ثانياً

التزامات رب العمل

يرتب عقد المقاولة التزامات على رب العمل هي :

١. **تمكين المقاول من انجاز العمل (التعاون)**

٢. **تسلم العمل بعد انجازه**

٣. **دفع اجر المقاول**

الالتزام الاول

الالتزام بالتعاون

هو أن يبذل رب العمل جهده لتمكين المقاول من تنفيذ العمل وإلا يحق للأخير(المقاول) رب العمل بمساعدته من خلال التنفيذ العيني او طلب فسخ العقد مع التعويض اذا امتنع رب العمل عن التعاون .

مثال ذلك تقديم رب العمل اجازة البناء او المواد اللازمة للعمل وان يتركه يعمل بحريته ولا يسحب منه العمل إلا بسبب مشروع .

الالتزام الثاني

تسلم العمل بعد انجازه

يتلزم رب العمل بتسلم العمل من المقاول بعد تنفيذه بحصوله عليه ويتوقف هذا على طبيعة العمل ، فاذا كان منقول يحصل عليه رب العمل بحيازته او بالمناولة اليدوية اما العقار فتسلمه بتخليته من قبل المقاول .

ويقع على عاتق رب العمل واجب **معاينة العمل قبل استلامه** .

وهو ما نصت عليه الفقرة ١ من المادة ٨٧٣ من القانون المدني العراقي على انه (متى اتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل وجب على هذا ان يبادر الى

معاينته في اقرب وقت ممكن حسب المعتاد و ان يتسلمه إن اقتضى الحال في مدة وجيزة ، فاذا امتنع دون سبب مشروع عن المعاينة او التسلم رغم دعوته إلى ذلك بانذار رسمي اعتبر ان العمل قد سلم إليه) .

ونصت المادة ٨٧٤ من القانون المدني العراقي على انه (١. اذا كان العمل مكونا من اجزاء متميزة او كان الثمن محددا بسعر الوحدة جاز لكل من المتعاقدين ان يطلب اجراء المعاينة عقب انجاز كل جزء او عقب انجاز قسم من العمل يكون ذا اهمية كافية بالنسبة للعمل في جملته ويجوز للمقاول في هذه الحالة ان يستوفي من الثمن بقدر ما انجزه من العمل ٢. ويفترض فيما دفع ثمنه ان معاينته قد تمت مالم يتبين ان الدفع لم يكن الا تحت الحساب)

واذا كان من واجب رب العمل اجراء المعاينة كما ذكر في المواد اعلاه فماذا يقصد بالمعاينة ؟

يقصد بالمعاينة : القيام بفحص العمل فور تسلمه او حسب الوقت المتعارف عليه .

فاذا امتنع رب العمل عن اجراء المعاينة دون سبب مشروع وعلى الرغم من انذاره رسميا بذلك يعتبر قد استلم العمل سليما .

كيف تتم المعاينة

تتم المعاينة والفحص من خلال ما يأتي :

١. اذا استلم رب العمل محل العمل بالكامل فيبادر الى معاينته كليا ثم يدفع ثمنه .
٢. اذا استلم رب العمل جزء متميز من العمل مقارنة مع بقية أجزاءه وكان الأجر محدد بسعر الوحدة فيلتزم رب العمل بمعاينته ثم يدفع اجر المقاول مقابل للجزء المستلم ، ويفرض ان رب العمل قد اجرى المعاينة طالما دفع الاجر ما لم يتفقا على ان الدفع تحت الحساب .

اكتشاف رب العمل مخالفة المقاول بعد استلام العمل

والسؤال الذي يطرح نفسه هنا اذا ما تسلم رب العمل العمل محل عقد المقاولة واكتشف مخالفته للعقد او للأصول الفنية العمل فهل يحق له مسألة المقاول عن الضرر ؟

الجواب / من خلال الاطلاع على نص الفقرة ٢ من المادة ٨٧٣ من القانون المدني العراقي يجب ان نفرق حالتين :

الحالة الاولى : اذا ادت مخالفة المقاول إلى عدم صلاحية العمل للغرض الذي يقصده رب العمل فيحق له الامتناع عن تسلم العمل لان المخالفة جسيمة .

الحالة الثانية : اذا لم تؤثر المخالفة على صلاحية العمل للغرض الذي يقصده رب العمل فلا يحق للأخير الامتناع عن تسلمه ولكن له استقطاع جزء من اجر المقاول بما يتناسب مع حجم المخالفة .

الالتزام الثالث

دفع الاجر للمقاول

يعرف الاجر بأنه : المبلغ نقدي يدفعه رب العمل للمقاول مقابل العمل الذي قدمه او النفقات التي تكبدها وهو ركن في عقد المقاولة تبطل بدونه .

كيف يتعين الأجر

كيفية تعيين الاجر

يتعين الاجر بالطرق الآتية :

١. اتفاق الطرفين صراحة او ضمنا على الاجر ، فاذا لم يتفقا عليه بطلت المقاولة لتخلف ركنها .

٢. عرف المهنة : يتحدد اجر المقاول حسب عرف المهنة مثلا اجرة الطبيب يحددها عرف مهنة الطب مع مراعاة سمعة الطبيب ومهارته وطبيعة العلاج .

الحالات التي يجوز فيها تعديل الأجرة في عقد المقاولة

الاصل اتفاق رب العمل والمقاول على الأجر ولا يحق لأحدهما تعديله بالزيادة او النقصان ولكن استثناء على ذلك يحق للمقاول زيادة الأجر في الحالات التالية :

الحالة الأولى

زيادة اجر المقاول المتفق عليه في المقايسة بسعر الوحدة بسبب المجاوزة للمصاريف مجاوزة محسوسة

نصت على هذه الحالة المادة ٧٨٩ من القانون المدني العراقي بقولها (١.اذا ابرم العقد على اساس مقايسة بسعر الوحدة وتبين في أثناء العمل انه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المصروفات المقدرة له في المقايسة مجاوزة محسوسة وجب على المقاول ان يخبر بالحال رب العمل مبينا مقدار ما يتوقعه من المصروفات فان لم يعمل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات ٢. فاذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمه جاز لرب العمل ان يتحلل من العقد فان اراد التحلل وجب ان يبادر به دون إبطاء مع تعويض المقاول عن جميع ما انفقه من المصروفات وما نجزه من الأعمال دون ما كان يستطيع كسبه لو انه اتم العمل) .

يتضح من تلك المادة ان المقاول اذا اضطر لمجاوزة المقايسة مجاوزة محسوسة لتنفيذ التصميم المتفق عليه و بذل من اجل ذلك مصاريف فله مطالبة رب العمل بها اذا توافرت الشروط الآتية :

الشرط الاول : ان تكون مجاوزة المقايسة مجاوزة محسوسة :

ويقصد بها زيادة الأعمال المحددة بها و ليس زيادة المصاريف مثلا رأي المقاول عند حفر الاساس وجوب تعميقه أكثر مما حدد بالمقايسة ويتطلب لذلك زيادة الاعمال زيادة محسوسة وتقدير ذلك لمحكمة الموضوع .

الشرط الثاني : ان تكون الزيادة المحسوسة في العمل ضرورية وغير متوقعه وقت العقد .

الشرط الثالث : ابلاغ رب العمل بالزيادة المحسوسة المتوقعة

ولم يحدد النص وقت الابلاغ او طريقته فاذا كانت المجاوزة جسيمه فلرب العمل التحلل من العقد وعليه ابلاغ المقاول بذلك مع تعويضه عما بذله من مصاريف وعن الأعمال التي أنجزها .

الحالة الثانية

زيادة أجر المقاول المتفق عليه جملة بسبب خطأ رب العمل او كان قد اذن للمقاول بالزيادة

نصت على هذه الحالة المادة ٨٧٧ من القانون المدني العراقي بقولها (اذا ابرم العقد باجره حددت جزافا على أساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل فليس للمقاول بأن يطالب بأية زيادة في الأجرة حتى لو حدث في هذا التصميم تعديل او اضافة الآن يكون ذلك راجعا الى خطأ من رب العمل او يكون مأذونا له منه واتفق مع المقاول على أجرته ويجب ان يحصل هذا الاتفاق كتابة الا اذا كان العقد الأصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهه) .

يتضح من هذه المادة بأن هنالك شروط يجب توافرها لكي يتم زيادة أجر المقاول المتفق عليه جملة بسبب خطأ من رب العمل او بأذنه للمقاول بهذه الزيادة :

الشرط الأول : الاتفاق على دفع أجر المقاول جزافا لتنفيذ تصميم معين .

الشرط الثاني : أجراء تعديل او اضافة على التصميم بخطأ رب العمل :

مثلا تقديم رب العمل معلومات خاطئة عن أبعاد الأرض او كانت ارضه تجاوز على أرض الغير فيجب تعديل التصميم بهدم الجزء المتجاوز فيحق للمقاول المطالبة بزيادة أجره ، وقد يأذن رب العمل للمقاول بإجراء تعديل على التصميم و يشترط في هذا الاتفاق الكتابة إذا كان عقد المقاولة مكتوب و يصح شفاها إذا كان عقد المقاولة غير مكتوب .

الحالة الثالثة

زيادة أجر المقاول بسبب حوادث طارئة أثناء تنفيذ العقد أدت إلى انهيار التوازن الاقتصادي بين التزامات طرفية

ونصت على هذه الحالة المادة ٨٧٨ من القانون المدني العراقي بقولها (ليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الايدي العاملة أن يستند على ذلك ليطلب زيادة في الأجر حتى ولو بلغ هذا الارتفاع **حدا يجعل تنفيذ العقد عسيرا** على أنه **إذا انهار للتوازن الاقتصادي** بين التزامات كل من رب العمل والمقاول انهيارا تاما بسبب حوادث لم تكن بالحسبان وقت التعاقد وانعدم بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة جاز للمحكمة ان تقضي بزيادة في الأجرة أو فسخ العقد)

يتضح من هذه المادة إنها تطبيق لنظرية الظروف الطارئة مع وجود فارق بينهما في الجزيئات وهي :

١. لا تجيز نظرية الظروف الطارئة للقاضي فسخ العقد بل رفع الإرهاق في حين يجوز للقاضي عند انهيار التوازن الاقتصادي لعقد المقاولة فسخ العقد لرفع الإرهاق .
٢. تختلف شروط تطبيق نظرية الظروف الطارئة عن الشروط الواجب توفرها لفسخ العقد بسبب انهياره اقتصاديا ، إذ يشترط الآتي :

١. **الشرط الأول : تعيين اجر المقاول في العقد سواء جزافا أو بسعر الوحدة .**

٢. **الشرط الثاني : وجود حوادث غير متوقعة :** ويلاحظ ان المشرع العراقي لم يشترط أن تكون هذه الحوادث استثنائية اي نادرة وغير مألوفة وايضا لم يشترط العمومية أي تشمل جماعة من الناس وليس المدين فقط ولكن ذلك لا يمنع من الأخذ بهما من خلال تطبيق المعيار الموضوعي على تلك الشروط

٣. **الشرط الثالث : انهيار التوازن الاقتصادي بين التزامات الطرفين :** .

فيكون من الظلم إلزام المقاول بتنفيذ العقد ولهذا لم يعتبر المشرع العراقي ارتفاع أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة سببا لانهيار التوازن الاقتصادي لعقد المقاولة في حين يكفي إرهاق المدين لتطبيق الظروف الطارئة .

جزاء اختلال التوازن الاقتصادي لعقد المقاولة

من خلال الفقرة الاخيرة من نص المادة ٨٧٨ من القانون المدني العراقي يلاحظ أن للقاضي الحق بزيادة أجر المقاول او فسخ العقد لإعادة التوازن الاقتصادي للعقد و إذا قرر الفسخ التزم رب العمل بتعويض المقاول عما أنجزه من عمل هذا ويستطيع القاضي بحكم إيقاف العقد لحين زوال الظرف الطارئ .

الحالة الرابعة

زيادة أجر المهندس المعماري

يستحق المهندس المعماري أجر عن وضع التصميم و اجر عمل المقايسة وأجر ادارة العمل فاذا لم يتفق مع رب العمل على الأجر تحدد أجره حسب العرف وهذا ما نصت عليه الفقرة ١ من المادة ٨٨١ من القانون المدني العراقي .

يتصور تعديل أجر المهندس اذا لم ينفذ العمل وفق التصميم الذي وضعه فتقدر أجرته حسب الزمن الذي استغرقه لوضعه مع مراعاة طبيعة هذا العمل وذلك استناداً الى الفقرة ٢ من المادة ٨٨١ من القانون المدني العراقي .

فمثلا إذا عدل رب العمل عن التصميم الذي وضعه المهندس وطلب منه تصميم آخر استحق المهندس أجر وضع التصميمان الاول والثاني و يقدر حسب العمل والزمن الذي استغرقه لوضعه .

اخلال رب العمل بالتزامه بدفع أجر المقاول

اذا امتنع رب العمل عن دفع اجر المقاول يحق للاخير طلب التنفيذ العيني باجباره على دفع الأجر و له طلب الفسخ ويحق له طلب التعويض في كلا الحالتين، وله أيضا حبس العمل وعدم تسليمه لرب العمل الأبعد دفع أجوره و إذا طالب المقاول بالفسخ خضع طلبة للسلطة التقديرية لمحكمة الموضوع .

مع تمنياتنا لكم بالموفقية والنجاح الدائمين