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 .

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 ٨٧٩ 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 واجر 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 ويقدر 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 وله طلب الفسخ ويحق له طلب التعويض في كلا الحالتين، وله أيضا حبس العمل وعدم تسليمه لرب العمل الأبعد دفع أجوره وإذا طالب المقاول بالفسخ خضع طلبة للسلطة التقديرية لمحكمة الموضوع .