

عنوان کتاب:

مسئولیت مدنی مالک ساختمان در حقوق ایران

مؤلف:

عابدین یاری

۱۳۹۸

www.ketab.ir

سرشناسه	یاری، عابدین، ۱۳۵۸
عنوان و نام پدیدآور	مسئولیت مدنی مالک ساختمان در حقوق ایران / عابدین یاری.
مشخصات نشر	ایلام: جوهر حیات، ۱۳۹۸.
مشخصات ظاهری	۱۳۲ص.
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۸۷۰۰-۸۹-۰
وضعیت فهرست نویسی	فایا
موضوع	مسئولیت مدنی ساختمان - ایران
کتابخانه	Building Civil Responsibility - Iran
موضوع	تأمین خسارت - ایران
موضوع	Indemnity - Iran
شناسه ورود	یاری، عابدین، ۱۳۵۸
رده بندی کنگره	KMH ۸۵۹
رده بندی دیویی	۳۴۶/۵۵۶۳۳
شماره کتابشناسی ملی	۵۷۵۵۱۳۹



مسئولیت مدنی مالک ساختمان در حقوق ایران

مؤلف : عابدین یاری

ناشر : جوهر حیات

طراح جلد : علی امیدی

صفحه‌آرایی : محمد امیدی

نوبت چاپ اول: ۱۳۹۸

شمارگان : ۲۰۰۰

شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۸۷۰۰-۸۹-۰

قیمت : ۲۵۰۰۰ تومان

نشانی: ایلام، بلوار دانشجو، روبروی دانشگاه پیام نور، مجتمع تجاری آریان، انتشارات جوهر حیات

تلفن: ۰۹۱۸۳۴۲۱۹۵۱ همراه (۰۸۴۳) ۲۲۳۲۲۰۴

فهرست مطالب

عنوان..... صفحه

پیشگفتار..... ۹

فصل اول:

کلیات

مقدمه ۱

اهمیت و ضرورت سوابق ملک ساختمان ۳

مفاهیم ۴

۱- مفهوم ساختمان ۴

۲- مفهوم خرابی ۷

فصل دوم:

مبانی مسئولیت مدنی

۱- مسئولیت مدنی ۱۱

۲- اقسام مسئولیت مدنی ۱۲

۱-۲- مسئولیت قراردادی ۱۲

۲-۲- مسئولیت مدنی (ضمان قهری) ۱۳

۳- مبانی مسئولیت مدنی در حقوق ایران ۱۴

۱-۳- مبانی مسئولیت مدنی در فقه ۱۴

۱-۳-۱: قاعده اتلاف ۱۴

۱-۳-۲: قاعده لاضرر ۱۵

۱۶	..... قاعده غرور ۳-۱-۳
۱۶	..... قاعده تسبیب ۴-۱-۳
۲۱	..... قاعده ضمان ید ۵-۱-۳
۲۱	..... قاعده اقدام ۶-۱-۳
۲۲	..... مبانی مسئولیت مدنی در قانون
۲۲	..... نظریه ای کلاسیک مسئولیت ۱-نظریه
۲۲	..... نظریه تفصیر ۱-۱
۲۳	..... نظریه ایجاد خطر ۲-۱
۲۴	..... نظریه تضمین ۳-۱-۲
۲۵	..... نظریه مسئولیت مطلق
۲۷	..... مبانی مسئولیت مدنی در قانون مدنی
۲۷	..... وجود ضرر ۱
۲۷	..... مفهوم و اقسام ضرر ۱-۱
۲۹	..... شرایط ضرر قابل مطالبه ۲-۱
۳۰	..... فعل زیانبار ۲-۲
۳۱	..... رابطه سببیت ۳-۱
۳۳	..... نظریه ی برابری اسباب ۱-۳
۳۳	..... نظریه ی سبب نزدیک یا آخرین سبب ۲-۳
۳۴	..... مبانی مسئولیت مدنی در قانون مسئولیت مدنی
۳۴	..... الف - منابع عام

۱- قانون مدنی ۳۴

۲- قانون مسئولیت مدنی ۳۵

فصل سوم:

مسئولیت مدنی ناشی از مالکیت اموال غیر منقول

۱- مبنای مسئولیت مالک ۳۹

الف - مسئولیت، فرادادی

ب- مسئولیت خارج از قرارداد ۴۳

۲- قلمرو مسئولیت مدنی مالک ساختمان ۴۷

۱-۲- مسئولیت مدنی مالک در رابطه با تخلفات از مقررات قانونی ۴۷

۲-۲- مسئولیت مدنی مالک در رابطه با حسن اجرای کارهای موضوع قرارداد ۵۰

۲-۳- مسئولیت مدنی مالک به واسطه استفاده نادرست از مصالح ۴۸

۲-۴- خسارت و صدمات بدنی ناشی از خطای مالک ساختمان ۵۳

۲-۵- مسئولیت مدنی مالک نسبت به تصرف ملک در املاک مجاور ۵۶

۲-۶- مسئولیت مدنی مالک در حوزه تخریب و انهدام ۵۸

۲-۷- مسئولیت مدنی مالک به واسطه مغایرت و خطا ۵۹

۲-۸- مسئولیت مدنی مالک در عدم محافظت از اشیاء ۶۰

۲-۹- مسئولیت مدنی مالک نسبت به کارکنان خود ۶۲

۲-۱۰- مسئولیت مدنی مالک در عدم رعایت تعهد به ایمنی ۶۳

۲-۱۱- مسئولیت مدنی مالک در عدم استفاده از نیروی متخصص ۶۸

۳- تعیین مسئول

۳-۱- مسئولیت مالک

- ۳-۲- مالکین مشاع ۷۲
- ۴- حق رجوع مالک به اشخاص ثالث ۷۴
- ۵- جمع و اختیار ۷۵
- ۶- تدابیر احتیاطی در مورد خطر ویرانی ساختمان ۷۷
- ۷- ابعاد و تلف مسئولیت مدنی مالک ساختمان ۷۸
- ۸- مسئولیت مدنی مالک ساختمان در قانون ۸۸
- ۹- فروریزی بن و ابعاد مسئولیت مدنی مالک ساختمان ۹۱
- الف- مفهوم فروریزی در حقوق ایران ۹۳
- ب- بناهای در معرض فروریزی ۹۴
- ج- دیوارهای مشترک ۹۷
- د- تخریب دیوار در حال فروریزی ۹۷
- ه- الزام به رفع خطر ۹۸
- ۱۰- عیب ساخت یا فقدان حفاظت ۹۹
- الف- عیب ساخت ۱۰۲
- ب- عدم تناسب با هدف از ساخت ۱۰۲
- ج- عدم رعایت اصول فنی ۱۰۴
- نتیجه** ۱۰۷
- منابع و مأخذ ۱۱۴

پیشگفتار

هر کجا که شخص ناگزیر از جبران خسارت دیگری باشد، بحث مسئولیت مدنی وی مطرح می‌شود. مسئولیت شخص نسبت به جبران خسارت ناشی از اعمال خود قاعده‌ای طبیعی و موافق قاعده است. بر مبنای این مسئولیت، رابطه دینی ویژه‌ای بین زیان‌دید و مسئول به وجود می‌آید. در حقوق ایران در ذیل تسبیب سه موضوع خاص در سه ماده ۳۰۳ تا ۳۰۵ تأنین مدنی مطرح شده است. اول مسئولیت مالک دیوار یا عمارت یا کارخانه، درم و تولیت مالک متصرف حیوان و سوم مسئولیت ناشی از تصادم وسائل نقلیه. در همه این موارد مسئولیت مبتنی بر تقصیر است. بنابراین اگر خسارت از عیبی حاصل شود که مالک از آن آگاه نبوده و یا خسارت از عدم مواظبت مالک تولید نشده باشد، مسئولیتی برای مالک نخواهد بود. 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، مسئول خواهد بود. اهمیت مسئولیت مدنی برای مالک، مهندسان طراح و سازندگان ابنیه و ساختمان‌ها و شناخت عواقب بیش‌روی آنها در صورت بروز خسارت می‌باشد و باید همراه به این مسأله توجه داشته باشند.

واژگان کلیدی: مسئولیت، مسئولیت مدنی، مالک، ساختمان