

الطبيعة القانونية لمسؤولية المقاول والمهندس تجاه رب العمل

اختلف شُرَّاح القانون في تحديد الطبيعة القانونية لمسؤولية المقاول والمهندس تجاه رب العمل فتوزعوا على الآراء الآتية :

الرأي الأول : يذهب اصحاب هذا الراي الى أن مسؤولية المقاول والمهندس تجاه رب العمل هي مسؤولية عقدية لإخلالهما بالتزامات عقد المقاوله مثل مسؤولية البائع عن العيوب الخفية التي تستمر الى ما بعد تسلُّ المشتري للمبيع ، فتستمر مسؤولية المهندس والمقاول الى ما بعد تسليم البناء الى رب العمل فهي ثابتة بنص القانون . وهو ما ذهب اليه الفقه الفرنسي والمصري وبعض الشُّراح العراقيين .

الرأي الثاني : مسؤولية المقاول والمهندس تقصيريةٌ أساسها الفعل الضار الصادر عنهما وهدفها حماية رب العمل والمصلحة العامة .

تقادم دعوى الضمان

نصَّت الفقرة ٤ من المادة ٨٧٠ من القانون المدني العراقي على تقادم دعوى الضمان بقولها (تسقط دعوى الضمان المنصوص عليها في هذه المادة بانقضاء سنة واحدة من وقت حصول التَهْدْم وانكشاف العيب) .
فيجب على رب العمل رفع الدعوى على المهندس والمقاول خلال سنة من تاريخ حدوث التَهْدْم أو انكشاف العيب .

انتفاء الضمان (رفع المسؤولية عن المهندس والمقاول)

يستطيع المهندس والمقاول التخلص من الضمان إذا أثبتا أن تهدم البناء أو تَعْيِيهِ يرجع الى سبب لا يد لهما في حدوثه وكما يتضح ذلك من خلال الآتي:
أ. **خطأ رب العمل:** إذا كان خطأ رب العمل يعفي المهندس والمقاول من مسؤولية الضمان العام كلياً أو جزئياً تطبيقاً للقواعد العامة في دفع المسؤولية

بسبب أجنبي، لكنه لا يصلح سبباً لإعفائهما من الضمان الخاص لأنه مقرر قانوناً بسبب عدم علم رب العمل بأصول البناء، فعليهما تبصيره بنتائج تدخله في العمل وآراؤه غير الصحيحة التي يقدمها، وألا اشتركوا معه في المسؤولية فيخف التعويض عنهما

- ب. **القوة القاهرة:** اذا اثبت المقاول والمهندس ان التَهْدُم او عيب البناء حدث بقوة قاهرة، انتفت مسؤوليتهما عن الضمان الخاص مثلاً فيضان أو زلازل .
- ت. **فعل الغير:** اذا اثبت المهندس والمقاول أن التهدم أو العيب بفعل الغير انتفت مسؤوليتهما وتحملها الغير فيُسأل وفقاً للمسؤولية التقصيرية .

ثانياً

التزامات رب العمل

يرتب عقد المقاولة التزامات على رب العمل هي :

- ث. ١. تمكين المقاول من انجاز العمل (التعاون)
- ج. ٢. تسلم العمل بعد انجازه
- ح. 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 أو 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 محددًا 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 اذاره رسميا بذلك يعتبر قد استلم العمل سليما .

كيف تتم المعاينة

تتم المعاينة والفحص من خلال ما يأتي :

خ. ١. اذا استلم رب العمل محل العمل بالكامل فيبادر الى معاينته كليا ثم يدفع ثمنه .

د. 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 .