

بنام خدا

آموزش مجازی درس حقوق معماری

کارشناسی ارشد معماری

سرفصل درس :

نظری

این درس در سه بخش ارائه می شود :

۱. کلیات حقوق

۲. قوانین و مقررات حاکم بر مالکیت و کاربرد اراضی

۳. قوانین و مقررات حاکم بر طراحی و احداث بنا

۴. آشنایی با شرح وظایف و اختیارات سازمان های حقوقی و شهرسازی در ایران

فهرست منابع :

ره پیک ، حسن ، ۱۳۸۷ ، حقوق مدنی ، حقوق قراردادها، تهران ، انتشارات خرسندی

سید صدر ، ابوالقاسم ، ۱۳۷۸ ، حقوق شهرسازی و معماری ، انتشارات سکه و خیام ، تهران ، چاپ اول

منصور ، جهانگیر ، قوانین و مقررات مربوط به شهر و شهرداری ، شوراهاى اسلامى ، قوانین شهرداری ، اصناف و اماکن عمومی

دفتر تدوین و ترویج مقررات ملی ساختمان ، مقررات ملی ساختمان ایران

جزوه حقوق معماری آقای باقری ، ۱۳۸۷ ، دانشگاه آزاد اسلامی واحد تبریز

مصوبات شورای عالی شهرسازی ، معماری ، ۱۳۸۸

کلیات حقوق

امروزه مهندسين هرچه بيشتر نيازمند داشتن اطلاع كافي از مقررات و قوانين مرتبط با فعاليت هاي حرفه اي خود مي باشند و در اين راستا توفيق نصيب كساني مي شود كه علم و آگاهي بيشترى بر قوانين و مقررات حاكم بر شغل و حرفه خود دارند . جهت شناخت قوانين حاكم بر هر فعاليت تخصصي ابتدا بايد تعريفى از حقوق ارايه شده و اوصاف و قواعد حقوقى بيان شود.

تعريف قانون :

قوانين را به معنای عام و از نظر سلسله مراتب آنها می توان به ترتیب به : قانون اساسی، قانون عادی ، آیین نامه و تصویب نامه و بخشنامه تقسیم کرد.

قانون در معنای عام، تمام مصوبات مجلس ، تصویب نامه ها و آیین نامه ها و بخشنامه های اداری را شامل می شود . در معنای خاص و طبق تعريف حقوق اساسی ، قانون به مجموعه ی قواعدی گفته می شود كه با تشریفات مقرر در قانون اساسی از طرف قوه ی مقننه وضع شده است و به این ترتیب قانون مفهوم خاصی دارد كه با تصمیمات قوه مجریه مانند بخشنامه و تصویب نامه متفاوت است و آنها را نباید بجای يكديگر استعمال نمود ، به عبارت دیگر قانون عبارت از متونی كه مورد تصویب دستگاه تقنینی قرار می گیرد.

آیین نامه و تصویب نامه : در اغلب قوانين تنظيم مقررات اجرائی قوانين به هیات وزیران و یا یکی از وزرا واگذار می شود و وزراء برای حسن انجام وظایف خود آیین نامه وضع می کنند . اصل ۱۳۸ قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران مقرر می دارد «علاوه بر مواردی كه هیات وزیران حق دارد برای انجام وظایف اداری و تأمین اجرای قوانين و تنظيم سازمان های اداری به وضع تصویب نامه و آیین نامه پردازد . هر يك از وزیران نیز در حدود وظایف خویش و مصوبات هیات وزیران حق وضع آیین نامه و صدور بخشنامه را دارد ، ولی مفاد این مقررات نباید با متن و روح قوانين مخالف باشد .»

بخشنامه : مدیران برای تسهیل اجرای قوانين و آیین نامه ها ، دستورالعمل هایی را به کارمندان تابع خود ابلاغ می کنند ، كه به این دستورالعمل ها بخشنامه می گویند ، بخشنامه نمی تواند مخالف قانون یا آیین نامه باشد.

تفاوت بین قانون و آیین نامه :

الف. قانون را قوه مقننه وضع می کند ، ولی تصویب نامه ها و آیین نامه های اداری از طرف قوه مجریه وضع می شود .

ب. قانون می تواند آیین نامه را نسخ کند ، ولی آیین نامه نمی تواند نسخ یا مغایر قانون باشد .

ج. قانون حاوی اصول کلی است ولی آیین نامه اکثرا ناظر به امور جزئی است .

طبقه بندی قوانین :

طبقه بندی های مختلفی از قوانین ارائه شده است :

طبقه بندی سازمانی که هر سازمانی مجموعه قوانین و مقررات مربوط به خودش را جمع آوری می کند ، مجموعه قوانین و مقررات مربوط به وزارت کشور از این نوع طبقه بندی هستند .

در طبقه موضوعی ما کاری به سازمان مشخص نداشته و قوانین را به صورت موضوعی طبقه بندی می کنیم و آن اینکه مثلا مجموعه قوانین شهری یا امنیتی و یا تقسیمات کشوری که بین وزارت کشور و تعدادی از دستگاه های مرتبط ، مشترک است بحث به صورت موضوعی و علمی طبقه بندی می شود .

طبقه بندی ریشه ای که در آن قوانین با توجه به منشأ قانون گذاری و مرجعی که قوانین را تصویب کرده است طبقه بندی می گردد. مثلا مجموعه قوانین و مقررات مصوب شورای انقلاب و یا مجموعه قوانین و مقررات مصوب مجمع تشخیص مصلحت نظام و به همین شکل قوانین به صورت ریشه ای تقسیم بندی می گردد.

علاوه بر آنچه که گفته شد ، طبقه بندی زمانی هم وجود دارد ، مجموعه قوانین سالیانه که روزنامه رسمی کشور چاپ می کند طبقه بندی زمانی است.

طبقه بندی که با بحث تنقیح قوانین مناسب است ، طبقه بندی موضوعی است ، طبقه بندی موضوعی هم از لحاظ ماهوی مناسب تر است ، هم از لحاظ فنی ، چون اغلب سازمان ها در کشورهایی مثل کشور ما در هم ادغام می

شوند و تغییرات سازمانی بوجود می آید در این حال قوانین دچار تحول خواهد شد . یکی از کارهای عمده ای که در بحث تنقیح باید صورت گیرد بحث تعیین روابط میان قوانین است .

رویه قضایی:

در معنا رویه قضایی نیز شامل آرای محاکم دادگستری است که خود بر دو گونه است :

رویه قضایی به معنای خاص شامل آرای است که از هیات عمومی دیوان عالی کشور صادر شده و الزام آور است و به معنای عام ، کلیه ی آرای است که از شعبه های داداه ها در موضوع خاص صادر می شود که اگر چه رعایت آنها برای سایر دستگاهها جنبه الزام ندارد ، ولی در عمل تأثیر مهمی در تعریف ، تفسیر و توصیف قوانین دارد.

عرف : منبع دیگر حقوق موضوعه ، عرف است . عرف را می توان به اخلاق عمومی تعبیر و تفسیر نمود . به بیان دیگر عرف عبارت است از عادت که عمومیت داشته باشد و مورد قبول و احترام جامعه قرار گرفته و وجدان عمومی تخطی از آن را زشت و ناپسند می داند . در بسیاری از موارد مقنن اطاعت از عرف را توصیف کرده است . در هر حال عرف نمی تواند معارض یا ناسخ قانون باشد . بنابراین می توان گفت که عرف در اندیشه حقوقی شاملآن دسته از باورهای مسلم عمومی است ، که حسب قدمت و تکرار در حوزه جغرافیایی معین ، رعایت آنها در رفتار اجتماعی افراد الزام آور بوده و مورد تایید نظام حقوقی نیز هست .

از آنجاییکه معنای دستورهای حقوقی ، به دلایل مختلف در معرض تحول دائمی است ، از طرفی در جریان فعالیت نظام حقوقی ، در نظام های حقوقی تدوین شده در موضوعات واحد ، حجم قابل توجهی از قوانین متعدد وجود دارد که در طول زمان به تصویب رسیده و به مورد اجرا در می آیند . در چنین وضعیتی برای انتظام حقوقی موضوع ، ضروری است بیش از هر چیز مشخص شود که رابطه قوانین با یکدیگر چیست؟ کدامیک منسوخ و بی اعتبار است و دامنه شمول هر کدام تا کجاست و از چه خصوصیات برخوردار است . در واقع در تفسیر حقوقی این امکان فراهم آید که نظام حقوقی حاکم بر موضوع به روشنی تبیین شود .

نظر به کثرت و تنوع دعاوی مطروحه در محاکم قضایی و اینکه قضات در همه رشته های علمی و فنی تخصص ندارند، در راستای تحقق دادرسی عادلانه در مواردی نیاز به کسب عقیده کارشناس ضرورت می نماید . به عبارتی می توان گفت از جمله وسایلی که برای اثبات دعوا به کار گرفته می شود انجام کار کارشناسی است و آن عبارت

است از : اقدامی تحقیقی و علمی که بر اساس سوابق تجربی و اطلاعات فنی و علمی نسبت به موردی صورت می پذیرد.

کارشناس به شخصی که مناسب با علم و شغل یا کسب ، دارای معلومات و تشخص لازم باشد اطلاق می گردد.

کارشناس رسمی به شخصی که (علاوه بر تجربه بودن در حوزه فعالیت خود) دارای پروانه کارشناسی باشد اطلاق می گردد . پس کسی که برای اظهار نظر کارشناسی دعوت شود و پروانه کارشناسی نداشته باشد کارشناس غیر رسمی است . به عبارت دیگر کارشناس شخصی است که به پشتوانه تخصص و تجربه بالای خود می تواند قاضی را در صدور رأی معاونت و مدد نماید .

حقوق چیست ؟

در مطالعه حقوق از دیدگاه تدوین قواعد الزام آور برای نظارت بر رفتارهای اجتماعی ، هدف محقق تبیین و تفسیر قواعد یا مفاهیم حقوقی و سپس توسعه یا سازگاری آن با شرایط متفاوت است . اما در مطالعه حقوق از منظر بیرونی ، رابطه حقوق با دیگر شعبه های معرفت بشری مورد توجه بوده است . به عنوان مثال ، حقوق از منظر تاریخی بررسی گردد.

حقوق عبارت است از مجموعه مقرراتی که بر افراد یک جامعه ، در زمان معینی حکومت می کند . انسان ذاتا اجتماعی است و برای رفع احتیاجات عاطفی و مادی خویش ، ناگزیر به معاشرت و رفت و آمد با هممنوعان خود می باشد . تا جایی که تاریخ به یاد دارد پیوسته افراد بشر با هم زندگی می کردند و جامعه و فرد لازم و ملزوم یکدیگر بوده اند ، از طرفی هم خواسته های انسان ها با هم شباهت دارند و لذا قهر و نزاع و خصومت برای جلب منافع بیشتر و تأمین زندگی بهتر در می گیرد ، به همین جهت تشخیص داده شده که برای حفظ بقای جامعه باید قواعدی بر روابط افراد حکومت کند ، که این قواعد و مقررات را حقوق می نامند .

حقوق معانی دیگری هم دارد و آن عبارت است از : مجموع حق یعنی حق ها ، حق امتیاز و توانایی خاصی است که قانون به فرد یا افرادی اعطا می کند ، مانند حق مالکیت ، حق نفقه.

تفاوت بین حقوق خصوصی و حقوق عمومی

ضمانت اجرای حقوق عمومی و خصوصی یکسان نیست ، اگر حقوق خصوصی مورد انکار و تجاوز قرار گیرد ، ذینفع می تواند به دادگاه های دادگستری مراجعه و دادخواهی کند ، ولی در مورد حقوق عمومی مرجع شکایت خود دولت است که نمی تواند دادرس باشد و خود را برای تجاوز به حقوق دیگران محکوم کند . قواعد حقوق عمومی امری است و اشخاص نمی توانند آنها را نقض کرده و از اجرای قواعد آن سرپیچی کنند ، در حالیکه قواعد حقوق خصوصی بر مبنای احترام به اراده ی افراد استوار است.

شعبه های مختلف حقوق خصوصی :

۱. حقوق مدنی ۲. حقوق تجارت ۳. حقوق دریایی و هوایی ۴. آیین دادرسی مدنی

شعبه های مختلف حقوق عمومی :

۱. حقوق اساسی ۲. حقوق اداری ۳. حقوق جزاء ۴. آیین دادرسی کیفری ۵. حقوق کار ۶. حقوق مالیه

حقوق شهروندی :

فصل سوم قانون اساسی از اصل نوزدهم تا اصل چهل و سوم بطور مفصل حقوق ملت و حق شهروندی را مورد تأیید قرار داده است . حقوق مساوی مردم از هر قوم و نژاد ، تساوی حقوق زن و مرد ، رعایت حقوق زنان در تمامی جهات با رعایت موازین اسلامی ، مصونیت جان ، مال ، حیثیت ، مسکن و شغل افراد ، ممنوعیت تفتیش عقاید آزادی مطبوعات در چارچوب قانون و ... بخش هایی از حقوق شهروندی است که در قانون اساسی جمهوری اسلامی به رسمیت شناخته شده است .

امروزه با گسترش شهرنشینی و افزایش نیازهای شهرنشینان به خدمات شهری و وجود قواعد و مقررات گسترده و پراکنده در این خصوص و قاعداً عدم اطلاع همه شهروندان از چگونگی دریافت خدمات و حقوق متعلقه می تواند در تحقق عدالت اجتماعی موانع قابل توجهی را ایجاد نماید و از سوی دیگر شناخت هرچه بهتر و بیشتر از حقوق شهروندی است که فرد را خلاق و پویا و هویت شناس می کند و اینجاست که باید حقوق شهروندی را یک حقوق برتر نسبت به سایر حقوق شناخت . اهمیت حقوق شهروندی از یک طرف و فراوانی موضوعات در این رشته از

حقوق از طرف دیگر ، پرداختن به این بخش از حقوق را بیش از گذشته لازم و ضروری نموده است ، چرا که در موارد متعدد اعمال ظلم و زور از سوی صاحبان قدرت ناشی از عدم اطلاع کافی شهروندان از حقوق مسلم خود در کشورهای جهان سوم می باشد در حالیکه در جوامع پیشرفته مردم به موهبت اطلاع از حقوق فردی و اجتماعی خود توانسته اند به حقوق حقه خود در همه شئون دست پیدا کرده و بدون دغدغه به زندگی اجتماعی خود ادامه دهند .