



# مسئولیت پیمانکار

در رویه دادگاهها

توحید زینالی

وکیل پایه یک دادگستری



## فهرست کلی

- معرفی مسئولیت پیمانکار ..... ۷
- مسئولیت پیمانکار در آراء دیوان عالی کشور ..... ۱۵
- مسئولیت پیمانکار در آراء دادگاهها ..... ۳۷
- مسئولیت پیمانکار در نشست های قضائی ..... ۱۱۵
- مسئولیت پیمانکار در نظریات مشورتی ..... ۱۲۹
- مسئولیت پیمانکار در قوانین و مقررات ..... ۱۳۷

## فهرست جزئی

- معرفی مسئولیت پیمانکار ..... ۷
- مسئولیت پیمانکار ..... ۹
- گفتار اول: مبنای مسئولیت ..... ۹
- گفتار دوم: مقررات مربوطه ..... ۱۱
- مسئولیت پیمانکار در آراء دیوان عالی کشور ..... ۱۵
- مبحث اول: آراء وحدت رویه دیوان عالی کشور ..... ۱۷
۱. مطالبه بهای پیمان از طریق محاکم ..... ۱۷
- مبحث دوم: آراء شعب دیوان عالی کشور ..... ۳۱
۱. مرجع رسیدگی به اختلافات بین پیمانکار و کارفرما ..... ۳۱
۲. مرجع رسیدگی به دعوای بی اعتباری فسخ قرارداد پیمان ..... ۳۳
- مسئولیت پیمانکار در آراء دادگاهها ..... ۳۷
۱. مسئولیت شهرداری علی رغم واگذاری به پیمانکار ..... ۳۹
۲. نحوه جبران و میزان مسئولیت راجع به تخریب ملک ..... ۴۲
۳. لازم الاتباع بودن قرارداد پیش فروش ساختمان ..... ۴۷

۴. مسئولیت مالک زمین به جبران خسارت ثالث ناشی از اعمال پیمانکار ساختمانی..... ۵۰
۵. مسئول و میزان مسئولیت وی نسبت به تخریب املاک مجاور در عملیات ساختمانی..... ۵۴
۶. عدم وجود شخصیت حقوقی مستقل در مورد شهرداری مناطق تهران..... ۵۸
۷. جواز رجوع به دادگستری در قراردادی که در آن شرط داوری شده است.. ۶۱
۸. مرجع رسیدگی به اختلافات راجع به قرارداد پیمان کاری..... ۶۵
۹. خسارات دادرسی در دعوای مجزای مطالبه خسارت تأخیر تأدیه ..... ۶۷
۱۰. تأثیر قرارداد در مسئول پرداخت دیه..... ۸۴
۱۱. مرجع صالح در رسیدگی به دعوای مربوط به قراردادهای پیمانکاری..... ۸۷
۱۲. مرجع صالح در رسیدگی به دعوای پیمانکار و کارفرما..... ۸۹
۱۳. محدودیت توافق طرفین نسبت به اظهار نظر خبرگان..... ۹۱
۱۴. قطعی بودن رأی هیئت حل اختلاف..... ۹۸
۱۵. لزوم تصویب هیئت وزیران و اطلاع مجلس در دعوای شهرداری..... ۱۰۰
۱۶. صلاحیت خاص مراجع قضائی ..... ۱۰۱
۱۷. عدم مسئولیت پیمانکار در فرض تقصیر اداره مخابرات..... ۱۰۴
۱۸. احداث اعیانی در ملک مالک..... ۱۰۶
۱۹. محدودیت صلاحیت داور ..... ۱۱۱
- مسئولیت پیمانکار در نشست‌های قضائی ..... ۱۱۵**
۱. صلاحیت هیئت‌های رسیدگی کننده به اختلافات کارگر و کارفرما در خصوص رسیدگی به اختلاف کارگر با پیمانکار..... ۱۱۷
۲. عدم امکان توقیف صورت وضعیت پیمانکار..... ۱۱۸
۳. مسئولیت کارفرما و پیمانکار..... ۱۲۰
۴. احتساب میزان خسارت وارده به کارفرما به علت عدم انجام تعهد..... ۱۲۳
۵. مسئولیت پیمانکار در صورت احراز شرایط علیت و تسبیب ..... ۱۲۵

مسئولیت پیمانکار در نظریات مشورتی.....	۱۲۹
۱. عدم شمول ماده ۶۹۰ قانون آئین دادرسی مدنی نسبت به شرکتها و مؤسسات پیمانکاری.....	۱۳۱
۲. حل اختلاف بین پیمانکار و شرکت دولتی در صلاحیت مراجع قضائی.....	۱۳۱
۳. صلاحیت شورا حل اختلاف در دعاوی غیر منقول پیمانکاری.....	۱۳۲
۴. میزان مسئولیت پیمانکار در فرض تعدد عوامل.....	۱۳۳
مسئولیت پیمانکار در قوانین و مقررات.....	۱۳۷
قانون تملک آپارتمانها.....	۱۳۹
آیین نامه قانون تملک آپارتمانها.....	۱۴۷
قانون پیش فروش ساختمان.....	۱۵۵
آیین نامه اجرائی قانون پیش فروش ساختمان.....	۱۶۶
از قانون مدنی.....	۱۷۳
قانون مسئولیت مدنی.....	۱۸۱



فصل اول

معرفی مسنولیت پیمانکار



## مسئولیت پیمانکار

### گفتار اول: مبنای مسئولیت

با توجه به اینکه در نظام حقوقی ایران روابط پیمانکار با کارگران و اشخاص ثالث به طور خاص تعریف نشده است، این روابط همچنان در حوزه عام قواعد مسئولیت مدنی قرار گرفته و بررسی می‌شوند. از سوی دیگر با توجه به این واقعیت که پیمانکار در برابر کارکنان خود دارای وصف کارفرمایی است، می‌توان گفت مبنای مسئولیت پیمانکار در این حوزه با مسئولیت کارفرما یکسان است. مهم‌ترین مقررره مربوط به مسئولیت کارفرمایان در حقوق ایران، ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی است. به موجب این ماده، «کارفرمایانی که مشمول قانون کار هستند، مسئول جبران خساراتی می‌باشند که از طرف کارکنان اداری و یا کارگران آنان در حین انجام کار یا به مناسبت آن وارد شده است مگر اینکه محرز شود تمام احتیاط‌هایی که اوضاع و احوال قضیه ایجاب می‌نموده، به عمل آورده یا اینکه اگر احتیاط‌های مزبور را به عمل می‌آوردند باز هم جلوگیری از ورود زیان مقدور نمی‌بود. کارفرما می‌تواند به واردکننده خسارت در صورتی که مطابق قانون مسئول شناخته شود مراجعه نماید.»

دو نظریه عمده مسئولیت مدنی، نظریه خطر و نظریه تقصیر هستند. بر اساس نظریه خطر، هر کس که بر اثر فعالیت خود خطرانی ایجاد کرده و موجب زیان به دیگری شود مسئول جبران خسارت است هر چند



تقصیری مرتکب نشده باشد. در چارچوب نظریه تقصیر، شخص زمانی مسئول جبران خسارت است که مرتکب تقصیر شده باشد و همان تقصیر علت ایجاد خسارت باشد.

ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی که مأخوذ از قانون تعهدات سوئیس است و ترجمه ماده ۵۵ قانون مذکور است به نحوی تنظیم گردیده که مبنای مسئولیت ناشی از آن در هاله‌ای از ابهام قرار دارد و به نظر می‌رسد بخشی از آن بر مبنای نظریه خطر و بخشی دیگر بر مبنای نظریه تقصیر بنا شده است.

در نظام حقوقی سوئیس مبنای مسئولیت کارفرما، نظریه تقصیر (پیش فرض تقصیر) است. با وجود این، پذیرش این نظریه به عنوان مبنای مسئولیت کارفرما در نظام حقوقی ایران با قواعد عمومی مبنای مسئولیت در حقوق ایران ناسازگار به نظر می‌رسد. در حقوق ایران، چنانچه میان خطای شخص و ایراد خسارت به دیگری رابطه سببیت وجود داشته باشد، مسئولیت اصالتاً متوجه او می‌شود و هرگاه ایراد خسارت ناشی از فعل چند نفر باشد، با اعمال قواعد اجتماع اسباب (اعم از آنکه از باب مباشرت یا تسبیب در ایراد خسارت مشارکت داشته باشند) به نسبت مساوی یا به نسبت درجه تقصیر مسئول خواهند بود؛ بنابراین پیش فرض تقصیر کارفرما و تحمیل تمام بار مسئولیت بر او با قواعد عام مسئولیت در نظام حقوقی ما سازگاری ندارد. به ویژه با در نظر گرفتن قسمت دوم ماده

۱۲: «مواردی که محرز شود تمام احتیاط هایی که اوضاع و احوال قضیه ایجاب می نموده به عمل آورده...» می توان نتیجه گرفت که «تقصیر کارفرما» برخلاف قانون سوئیس به صورت «پیش فرض» در نظر گرفته نشده است.

در حقوق فرانسه، مسئولیت کارفرما بر نظریه خطر مبتنی است و عنصر تقصیر نقشی در احراز مسئولیت کارفرما ندارد. بر این اساس، کارفرما با استخدام کارکنان به جای آنکه شخصاً عمل کند، زمینه و خطر ایراد خسارت را ایجاد کرده و یا حداقل افزایش می دهد و به همین دلیل مسئول است. چنانچه ماده ۱۲ قانون مسئولیت مدنی را مبتنی بر این نظریه بدانیم، به مسئولیت کارفرما اصالت بخشیده ایم. بدین مفهوم که او را به صرف ایجاد کارگاه مسئول دانسته ایم بدون آنکه حق مراجعه بعدی به کارگر یا کارمندی را داشته باشد که علت مستقیم و نهایی ایراد خسارت بوده است که این امر نیز با قواعد عام مسئولیت در نظام حقوقی ما سازگار نیست. با وجود این، به نظر می رسد قسمت اول ماده ۱۲ کاملاً با نظریه خطر انطباق دارد.

#### گفتار دوم: مقررات مربوطه

صرف نظر از مباحث تئوریک، با توجه به ماده ۱۳ قانون کار تدوین مقررات مربوط به مسئولیت پیمانکار را پیش بینی کرده است. بر اساس این ماده: «در مواردی که کار از طریق مقاطعه انجام می یابد، مقاطعه دهنده مکلف است قرارداد خود را با مقاطعه کار به نحوی

منعقد نماید که در آن مقاطعه کار متعهد گردد که تمامی مقررات این قانون را در مورد کارکنان خود اعمال نماید.» به علاوه، ماده ۸۵ قانون کار مقرر داشته است: «برای صیانت نیروی انسانی و منابع مادی کشور رعایت دستورالعمل‌هایی که از طریق شورای عالی حفاظت فنی (جهت تأمین حفاظت فنی) و وزارت بهداشت، درمان و آموزش پزشکی (جهت جلوگیری از بیماری‌های حرفه‌ای و تأمین بهداشت کار و کارگر و محیط کار) تدوین می‌شود، برای کلیه کارگاه‌ها، کارفرمایان، کارگران و کارآموزان الزامی است.» و به موجب ماده ۹۱ همین قانون: «کارفرمایان و مسئولان کلیه واحدهای موضوع ماده ۸۵ این قانون مکلف اند بر اساس مصوبات شورای عالی حفاظت فنی برای تأمین حفاظت و سلامت و بهداشت کارگران در محیط کار وسایل و امکانات لازم را تهیه و در اختیار آنان قرار داده و چگونگی کاربرد وسایل فوق‌الذکر را به آنان بیاموزند و در خصوص رعایت مقررات حفاظتی و بهداشتی نظارت نمایند. افراد مذکور نیز ملزم به استفاده و نگهداری از وسایل حفاظتی و بهداشتی فردی و اجرای دستورالعمل‌های مربوط به کارگاه می‌باشند.»

بر این اساس، آیین‌نامه ایمنی امور پیمانکاری مشتمل بر دو فصل و ۱۳ ماده در ۱۳۸۹ به تصویب وزیر کار و امور اجتماعی رسید. آیین‌نامه

مذکور، پیمانکار را این گونه تعریف کرده است: «پیمانکار/مقاطععه کار، شخص حقیقی یا حقوقی ذی صلاحی است که بر اساس اسناد و مدارک پیمان، مسئولیت اجرای عملیات را بر عهده می گیرد.» این آیین نامه، پیمانکار اصلی را از پیمانکار فرعی تفکیک کرده است. با این توضیح که پیمانکار اصلی شخص حقیقی یا حقوقی ذی صلاحی است که بر اساس اسناد و مدارک پیمان به عنوان مجری اصلی موضوع پیمان شناخته می شود و پیمانکار فرعی شخص حقیقی یا حقوقی ذی صلاحی است که پیمانکار اصلی با وی برای انجام بخشی از امور، قرارداد منعقد نموده و پیمانکار مربوطه ملزم به اجرای تعهدات بر اساس اسناد و مدارک موضوع پیمان می باشد.

بر اساس ماده ۲ این آیین نامه، پیمانکاران می بایست صلاحیت انجام کار خود را از نظر ایمنی از وزارت کار و امور اجتماعی اخذ نمایند و بر اساس ماده ۳، کارفرمایان مکلف اند با پیمانکارانی قرارداد منعقد نمایند که صلاحیت انجام کار آنان از نظر ایمنی توسط وزارت کار و امور اجتماعی تأیید شده باشد.

پیمانکاران اصلی و فرعی به موجب ماده ۴ مکلفند کلیه قوانین و مقررات، آیین نامه ها و دستورالعمل های حفاظت فنی و بهداشتی کار را در طول عملیات پیمان رعایت نمایند. ماده ۶ مقرر داشته است در هنگام عقد قرارداد هزینه های مربوط به امور ایمنی محاسبه و در متن قرارداد لحاظ شود و پیمانکار از ابتدای قرارداد با نظارت کارفرما موظف به اجرای آن

شود. بر اساس ماده ۱۰، هرگاه صاحب کار اجرای کلیه عملیات پیمان را از ابتدا تا پایان کار کلاً به یک پیمانکار محول نماید، پیمانکار مسئول اجرای مقررات مرتبط با حفاظت فنی و ایمنی در کارگاه خواهد بود. وفق ماده ۱۱، هرگاه پیمانکار اصلی با موافقت کارفرما اجرای قسمت‌های مختلف عملیات پیمان را مطابق مفاد قراردادی به پیمانکار یا پیمانکاران دیگر محول نماید، هر پیمانکار در محدوده پیمان خود مسئول اجرای کلیه مقررات مرتبط بوده و پیمانکار اصلی مسئول نظارت و ایجاد هماهنگی بین آن‌ها می‌باشد. بر اساس ماده ۱۳، پیمانکاران ملزم به ثبت آمار و ارائه گزارش حوادث ناشی از کار به کارفرما جهت ارسال به اداره کار و امور اجتماعی محل مطابق دستورالعمل اجرای تبصره ۱ ماده ۹۵ قانون کار هستند. لازم به ذکر است بر اساس تبصره ۱ ماده ۹۵ قانون کار، کارفرما یا مسئولان واحدهای موضوع ماده ۸۵ این قانون موظفند کلیه حوادث ناشی از کار را در دفتر ویژه‌ای که فرم آن از طریق وزارت کار و امور اجتماعی اعلام می‌گردد، ثبت و مراتب را سریعاً و به صورت کتبی به اطلاع اداره کار و امور اجتماعی محل برسانند.