

التزامات كل من العميل والاستشاري في ضوء تغير الظروف بعد التعاقد دراسة مقارنة بين عقد المشورة المصري وعقد الفيديك (الكتاب الأبيض)

خالد محمد يوسف محمد* ، طارق حسين حامد** ، نبيل عبد البديع يحيى***

مقدمة

يتفرد قطاع التشييد والبناء بدور رئيسي في دفع عجلة التنمية وخلق العديد من فرص العمل وتنشيط إقتصاد الدول المتقدمة والنامية على حد سواء، حيث ترتبط كثير من الصناعات والشركات ومكاتب الأعمال بهذا القطاع. وتلعب العقود المرتبطة بصناعة التشييد والبناء والصياغة الخاصة بها دورا هاما وحيويا في معظم المشروعات، ومن الأهمية بمكان أن يكون المهندس المتعامل مع تلك الصناعة على وعي كافي بالأنظمة التي تحكمها، سواء من الناحية الفنية أو المالية أو القانونية.

١- نصوص عقد المشورة المصري وعقد الفيديك

ينص البند رقم ٩ من عقد المشورة المصري على أنه "إذا حدث ما يعيق تقدم أداء كافة الخدمات أو بعضها بسبب ظروف طارئة أو حوادث إستثنائية عامة أو قوة قاهرة أو لأسباب لا يكون الاستشاري مسئولا عنها، وجب عليه إحاطة العميل كتابة وفي أسرع وقت بهذه الأسباب وآثارها المحتملة. ويتم مد مدة إنجاز الخدمات لفترة مناسبة وباتفاق الطرفين (مع مراعاة إيقاف أثر البند (١٠) من هذه الشروط) وإذا نجم عن هذا التأخير زيادة في تكلفة الاستشاري وجب تعويضه عنها باعتبارها خدمات إضافية وعموما يرجع في أعمال هذه المادة إلى القواعد العامة المقررة في القانون المدني".

يتضح من خلال هذا البند من عقد المشورة المصري أنه وأثناء قيام الاستشاري بتنفيذ الأعمال قد تقع مخاطر تتمثل في ظروف طارئة أو حادث فجائي أو فعل من أفعال الغير تؤدي إلى تأخر الاستشاري في تنفيذ الأعمال عن الموعد المتفق عليه. وإذا ما واجه الاستشاري أثناء تنفيذه للأعمال أي من تلك المخاطر ولم يكن من الممكن التنبؤ بها وقت التعاقد أو دفعها حين وقوعها وكانت خارجة عن إرادته وتؤثر على مدة تنفيذ أو تكلفة الأعمال، فإن هناك مسؤولية تقع على الاستشاري بضرورة إبلاغ العميل كتابة وفي أقرب وقت ممكن بكل ما يعيقه عن تنفيذ الالتزامات المكلف بها والتأثيرات التي يمكن أن تنتج بسبب تغير الظروف بعد التعاقد.

وأصبح بناء العقود على أسس سليمة وبصورة محكمة يراعى فيها مصالح جميع الأطراف، وحسن إدارة وفهم المخاطر المحيطة بتلك العقود ضرورة ملحة وليست رفاهية، حيث أن الإدراك القاصر في فهم عقود البناء والتشييد وكيفية توزيع المخاطر المرتبطة بها قد يفضي إلى الدخول في خلافات ونزاعات غير متوقعة بين أطراف العقد ويؤدي إلى تأخير مكلف في إنهاء تلك المشروعات. ومن ضمن العقود المرتبطة بصناعة التشييد والبناء عقد المشورة الهندسي، والذي يرتب الالتزامات والحقوق بين كل من العميل والمهندس الاستشاري.

ويعرف عقد المشورة بأنه "العقد الذي يفرض على أحد المتعاقدين التزاما بتقديم المشورة اعتمادا على مركزه الأقوى - باعتباره مهنيا - ليساعد العميل على اتخاذ قرار نهائي، بصدد موضوع الاستشارة، وذلك مقابل أجر^١".

يتناول هذا البحث بالدراسة الالتزامات والمسئوليات الواقعة على كل من العميل والاستشاري في ضوء تغير الظروف بعد التعاقد كما حددتها أحكام عقد المشورة المصري وشروط عقد الفيديك، كما يهدف هذا البحث إلى تحديد الحاجة إلى تعديل أي من التزامات العميل والاستشاري في عقد المشورة المصري في ضوء الظروف مع اقتراح هذا التعديل حال وجوده.

* إدارة وهندسة التشييد، كلية الهندسة، جامعة بنى سويف

** محاضر ببرنامج الساعات المعتمدة، إدارة هندسة التشييد، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.

*** أستاذ الهندسة الإنشائية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة.

١- نبيل عبد البديع يحيى، القانون والمهندس وتطبيقات في مجال التشييد والبناء، ٢٠١٠، ص ١٣٩.

* فسخ العقد مع التعويض إن كان له مقتضى والإكتفاء بهذا في مواجهة الطرف الثاني.

* أو سحب العمل وإستكماله عن طريق من يعهد إليهم، ومطالبة الطرف الثاني بفارق ما يتكبده في هذا السبيل وبالتعويض المناسب إن كان له محل.

ومن ناحية أخرى فيجب التفرقة هنا عن تغير ظروف المشروع بعد التعاقد ما بين الحالة الخاصة بالحوادث الاستثنائية العامة والتي تشمل الظروف والحوادث الطارئة والتي تجعل تنفيذ الالتزام مرهقا من الناحية المادية على المدين نتيجة زيادة تكلفة تنفيذه، وما بين الحالة الخاصة بالسبب الأجنبي والذي يشمل القوة القاهرة والحادث الفجائي وخطأ المضرور والغير والذي يجعل من تنفيذ الالتزام مستحيلا على المدين سواء كانت تلك الاستحالة استحالة مؤقتة أو استحالة جزئية مما يؤدي إلى توقف الأعمال وما لهذا التوقف من تأثير مادي وزمني.

وقد انبرى بعض الفقهاء لتأييد نظرية الظروف الطارئة، وحاولوا أن يجدوا لها سنداً في المبادئ العامة للقانون المدني، فقيل إن النظرية تقوم على أساس مبدأ حسن النية في تنفيذ العقود، وليس من حسن النية أن يتعسف الدائن بالمدين إذا أصبح التزام الأخير مرهقا لظروف طارئة لم تكن في حسابه، ولكن خصوم النظرية يردون بأن حسن النية يقضى بأن ينفذ المتعاقدان ما اتفقا عليه، لا أن يعدل هذا الاتفاق، كما قيل إن النظرية تفسر في ضوء المبدأ القاضى بأن المدين في التزام تعاقدى لا يدفع تعويضا إلا عن الضرر المتوقع، فلا يجوز إذن أن يحاسب المدين عن ظروف طارئة سببت ضررا جسيما لم يكن متوقعا وقت التعاقد. ويرد الخصوم بأن هذا حكم لا يطبق إلا عند عدم تنفيذ العقد بخطأ المدين، لا عند تنفيذه كما هي الحال في نظرية الحوادث الطارئة، وقيل أيضا إن النظرية ترجع إلى مبدأ الإثراء بلا سبب، فبتعديل العقد المرهق يمنع الدائن من أن يثرى على حساب المدين ويرد على ذلك بأن الدائن لم يثر بلا سبب، بل إن هناك سببا لإثرائه هو العقد^٢.

كما قيل إن نظرية السبب تصلح سنداً، إذ متى وصل التزام المدين إلى حد الإرهاق أصبح لا يستند إلى سبب كامل ووجب إنقاؤه، ولكن نظرية السبب لا تشترط وجود

كما يلاحظ أيضا أنه في حالة تحقق المخاطرة المتمثلة في تغير الظروف فإنه يتم منح الاستشاري المدة الإضافية اللازمة للتغلب على ذلك، كما يتحمل العميل أية تكاليف إضافية يتكبدها الاستشاري نتيجة تأخره في أداء الخدمات نتيجة لتلك الظروف باعتبارها خدمات إضافية، هذا كله مع مراعاة إيقاف أثر البند رقم ١٠ من شروط عقد المشورة المصري والتي تنظم المسألة الخاصة بتأخر الاستشاري أو إخفاقه في تنفيذ الالتزامات الموكلة إليه بسبب خطأ أو تقصير منه والجزاء المترتبة على ذلك الأمر.

وينص البند رقم ١٠ من عقد المشورة المصري على أنه "مع عدم الإخلال بأحكام المادة رقم (٩) الواردة في هذا العقد:

أ- إذا تأخر الطرف الثاني في توفير الخدمات الإستشارية في أي قسم من أقسام الخدمات الهندسية طبقا للبرنامج الزمني المتفق عليه إستحق الطرف الأول تعويضا عن هذا التأخير قدره عن كل أسبوع تأخير أو جزء منه وذلك دون الحاجة إلى أية إجراءات قانونية أو قضائية، ويجوز للطرف الأول خصم المبالغ المستحقة له بموجب هذه الفقرة من مستحقات الطرف الثاني لديه، وفي جميع الحالات لا يجوز أن يتعدى إجمالي مبالغ التعويض لهذا السبب ١٠% من إجمالي قيمة المبالغ المستحقة للطرف الثاني عن الخدمات المتأخرة أو ٥% من إجمالي المبالغ المستحقة له عن هذا العقد أيهما أقل.

ب- إذا أخل الطرف الثاني بصورة جوهرية بشرط التعاقد كأن قدم عملا بمستوى غير مقبول مهنيا أو فنيا، أو أغفل القيام بأحد التزاماته الرئيسية أو لم ينفذ قرار الموفق طبقا للمادة رقم (١٨)، أو تأخر لمدة تجاوزة ثمانية وعشرين يوما في توفير الخدمات الهندسية الواردة في هذا العقد، ولم يصلح أثر ذلك خلال أربعة عشر يوما من تاريخ إخطاره كتابة، أو أفلس أو أعسر أو توقف عن ممارسة النشاط، كان للطرف الأول وبعد مرور أربعة عشر يوما من تاريخ إخطاره للطرف الثاني كتابة أن يتخذ مباشرة أحد الإجراءات التالية دون الحاجة إلى إجراءات قانونية أخرى:

٢- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، نظرية الالتزام بوجه عام، ١٩٥٢، ص ٦٣٤ وما بعدها.

لتطبيق نظرية الحوادث الطارئة، ويتفرع على أن الحادث لا يمكن توقعه أن يكون أيضا مما لا يستطاع دفعه، فإن الحادث الذي يستطاع دفعه يستوى في شأنه أن يكون متوقعا أو غير متوقع.

ثالثا: أن تجعل هذه الحوادث تنفيذ الالتزام مرهقا لا مستحيلا: وهنا نرى الفرق بين الحادث الطارئ والقوة القاهرة. فهما إذا كانا يشتركان في أن كلا منهما لا يمكن توقعه ولا يستطاع دفعه، إلا أنهما يختلفان في أن القوة القاهرة تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا أما الحادث الطارئ فيجعل التنفيذ مرهقا فحسب.

وتنص المادة رقم ١٤٧ من التقنين المدني المصري على أن "العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين، أو للأسباب التي يقررها القانون. ومع ذلك إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدى، وإن لم يصبح مستحيلا، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للقاضي تبعاً للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك."

وطبقا لأحكام هذه المادة فإنه في حالة وجود حوادث استثنائية عامة لم يكن بمقدور كل من طرفي العقد التنبؤ بها أو التأكد من تحققها وترتب على حدوث تلك الحوادث الاستثنائية أن أصبح تنفيذ الالتزام التعاقدى على المدين به مرهقا عليه بحيث يهدده بخسارته كبيرة في حالة دفعه لتنفيذ هذا الالتزام، عندئذ جاز للقاضي بناء على تقديره للموقف أن يرد الالتزام المرهق الواقع على المدين به إلى الحد المعقول الذي يستطيع من خلاله أداء الالتزامات الموكلة إليه، وليس للقاضي في تلك الحالة حق استخدام سلطته التقديرية في فسخ التعاقد المبرم بين الطرفين.

ويتم رد الالتزام المرهق على المدين إما بإنقاص هذا الالتزام المرهق أو زيادة الالتزام المقابل، على أن يكون ذلك بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك. وقد يرى القاضي أن الظروف لا تقتضى إنقاص الالتزام المرهق، ولا زيادة الالتزام المقابل،

التعادل الاقتصادي ولا استمراره إذا وجد، وإلا لكان الغبن سببا في بطلان العقد، وقيل أخيرا إن نظرية الحوادث الطارئة يمكن إسنادها إلى مبدأ التعسف في استعمال الحق، فالدائن يتعسف في استعمال حقه إذا طالب المدين بتنفيذ التزام أصبح مرهقا لظروف طارئة لم يكن أحد يتوقعها.

ويرد خصوم النظرية بأن الدائن قد أراد بترأخي التعاقد إلى مدة من الزمن أن يأمن جانب تغير الظروف، فإذا تغيرت وطالب بحقه الذي تعاقد من أجله كان متبصرا لا متعسفا، ثم تقول جمهرة رجال الفقه إن نظرية الحوادث الطارئة مكانها هو التشريع، فإذا جددت أحوال تقتضى تدخل المشرع، عولجت بالتشريع المناسب وبقدر الحاجة^٣.

بأن النظرية ويرى أن الرأي المؤيد تقوم على أساس حسن النية في تنفيذ العقود هو الرأي الأرجح، حيث يتفق هذا الرأي في نتيجته مع العرف السائد في صناعة البناء والتشييد على الصعيدين الوطني والدولي والذي يقضي برد الالتزام المرهق على المدين بسبب الظروف الطارئة أو الحوادث الاستثنائية وهو ما تنص عليه كافة العقود النمطية في مجال البناء والتشييد. ولنظرية الحوادث الطارئة عدة شروط منها^٤.

أولا: أن تجد بعد صدور العقد حوادث استثنائية عامة. مثل ذلك زلزال، أو حرب، أو إضراب مفاجئ، أو قيام تسعيرة رسمية، أو إلغائها، أو ارتفاع باهظ في الأسعار، أو نزول فاحش فيها، أو استيلاء إداري، أو وباء ينتشر. ونرى من هذه الأمثلة أن الحوادث لا بد أن تكون استثنائية يندر وقوعها.

وبشترط أن تكون الحوادث الاستثنائية عامة. والمراد بإضافة هذا الوصف، أن الحوادث الاستثنائية ينبغي ألا تكون خاصة بالمدين، بل يجب أن تكون عامة شاملة لطائفة من الناس. ويتبين من ذلك أن الحوادث الاستثنائية الخاصة بالمدين - كإفلاسه أو موته أو اضطراب أعماله - لا تكفى لتطبيق نظرية الحوادث الطارئة.

ثانيا: أن تكون هذه الحوادث الاستثنائية ليس في الوسع توقعها: فإذا كانت متوقعة أو كان يمكن توقعها، فلا سبيل

٣- عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ١٩٥٢، ص ٦٣٤ وما بعدها.

٤- عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ١٩٥٢، ص ٦٣٤ وما بعدها.

الالتزام مستحيلاً. وأن تكون الاستحالة مطلقة، فلا تكون استحالة بالنسبة إلى المدين وحده، بل استحالة بالنسبة إلى أي شخص يكون في موقف المدين^٦.

وتنص المادة رقم ١٦٥ على أنه "إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه، كحادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو خطأ من المضرور أو خطأ من الغير، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر، ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك".

كما تنص المادة رقم ٢١٥ من القانون المدني المصري على أنه "إذا استحال على المدين أن ينفذ الالتزام عيناً حكم عليه بالتعويض لعدم الوفاء بالتزامه، ما لم يثبت أن استحالة التنفيذ قد نشأت عن سبب أجنبي لا يد له فيه، ويكون الحكم كذلك إذا تأخر المدين في تنفيذ التزامه".

وقد أعفت المادتان رقم ١٦٥ و ٢١٥ من القانون المدني المصري الطرف المدين بالالتزام من تعويض الطرف الدائن عن عدم وفائه بذلك الالتزام سواء كان ذلك بالاختلاف أو التأخير وما يترتب على ذلك من أضرار وذلك في حالة إثباته أن عدم الوفاء واستحالة التنفيذ راجع إلى سبب أجنبي لا يد له فيه.

وفي حين لم تتعرض أحكام عقد المقاول في القانون المدني المصري لمخاطرة وقوع ظروف طارئة أو قوة قاهرة أو حادث فجائي أو فعل من أفعال الغير تؤدي إلى تأخر المقاول في تنفيذ الأعمال عن الموعد المتفق عليه، فإن الفقهاء تعرضوا لها في معرض حديثهم عن التزام المقاول بعدم التأخر في إتمام الأعمال.

فيقول العميد السنهاوي: "والالتزام بإنجاز العمل في المدة المتفق عليها أو في المدة المعقولة التزام بتحقيق غاية وليس التزاماً ببذل عناية، فلا يكفي لإعفاء المقاول من المسؤولية أن يثبت أنه بذل عناية الشخص المعتاد في إنجاز العمل ولكنه لم يتمكن من ذلك، بل يجب عليه حتى تنتفي مسؤوليته، أن يثبت السبب الأجنبي، فإذا أثبت القوة القاهرة أو الحادث الفجائي أو فعل الغير انتفت علاقة السببية ولم تتحقق مسؤوليته ويجب ألا تكون القوة القاهرة أو الحادث الفجائي مسبوقاً بخطأ منه وإلا كان مسئولاً بقدر هذا الخطأ^٧."

بل وقف تنفيذ العقد حتى يزول الحادث الطارئ. كما يلاحظ في حالتنا إنقاص الالتزام المرهق وزيادة الالتزام المقابل أن القاضي لا يرد الالتزام إلى الحد المعقول إلا بالنسبة إلى الحاضر، ولا شأن له بالمستقبل لأنه غير معروف. فقد يزول أثر الحادث الطارئ، فيرجع العقد إلى ما كان عليه قبل التعديل، تعود له قوته الملزمة كاملة كما كان في الأصل.

وتنص أيضاً المادة رقم ٦٥٨ في الفقرة الرابعة منها على أنه "إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاول، جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد".

وقد جاءت الفقرة الرابعة من المادة رقم ٦٥٨ من التقنين المدني المصري لكي تؤكد على المبدأ الخاص بأحقية الاستثنائي في زيادة أجره عن العقد في حالة حدوث إنهيار للتوازن الاقتصادي بينه وبين العميل بسبب حوادث استثنائية عامة، وذلك في حالة ما اعتبر عقد الاستثنائي بسعر إجمالي (مقطوعة).

وعلى جانب آخر فيجب أن تكون القوة القاهرة غير ممكنة التوقع، فإذا أمكن توقع الحادث حتى لو استحاله دفعه لم يكن قوة قاهرة. ويجب أن يكون الحادث غير مستطاع التوقع من جانب أشد الناس يقظة وبصراً بالأمر، فالمعيار هنا موضوعي لا ذاتي، بل هو معيار لا يكتفى فيه بالشخص العادي، ويتطلب أن يكون عدم الإمكان مطلقاً لا نسبياً، وعدم إمكان التوقع في المسؤولية العقدية يكون وقت إبرام العقد. فمتى كان الحادث غير ممكن التوقع وقت التعاقد، كان هذا كافياً حتى لو أمكن توقعه بعد التعاقد وقبل التنفيذ^٥.

كما يجب أن تكون القوة القاهرة مستحيلة الدفع، فإذا أمكن دفع الحادث حتى ولو استحاله توقعه لم يكن قوة قاهرة. كذلك يجب أن يكون الحادث من شأنه أن يجعل تنفيذ

٥- عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ١٩٥٢، ص ٨٧٨.

٦- عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ١٩٥٢، ص ٨٧٨ وما بعدها.

٧- طارق حسين حامد، أحكام المخاطر في عقود مقاولات البناء والتشييد "دراسة مقارنة بين القانون المدني المصري وشروط عقد القيد"، ٢٠١٠، ص ٢١٤.

الاستشاري عن أي تكاليف إضافية في هذا الشأن.

كما أن هناك التزام يقع على العميل بالموافقة على مدة إنجاز الخدمات مع التعويض المالي وذلك في حالة قيام الاستشاري بإحاطة العميل في الوقت المناسب بالأسباب التي تعيق أداء الخدمات، وفي حالة إخفاق العميل في تنفيذ هذا الالتزام وثبت أن ذلك قد تسبب في تعطيل الأعمال أو إرباكها أو أدت إلى تحمل الاستشاري أية تكاليف إضافية، فيحق للاستشاري المطالبة بمدة زمنية إضافية مع تعويض مادي إن كان له مقتضى.

أما فيما يخص عقد الفيديو فقد نص البند رقم ٢٦ (الظروف الطارئة) منه على أنه "إذا ما حدثت ظروف لا يعتبر الاستشاري مسؤولاً عنها والتي جعلت أداء الخدمات بكاملها أو جزءاً منها، وفقاً للاتفاقية، بالنسبة له غير قانوني أو مستحيلاً، فعليه على الفور أن يرسل إخطاراً للعميل. في هذه الظروف، إذا تم تعليق بعض الخدمات، فينبغي تمديد وقت إتمامها حتى ينتهي تأثير هذه الظروف، إضافة إلى فترة معقولة لا تتجاوز ٤٢ يوماً لإستئناف الخدمات وفي حالة تخفيض سرعة أداء خدمات معينة، ينبغي تمديد وقت إتمامها حسب ما قد تجعله الظروف ضرورياً."

وقد نظم عقد الفيديو (الكتاب الأبيض) المسألة الخاصة بالظروف الطارئة في هذا البند، حيث عرف تلك الظروف على أنها الظروف التي لا يعتبر الاستشاري مسؤولاً عنها والتي تجعل من تنفيذ خدمات هذا العقد غير قانوني أو مستحيلاً أي ليس مرهقاً وما لهذا الأمر من تأثير مادي وزمني على خدمات هذا العقد.

كما فرق عقد الفيديو ما بين تعليق بعض الخدمات بسبب تلك الظروف الطارئة وما بين تخفيض سرعة أداء البعض الآخر، بحيث أعطى للاستشاري الحق في الحصول على زمن إضافي في حالة التعليق حتى تنتهي تأثير تلك الظروف، هذا بالإضافة إلى فترة معقولة لا تتجاوز ٤٢ يوماً لترتيب فريق العمل وجميع الإجراءات اللازمة للبدء في استئناف الأعمال مرة أخرى، أما في حالة تخفيض سرعة الأداء فقط دون التعليق الكامل لها، فمن حق الاستشاري الحصول على تمديد للوقت فقط حسب ما قد تجعله الظروف

وبناء على ما سبق وعلى اعتبار أن عقد المشورة هو عقد مقاوله ذو طبيعة خاصة فإن هناك مسؤولية تقع على الاستشاري في حالة تأخره عن تنفيذ الأعمال في الميعاد المتفق عليه بينه وبين العميل، ولا يستطيع الاستشاري نفي تلك المسؤولية إلا إذا أثبت تعرضه لسبب أجنبي أدى إلى هذا التأخير. وعليه فإن الاستشاري يستحق لتمديد زمني طبقاً لإجراءات محددة وذلك بسبب تلك الظروف الخاصة والتي لا تعزى إلى إخلال الاستشاري بالعقد ولا يسأل هو عنها.

ويظهر من خلال أحكام البند رقم ٩ من عقد المشورة المصري أنه يتناول بالتنظيم المسألة الخاصة باستحالة تنفيذ العمل المعقود عليه نتيجة لسبب أجنبي خارج عن إرادة الاستشاري مما يؤدي إلى توقف الأعمال ومدى تأثير هذا التوقف على مدة تنفيذ الخدمات وتكلفة هذا التوقف. كما يلاحظ أيضاً أن البند رقم ٩ من عقد المشورة المصري قد جاء متماشياً مع أحكام المادتين رقم ١٦٥، ٢١٥ من التقنين المصري والتي تقر بمبدأ عدم الزام المدين بتعويض الدائن عن الضرر الناتج عن تأخر تنفيذ المدين لالتزامه بسبب أجنبي عنه، بل أن عقد المشورة المصري وصل لأبعد من

ذلك عندما ألزم الدائن (العميل) بتعويض المدين (الاستشاري) نتيجة تأثره بتلك الظروف عن طريق مد مدة إنجاز الخدمات مع تعويضه عن الزيادة في التكلفة إن وجدت.

ولم يأخذ البند رقم ٩ من عقد المشورة المصري بنص المادتين رقمي ١٤٧، ٦٥٨ مدني مصري واللذان تنظمان المسألة الخاصة برد الالتزام المرهق من الناحية المادية بسبب الحوادث الاستثنائية العامة والواقع على المدين نتيجة زيادة تكلفة تنفيذه إلى الحد المعقول.

وبناء على ما سبق ومن خلال البند رقم ٩ من عقد المشورة المصري فإن هناك التزام يقع على الاستشاري بإحاطة العميل كتابة وفي أسرع وقت بالأسباب التي تعيق تقدم أداء الخدمات، وإذا لم يستطع الاستشاري أو تأخر في تنفيذ هذا الالتزام، فيكون للعميل حينئذ الحق في عدم الموافقة على تمديد وقت إتمام الأعمال أو تعويض

ضروريا لإتمام أداء تلك الأعمال.

كما ينص البند رقم ٢٨ (الخدمات الاستثنائية) على أنه "عند حدوث الظروف الموصفة في البند رقم ٢٦ (الظروف الطارئة) أو التخلي أو التعليق أو إستئناف الخدمات أو إنهاء الإنفاقية لأي سبب خلاف البند الفرعي رقم ١/٢٧، يعتبر أي عمل ضروري أو مصروفات من قبل الاستشاري زيادة على الخدمات العادية أو الإضافية بمثابة خدمات إستثنائية. أداء الخدمات الإستثنائية يعطي الاستشاري الحق في الحصول على زمن إضافي لأدائها وعلى مدفوعات لأدائها".

وقد أعطى هذا البند الاستشاري الحق في الحصول على زمن ومدفوعات إضافية نظير ما تكبده نتيجة لحدوث أي من الظروف الطارئة، فقد أعتبر أن أي عمل أو تكاليف يقوم بها الاستشاري نتيجة لتلك الظروف هي بمثابة خدمات استثنائية يستحق معها الاستشاري تعويضه من قبل العميل بزمن ومدفوعات إضافية.

وينص البند الفرعي رقم ٣٠/٢٢ من عقد الفيديك على أنه "ما لم يتفق على خلاف ذلك كتابة، على العميل أن يدفع للاستشاري مقابل الخدمات الاستثنائية":
* كخدمات اضافية مقابل الوقت الإضافي الذي أنفقه أفراد الاستشاري في أداء الخدمات.
** التكلفة الصافية لجميع المصروفات الإضافية الأخرى التي تكبدها الاستشاري.

ويتضح من خلال هذا البند الكيفية التي يعتمد عليها العميل عند تقديره للمقابل المستحق للاستشاري عن الخدمات الاستثنائية والتي تشمل مقابل الوقت الإضافي الذي قضاه الاستشاري في أداء تلك الخدمات، هذا بالإضافة إلى جميع المصروفات الإضافية الأخرى والمتعلقة بهذه الخدمات.

ويلاحظ هنا أن المادة رقم ٩ من العقد المصري تتقارب في المعنى مع البنود رقم ٢٦، ٢٨، ٣٠/٢٢ من عقد الفيديك مع الوضع في الاعتبار أن بنود عقد الفيديك أكثر وضوحاً، حيث أن البند رقم ٢٦ من عقد الفيديك تحدث عن احتياج الاستشاري إلى مدة معقولة لا تتجاوز ٤٢ يوماً

لاستئناف الخدمات في حالة توقفها أو تعليقها نتيجة للظروف الطارئة وهو مالم يذكر في عقد المشورة المصري، كما أن البند الفرعي رقم ٣٠/٢٢ من عقد الفيديك قد أوضح كيفية قيام العميل بمحاسبة الاستشاري عن التكاليف الإضافية.

كما يلاحظ أن عقد المشورة المصري قد تحدث عن إعاقة تقدم أداء كافة الخدمات أو بعضها بسبب ظروف طارئة أو حوادث إستثنائية عامة أو قوة القاهرة، على الرغم من أن القوة القاهرة تختلف في أحكامها في القانون المدني المصري عن كل من الحوادث الاستثنائية والظروف الطارئة، حيث إن الظروف الطارئة والحوادث الاستثنائية حين ورد ذكرها في التقنين المدني في المادتين ١٤٧، ٢٥٨ ذكرت باعتبارها سبباً في جعل الالتزام مرهقاً على المدين من الناحية المادية، بينما القوة القاهرة (كإحدى حالات السبب الأجنبي) على النحو الوارد في المادتين ١٦٥، ٢١٥ إنما تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلاً (استحالة دائمة أو استحالة مؤقتة أو استحالة جزئية).

وعلى هذا فإنه يقترح فصل الظروف الطارئة والحوادث الاستثنائية عن القوة القاهرة لما يحمله تعبير الظروف الطارئة والحوادث الاستثنائية من اختلاف في الأثر على التزامات الاستشاري وفقاً للمادة رقم ١٤٧ من القانون المدني المصري، مع إضافة المدة التي يلتزم فيها الاستشاري بإحاطة علم العميل كتابة بوقوع القاهرة وآثارها المحتملة على سير وتقديم الأعمال.

كما يرى الباحث أن هناك احتياج لزيادة أحكام في عقد المشورة المصري تتحدث عن انهيار التوازن الاقتصادي بين الاستشاري والعميل بسبب الظروف الطارئة والحوادث الاستثنائية العامة، مع تنظيم المسألة الخاصة بالإجراءات التصحيحية التي يجب على الاستشاري اتخاذها في حالة استمراره في تنفيذ الأعمال المكلف بها في حالة وقوع أي من الحوادث الاستثنائية، مع مراعاة ما اقتصده الاستشاري من نفقات في هذا الشأن في حالة استحقاقه زيادة في الأجر.

٢- التعديلات المقترحة على بند عقد المشورة المصري وبناء على ما سبق يقترح الباحث بأن يكون نص البند رقم

٩ من عقد المشورة المصري كما يلي:

"إذا حدث ما يعيق تقدم أداء كافة الخدمات أو بعضها بسبب حوادث استثنائية عامة أو ظروف طارئة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام التعاقدية، وإن لم يصبح مستحيلا صار مرهقا للاستشاري، وجب على الاستشاري إحاطة العميل كتابة خلال أربعة عشر يوما بهذه الأسباب وآثارها المحتملة، مع مراعاة التزام الاستشاري بالاستمرار في تنفيذ الخدمات مستخدما الإجراءات التصحيحية المعقولة التي تتناسب مع تلك الظروف وبلاستجابة لأية تعليمات يصدرها العميل بهذا الشأن، على أن يتم مد مدة إنجاز الخدمات لفترة مناسبة وباتفاق الطرفين مع تعويض الاستشاري بزيادة أجره عن تلك الخدمات".

أما في حالة حدوث ما يجعل أداء كافة الخدمات أو بعضها مستحيلا بسبب قوة القاهرة أو لسبب أجنبي لا يكون

الاستشاري مسئولا عنها، وجب عليه أيضا إحاطة العميل كتابة خلال أربعة عشر يوما بهذه الأسباب وآثارها المحتملة، على أن يتم في حالة تعليق كافة الخدمات أو بعضها مد مدة إنجاز تلك الخدمات إضافة إلى فترة معقولة لا تزيد عن إثني وأربعين يوما لاستئنافها. وإذا نجم عن هذا التأخير زيادة في تكلفة الاستشاري وجب تعويضه عنها باعتبارها خدمات اضافية مقابل الوقت الإضافي الذي أنفقه في أداء الخدمات، هذا بالإضافة إلى التكلفة الصافية لجميع المصروفات الإضافية الأخرى التي تكبدها، مع مراعاة ما اقتصده من نفقات في هذا الشأن.

وعموما يرجع في أعمال هذه المادة إلى القواعد العامة المقررة في القانون المدني، مع مراعاة إيقاف أثر المادة (١٠) من هذه الشروط.

THE OBLIGATIONS OF THE CLIENT/CONSULTANT IN CASE OF POST-CONTRACT CHANGED CIRCUMSTANCES A COMPARATIVE STUDY IN THE EGYPTIAN AND FIDIC CLIENT/CONSULTANT AGREEMENTS

Khaled Mohamed Youssef Mohamed*, Tarek Hussein Hamed**, Nabil Abd El Badei Yehia***

ABSTRACT

The contracts related to the construction industry are vital in most projects, the consultant engineer should be aware of the technical, financial, and legal aspects of the client/consultant agreements. The Client/Consultant agreement is one of the most important contracts which determine the obligations and rights of both the client and the consultant engineer.

This research will be study the obligations and responsibilities of both the client and the consultant in case of emergence of post-contract changed circumstances as defined in the provisions of both the Egyptian and FIDIC client/consultant agreement. On the other hand, this research aims to determine the need to modify any relevant provisions in Egyptian client/consultant agreement with regard to emergence of post contract changed circumstances.

According to clause No 9 of the Egyptian client/consultant agreement, if changed circumstances arise for which the consultant engineer is not responsible and which make it irresponsible or impossible for him to perform, in whole or in part, the services in accordance with the contract, he shall promptly dispatch a notice to the client with these circumstances and its effects. The time for completion shall be extended until the circumstances no longer exist and the client shall only be liable to pay compensation to the consultant engineer arising out of or in connection with the contract.

*Assistant Lecturer, Construction Engineering and Management, Faculty Of Engineering, Beni Suef University.

**Lecturer, Credit Hours Program (CEM), Faculty Of Engineering, Cairo University.

***Professor Of Structural Engineering, Faculty Of Engineering, Cairo University

It is noted that the Egyptian client/consultant agreement has similarities with the clauses No 26, 28 and 30/ii of the FIDIC client/consultant agreement, in giving the right to the consultant engineer to extend the time of completion and to get a financial compensation if post-contract changed circumstances emerge.

The researcher suggests adding some amendments to clause No 9 of the Egyptian client/consultant agreement to separate between the remedies in case of emergence of post-contract changed circumstances (general exceptional incidents) and the remedies in case of emergence of force majeure, since the consequences of the general exceptional incidents on the obligations of consultant engineer are completely different from those of the force majeure.

المراجع

- ١- نبيل عبد البديع يحيى، القانون والمهندس وتطبيقات في مجال التشييد والبناء، دار النهضة العربية، ٢٠١٠.
- ٢- عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، نظرية الالتزام بوجه عام، دار احياء التراث العربي، لبنان، ١٩٥٢.
- ٣- طارق حسين حامد، رسالة الدكتوراة: "أحكام المخاطر في عقود التشييد: مقارنة بين عقد الفيديك والتقنين المصري"، كلية الهندسة جامعة القاهرة، ٢٠١٠.
- ٤- القانون المدني المصري.
- ٥- نموذج عقد خدمات إستشارية هندسية للدراسات والتصميمات والإشراف المستمر على التنفيذ، المركز القومي لبحوث البناء والإسكان، وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية، ١٩٩٧.
- ٦- نموذج اتفاقية خدمات بين العميل/الاستشاري، عقد الفيديك، الكتاب الأبيض، الطبعة الثالثة، ١٩٩٨.