهت رفع تخلفات ساختمانی باشد^۱ بدلیل انحصار ضمانت اجرا به تخریب یا جزای نقدی، بسیاری از احکام این کمیسیون جزای نقدی بدل از تخریب است که نتیجه آن تکرار تخلفات می‌باشد و ضمانت اجرای لازم را در برخورد با تخلفات ساختمانی نداشته است.

۱. اشعه شعار، علیرضا، تدین، عباس، رهامی، مسعود تاملی بر جرم انگاری تخلفات ساختمانی، نشریه پژوهش‌های حقوقی، دوره ۲۵، شماره ۶۱ ص ۱۵

۳-۲-۱- فقدان قوانین جزایی در مسائل مرتبط با ساخت و ساز و تخلفات ساختمانی

در حال حاضر ساخت و ساز بدون پروانه، ساخت و ساز ناایمن و عدم رعایت ضوابط و آیین‌نامه‌ها در ساخت و ساز فاقد جنبه مجرمانه می‌باشند و ضمانت اجرای کیفری برای مقابله با این رفتارها پیش بینی نشده است و در قانون مجازات اسلامی به عنوان یک جرم مستقل جرم انگاری نشده است. برای مداخله نهاد دادرسی به حوزه این گونه اعمال خلاف قانون باید بین موارد تخلف و جرایم تفکیک ایجاد نمود و آن دسته از اعمال که از نظر خطر بالقوه ورود خسارت و نقض ضوابط و آیین‌نامه‌های شهرسازی و نظامات ایمنی می‌باشد که می‌تواند خسارات جبران ناپذیری به اشخاص و حقوق جامعه وارد سازند تحت عنوان جرم معرفی و تعقیب و مجازات نقض این قوانین در اختیار دستگاه قضایی قرار گیرد و در مقابل رفتارهایی که نقض آن‌ها خطر چندانی برای جامعه و افراد ندارد بلکه صرفاً عدم تطابق با ضوابط شهرسازی می‌باشد در زمره تخلفات ساختمانی و در صلاحیت کمیسیون ماده صد شهرداری قرار گیرد. اگر چه ضعف قانونی در مقررات ساختمان مشهود است اما بازنگری در قوانین و جداسازی اقدامات مجرمانه و جرم انگاری آن در کنار کارکرد کمیسیون ماده ۱۰۰ می‌تواند جوابگوی نیازهای جامعه در برخورد با مسایل مربوط به ساخت و ساز باشد. این موضوع از یک سو نقش بازدارندگی تعقیب قضایی را به این دسته از موضوعات می‌افزاید و از سوی دیگر نگاه تخصصی کمیسیون ماده ۱۰۰ و دستاوردهای تجربی این نهاد قانونی با سابقه را حفظ خواهد کرد. تا زمانی که چنین مقرراتی در قوانین کیفری ایران وجود نداشته باشد با توجه به ضرورت رکن قانونی جرایم و مجازات‌ها تعقیب مرتکبان به این اتهام امکان پذیر نمی‌باشد و سایر اقدامات نیز از بازدارندگی کافی برخوردار نیستند. بنابراین در وضع کنونی نمی‌توان از مراجع قضایی و بخصوص نهاد دادرسی انتظار پاسخگویی در برابر افکار عمومی و خواسته‌های به حق مردم در این زمینه را داشت.

۳-۲-۲- ضرورت اتخاذ اقدامات پیشگیرانه به عنوان یک سیاست عمومی

سیاست جنایی در قلمرو وسیع تری به نام سیاست عمومی یک کشور واقع می‌شود. بدین معنا که قوای عمومی یک دولت در سطوح بالا و نه صرفاً سازمان‌های قضایی و پلیسی، در برنامه ریزی و اجرای آن شرکت دارند.^۱ در کشور ایران به عنوان یک کشور در حال توسعه در مقایسه با کشورهای پیشرفته جهان عمر ساختمان بسیار کمتر می‌باشد. بسیاری از ساختمان‌های شهرهای بزرگ از جمله تهران شامل سه هزار و دویست هکتار که ۱۵ درصد از جمعیت تهران در آن ساکن هستند بدلیل فرسودگی مخاطره آمیز گزارش شده اند.^۲ اقدامات پیشگیرانه با فرهنگسازی و آگاه سازی مردم و شهروندان و اختصاص بودجه بهسازی و بازسازی ساختمان‌های عمومی خطرناک و خانه‌های افراد فاقد استطاعت مالی مناسب و فقیر در کنار نقش پویای دستگاه قضایی می‌تواند از بروز حوادث آینده پیشگیری کند.

۴- نتیجه گیری

در مقررات کیفری کنونی ایران عناوین مجرمانه‌ای تحت عنوان جرایم ساخت و ساز وجود ندارد. اگر چه قبل از انقلاب اسلامی در آیین‌نامه امور خلافی مصوب ۱۳۲۴/۰۵/۲۲ که بر اساس ماده ۲۷۶ قانون مجازات عمومی مصوب ۱۳۰۴ به تصویب رسیده بود در بند ۵ ماده ۳ برای کسانی که بدون پروانه شهرداری و نقشه تصویب شده اقدام به احداث ساختمان مشرف به معابر و خیابان نمایند مجازات حبس کوتاه مدت

۱. عظیم زاده اردبیلی، فائزه، حسایی، ساره، سیاست جنایی و تطور مفهومی آن، ص ۱۹

۲. به نقل از: مدیر بخش زلزله و خطر پذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ایران کد خبر ۲۷۶۵۹

و جریمه نقدی پیش بینی شده بود اما این موضوع منحصر به نداشتن پروانه ساختمان بود و همچنین در قوانین متفرقه به صورت استثنایی برای برخی از اقدامات در این حوزه مسئولیت کیفری، جزای نقدی و گاهی حبس تعیین نموده اند. اما نکته حائز اهمیت این است که جایگاه مقررات کیفری، قوانین کیفری می‌باشد و میان تخلف منجر به حبس یا جزای نقدی با جرم مستوجب کیفر حبس و جزای نقدی باید قائل به تفکیک شد چرا که در موضوع اخیر دادسرای عمومی به عنوان نهاد تعقیب و تحقیق اقدامات لازم را در تعقیب مرتکب به عهده دارد. اطلاع مرتکب از مصداق عمل مجرمانه خود و از سویی نقش بازدارندگی تعقیب قضایی با توجه به اصل حتمیت و قطعیت معادلات مرتکب جرایم حوزه ساخت و ساز را بر هم می‌زند و نوعی بازدارندگی در ارتکاب این اقدامات ایجاد خواهد کرد اما ضمانت اجرای کنونی و عنوان تخلف بر اقدامات مرتکب و از سویی انحصار به تصمیم کمیسیون ماده ۱۰۰ و ضمانت اجراهای قانونی آن و ضعف‌های موجود نه تنها بازدارندگی در اینخصوص ندارد بلکه مرتکب اقدام خلاف قانون که یک انسان حسابگر است را ترغیب به تخلف می‌نماید تا سود و زیان یک موضوع را سنجیده و با احتمالات مطابقت داده و عمدا اقدام به ارتکاب تخلف نماید. بنابراین کمیسیون ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها که تحت عنوان تخلفات ساختمانی اقدام به رسیدگی به این اعمال می‌نماید در پیشگیری از تخلفات این حوزه موثر نمی‌باشد.

مقررات کنونی قانون مجازات اسلامی نیز در خصوص مسئولیت جبران زیان می‌باشند و مقررات جرایم علیه تمامیت جسمانی در قانون تعزیرات نیز جنبه پیشگیرانه لازم را ندارند بلکه واکنش به این پدیده است. در قانون تعزیرات و مجازات‌های بازدارنده مصوب ۱۳۷۵ نیز علیرغم اینکه این مجازات‌ها از طرف حاکمیت به منظور حفظ نظم و مراعات مصلحت اجتماع در قبال تخلف از مقررات و نظامات حکومتی از قبیل حبس، جزای نقدی، تعطیلی محل کسب، لغو پروانه، محرومیت از حقوق اجتماعی و اقامت در نقطه یا نقاط معین و مانند آن در نظر گرفته شده است اما ساخت و ساز بدون پروانه یا ساخت و ساز ناایمن و به طور کلی عدم رعایت ضوابط و آیین نامه‌ها در ساخت و ساز در این قانون مشاهده نمی‌شود.

اگر چه قوه قضاییه با بهره مندی از سازمان بازرسی کل کشور به عنوان بازوی نظارتی با تدوین مقررات و دستورالعمل‌های قانونی سعی بر نظارت بر اعمال و تقصیر مقامات در حوزه‌های مختلف بخصوص ضوابط شهرداری در زمینه ساخت و ساز دارد اما تدوین چنین آیین نامه‌هایی در سال‌های اخیر خود بیانگر خلاء قانونگذاری موجود در قانون مجازات اسلامی می‌باشد چرا که بدلیل خلاء موجود قوه قضاییه سعی بر تشدید نظارت خود بر این حوزه مهم نموده است. تجربه‌ای که مشابه آن در خصوص شورای حفظ حقوق بیت المال در امور اراضی و منابع طبیعی کشور دیده می‌شود.^۱

به نظر نگارنده دستورالعمل‌های نظارتی با توجه به گستردگی تخلفات نمی‌تواند به پیشگیری یا مقابله با این پدیده‌ها موثر باشد چرا که مخاطب دستورالعمل‌ها نهادها و دستگاه‌های متولی این موضوع است که وظیفه اصلی آن‌ها انجام تکالیف قانونی خود در زمینه‌های متعدد می‌باشد و ظرفیتی جهت مقابله با این گستردگی تخلفات ندارند از سوی دیگر از جمله عوامل موثر در بازدارندگی از وقوع یک پدیده آگاهی مرتکب از ضمانت اجرای قانونی می‌باشد که در این دستورالعمل‌ها چنین ابزاری جهت آگاهی مرتکب ندارند بلکه بهترین ابزار پیشگیرانه قانونگذاری یک پدیده در قوانین کیفری است اگر چه باید در تدوین این مقررات دقت کافی شود. مقدمه سپردن ابتکار عمل به مقام تحقیق و تعقیب در دادسرای جرم انگاری عمل مرتکب می‌باشد که در صورتی که با جامعیت و مانعیت تدوین شود می‌تواند نتایج مثبت و قابل قبولی به همراه

۱. دستورالعمل اجرایی شماره ۱۰۰/۱۰۸۱۳۱/۹۰۰۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۶/۱۷ ریاست محترم قوه قضاییه منتشر شده: مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی

داشته باشد. بدیهی است تا تدوین مقررات کیفری دستگاه قضایی جز جستجوی افراد مقصر پس از وقوع حوادث برای محکومیت مرتکبین جنایات، در زمینه پیشگیری از این اقدامات خلاف قانون ناتوان است. آنچه مورد انتظار جامعه و مردم است ایجاد حداقل نظم و انسجام و جلوگیری از اقدامات مخاطره آمیز در حوزه ساخت و ساز است.

با ملاحظه قوانین سایر کشورها رویکرد آنان به پدیده‌های مرتبط با ساخت و ساز و تخلفات ساختمانی رویکردی جنایی است به گونه‌ای که شخص مرتکب یا ناقض قانون با مسئولیت حبس بلند مدت یا جزای نقدی سنگین مواجه خواهد شد. مضافا اینکه دستگاههای نظارتی در شهرداری‌ها و نهادها امکان اقدامات پیشگیرانه در توقف کار و ممانعت از ادامه عملیات یا اقدامات مقتضی در کاهش خطرات ناشی از آن را دارند و نهاد دادرسی و دادستانی نیز از اختیارات وسیع و موازی با این نهادها برخوردار است که اقدامات پیشگیرانه محسوب می‌شوند. همچنین این موضوع در کنار قانون کیفری و نقش بازدارندگی جرم انگاری عمل و اطلاع مرتکب از ضمانت اجراهای قانونی عمل خود، نقش بازدارنده‌ای از طریق خویشننداری مرتکب دارد.

۵- پیشنهادها

با توجه به نیازهای موجود و گستره رفتارهای خلاف قانون در ساخت و ساز شهری و روستایی جرایم مرتبط با ساخت و ساز جرم انگاری و در قانون مجازات اسلامی به عنوان یک فصل در نظر گرفته شود. بانک جامع اطلاعات ایمنی ساختمان‌ها جهت صیانت از جان انسان‌ها تهیه شود و عمر مفید هر ساختمان و مقاومت آن در مقابل بلایای طبیعی با کارشناسی دقیق سنجیده شود و در قالب یک شناسنامه در اختیار سازمان آتش نشانی و سازمان مدیریت بحران و دادرسی عمومی قرار گیرد. سازمان آتش نشانی به عنوان بازوی عملیاتی و ماموران آتش نشانی به عنوان ضابط قضایی نسبت به معرفی ساختمان‌های متخلف اقدام نمایند. با جرم انگاری برخی اقدامات حوزه ساخت و ساز و ساختمان با مراعات مصالح جامعه و مردم زمینه پیشگیری جرایم فراهم شود و ابتکار عمل در اختیار شعب دادرسی قرار گیرد و این مرجع رسیدگی برابر گزارش‌های دریافتی از ضابطین قضایی تصمیمات فوری برای مدت مشخص از جمله ممانعت از انجام عملیات ساختمان و یا رفع اثر فوری اتخاذ کند و قبل از وقوع حوادث اقدامات بازدارنده را انجام دهد. متعاقب تعقیب مرتکبین و تحقیق و کارشناسی، با اعطای فرصت مشخص شخص مرتکب به رعایت مقررات یا تخریب بنا یا اصلاح و ایمن سازی ساختمان برابر نظر فنی کارشناسان ایمنی سازمان آتش نشانی و مهندسین ساختمان ملزم شوند و در صورت استنکاف بازداشت و به دلیل عدم رعایت ضوابط ایمنی ساخت و ساز و سایر جرایم انگاری شده پرونده به دادگاه ارجاع شود. بدیهی است اقدامات سنجیده و موثر دستگاه قضایی نسبت به آینده در عدم ارتکاب رفتارهای خلاف قانون موثر می‌باشد و مردم و جامعه به مرور رفتارهای ضابطه مند را الگوی خود قرار داده و هدف سیاست جنایی از تدوین مقررات تامین خواهد شد.

فهرست منابع

اشعه شعار، ع، تدین، ع، و رهامی، م. (۱۴۰۴). تأملی بر جرم انگاری تخلفات ساختمانی. نشریه پژوهش‌های حقوقی، ۲۵(۶۱). (قابل انتشار) بادامچی، ح. (۱۳۹۶). قانون حمورابی (چاپ دوم). تهران: انتشارات نگاه معاصر.

داودی، ر. (۱۳۹۵). بررسی نقش قانون و قانون‌گرایی در جامعه در کلام امام (س). پرتابل پژوهشی و اطلاع‌رسانی مؤسسه تنظیم و نشر آثار امام خمینی (ره).

- رفعیان، ع. ا. (۱۴۰۳). ضرورت جرم‌انگاری سازه‌های غیر استاندارد در حقوق کیفری ایران. در چهارمین کنفرانس ملی معماری، عمران، شهرسازی، محیط زیست و افق‌های هنر اسلامی در بیانیه گام دوم انقلاب، دانشگاه هنر اسلامی تبریز، ایران.
- زارع، م. و پایاب، م. (۱۴۰۲). درس آموخته‌های زلزله ترکیه در فرآیندهای ساخت‌وساز و توسعه شهری. مرکز پژوهش‌های مجلس شورای اسلامی، مطالعات راهبردی.
- سنایی پور، س. و اسدپورطهرانی، ع. (۱۳۹۷). صلاحیت‌ها و اختیارات کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری. همایش بین‌المللی حقوق، علوم سیاسی و معارف اسلامی، مشهد.
- سوری، م. (۱۳۹۶). سیاست جنایی ایران در حوزه زمین و ساختمان. تهران: نشریه مطالعات حقوقی.
- شاطریان، م. و جاوید پناه، ع. (۱۳۹۹). درنگی بر جرم‌انگاری شهرسازی در ایران. تهران: فصلنامه بین‌المللی قانون یار.
- شکری، س. و سرخوش، ج. (۱۳۹۶). تفاوت ماهیت جرم و تخلف. کنگره بین‌المللی علوم انسانی و مطالعات فرهنگی.
- صارمی نوری، ف.، شجاعیان، خ.، و استوار سنگری، ک. (۱۴۰۱). چالش‌های حقوقی اخذ جرایم تخلفات ساختمانی در حیطه عمل کمیسیون ماده ۹۹. فصلنامه علمی پژوهش‌های نوین حقوق اداری، ۴(۱۰).
- عابدیان راد، ع. ا.، گل محمدی، م. و چشک، م. (۱۳۹۵). ارزیابی حقوقی جرایم شهرداران در حوزه شهرسازی. تهران: مجله علمی رویکردهای پژوهشی در علوم اجتماعی.
- عظیم زاده اردبیلی، ف. و حسابی، س. (۱۳۹۰). سیاست جنایی و تطور مفهومی آن. تهران: مجله تعالی حقوق، شماره ۱۵.
- کامیار، غ. (۱۳۸۲). حقوق شهرسازی (چاپ اول). تهران: انتشارات مجد.
- مالمیری، ا. (۱۳۹۴). حاکمیت قانون، مفاهیم، مبانی و برداشت‌ها (با مقدمه محمدحسین زارعی). تهران: مجلس شورای اسلامی، مرکز پژوهش‌ها.
- مجیدی، س. م. (۱۳۹۶). راهکارهای تأمین جرم‌انگاری توسعه‌گرا در حقوق کیفری. پژوهشنامه حقوق کیفری، ۸(۱).
- محمدی ده چشمه، م. و سعیدی، ج. (۱۳۹۳). آسیب‌شناسی تخلفات موضوع کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری بر اساس یافته‌های تطبیقی از کلان‌شهرهای ایران. تهران: نشریه دانش و پژوهش حقوقی.
- محمدی، ا. (۱۳۸۷). ضمان کیفری و مناط تحقق و انتفاء آن. پایان‌نامه کارشناسی ارشد جزا و جرم‌شناسی، دانشگاه تهران.
- معظمی، ش. (۱۳۹۶). معیارهای جرم‌انگاری. فصلنامه قضاوت، ۸۹.