



یادداشت

کریم اصغرزاده

(رئیس اداره حقوقی و املاک بنیاد مسکن انقلاب اسلامی استان بوشهر)

۱۰ درصدی نیز برای یک مدیر یا ناظر، بار مالی و حیثیتی سنگینی در پی خواهد داشت.

راهبرد پیشگیرانه؛ چگونه کارگاه را در برابر بحران ایمن کنیم؟

برای مصون ماندن از تبعات سهمگین حقوقی و کیفری، پروژه‌ها نیازمند گذار از رفتارهای سنتی به «حکمرانی پیشگیرانه حقوقی» هستند:

• مستندسازی بدون توقف: تمامی فرآیندهای تحویل وسایل حفاظت فردی (PPE) و جلسات کوتاه آموزشی پیش از کار (Toolbox Talks) باید کتباً صورت‌جلسه شده و به امضای روزانه عوامل کار گری برسد.

• قدرت اجرایی به افسر ایمنی: ناظران و کارشناسان HSE نباید تنها نقش مشاوره‌ای داشته باشند؛ بلکه بر اساس قرارداد باید اختیار توقف آنی کارهای پرخطر و غیرایمن را در دست داشته باشند.

• بازنگری در بندهای بیمه‌ای: خرید بیمه‌نامه‌های

مسئولیت مدنی عمومی کافی نیست؛ پوشش‌های تخصصی نظیر «تبصره یک ماده ۶۶ تامین اجتماعی» «تعدد دیات» و «مسئولیت در قبال اشخاص ثالث بدون نیاز به رأی دادگاه» باید در قراردادهای بیمه گنجانده شوند

کلام آخر

هزینه‌کردن برای استقرار موازین HSE، نه یک بار مالی اضافی، بلکه هوشمندانه‌ترین سرمایه‌گذاری برای صیانت از کرامت انسان‌ها و پایدارسازی اعتبار حرفه‌ای و حقوقی یک سازمان است. دادگاه‌ها با هیچ توجیهی چشم‌بر جان انسان‌ها نمی‌بندند؛ از این رو، استقرار دقیق موازین ایمنی پیش از آغاز هر عملیات خاکی یا اسکلت، تنها سپر دفاعی معتبر در برابر احکام کیفری و مدنی خواهد بود.

اما غفلت بزرگ، نادیده‌گرفتن «جنبه عمومی جرم» و «مسئولیت کیفری» است.

ماده ۶۱۶ قانون مجازات اسلامی (بخش تعزیرات) تصریح دارد که هر گاه قتل غیر عمد یا صدمه بدنی به واسطه بی‌احتیاطی، بی‌مبالاتی، عدم مهارت یا عدم رعایت نظامات دولتی رخ دهد، مرتکب علاوه بر پرداخت دیه، به حبس تعزیری از یک تا سه سال محکوم خواهد شد. در کارگاه‌های عمرانی، «نظامات دولتی» دقیقاً همان آیین‌نامه حفاظتی کارگاه‌های ساختمانی و مقررات ملی ساختمان (به‌ویژه مبحث دوازدهم) است. نکته اساسی اینجاست که مسئولیت کیفری قائم به شخص حقیقی است؛ یعنی هیچ شرکت، بیمه‌نامه یا شخص دیگری نمی‌تواند مجازات حبس مدیر پروژه، ناظر یا سرپرست کارگاه را تقبل کند!

تقسیم تقصیر در زنجیره ساخت؛ فرار از تسبیب ناممکن است

در الگوهای قراردادی نشریه ۴۳۱۱ (شرایط عمومی پیمان)، به‌ویژه مواد ۱۷ و ۲۱، صراحتاً مسئولیت حفاظت از کارگاه، نیروی انسانی و اشخاص ثالث به عهده پیمانکار گذاشته شده است. با این وجود، حضور پیمانکاران دست دوم (جزء) یا تفویض وظایف، رافع نظارت عالیه کارفرما و دستگاه نظارت نیست.

بر اساس مواد ۴ تا ۶ آیین‌نامه حفاظتی کارگاه‌های ساختمانی، در صورت فعالیت هم‌زمان چند پیمانکار، کارفرمای اصلی مکلف به هماهنگی و انتظام‌بخشی به امور ایمنی است. در محاکم دادگستری، کارشناسان رسمی دادگستری (حوادث ناشی از کار) با تکیه بر نظریه سببیت، درصد تقصیر را میان «کارفرما» «پیمانکار اصلی» «پیمانکار جزء» و «مهندس ناظر» تقسیم می‌کنند؛ تقسیمی ریاضی‌وار که گاه حتی خطای

سقوط در پرتگاه مسئولیت؛ بهای سنگین نادیده‌گرفتن HSE در کارگاه‌های ساختمانی

مسئولیت مدنی و قاعده سببیت، به دنبال ریشه‌یابی خطا می‌روند. در این فرایند، اگر محرز شود عدم پیش‌بینی تمهیدات حفاظتی مسبب وقوع خسارت یا صدمه بوده، جبران خسارات و پرداخت دیات کامل بر دوش مدیران و اشخاص مقصر سنگینی خواهد کرد.

تثلیث طلایی ماده ۹۱ قانون کار؛ تجهیز، تعلیم و نظارت

پرونده‌های متعددی در مراجع قضایی وجود دارد که در آن‌ها کارفرما مدعی است: «ها تجهیزات حفاظت فردی خریده بودیم، اما کارگر از آن استفاده نکرد!»؛ آیا این ادعا در دادگاه مسموع است؟ پاسخ قاطعانه «خیر» است. ماده ۹۱ قانون کار یک تکلیف سه‌گانه و تفکیک‌ناپذیر را برای کارفرمایان مقرر داشته است

۱. تجهیز: تهیه و قرار دادن وسایل و امکانات لازم و مناسب در اختیار کارگر؛

۲. تعلیم: آموزش صحیح و کاربردی روش‌های ایمن استفاده از این ابزارها؛

۳. نظارت مستمر: اعمال انضباط کارگاهی و اطمینان از استفاده عملی و پیوسته از تجهیزات. اگر کارفرمایی ابزار بدهد اما شیوه کار در ارتفاع را آموزش ندهد، یا نظارتی بر بستن کمربند ایمنی نداشته باشد، به صراحت تبصره ۲ ماده ۹۵ قانون کار نمی‌تواند از زیر بار اتهام تقصیر شانه خالی کند. رفع مسئولیت کارفرما تنها زمانی محقق می‌شود که ثابت کند هر سه گام را بی‌کم‌وکاست اجرا کرده و مستندات آن را در دست دارد.

از جریمه اداری تا حبس تعزیری؛ سایه سنگین ماده ۶۱۶ قانون مجازات

بسیاری از فعالان حوزه ساخت، حوادث کارگاهی را تنها مساوی با پرداخت دیه از محل بیمه‌نامه می‌دانند؛

پروژه‌های عمرانی و ساختمانی، ستون فقرات توسعه اقتصادی و نماد پویایی شهری و روستایی‌اند؛ اما در آن روی سکه، آمارهای ناگوار حوادث کارگاهی و سقوط از ارتفاع یا عدم رعایت موارد ایمنی، این کارگاه‌ها را به یکی از پریسک‌ترین عرصه‌های کار و اشتغال تبدیل کرده است. در این میان، یک خطای ادراکی و حقوقی بزرگ در میان بسیاری از کارفرمایان، سازندگان و مدیران پروژه رایج است: اینکه گمان می‌کنند تهیه کلاه و کفش ایمنی یا تفویض کار به پیمانکار جزء، چتر حمایتی کاملی در برابر احکام سنگین دادگاه‌ها خواهد بود اما حقیقت در راهروهای دادگستری و شعب رسیدگی به پرونده‌های حوادث ناشی از کار، روایت کاملاً متفاوتی دارد؛ روایتی که نقض ضوابط بهداشت، ایمنی و محیط زیست (HSE) را مستقیم به پای مسئولیت کیفری و مدنی عوامل اجرایی می‌نویسد

فراتر از بخشنامه؛ HSE یک تعهد آمره است

در تحلیل حقوقی، موازین HSE صرفاً چک‌لیست‌های تزیینی یا توصیه‌های اداری نیستند، بلکه «قواعد آمره» محسوب می‌شوند که هیچ توافق خصوصی یا قراردادی توان اسقاط آن‌ها را ندارد. مطابق ماده ۸۵ قانون کار، رعایت مصوبات شورای عالی حفاظت فنی برای کلیه کارگاه‌ها، کارفرمایان و کارگران الزامی است. هنگامی که حادثه‌ای تلخ در کارگاه رقم می‌خورد، دادگاه‌ها بر پایه قواعد ضمان قهری، مواد ۱ و ۲ قانون

هشدار اتحادیه اروپا نسبت به بحران قیمت انرژی



کمیسر انرژی اتحادیه اروپا ضمن هشدار نسبت به بحران قیمت انرژی، از کشورها خواست برای کاهش تقاضای گاز طبیعی اقدام کنند. دن یورگنسن در نامه‌ای خطاب به وزیران انرژی کشورهای عضو اتحادیه اروپا، با اشاره به بحران قیمت انرژی به دلیل جنگ آمریکا و رژیم صهیونیستی علیه ایران و تلاطم در بازارهای نفت و گاز جهان، از کشورهای عضو این اتحادیه خواست تا اقدام‌هایی را برای کاهش تقاضای گاز طبیعی انجام دهند

یورگنسن در این نامه نوشت: ما با بحران قیمت روبه‌رو هستیم که به بحران عرضه مرتبط است.

اروپا به‌شدت به واردات نفت و گاز وابسته است. تأمین‌کنندگان خارج از این اتحادیه حدود ۸۰ درصد از گاز مورد نیاز کشورهای عضو را تأمین می‌کنند و به همین دلیل، افزایش شدید قیمت‌های جهانی انرژی در پی جنگ آمریکا و رژیم صهیونیستی علیه ایران و اختلال تردد از تنگه هرمز آسیب زیادی به این کشورها زده است. پیش از آغاز درگیری‌های خاورمیانه، حدود ۲۰ درصد از نفت و گاز طبیعی مایع‌شده (الان‌جی) جهان از تنگه هرمز عبور می‌کرد. اروپا هنوز با کمبود عرضه روبه‌رو نشده است، اما با افزایش سرسام‌آور قیمت‌ها دست‌وپنجه نرم می‌کند؛ وضعی که برخی کشورها را برای پر کردن مخازن ذخیره‌سازی گاز پیش از فرارسیدن فصل زمستان و اوج تقاضا برای گرمایش خانگی با مشکل روبه‌رو کرده است.

داده‌های انجمن زیرساخت‌های گاز اروپا نشان داد که مخازن ذخیره‌سازی گاز در سراسر اتحادیه اروپا به حدود ۷۰ درصد رسیده که کمتر از مدت مشابه سال گذشته است.

یورگنسن گفت که اتحادیه اروپا به کمک افزایش ظرفیت واردات الان‌جی، استفاده بیشتر از انرژی‌های تجدیدپذیر و کاهش تقاضای گاز، آمادگی بهتری در مقایسه با زمستان ۲۰۲۱ دارد. در این سال، روسیه با کاهش تحویل گاز، عرضه به اروپا را محدود کرده بود.

با این حال، وی از دولت‌های کشورهای عضو خواست تا آمادگی خود را برای فصل زمستان افزایش دهند.

یورگنسن افزود: از شما می‌خواهم تا هر زمان که لازم باشد، اقدام‌هایی را برای تداوم روند تزریق گاز به مخازن ذخیره‌سازی یا کاهش تقاضای گاز و برق انجام دهید.

به گفته کمیسر انرژی اتحادیه اروپا، این اقدام‌ها می‌تواند شامل محدود کردن دمای محیط در ساختمان‌های عمومی، جلوگیری از گرمایش در فضاهای باز و خاموش کردن روشنایی‌های غیرضروری در اماکن عمومی باشد.

سازمان ثبت اسناد و املاک کشور
اداره ثبت اسناد و املاک شمال اصفهان
آگهی فقدان سند مالکیت

چون سسمیه جانثاری لادانی فرزند مصطفی به کد ملی ۱۲۸۷۲۶۰۹۱۸ با ارائه وکالت‌نامه ۱۶۰۴۲ مورخ ۱۴۰۳/۰۲/۱۱ دفترخانه ۲۰۳ شاهین شهر اصفهان و وکالت ۳۵۹۰۹ مورخ ۱۴۰۲/۰۱/۱۹ دفتر ۳۴۶ اصفهان به عنوان وکیل ورثه مالک پلاک ثبتی ۴۱۸ فرعی از ۱۵۱۷۷ اصلی بخش ۵ اصفهان به نامهای طیبه جلouxانی و سسمیه زهرا و امیر رضا شهرت جانثاری لادانی و زهره مهدی و محمد شهرت همگی جانثاری بموجب گواهی انحصار وراثت به شماره ۱۷۷۹ مورخ ۱۳۸۸/۰۲/۲۴ شورای حل اختلاف شعبه دهم حصر وراثت اصفهان و گواهی مالیاتی ۳۹۸۹۹ مورخ ۸۹/۱۰/۰۸ اداره مالیاتی ۲۰۱۳ اصفهان که طیبه جلouxانی نیز فوت نموده و ورثه ایشان به نامهای محترم حسن حسینی و وراث فوق الذکر مصطفی به جز طیبه جلouxانی بموجب گواهی انحصار وراثت به شماره ۲۹۲۳ مورخ ۱۳۸۹/۰۷/۰۶ شورای حل اختلاف شعبه دهم حصر وراثت اصفهان و گواهی مالیاتی ۳۹۹۰۲ مورخ ۸۹/۱۰/۰۸ اداره مالیاتی ۲۰۱۳ اصفهان و همچنین محترم حسن حسینی فوت شده و وراث ایشان عبارتند از ملخه احترام حسین مهری و عزت شهرت همگی جلو خوانیان بموجب گواهی انحصار وراثت به شماره ۱۲۳۸۵۵۰۰ مورخ ۱۴۰۰/۰۹/۲۹ مورخ ۱۴۰۰/۱۱/۰۷ شورای حل اختلاف شعبه دهم حصر وراثت اصفهان و گواهی مالیاتی ۱۱۰۵۵۵۶۷ مورخ ۰۱/۲۷/۱۴۰۳ اداره مالیاتی ۲۰۲۹۰۰ اصفهان با تسلیم ۴ برگ استشهاده محلی که امضاء شهود آن ذیل شماره ۱۱۳۶۵ و ۱۱۳۶۵ و ۱۴۰۳ سال ۱۴۰۳ به گواهی دفتر اسناد رسمی ۲۰۳ شاهین شهر اصفهان رسیده ، مدعی مفقود شدن سند مالکیت که با مشخصات مالکیت ۱ - مصطفی . جانثاری فرزند قاسم علی شماره شناسنامه ۲۶ تاریخ تولد ۱۳۲۳/۰۶/۱۴ صادره از اصفهان دارای شماره ملی ۱۲۸۹۹۰۱۹۰۲ با جز سهم ۳۴/۱ از کل سهم ۷۲ بعنوان مالک سی و چهار ممیز یک دهم سهم مشاع از هفتاد و دو سهم عرصه و اعیان با شماره مسند مالکیت ۳۳۵۴۷ تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۳ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۳۳ شهر اصفهان استان اصفهان که با شماره چاپی ۹۰۵۲۳۵ در صفحه ۴۶۹ دفتر ۲۲۹ ، ثبت گردیده است. ۲- طیبه . جلouxانی فرزند رحیم شماره شناسنامه ۱۸ تاریخ تولد ۱۳۲۹/۰۷/۰۲ صادره از اصفهان دارای شماره ملی ۱۲۹۱۲۷۱۹۴۵ با جز سهم ۲۳ از کل سهم ۷۲ بعنوان مالک بیست و سه سهم مشاع از هفتاد و دو سهم عرصه و اعیان با شماره مسند مالکیت ۳۳۵۴۷ تاریخ ۱۴۰۵/۰۶/۰۳ دفترخانه اسناد رسمی شماره ۲۳۳ شهر اصفهان استان اصفهان که با شماره چاپی ۹۰۵۲۳۶ در صفحه ۴۷۲ دفتر ۲۲۹ ، ثبت گردیده است. می باشد. اکنون نامبرده درخواست صدور سند مالکیت المثنی پلاک فوق را نموده است لذا به استناد تبصره یک اصلاحی ذیل‌ماده ۱۲۰ آیین نامه قانون ثبت مراتب در یک نوبت آگهی میشود چنانچه کسی مدعی انجام معامله نسبت به ملک مرقوم یا وجود سند مالکیت نزد خود می باشد از تاریخ انتشار این آگهی ظرف مدت ده روز اعتراض خود را کتباً ضمن ارائه اصل سند مالکیت یا سند معامله به این اداره تسلیم و رسید اخذ نمائید تا مراتب صورت مجلس و اصل سند مالکیت به ارائه کننده سند مسترد گردد بدیهی است اگر ظرف مدت مقرر اعتراضی نرسید یا در صورت اعتراض اصل سند مالکیت یا سند معامله ارائه نشود اقدام به صدور سند مالکیت المثنی طبق مقررات خواهد شد.

تاریخ انتشار نوبت اول: ۱۴۰۵/۰۶/۲۱
تاریخ انتشار نوبت دوم: ۱۴۰۵/۰۷/۰۵
حسین زمانی علویجه - مدیر واحد ثبتی اداره ثبت اسناد و املاک شمال اصفهان
شناسه آگهی: ۲۲۷۳۰۸۲