جامعة قطر

كليّة القانون

الحمايةُ القانونيةُ للمُتعاقدين والغيرِ في عَقْدِ المُقاولَةِ من الباطن في التشريعِ القطري

إعداد

صالحة حسن المنصوري

قُدّمتْ هذه الرسالةُ استكمالًا لِمُتطلّباتِ

كليّة القانون

للحصولِ على درجةِ الماجستير في

القانون الخاص

يناير 2021 م/1442 هـ

©2021. صالحة حسن المنصوري. جميع الحقوق محفوظة.

لجنة المناقشة

استُعرضتِ الرسالةُ المقدَّمَةُ من الطالبة/ صالحة حسن المنصوري بتاريخ: 2020/11/24 ، وَوُفِقَ عليها كما هو آتٍ:

نحن أعضاءَ اللجنةِ المذكورةِ أدناه وافقنا على قَبولِ رسالةِ الطالبةِ المذكورِ اسمُهُا أعلاه وحسبَ معلوماتِ اللجنةِ فإن هذه الرسالةَ تَتوافقُ مع مُتطلباتِ جامعةِ قطرَ، ونحن نُوافقُ على أن تكونَ جزءًا من امتحانِ الطالبة.

أ.د. عبدالله عبدالكريم عبدالله

المشرف على الرسالة

أ.د. حسن حسين البراوي

مناقش

أ.د. سونيا ملاك

مناقش

تمّت الموافقة:

الدكتور محمد بن عبد العزيز الخليفي، عميد كليّة القانون

المُلخَّص

صالحة حسن المنصوري، ماجستير في القانون الخاص:

يناير 2021.

العنوان: الحِمايةُ القانونيةُ للمُتعاقدينَ والغيرِ في عَقْدِ المُقاولَةِ من الباطن في التشريعِ القطري.

المشرف على الرسالة: أ.د. عبدالله عبدالكريم عبدالله، أستاذ القانون المدني– كلية القانون– جامعة قطر.

انتشرتْ عُقودُ المُقاولاتِ من الباطنِ في قطاعِ التشييدِ والبناءِ؛ حيثُ يُبرِمُ ربُّ العملِ مع المُقاول الأصلي عَقْدَ مُقاولَةٍ لِتشييدِ مبنًى، غيرَ أنَّ تشييدَ المَبنى وتسليمَه جاهزًا لربِّ العملِ أصبح يَتطلَّبُ اختصاصاتٍ مُتنوعةً وفي غالبِ الأحيانِ يُسنِدُ المقاولُ الأصليُّ إلى مقاولٍ آخرَ مُتخصِّصٍ كلَّ تلك الأعمالِ أو جزءًا منها متى كان غيرَ قادرٍ على القيامِ بها وحدَه.

ولما كان التعاقدُ من الباطنِ يُحدِثُ علاقاتٍ مُتعدِّدةَ الأطرافِ كالعلاقةِ بين أطرافِ عَقْدِ المُقاولةِ الأصلي والعلاقةِ بين أطرافِ عَقْدِ المُقاولَةِ من الباطنِ والعلاقةِ بين عمالِ المُقاولِ الأصلي وعمالِ المُقاولِ من الباطنِ بأطرافِ هذين العَقدين؛ ونظرًا لأهميةِ التعاقدِ من الباطنِ كان لا بُدَّ من البحثِ في موضوعِ الحمايةِ القانونيةِ للمُتعاقدينَ والغيرِ في عقدِ المُقاولةِ من الباطنِ في التشريعِ القطري، والاطّلاعِ على التشريعاتِ المُقارِنةِ كالتشريعِ الأردني والعراقي والفرنسي، إلى جانبِ العقودِ النموذجيةِ للاتحادِ الدولي للمهندسينَ الاستشاريينَ (عقود الفيديك)؛ لمعرفةِ إن كان المُشرِّعُ القطريُّ قد وَفَّرَ الحمايةَ اللازمةَ للمُتعاقِدين من الباطنِ وغيرِهم.

من هذا المُنطلَقِ اعتمدتُ تقسيمَ الرسالةِ إلى فصلينِ:

الفصلُ الأولُ بحثتُ الحمايةِ القانونيةِ التي سنّها المُشرّعُ القطريُّ لأطرافِ عَقْدِ المُقاولَةِ من الباطن وقد تناولتُ فيه مبحثين: **المبحث الأول**، ، تم تَسليطِ الضَّوْءِ على وسائلِ الحمايةِ القانونيةِ للمُقاولِ الأصلي كطرفٍ في عَقْدِ المُقاولَةِ من الباطنِ وآثارِها، **والمبحث الثاني**، بحثتُ في الحمايةِ القانونيةِ للمُقاولِ من الباطنِ كطرفٍ آخرَ في هذا العَقْدِ.

الفصل الثاني، فقد خَصَّصتُهُ لِلحمايةِ القانونيةِ للغيرِ في عَقْدِ المُقاولَةِ من الباطن؛ إذ يُرتِّبُ هذا العقدُ حقوقًا لغيرِ أطرافهِ، وقد تناولتُ فيه أيضًا مبحثين: **المبحث الأول**، تناولتُ فيه الحمايةَ القانونيةُ لحقوقِ ربِّ العملِ، و**المبحث الثاني، تناولتُ** فيه الحمايةَ القانونيةَ لحقوقِ العمال.

هذا، وإن المشرّعَ القطري اعتمدَ في مسألةِ مقاولاتِ البناءِ والإنشاءاتِ التي يكونُ الأفرادُ طرفًا فيها وِفقَ القواعدِ المنصوصِ عليها في القانون رقم (22) لسنة 2004 بإصدارِ القانون المدني، وفي أعمالِ مقاولاتِ البناءِ والإنشاءاتِ التي تكونُ الوزاراتُ والأجهزةُ الحكوميةُ الأخرى والهيئاتُ والمؤسساتُ العامة طرفًا فيها وِفقَ أحكام القانون رقم (24) لسنة 2015 بإصدارِ قانونِ تنظيمِ المُناقصاتِ والمُزايداتِ المُعدَّلِ بمرسومٍ بقانونِ رقم (18) لسنة 2018 واللائحةِ التنفيذيةِ الصادرةِ بقرارِ مجلسِ الوزراء رقم (16) لسنة 2019، وعلى القانون رقم (6) لسنة 2014 فيما يتعلقُ بأعمالِ التطويرِ العقاري، غيرَ أنه لم يجدِ بديلاً من اللجوءِ إلى القواعدِ العامةِ المنصوصِ عليها في القانونِ المدني بشأنِ المسائلِ المُتعلقةِ بحمايةِ أطرافِ عَقْدِ المُقاولةِ من الباطنِ والغير.

هذا، وقد أتممتُ هذه الدراسةَ بالنتائجِ والتوصياتِ وقائمةِ المصادرِ والمراجع.

شكر وتقدير

الحمدُ للهِ ربِّ العالمين، والصلاةُ والسلامُ على أشرفِ الخلقِ والمُرسلينَ سيدنا محمد وعلى آله وصحبه ومن تبعه بإحسانٍ إلى يوم الدين، وبعد.

فالشكر أولاً وأخيرًا لله عز وجل، العدلِ الرحيمِ الذي بنعمته تتم الصالحات، فهو عزّ وجلَّ الذي قدَّرني وأعانني على إتمامِ هذه الرسالةِ.

ثم يَطيبُ لي أنْ أتقدَّمَ بجزيلِ شكري، وجميلِ امتناني لكلِّ مَنْ ساهمَ في إنجاحِ هذا العملِ، وأبدأُهم بالذكرِ، الأستاذ الدكتور/ محمد بن عبد العزيز الخليفي عميدِ كليةِ القانون، وإلى جميعِ الأساتذةِ الذين تعلمتُ منهم الكثيرَ في مرحلتي البكالوريوس والماجستير الذين ما بَخلُوا عليّ بعلمِهم، كما وأتوجَّهُ بالشكر والتقدير إلى الأستاذِ الدكتور/عبدالله عبدالكريم عبدالله المشرفِ على الرسالةِ على تَعاونِه معي وتوجيهاتِهِ بالمُلاحظات القيّمةِ وَجُهدِه الجليّ في إتمامِ هذه الرسالة.

صالحة المنصوري

الإهداء

الوالدان أغلى ما نملك في هذه الحياة، **فأبي** الغالي ـ رحمه الله ـ الذي أمضى عمره متمنيًا أن يرى أبناءَه يَحصدُون نِتاجَ جُهدهِم، **وأمي** العزيزة ـ حفظها الله ـ التي بوُجودِها بجانبي، وبصادقِ دعائِها الفضلُ الكبيرُ في توفيقي في حياتي، فلهما أهدي هذه الرسالة مصحوبةً بالدعاء أن يجعلني بارًّا بهما، كما وأهدي عملي هذا إلى **أشقائي وشقيقاتي** على سَهرِهم الدؤوبِ معي، وتَشجيعِهم المُستمر، ومُساندتي المُتواصلة، كما وأُهدي هذه الرسالة إلى رفيقِ العمرِ الذي شجعني على المُضي قُدُمًا في مَسيرتي الأكاديميةِ وإتمامِ الدراساتِ العليا؛ فسار معي بقلبِهِ وروحِهِ في هذا الدربِ وشاركني جُهدي، ووقف بجانبي، وتحمَّلَ معي عِبءَ الدراسةِ والبحث .. " **زوجي الغالي** " وإلى ثَروتي في هذه الدنيا قُرتي عيني أبنائي .. "**حسن وغانم**".

ولا أنسَ أحبتي وأخواتي اللاتي لم تلذْهنّ أمي "**صديقاتي العزيزات**" شاكرة لهنّ جميعًا تشجيعَهنّ لي على الاستمرار ومُواصلَة مِشواري العلمي.

إلى كل هؤلاء أُهدي عملي .....

صالحة المنصوري

فهرس المحتويات

شكر وتقدير ..... هـ

الإهداء .....و

المقدمة 1

أهمية البحث 7

مشكلة البحث 8

الدراسات السابقة 9

منهجية البحث 12

خطة البحث 12

الفصل الأول: الحماية القانونية لأطراف عقد المقاولة من الباطن.....14

المبحث الأول: الحماية القانونية للمقاول الأصلي 15

المطلب الأول: وسائل الحماية 18

الفرع الأول: دعوى المسؤولية العقدية 19

الفرع الثاني: ضمانات قانونية أخرى.....24

المطلب الثاني: آثار الحماية 32

الفرع الأول: الحق في التعويض 32

الفرع الثاني: طلب فسخ العقد 41

المبحث الثاني: الحماية القانونية للمقاول من الباطن..... 45

المطلب الأول: وسائل الحماية 46

الفرع الأول: الدعوى المباشرة في المقاولة من الباطن 47

الفرع الثاني: رفع الدعوى المباشرة من قبل المقاول من الباطن..... 57

المطلب الثاني: آثار الحماية 59

الفرع الأول: العلاقات التي تنشئها الدعوى المباشرة 59

الفرع الثاني: حدود مطالبة المقاول من الباطن بحقه..... 64

الفصل الثاني: الحماية القانونية للغير في عقد المقاولة من الباطن 67

المبحث الأول: الحماية القانونية لصاحب العمل 68

المطلب الأول: وسائل الحماية وآثارها 69

الفرع الأول: الدعاوى في مواجهة المقاول من الباطن..... 70

الفرع الثاني: الدعاوى في مواجهة المقاول الأصلي 80

المطلب الثاني: رب العمل والمستفيدون من الحماية المقررة له..... 91

الفرع الأول: رب العمل كطرف في العقد 91

الفرع الثاني: المستفيدون من الحماية المقررة لرب العمل 94

المبحث الثاني: الحماية القانونية للعمال 102

المطلب الأول: الحماية القانونية المقررة بموجب عقد العمل..... 103

الفرع الأول: أطراف العلاقة العقدية 103

الفرع الثاني: الحقوق المشمولة بالحماية..... 107

المطلب الثاني: الحماية القانونية المقررة بموجب الدعوى المباشرة..... 116

الفرع الأول: الحماية القانونية المقررة لعمال المقاول الأصلي وعمال المقاول من الباطن 116

الفرع الثاني: الحماية القانونية المقررة لعمال المقاول من الباطن في مقاولات أخرى من الباطن..... 119

الفرع الثالث: الحماية القانونية المقررة لعمال المطور العقاري وعمال المقاول من الباطن المرتبط معه 120

الخاتمة 124

أولاً : النتائج.....125

ثانيا: التوصيات.....127

قائمة المصادر والمراجع..... 129

المقدمة

تُعَدُّ دولةُ قطرَ من الدولِ الرائدةِ في مجالِ الإنشاءاتِ والبناء؛ إذ عملتْ جاهدةً منذُ تأسيسها على بناءِ الإنسانِ القطري القادرِ على المشاركةِ الفعَّالةِ في شتى مجالاتِ الحياةِ الاقتصاديةِ والاجتماعيةِ والسياسيةِ، وتَنميةِ مُجتمعٍ قطريٍّ مُتقدّمٍ فكريًّا وحضاريًّا؛ مُحافظًا على تقاليده الثقافيةِ وقِيمهِ الأصيلةِ بكَونِها دولةً عربيةً إسلاميةً. ولا يخفى على أحد ما تشهدُه الدولةُ من ازدهارٍ في جميع المجالات من بينها المجال الاقتصادي؛ فهي تُواصلُ تحقيقَ تَقدُّمٍ اقتصاديٍّ استثنائي من شأنِه رفعُ دولةِ قطرَ إلى مَصافِّ الدولِ المتقدمةِ، وتَعزيزِ دورِها الكبيرِ في المجتمعِ الدولي؛ فقد سعتْ إلى الحصولِ على تنظيمِ بطولةِ كأس العالم 2022 الذي يُعَدُّ بدورِهِ المَحطةَ الأهمَّ في تاريخ الرياضةِ العربيةِ، وإنجازًا كبيرًا للقارةِ الآسيويةِ على حدٍّ سواء.

وفي هذا الإطار فإن تطوير التشريعات المعنية بمشاريعِ البناءِ والإنشاءاتِ وأعمالِ البِنى التحتيةِ بات أمراً ظاهراً في الموجهات العامة للدولة الأمر الذي يُظهر مدى اهتمامِها في هذه المشاريعِ[1]؛ إذ انخرطتْ دولةُ قطرَ في الآونةِ الأخيرةِ في أعمالِ البناءِ والإنشاءاتِ وغيرِها من أعمالِ البنيةِ التحتيةِ كأحدِ التَّحضيراتِ الأساسيةِ لبطولةِ كأسِ العالم 2022 ؛ حيثُ بلغتْ تكلفةُ تَشييدِ استاداتِ

[1] انظر كلمة حضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني أمير دولة قطر التي ألقاها في افتتاح الدورة الـ48 لمجلس الشورى، تم نشره بتاريخ 2019/11/05 على الموقع الإلكتروني: http://www.alrayyan.tv، تاريخ الاطلاع: 2020/02/10 ، وكلمة سمّوه التي ألقاها في الجلسة الافتتاحية للدورة الـ75 للجمعية العامة للأمم المتحدة، تم نشره على الموقع الرسمي للديوان الأميري لدولة قطر بتاريخ 2020/09/22 الموقع الإلكتروني: https://www.diwan.gov.qa/، تاريخ الاطلاع: 2020/09/25

هذه البطولةِ وملاعبِ التدريبِ 23 مليار ريال قطري (6.5 مليار دولار أمريكي) تتوزعُ على مدارِ اثني عشر عامًا، وتُعدُ هذه الميزانيةُ شبيهةً بميزانياتِ النُسخِ الأخيرةِ من بطولةِ كأسِ العالمِ لكرةِ القدمِ ودورةِ الألعابِ الأولمبية.[2] فضلاً عن ذلك، فإن هناك مشاريعَ ضخمةً لتطويرِ البِنيةِ التحتيةِ تَقرَّرَ تنفيذُها في الدولةِ بعيدًا عن استضافةِ بطولةِ كأس العالم، وتُمثِّلُ جزءًا من رُؤيةِ قطرَ الوطنيةِ 2030[3]، كمشروعِ توسعةِ شبكةِ الطرقِ وشبكةِ قطاراتِ المترو "الريل". وتُعدُّ عقودُ المقاولاتِ والمقاولاتِ من الباطنِ الأُطُرَ التعاقديةَ التي تَحكُمُ العلاقاتِ القانونيةَ الناشئةَ عن العقودِ المُبرمَةِ لإنجازِ هذه المشاريع.

وتظهرُ أهميةُ عَقْدِ المقاولةِ في أنه يُمثلُ الإطارَ القانونيَّ الشائعَ الذي يَتِمُّ من خلالِه تَقديمُ خِدْماتِ العديدِ من المِهنيينَ والحِرَفيينَ للغير، ويكتسبُ هذا العَقدُ أهميةً خاصةً في مجالِ البناءِ

---

[2] اللجنة العليا للمشاريع والإرث، الموقع الإلكتروني: https://www.qatar2022.qa، تاريخ الاطلاع 2020/02/10.

[3] تعتمد رؤية قطر 2030 على أربعة ركائز أساسية هي: التنمية البشرية، التنمية الاجتماعية، التنمية الاقتصادية، والتنمية البيئية. وقد بين سمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني أمير دولة قطر أن هذه الرؤية تقيم جسراً يصل الحاضر بالمستقبل وترسم تصوراً لمجتمع حيوي مزدهر تسوده العدالة الاقتصادية والاجتماعية. لذا فإنه بالنسبة لقوة العمل فستعمل دولة قطر على زيادة المشاركة الفعالة للعمالة الوطنية. غير أن عدد سكان قطر لا يكفي في الأمد المنظور للتعامل مع النظم والبنى التحتية والمتطلبات الأخرى لنمو سريع في اقتصاد متشعب ومعقد التقنية. لذا فإن تحقيق طموحات الرؤية المستقبلية يتطلب سد النقص في قوة العمل الوطنية بالعمالة الوافدة. وأن اجتذاب التركيبة المناسبة من المهاراتِ والاحتفاظِ بها يَقتضي توفيرُ حوافزَ مناسبةٍ وَوَضْعُ إجراءاتٍ تنظيميةٍ لِحفظِ حقوقِ العمالةِ الوافدةِ وتأمينِ سلامتها؛ وذلك تأكيدًا على المبادئ التي سنّها الدستورُ الدائمُ لدولة قطر الذي أَكَّدَ صراحةً في المادة (30) على " أنّ العلاقةَ بين العمالِ وأربابِ العملِ أساسُها العدالةُ الاجتماعيةُ ويُنظمُها القانونُ".

والمُنشآتِ المعماريةِ باعتبارِه العَقْدَ الذي يَربطُ المهندسينَ والمقاولينَ الذين يعملون في هذا المجالِ مع مَنْ يَتِمُّ البناءُ لِحسابِهم.

كما وتُعَدُّ المقاولةُ من الباطنِ إحدى المُقوّماتِ الاقتصاديةِ الحيويةِ في مجالِ البناءِ والتشييد؛ إذ ساعدتْ على ظهورِ بعضِ الشركاتِ الوسيطةِ التي يَقتصرُ عملُها على التعاقدِ مع الجهةِ الحكوميةِ أو ربِّ العملِ من القطاعِ الخاص من خلال المُناقَصةِ المُنافِسةِ أو من خلال التعاقدِ المباشر، وتَتحمَّلُ تَبعةَ تَنفيذِ الأعمالِ في مُواجهةِ صاحبِ المشروع. وفي المقابلِ سوف تُحقِّقُ نسبةً من الربح من خلال هذه الوَساطةِ؛ فهي لا تقومُ بعمليةِ التشييدِ بنفسها وإنما تُعهَدُ إلى بعضِ الشركاتِ أو المؤسساتِ المُتخصِّصةِ بتنفيذِ تلك الأعمالِ، وتظلُّ هي المسؤولةَ أمام القانونِ وفي مُواجهةِ ربِّ العملِ عن إتمامِ المشروعِ بالشروطِ والمُواصفاتِ المُتفقِ عليها في عَقْدِ المُقاولةِ الأصلي.

إن التنظيمَ القانونيَّ لِعقدِ المقاولةِ في التشريعِ القطري يُعَدُّ حديثًا نسبيًّا، فلم يَرِدْ تنظيمٌ لِعقد المقاولةِ في قانونِ المواد المدنيةِ والتجاريةِ القطري الصادرِ بالقانون رقم (16) لسنة 1971[4]؛ لذا رأى المُشرِّعُ القطري إيرادَ تنظيمٍ خاصٍّ لهذا العَقدِ في القانونِ المدني القطري الصادرِ بالقانونِ رقم (22) لسنة 2004 فجاءت أحكامُه في البابِ الثالثِ الخاص بـ "العُقود التي تردُ على العمل" وجاء تنظيمُ المقاولةِ في الفصلِ الأول منه المُعنْوَنُ بـ "المُقاولة" في المواد 682 إلى 715 علمًا بأن القواعدَ العامةَ للمقاولةِ قد وردتْ في الفرعِ الأولِ من هذا الفصلِ، أما الفرعُ الثاني فقد أوردَ أحكامًا خاصةً بمقاولاتِ المباني والمنشآت.

---

[4] انظر لقانون المواد المدنية والتجارية القطري الصادر بالقانون رقم (16) لسنة 1971 (ملغي)، الموقع الإلكتروني: https://www.almeezan.qa، تاريخ الاطلاع: 2020/04/01.

الجديرُ بالذكرِ أن القانونَ المدنيَّ القطري المُشارَ إليه لم يتضمنْ أحكامًا تَفصيليةً كثيرةً عن عَقْدِ المقاولةِ من الباطن، فقد جاء تَنظيمُه في مادتين فقط، هما (701) و(702) ضِمْنَ الأحكامِ العامةِ المُنظِّمةِ لِعقدِ المقاولة، كما أنه خلا من توضيحِ مَفهومِ التعاقدِ من الباطنِ والآثارِ المُترتّبةِ عليه في مجالِ المقاولات؛ بيدَ أن المُشرّعَ القطريَّ وضعَ تعريفًا لعبارةِ " المُقاولُ من الباطن" في القانونِ رقم (6) لسنة 2014 بتنظيمِ التطويرِ العقاري، ويَعَدُّ هذا القانونُ هو القانونَ الوحيدَ ضِمْنَ التشريعاتِ القطريةِ الذي أَوجدَ تعريفًا صريحًا لِلمقاولِ من الباطن.

وقد تَولَّى الفِقهُ القانونيُّ مسألةَ تَوضيحِ مفهومِ التعاقدِ من الباطن في مجالِ المقاولات؛ فقد بيَّنَ الدكتورُ إلياس ناصيف المقاولةَ من الباطن بأنها:" ... هؤلاء الأشخاصُ الذين يتعاقدُ معهم المقاولُ الأساسيُّ للقيامِ بأعمالٍ فرعيةٍ، هم المقاولونَ من الباطن بحيثُ يَتولَّى كلٌّ منهم بصورةٍ مستقلةٍ وضِمْنَ شروطٍ مُتفَقٍ عليها يتولّى القيامَ بأحدِ هذه الأعمالِ ويَتولَّى المقاولُ الأساسيُّ التَّنسيقَ بين أعمالِ المقاولينَ من الباطن"[5].

وخلافًا للمُشرّعِ القطري فقد خصّ المُشرّعُ الفرنسيُّ التعاقدَ من الباطنِ بتشريعٍ خاصٍّ مُستقلٍّ هو القانون رقم 1334/75 الصادر في 31 كانون الأول 1975 والمُتعلّقِ بالتعاقدِ من الباطنِ في عَقْدِ المقاولةِ، وعَرَّفَ في المادةِ الأولى منه التعاقدَ من الباطنِ بأنه:" العمليةُ التي بِمُوجبِها يَعهدُ المقاولُ وتحتَ مسؤوليتِه إلى شخصٍ آخرَ يُدعَى المقاولَ من الباطنِ بِتنفيذِ كُلِّ أو جزءٍ من عَقْدِ المقاولةِ أو صَفقةٍ عُموميةٍ مُبرَمةٍ مع ربِّ العمل"[6].

---

[5] الياس ناصيف، موسوعة العقود المدنية والتجارية، الجزء التاسع عشر، 1986، ص.12

[6] قانون التعاقد من الباطن في عقد المقاولة الفرنسي

علاوةً على ذلك؛ فإن عَقْدَ المقاولةِ من الباطنِ يُعرَّفُ في أغلبِ الأنظمةِ القانونيةِ بأنه:" اتفاقٌ بين المقاولِ المُتعاقِدِ مع المُستفيدِ، وبَيْنَ مقاولٍ ثانٍ، مَحلُّهُ إسنادُ ما تَمَّ تعاقُدُه عليه من إنشاءٍ وتَعميرٍ مع المُستفيد؛ ليقومَ المقاولُ الثاني بتنفيذِه كُلِّهِ أو جزءٍ منه مقابلَ أجرٍ مُحدَّدٍ، ويُطلَقُ على المقاولِ الثاني: المقاولَ من الباطنِ أو المقاولَ الثانوي أو المقاولَ الفرعي"[7].

أمّا الغيرِ فيُقصَدُ به فيما يتعلقُ بانصرافِ أثرِ العقدِ ـ كقاعدة عامة ـ من لم تتجهْ إرادتُهُ لإبرامِ العقدِ فليسوا أطرافًا فيه وهم طائفتان، **الأولى** هم أشخاصٌ تَنصرفُ إليهم آثارُ العقدِ بحسبِ الأصلِ وفي حالاتٍ استثنائيةٍ ينقلبون غيرًا كالخلفِ العام والخلفِ الخاص، أما **الطائفة الثانية** فَهُم من غيرِ الخلفِ العام والخلفِ الخاص وهُم أشخاصٌ لا علاقةَ لهم تمامًا بالعقدِ ولا تنصرف إليهم آثاره[8].

French law - LAW ON SUBCONTRACTING (n°75-1334)- article 1 - Pursuant to this Law ,
subcontracting shall be understood to mean the process by which a contractor entrusts, by
means of a subcontract, and under their responsibility, all or part of the execution of a works
contract or public contract concluded with the client to another person known as the subcontractor

انظر لارا مارون ونّا، المقاولة من الباطن، رسالة ماجستير، الجامعة اللبنانية، لبنان، 2019، ص.11

[7] محمد جبر الألفي، نظرات في عقد المقاولة: الإنشاء والتعمير: حقيقته، تكييفه، حكمه، مجلة الحكمة، المجلد: لا يوجد، العدد الخامس والثلاثون، 2007، ، نسخة مستخرجة من دار المنظومة عن طريق الموقع الإلكتروني لمكتبة جامعة قطر، ص186.

[8] جابر محجوب علي، النظرية العامة جابر محجوب علي، النظرية العامة للالتزام، الجزء الأول، مصادر الالتزام في القانون القطري، منشورات كلية القانون بجامعة قطر، الدوحة، 2016، ص.402

إذ يتّضحُ من تعريفِ عقدَ المقاولةِ من الباطنِ أنه يُخرجُ في الأصلِ ربَ العملِ، وعمالُ المقاولِ الأصلي وعمالُ المقاولِ من الباطنِ من نطاقه فيكونون غيراً بالنسبة لعقدِ المقاولةِ من الباطنِ بيد أنهم يتأثرون به.

وتأتي أعمالُ المقاولةِ في صورةِ المقاولةِ من الباطنِ عندما تَتعلَّقُ هذه الأعمالُ بالمشاريعِ الكبيرةِ والضخمةِ؛ حيث تَتشعَّبُ فيها الأعمالُ فتحتاجُ لِخبرةِ العديدِ من الفنيينَ والمِهْنيينَ في مجالِ المباني والمُنشآت؛ فضلاً عن الجهودِ الكبيرةِ التي لا يستطيعُ في الغالبِ تَوفيرَها مقاولٌ واحدٌ؛ فيلجأُ إلى الاتفاقِ مع مقاولٍ آخرَ أو أكثرَ للقيامِ بتنفيذِ العملِ كُلهِ أو بعضِهِ[9]؛ لذا فإنه عند الحديثِ عن الحمايةِ القانونيةِ لأطرافِ عَقْدِ المقاولةِ من الباطنِ يَتجهُ ذِهْنُ البعضِ تِلقائيًّا إلى الآثارِ التي يُرتبُها عَقْدُ المقاولةِ من الباطنِ وحقوقِ والتزاماتِ أطرافِه، بَيدَ أن العديدَ من التساؤلاتِ تثورُ حول الوسائلِ القانونيةِ التي تُعنَى بحمايةِ حقوقِ أطرافِ عَقْدِ المقاولةِ من الباطنِ وحمايةِ حقوقٍ من هم ليسوا بأطرافٍ في هذا العَقدِ، فقد بات من الضرورةِ البحثُ في هذه الوسائلِ؛ إذ أصبح من المُسلَّمِ به أن عَقْدَ المقاولةِ الأصلي لا يخلو من عقودِ مقاولةٍ من الباطنِ تُبرَمُ بهدفِ تَحقيقِ الغرضِ من عَقْدِ المقاولةِ الأصلي.

---

[9] هارون أحمد محمد غرايبه، أحكام العلاقة القانونية بين رب العمل والمقاول من الباطن، رسالة دكتوراه، جامعة العلوم الإسلامية العالمية، الأردن، 2015، ، نسخة مستخرجة من دار المنظومة عن طريق الموقع الإلكتروني لمكتبة جامعة قطر، ص90.

أهميةُ البحث :

من مُنطلَقِ سعي دولةِ قطرَ إلى استكمالِ الأعمالِ المُتعلّقةِ بالبِنى التحتيةِ والمُنشآتِ والمشاريعِ الخاصةِ باستضافةِ كأسِ العالم 2022؛ فإنه ترجعُ أهميةُ هذا البحثِ الذي يَتمحورُ حول " **الحماية القانونية للمتعاقدين والغير في عقد المقاولة من الباطن في التشريع القطري**"، إلى اعتبارِ عُقودِ المقاولاتِ والمقاولاتِ من الباطنِ الأطرَ القانونيةَ التي تَحكُمُ العلاقاتِ الناشئةِ عن العقودِ المُبرمَةِ لإنجازِ هذه المشاريع؛ فتتمثلُ التحدياتُ في قُدرةِ دولةِ قطرَ على إقامةِ منشآتٍ عصريةٍ على أحدثِ طرازٍ وفي وقتٍ قياسي مراعيةً في ذلك حقوقَ أطرافِ عَقْدِ المقاولةِ من الباطنِ والغير.

ورغْمَ أنّ أعمالَ المقاولاتِ من الباطنِ ليست بالموضوعِ الجديد، إلا أنه ولكثرةِ ما يَستجدُّ فيه من إشكالياتٍ يَصعُبُ بذلك وَضْعُهُ في قَوالبَ قانونيةٍ ثابتةٍ؛ فينبغي العملُ على تَطويرِ هذه القوالبِ أو استحداثِ قوالبَ جديدةٍ تُلائمُ تَطوراتِ الحياةِ الاقتصاديةِ؛ فتبرزُ من هذه الناحيةِ ضرورةُ البحثِ عن الأحكامِ والقواعدِ التي تُوفِّرُ الحمايةَ القانونيةَ لأطرافِ عَقْدِ المقاولةِ من الباطن (المقاول الأصلي والمقاول من الباطن)؛ فضلاً عن التساؤلاتِ التي تَثورُ حول الآليةِ القانونيةِ التي تُؤمِّنُ حمايةً للأطرافِ الأخرى التي تنشأُ لهم حقوقٌ وعليهم التزاماتٌ بِمُوجبِ هذا العَقْدِ (كربِّ العمل وعمال المقاول الأصلي وعمال المقاول من الباطن) الذين لا يكونون أطرافًا في العقدِ على اعتبارِ أن ذلك مُرتبطٌ بمدى تطبيقِ نسبيةِ أثرِ العَقدِ من حيثُ الأشخاصُ[10]، وما يترتبُ عليه من ضرورةِ البحثِ

---

[10] يقصد بمبدأ نسبية أثر العقد من حيث الأشخاص أن العقد كقاعدة عامة تتقتصر آثاره على طرفيه وعدم انصرافها إلى الغير –إلا في حالات معينة وضمن حدود محددة بينها القانون– لذا فإن القوة الملزمة للعقد ليس لها أثر إلا على المتعاقدين ومن في حكمهم دون غيرهم، وليس لها أثر إلا على ما تضمنه العقد، وما تستلزمه طبيعة التعامل.

في وسائلِ الحمايةِ القانونيةِ التي تَمنحُها الدولةُ دعمًا منها لحقوقِ العمالِ الذين تَمَّ التعاقدُ معهم بِمُوجبِ عُقودِ عملٍ خاصةٍ لبناءِ وتَشييدِ مُنشآتٍ ومبانيَ بطولةِ كأسِ العالم 2022 وغيرها من المشاريعِ التي تُحقِّقُ رؤيتُها الوطنيةُ 2030.

ترتيبًا على ما تقدم، وفي ظل الازدهارِ الذي أَنعشَ اقتصادَ دولةِ قطرَ؛ فإنه يَجعلُها تقفُ عند مُفترقِ طُرقٍ؛ فثروةُ دولةِ قطرَ الوفيرةُ تُقدِّمُ فُرصًا كبيرةً للتنميةِ في شتى المجالاتِ ويَجعلُها تُفرزُ تَحدياتٍ كبيرةً في آنٍ واحدٍ حتى أضحى من الضروري أن تختارَ قطرُ الطريقَ الأمثلَ الذي يَتماشَى مع رَغباتِ قيادتِها وطُموحِ وتَطلُعاتِ شعبِها؛ لذا أرى أنه يَتطلَّبُ لِتحقيقِ رُؤيةِ قطرَ الوطنيةِ 2030 ولاستضافةِ مثلِ هذا الحدثِ الفريدِ من نوعِه الكشفُ عن مدى تَناسُبِ ومُلائمةِ البيئةِ التشريعيةِ القطريةِ المُستحدثةِ والمُعدلةِ من خلال القيامِ بالبحثِ عن كلِّ تَشريعٍ ذي صلةٍ، والنظرُ في مزاياهُ ونَواقِصِه ومُتابعةِ كلِّ تَحديثٍ على هذه التشريعاتِ وُصولاً إلى تَحقيقِ أكبرِ قدرٍ مُمكنٍ من الإصلاحاتِ في المجالِ الاقتصادي والقانوني تَماشيًا مع تَطلُعاتِ دولةِ قطرَ للمُجتمعِ والأفراد، وحمايةً لهذا الإنجازِ وُصولاً إلى إقامةِ المُونديال في مَوعدِه المُحدَّدِ.

مشكلة البحث :

تَكمُنُ إشكاليةُ البحثِ في أن التعاقدَ من الباطنِ يَترتَّبُ عليه نُشوءُ علاقاتٍ مُتعددةِ الأطراف؛ إذ إن عَقْدَ المقاولةِ من الباطن يُنشئُ آثارًا لا تَنحصرُ بأطرافِه فقط، وإنما تشملُ أشخاصًا من غيرِ أطرافه؛ فلهذا التصرفِ نتائجُ قانونيةٌ جديدةٌ لم تَكنْ بارزةً على صعيدِ العلاقاتِ التعاقديةِ؛ إذ إنه قد يَنجُمُ عن هذه التَّصرُفاتِ عِدَّةُ مُنازعاتٍ مُتعلِّقةٍ بذاتِ المَحلِّ أو النزاع. هذه الأوضاعُ تدفعُ إلى طَرْحِ تَساؤلٍ عامٍّ عن وسائلِ الحمايةِ التي تُوفِّرُها التشريعاتُ والأنظمةُ القانونيةُ في دولةِ قطرَ لحمايةِ الحقوقِ الناشئةِ عن التعاقدِ من الباطنِ سواءً لأطرافِ عَقْدِ المقاولةِ من الباطنِ أو لغيرِ أطرافِه،

والبحثِ في المصادرِ التشريعيةِ المُستحدثَةِ التي قد تُوفّرُ هذا النوعَ من الحمايةِ سواءً كانت مُنظمةً في قَوالبَ قانونيةٍ خاصةٍ أو مُجردَ اجتهاداتٍ فِقهيةٍ وقضائيةٍ؛ فضلاً عما إذا كانت التشريعاتُ المُطبَّقةُ أو المُستحدَثةُ التي أقرّها المُشرّعُ القطريُّ التي تُوفّرُ وسائلَ حمايةٍ قانونيةٍ لأطرافِ عَقْدِ المقاولةِ من الباطنِ والغيرِ كافيةً وفعّالةً على أرضِ الواقعِ في حمايةِ حقوقِهم من عَدَمِه؛ الأمرُ الذي يُثيرُ عِدَّةَ تَساؤلاتٍ، هي :

- مَنْ هُمُ الأطرافُ الخاضعون للحمايةِ القانونيةِ في عَقْدِ المقاولةِ من الباطن؟
- ما هي التَّدخُلاتُ العَقديةُ التي تطرأُ على العلاقاتِ الناشئةِ عن عَقْدِ المقاولةِ من الباطن؟
- ما هي صُورُ الإخلالِ التي تَستدعي الحمايةَ القانونيةَ لأطرافِ عَقْدِ المقاولةِ من الباطن والغير؟
- ماهي الوسائلُ القانونيةُ التي سنّها المُشرّعُ القطريُّ لحمايةِ أطرافِ عَقْدِ المقاولةِ من الباطن والغير؟
- ما هي الضَّماناتُ التي أحاطَ بها المُشرّعُ أطرافَ عَقْدِ المقاولةِ من الباطن والغير التي تَكفُلُ حمايةَ حُقوقِهم الأساسية؟
- ما هي الحالاتُ والشروطُ والضوابطُ التي أقرَّها المُشرّعُ للرجوعِ إلى وسائلِ الحماية؟
- ماذا يَستتبعُ اللجوءُ إلى وسائلِ الحمايةِ من آثار؟

الدراسات السابقة

إن جزءًا مهمًّا من اقتصادِ دولةِ قطرَ قائمًا على عُقودِ المقاولةِ من الباطنِ لإنجازِ المباني والمُنشآتِ المعماريةِ، إلا أن عَقْدَ المقاولةِ من الباطنِ لم يَحظَ بدراسةٍ وافيةٍ من قِبَلِ الباحثينَ في دولةِ قطر، فلا تُوجَدُ دراسةٌ مُتخصِّصةٌ في الحمايةِ القانونيةِ للمتعاقدينَ والغيرِ في عَقْدِ المقاولةِ من

الباطنِ في القانونِ القطري؛ إذ إنني سجلتُ أثناءَ الإعدادِ لهذا البحثِ قِلةَ المراجعِ العلميةِ في دولةِ قطرَ بشأنِ هذا الموضوعِ؛ غيرَ أنني وجدتُ دراسةً قام بها الدكتورِ علي حسين نجيده ـ رحمه الله ـ بعنوان: مَسؤوليةُ المهندسِ والمقاولينَ المِعمارينَ (الضمانُ العشري ونِطاقُه من حيثُ الملتزمون به)، وهي دراسةٌ مُقارنةٌ في القانونِ القطري والمصري والفرنسي في سنة 2009؛ حيث بَيَّنتْ هذه الدراسةُ أهميةَ المسؤوليةِ العشريةِ (دعوى الضمان العشري) باعتبارِها وسيلةً قانونيةً وَضَعَها المُشرّعُ لحمايةِ ربِّ العملِ في مواجهةِ المقاولِ والمهندسِ، وأن الأساسَ القانونيَّ لقيامِ هذه المسؤوليةِ للمقاولِ والمهندسِ هو باعتبارِهما أو باعتبارِ أيّهما حارسًا للأشياءِ التي في حراستِهِ أو عن أفعالِ تَابعيه، وقد خَلَصتْ هذه الدراسةُ إلى أنَّ الحمايةَ التي تُوفرُها هذه المسؤوليةُ للمَضرورِ ليست كافيةً، وأنه ينبغي إدخالُ المقاولِ من الباطنِ في نطاقِ هذه المسؤوليةِ.

وهناك دراساتٌ سابقةٌ قد تناولتْ بشكلٍ عام عَقْدَ المقاولةِ من الباطنِ في دُولٍ أخرى، منها الدراسةُ التي قام بها الدكتورِ حسن حُسين البراوي بشأن التعاقدِ من الباطنِ في عام 2015 وكان الهدفُ منها التَّعرُّفَ على النظامِ القانوني المُتَّبَعِ في التشريعِ المصريِّ لِلتعاقدِ من الباطنِ مقارنةً بالتشريعِ الفرنسي، وقد ركّز في الدراسةِ على التطبيقاتِ التشريعيةِ التي ذَكرها المشرع للتعاقدِ من الباطنِ في القانونِ المدني ومنها المقاولةِ من الباطنِ، وقد خَلصتِ الدراسةُ إلى أنَّ التعاقد من الباطنِ يتميز عن العملياتِ القانونيةِ الأُخرى كالتنازلِ عَنِ العَقدِ، وتعددِ العُقودِ وغيرها، وأن المَجالِ الخصبِ للتعاقدِ من الباطنِ هو حالة ما إذا كان المدين ملتزم بتقديمِ عملٍ، فضلاً عن أنَّ المُشرّعَ المصريَّ تَعرَّضَ للدعوى المُباشرةِ للحالاتِ التي لا توجد فيها علاقة مباشرة بين المتعاقدِ الأصلي والمتعاقدِ من الباطنِ.

ودراسةٌ أخرى قام بها السيدُ صلاحُ عبدالله القمودي حول النظامِ القانوني لِعقدِ المُقاولةِ من الباطنِ في عام 2018 وكان الهدفُ منها التَّعرُّفَ على النظامِ القانوني المُتَّبَعِ في التشريعِ الأردني

لِعقدِ المقاولةِ من الباطنِ، وقد ركّز في الدراسةِ على نقاطِ القوةِ والضعفِ لهذا النظامِ من خلال مُقارنتِه بالتشريعاتِ الأخرى المُقارنةِ، وقد خَلصتِ الدراسةُ إلى أنَّ المقاولَ من الباطنِ لا يستطيعُ أن يُطالبَ صاحبَ العملِ في عَقْدِ المقاولةِ الأصلي مباشرة؛ فضلاً عن أنَّ المُشرّعَ الأردنيَّ تَعرَّضَ للدعوى المُباشرةِ لعمالِ المقاولِ الأصلي وعمالِ المقاولِ من الباطنِ في قانونِ العملِ ولم يَنُصَّ عليها في القانون المدني.

وهناك دراسةٌ قام بها الدكتورُ عبدالله عبدالكريم عبدالله بشأنِ أثرِ القانونِ المدنيّ الخليجيّ المُوحَّدِ على أحكامِ عَقْدِ المقاولاتِ في القانونِ المدنيَّ القطري في عام 2018، كَخُطوةٍ قانونيةٍ نحو الاهتمامِ المتزايدِ بتوحيدِ القوانينِ دوليًّا وإقليميًّا، وقد هَدفتْ هذه الدراسةُ إلى التَّعرُّفِ على مدى تَأثُّرِ القانونِ المدنيّ القطري بالقانونِ المدنيّ الخليجيّ في الأحكامِ العامةِ والخاصةِ المُتعلّقةِ بِعَقْدِ المقاولاتِ، ومن نتائجِ هذه الدراسةِ أن القانونَ المدنيّ القطري أشارَ إلى ضَماناتٍ لحقوقِ المُقاولِ من الباطنِ وعُمالهِ وعُمالِ المقاولِ الأصلي بأنْ جعلَ لهم حقَّ مُطالبةِ ربِّ العملِ مباشرةً بحقوقِهم وهو الأمرُ الذي لم يَتضمنُه القانونُ الخليجيُّ المُوحَّدُ.

ومع صُدورِ القانونِ رقم (6) لسنة 2014 بشأنِ تَنظيمِ التطويرِ العَقاريّ؛ قام السيدُ صالحُ أحمد اللهيبي بدارسةٍ تناولتْ حقوقَ والتزاماتِ المُطوّرِ العقاري في القانونِ القطري مُقارَنَةً بتشريعاتِ دولةِ الإماراتِ في عام 2017 التي ارتأى فيها التَّعرُّفَ على مدى شُمولِ هذا القانونِ بالضمانِ للعيوبِ الظاهرة، وحُكْمَ عَقْدِ هذا البيعِ والوقتَ الذي تنتقلُ فيه المِلكيةُ إلى المُشتري؛ فضلاً عن تَكييفِ حقِّ المُشتري قبل اكتمالِ البناءِ ومدى إمكانيةِ المشتري في إعادةِ التَّصرُّفِ بهذا الحق، وقد خَلَصَتِ الدراسةُ إلى عِدَّةِ نتائجَ، منها: لا يجوزُ للمُطوّرِ أن يُعهدَ إلى المقاولِ من الباطنِ بالقيامِ ببعضِ أعمالِهِ بما يُجاوزُ نسبة 50% (خمسين في المائة) من المشروعِ إلا بعدَ الحصولِ على مُوافقةِ الإدارةِ، بالإضافةِ إلى أن القانونَ القطريَّ أجاز المُطالبةَ بالتعويضِ عن النقصِ في مساحةِ العقارِ

مهما كان تافهًا أما المُشرّعُ الإماراتي فقد تَسامحَ في النقصِ اليسيرِ وحَدَّدَ نسبةَ النقصِ في المساحةِ في العقاراتِ على الخريطةِ بأن تكونَ بما لا يُجاوزُ 5%.

مَنهجيَّةُ البحث :

إن الأسلوبَ المَنهجيَّ الذي ارتكزتْ عليه مَنهجيَّةُ الدراسةِ هو المَنهجُ التحليليُّ والمُقارن، فاعتمدنا على المَنهجِ التحليليّ للنصوصِ القانونيةِ التي تُبيّنُ أحكامَ عَقْدِ المقاولةِ من الباطنِ والتشريعاتِ التي نَصَّتْ على وسائلَ قانونيةٍ لِحمايةِ طرفي عَقْدِ المقاولةِ من الباطنِ أو الغير، وكان لا بُدَّ من عَرْضِ الدراسةِ بأسلوبِ المَقارنةِ مع القانونِ الأردني والعراقي والفرنسي، ولعّل اختياري لهذه القوانين يرجعُ لاختلافِها وتَمييزها عن القانونِ القطريِ في عِدّة مواطن ودراستها قد تفيدُ في تطويرِ النظامِ القانوني. بالإضافةِ إلى الإشارةِ في بَعضِ الأحيانِ إلى أحكامِ العقودِ النموذجيةِ للاتحادِ الدولي للمهندسينَ الاستشاريينَ الواردة في الكتاب الأحمر 2017 (عقود الفيديك).

خُطَّةُ البحث:

في ضوءِ ماسبق؛ تَمَّ تَقسيمُ البحثِ إلى فصلين، على النحو الآتي:

الفصل الأول: الحمايةُ القانونيةُ لأطرافِ عَقْدِ المقاولةِ من الباطنِ.

- المَبحثُ الأولُ: الحمايةُ القانونيةُ للمقاولِ الأصلي.

ـ المَطلبُ الأولُ: وسائلُ الحمايةِ.

ـ المَطلبُ الثاني: آثارُ الحمايةِ.

- المَبحثُ الثاني: الحمايةُ القانونيةُ للمقاولِ من الباطن.

ـ المَطلبُ الأولُ: وسائلُ الحمايةِ.

ـ المَطلبُ الثاني: آثارُ الحمايةِ.

الفصلُ الثاني: الحِمايةُ القانونيةُ للغيرِ في عَقْدِ المقاولةِ من الباطنِ.

- المَبحثُ الأولُ: حمايةُ حقوقِ ربِّ العملِ.

ـ المَطلبُ الأولُ: وسائلُ الحمايةِ وآثارُها.

ـ المَطلبُ الثاني: ربُّ العملِ والمُستفيدونَ من الحمايةِ المُقرَّرةُ له.

- المَبحثُ الثاني: حمايةُ حقوقِ العمالِ.

ـ المَطلبُ الأولُ: الحمايةُ القانونيةُ المُقرَّرةُ بمُوجبِ عَقْدِ العملِ.

ـ المَطلبُ الثاني: الحمايةُ القانونيةُ المُقرَّرةُ بمُوجبِ الدعوى المباشرة.

الفصل الأول

الحمايةُ القانونيةُ لأطرافِ عَقْدِ المُقاولَةِ من الباطن

يُعَدُّ عَقْدُ المقاولةِ من الباطنِ عَقْدًا مُستقلًا عن عَقْدِ المقاولةِ الأصلي وقائمًا بذاتِه ويُرتّبُ آثارَه متى نشأَ صحيحًا ومستوفيًا للشروطِ القانونيةِ المُتطلبةِ لقيامه؛ مع ذلك فهو يَستمدُّ وُجودَه من عَقْدِ المقاولةِ الأصلي، فلا عَقْدَ مقاولةٍ من الباطنِ دون وُجودِ عَقْدِ مُقاولةٍ أصلي[11]. وتَظهرُ مَواطِنُ

---

[11] فالمنطقي والطبيعي أن يكونَ العقدُ الأصلي سابقًا في وجوده على وجود العقدِ من الباطن، فوجودُ العقدِ الأصلي هو أساسُ وُجودِ العقدِ من الباطن. والعقدُ الأصلي يُحددُ نطاقَ العقدِ من الباطنِ فقد يكونُ العقدُ من الباطنِ مطابقًا للعقدِ الأصلي وقد يكونُ نطاقُه أقلَّ من نطاقِ العقدِ الأصلي غيرَ أنه لا يجوزُ أن يتجاوزَ نطاقُ العقدِ من الباطنِ نطاقَ العقدِ الأصلي. كما أن العقدَ الأصليَّ يُعطي العقدَ من الباطنِ محله، فإن العلاقةَ بين هذين العقدينِ تفرضُ وحدةَ المحلِّ بينهما؛ وإذ إن وحدةَ المحلِّ بين العقدينِ تتحققُ إما بوحدةِ محلِّ الأداء؛ أي أن يكونَ محلُ الأداءِ في العقدِ الأصلي هو ذاتُه محلَّ الأداءِ في العقدِ من الباطن، ولا يُشترطُ أن يكونَ محلُّ الأداءِ هو ذاتُه يكفي أن يكونَ في تَنفيذِ أغلبِ العملِ المُتفقِ عليه أو نَسبة معينةً منه كأن يكونُ محلَّ عقدِ المقاولةِ الأصلي هو القيامُ بتشييدِ مبنى ويكونُ محلُّ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ هو القيامُ بأعمالِ تَشييدِ المبنى ذاتِه أو جزءٍ منه. ووحدةُ المحلِّ قد تكونُ بوحدةِ الطبيعةِ القانونيةِ للعقدين، أي أن تكونَ لهما ذاتُ الطبيعةِ القانونيةِ كأن يكونُ محلُّ عقدِ المقاولةِ الأصلي هو قيامُ المقاولِ بتنفيذِ العملِ لمصلحةِ ربِّ العملِ على وجهِ الاستقلالِ دون أيةِ علاقةٍ تبعيةٍ بينهما فإن عقدَ المقاولةِ من الباطنِ يَتحدُ مع العقدِ الأصلي في الطبيعةِ القانونيةِ متى كان تنفيذُ المقاولِ من الباطنِ لالتزاماتِه على وجهِ الاستقلالِ ودون وُجودِ تبعيةٍ للمقاولِ الأصلي. غيرَ أنَّ الوحدةَ في المحلِّ بين العقدينِ لا يُشترطُ المطابقةُ التامةُ في الأداءاتِ الماديةِ وقد يأتي العقدُ من الباطنِ على خلافِ العقدِ الأصلي في عِدَّةِ جوانبَ كأن يكونَ العقدُ الأصلي

استقلالِ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ في اختلافِ أطرافِه؛ الأمرُ الذي يُبرّرُ اختلافَ أطرافِ العلاقةِ القانونيةِ التي تنشأُ عن عقدِ المقاولةِ من الباطنِ عن أطرافِ العلاقةِ القانونيةِ التي تنشأ عن عقدِ المقاولةِ الأصلي.

لذا يُعَدُّ المقاولُ الأصليُّ والمقاولُ من الباطنِ أبرزَ الأطرافِ الخاضعين للحمايةِ القانونيةِ في عقدِ المقاولةِ من الباطنِ، وعليه سوف أبحثُ في الحمايةِ القانونيةِ لأطرافِ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ وذلك من خلالِ مَبحثينِ: سأعرضُ في **أولِهما** للحمايةِ القانونيةِ للمقاولِ الأصلي، وسأتطرقُ في **ثانيهِما** إلى الحمايةِ القانونيةِ للمقاولِ من الباطنِ. وذلك على النحوِ الآتي:

- المَبحثُ الأولُ: الحمايةُ القانونيةُ للمقاولِ الأصلي.
- المبحثُ الثاني: الحمايةُ القانونيةُ للمقاولِ من الباطنِ.

المَبحثُ الأولُ

الحمايةُ القانونيةُ للمقاولِ الأصلي

إن عقدَ المقاولةِ من الباطنِ يَخضعُ للقواعِدِ العامةِ في نظريةِ الالتزامِ التي تَخضعُ لها كافةُ العقود[12]، فلم يُخضِعِ المُشرّعُ القطريُّ أعمالَ المقاولةِ من الباطنِ والعلاقاتِ التي يُنشئُها هذا العقدُ لأيةِ قواعدَ

مدني والعقد من الباطن تجاري. حسن البراوي، التعاقد من الباطن، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، 2015، ص.109

[12] حسن البراوي، التعاقد من الباطن، المرجع السابق، ص.90

خاصةٍ سواءً في القانونِ المدنيّ القطريّ أو في أيةِ تشريعاتٍ أخرى ذاتِ صلة[13]، كما أنه لم يتوسعْ في بيانِ أحكامِها رغم أهميتِها وانتشارِها الواسعِ في الدولةِ. فقد بَيَّنَ المُشرِّعُ القطريّ أن العلاقةَ بين المقاولِ الأصليّ والمقاولِ من الباطنِ هي علاقةُ ربِّ عملٍ بمقاول؛ فهي بالتالي علاقةٌ تَعاقديةٌ يُنظمُها عَقدُ المقاولةِ من الباطنِ المُبرمِ بينهما[14]؛ وحيث إن عقدَ المقاولةِ من الباطنِ يُرتِّبُ التزاماتٍ على عاتقِ طرفيهِ، فالمقاولُ الأصليُّ مُلتزِمٌ في مُواجهةِ المقاولِ من الباطِن بِتمكينِهِ من إنجازِ العملِ المتفقِ عليه، هذا الالتزامُ يَتشابهُ تمامًا مع التزامِ ربِّ العملِ في عقدِ المقاولةِ الأصلي، وعليه يَنبغي على المقاولِ الأصليّ أن يقومَ بكلِّ ما هو ضروريٌّ لإنجازِ المقاولِ من الباطنِ لعملِهِ وِفقًا لما يقتضيه مبدأُ حُسْنِ النية.[15]

علاوةً على ذلك، متى ما أنجزَ المقاولُ من الباطنِ عملَه المُتفقُ عليه وأعذرَ المقاولَ الأصلي بتَسلُّمِهِ بعد وَضْعِهِ تحت تَصرفِهِ فإنه يقعُ على عاتقِ المقاولِ الأصلي التزامٌ بتسلّمِهِ خلال المدةِ

---

[13] كالقانون رقم (4) لسنة 1985 بشأن تنظيم المباني، والقانون رقم (24) لسنة 2015 بإصدار قانون تنظيم المناقصات والمزايدات المعدل بمرسوم بقانون رقم (18) لسنة 2018 ولائحته التنفيذية، والقانون رقم (6) لسنة 2014 بتنظيم التطوير العقاري ونحوهم.

[14] محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد المقاولة، مكتبة الوفاء القانونية، الطبعة الأولى، 2015، ص.112

[15] فإذا ما تعهد المقاول الأصلي بالقيام بأي أمر من الأمور التي تعين المقاول من الباطن على تنفيذه للعمل المتفق عليه وجب عليه القيام به، ويدخل ضمن ذلك عدم قيام المقاول الأصلي بوضع عقبات أو صعوبات أمام المقاول من الباطن أو قيامه بسحب ما عهده إليه دون سبب مشروع. انظر محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد المقاولة، المرجع السابق، ص.248

المُتفقِ عليها أو خلال مدةٍ مَعقولةٍ ويجبُ عليه مُعاينتُه؛ ومتى ما امتنعَ المقاولُ الأصليُّ عن التسلّمِ بعد الإعذارِ دون سببٍ مشروعٍ؛ فإنه يُعَدُّ في حُكمِ العملِ المُستَلمِ من تاريخِ الإعذارِ.[16]

ومن المُتعارفِ عليه أن أيَّ طرفٍ من أطرافِ العقدِ متى كان قائمًا بالتزاماتِهِ فهو يَستحقُّ حمايةً قانونيةً لكافةِ حقوقهِ الناشئةِ عن هذا العقدِ؛ وتطبيقًا لمبدأ (العقدُ شريعةُ المُتعاقدين) فإن هناك قوةً إلزاميةً للعقدِ من حيثُ الموضوعُ وتعني أن يلتزمَ المُتعاقدان بتنفيذِ العقدِ كما يلتزمانِ بتنفيذِ القانونِ؛ ذلك أن الالتزاماتِ المُترتبةِ على العقدِ تكونُ واجبةَ التنفيذِ، ولا يجوزُ لأيٍّ من الطرفينِ أن يَنفردُ أحدُهُما بإلغائِها أو بإدخالِ أيِّ تَعديلٍ عليها؛ وذلك لما يتمتعُ به العقدُ من قوةٍ إلزاميةٍ؛ وفي سبيلِ هذه الإلزاميةِ فإن الجزاءَ المُترتبَ على الإخلالِ بالقوةِ المُلزِمةِ للعقدِ هو قيامُ المسؤوليةِ العقديةِ[17]. وهو ما سأحاولُ إيضاحَه من خلالِ المَطلبينِ الآتيينِ:

- المَطلبُ الأولُ: وسائلُ الحِمايةِ.
- المَطلبُ الثاني: آثارُ الحِماية.

---

[16] أما فيما يتعلق بمكان وميعاد التسليم فيكون وفقاً لما هو متفق عليه في العقد وإلا فوفقًا لطبيعة التعامل أو عرف الصنعة. ويعد الأجر عنصرًا جوهريًّا ورئيسيًّا في هذا العقد على اعتبار أن عقد المقاولة من الباطن هو من عقود المعاوضة؛ لذا ينبغي أن يتم تحديده وتسليمه بالطريقة والكيفية التي تم الاتفاق عليها في هذا العقد، وهو ما أكدته المادة (697) من القانون المدني القطري التي أفادت بأنه على رب العمل "المقاول الأصلي" أن يدفع مستحقات المقاول "المقاول من الباطن" عند تسلم العمل، إلاّ إذا قضى الاتفاق أو العرف بغير ذلك.

[17] جابر محجوب علي، النظرية العامة للالتزام، الجزء الأول، مرجع سابق، ص.344

المَطلبُ الأولُ

وسائلُ الحمايةِ

يَحدثُ في العملِ عادةً عندما يُعهدُ لمقاولٍ أصلي بِتَشييدِ بناءٍ وتَسليمِهِ جاهزًا لربِّ العملِ أن يَتعاقدَ مع مقاولين من الباطنِ من مختلفِ الاختصاصاتِ لتحقيقِ الغايةِ من عقدِ المقاولةِ الأصلي، ودون أن يضطرَ إلى إشراكِ ربِّ العملِ في مثلِ هذه العقودِ. ويُؤكدُ القانونُ المدنيُّ القطريُّ على مبدأ " العقدُ شريعةُ المتعاقدين "[18]، فالعقدُ متى وُجِدَ صحيحًا يلتزمُ طرفاه بتنفيذِه بِحُسنِ نيةٍ. ففي الالتزامِ بتنفيذِ العقودِ يَتحولُ العقدُ إلى قانونٍ بين طرفيهِ وتَسدُّ القواعدُ المُكملةُ المَنصوصُ عليها في القانونِ المدني الثَّغراتِ الموجودةَ في القواعدِ المَنصوصِ عليها في العقدِ، ما لم يُوجَدْ اتفاقٌ على استبعادِها.[19]

فإذا أخلَّ المقاولُ من الباطنِ بالتزاماتِهِ العقديةِ تجاهَ المقاولِ الأصلي فيكونُ للأخيرِ حقُّ المُطالبةِ بحقوقِهِ بموجبِ دعوى المسؤوليةِ العقديةِ؛ ذلك أنه يَترتَّبُ على إخلالِ المقاولِ من الباطنِ بالتزاماتِهِ الناشئةِ بمُوجبِ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ قيامُ مسؤوليتِهِ العقديةِ (فرع أول)، إلى جانبِ ذلك فإن المُشرِّعَ أضفى حمايةً قانونيةً للمقاولِ الأصلي عن طريقِ الضَّماناتِ التي وَضعَها؛ ويكونُ من حقِّ المقاولِ الأصلي أن يُطالبَ بها كالمُطالبةِ بالتعويضِ الاتفاقي والمُطالبةِ بضمانِ الدُّفعةِ المُقدمةِ

---

[18] فقد نصت المادة (171) من القانون المدني القطري على أن:" العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز نقضه ولا تعديله إلا باتفاق الطرفين أو للأسباب التي يقررها القانون."

[19] جابر محجوب علي، مرجع سابق، ص.359

وضمانِ حُسْنِ الأداءِ أو الإنجازِ وضَمانِ العُيوبِ الخفيةِ (فرع ثان)، وهذا ما سأقومُ بتوضيحهِ على النحو الآتي:

الفرع الأول: دعوى المسؤولية العقدية

كما هو مَعلومٌ فإن مبدأَ سُلطانِ الإرادةِ هو الذي يَسودُ النظامَ القانونيَّ للعُقود؛ إذ يتجلى دورُ الإرادةِ في المراحلِ المُختلفةِ التي يَمرُّ بها هذا العقدُ؛ ففي مرحلةِ إنشاءِ العقدِ يظهرُ مبدأُ الحريةِ التعاقديةِ باعتبارهِ تعبيرًا عمَّا للإرادةِ من سلطانٍ فيجعلُ لإرادةِ الأفرادِ الحريةَ في التعاقدِ أو عدمِ التعاقدِ، والحريةَ في اختيارِ الطرفِ الآخرِ الذي تَتعاقدُ معه. وفي مرحلةِ تَحديدِ آثارِ العقدِ فإن الإرادةَ المُشتركةَ للمُتعاقدين هي التي تُحدِّدُ آثارَ العقدِ من حقوقٍ والتزاماتٍ، أما فيما يتعلقُ بإنهاءِ العقدِ فليس من سُلطةِ أحدٍ سوى المُتعاقدين الإبقاءُ على العقدِ أو إنهاؤه فالعقدُ –كما تمتِ الإشارة– هو شريعةُ المُتعاقدين.[20]

والإخلالُ بالتزامٍ تعاقديٍّ يَترتَّبُ عليه قيامُ المَسؤوليةِ العقديةِ التي تَفترضُ أن يكونَ هناك عقدٌ صحيحٌ واجبُ التنفيذِ لم يَقُمْ المَدينُ بتنفيذِه، وتَتحقَّقُ هذه المسؤوليةُ عند عَدمِ تَنفيذِ المَدينِ لالتزامِهِ العقدي تنفيذًا عينيًّا ولم يستطعْ أن يثبتَ أن عدمَ التنفيذِ قد استحالَ لسببٍ أجنبيٍّ خارجٍ عن إرادتِه[21]؛ لذا فإن أساسَ المسؤوليةِ العقديةِ هي الإخلالُ بالتزامٍ سابقٍ؛ وهذا الالتزامُ مَصدرُهُ العقدُ؛ فهي جزاءُ الإخلالِ بالقوةِ المُلزِمةِ للعقدِ، والإخلالُ يَستوي أن يكونَ نتيجةً لعدمِ تنفيذِ المَدينِ للعقدِ أو للتأخُّرِ

---

[20] جابر محجوب، المرجع السابق، ص.31

[21] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، مصادر الالتزام، دار الشروق، الطبعة الأولى، 2010، ص.563

في تنفيذِه؛ وعليه فإنه إذا تَوافرتْ أركانُ المسؤوليةِ العقديةِ ـ وِفقًا للقواعدِ العامةِ ـ تَحقَّقتِ المسؤوليةُ فلا يَسلمُ المسؤولُ من مسؤوليتِه ويَضطرُ المَضرورُ إلى أن يُقيمَ عليه الدعوى.

أولاً: قيام المسؤولية العقدية

ينبغي التأكدُ من توافرِ أركانِ المسؤوليةِ حتى تقومَ المسؤوليةُ العقديةُ للمُقاولِ من الباطنِ، وهي الخطأُ العقديُّ والضررُ والعلاقةُ السببيةُ بينهما.

1) الخطأ العقدي

تَفترضُ الأحكامُ العامةُ للمُسؤوليةِ العقديةِ أن قيام الخطأ العقدي يتمثل في عدمِ تنفيذِ الطرفِ المُخلِ لالتزاماتِهِ الناشئةِ عن العقدِ، سواء كان عدمُ التنفيذِ جزئيًّا أو كليًّا، ويستوي أن يكونَ عدمُ التنفيذِ عمديًّا أو ناتجًا عن إهمال؛ حيث أكدتْ محكمةُ التمييزِ القطريةُ في حكمِها الصادرِ في الطعن رقم (49) لسنة 2019 أنه:" ... لمَّا كان ذلك، وكان الثابتُ من الأوراقِ أن الطاعنةَ قد تَمسكَّتْ أمام محكمةِ الاستئنافِ بدفاعٍ مُؤداهُ أن الاتفاقَ بشأنِ المقاولةِ من الباطنِ التزمتْ فيه الشركةُ المطعونُ ضدَّها الأولى على تأمينِ الأعمالِ المقررة ضد كافة المخاطر؛ وبالتالي يقعُ على عاتقِها تَحمُّلُ النتيجةِ عن أي خطأ أثناءَ تنفيذِ المقاولة، ..." [22]

ولمعرفةِ مدى تَوفُّرِ الخطأ العقدي ينبغي التفريقُ بين نوعي الالتزاماتِ، فيتكوَّنُ الخطأُ العقديُّ في الالتزامِ بتحقيقِ غايةٍ مُعينةٍ "هي مَحلُّ الالتزام" إذا لم يُنفذِ المدينُ التزامَه الناشئَ عن العقدِ على النحوِ الذي يُحققُ الغايةَ منه. أما الالتزامُ ببذلِ عنايةٍ فهو لا يَهدِفُ إلى تَحقيقِ غايةٍ مُعينةٍ وإنما

[22] الطعن رقم 49 لسنة 2019 تمييز مدني، تاريخ الجلسة: 2019/4/16، حكم غير منشور.

هو التزامٌ ببذلِ الجُهدِ وُصولاً إلى تَحقيقِ الغرضِ بأن يَبذلَ العنايةَ المطلوبةَ تحقيقًا للغرضِ المَقصودِ، ويَتكوَّنُ الخطأُ العقديُّ في هذا النوعِ من الالتزاماتِ إذا لم يَبذلِ المدينُ العنايةَ المطلوبةَ.[23]

وعليه، فإنه لا بُدَّ من فَحْصِ بُنودِ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ لمعرفةِ طبيعةِ التزامِ المقاولِ من الباطنِ اتجاه المقاولِ الأصلي؛ بَيدَ أن نطاقَ الالتزامِ وطبيعتَه ومَضمونَه يختلفُ من عقدٍ لآخرَ، فالعقدُ يسمحُ لأطرافِه بحريةِ تحديدِ حقوقِهم والتزاماتِهم بصورةٍ صريحةٍ، وفي حالاتٍ معينةٍ تكونُ إرادةُ الأطرافِ ضِمنيةً في العقدِ إلا أنها لا تَنفي وُجودَ التزامٍ بين أطرافِهِ.

أما بالنسبةِ لطبيعةِ التزاماتِ المقاولِ من الباطنِ، فالتزامُه بإنجازِ العملِ هو التزامٌ لا يختلفُ في طبيعتِهِ عن التزامِ المقاولِ الأصلي في عقدِ المقاولةِ الأصلي تجاهَ ربِّ العملِ؛ وبالتالي هو التزامٌ بتحقيقِ غاية؛ فَمَضمونُ التزامِ المقاولِ من الباطنِ بإنجازِ العملِ في عقدِ المقاولةِ من الباطنِ هو ذاتُه مَضمونُ التزامِ المقاولِ الأصلي في عقدِ المقاولةِ الأصلي، فإخلالُه بإنجازِ العَملِ أو التأخُّرِ في تنفيذِه يُشكِّلُ خطأً عقديًّا. أما التزامُ المقاولِ من الباطنِ بالمُحافظةِ على الأشياءِ المُسلَّمةِ إليه، وذلك في الحالةِ التي يُقدِّمُ المقاولُ الأصليُّ له موادَّ أو أدواتٍ لاستخدامِها في العملِ، فطبيعةُ هذا الالتزامُ هو التزامٌ ببذلِ عنايةٍ، ويجبُ عليه أن يبذلَ في المُحافظةِ عليها عنايةَ الشخصِ المُعتادِ؛ ذلك أن التزامَ المقاولِ من الباطنِ بالمحافظةِ ليس مَقصودًا لذاتِهِ وإنما هو التزامٌ تابعٌ لالتزامِهِ بإنجازِ العملِ، وكان هذا الإنجازُ في مقابلِ أجرٍ وليس مجانًا.[24]

2) الضرر

---

[23] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، المرجع السابق، ص. 569

[24] عدنان إبراهيم السرحان، شرح القانون المدني، العقود المسماة (المقاولة–الوكالة–الكفالة)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الخامسة، 2013، ص.50

لا تقومُ المسؤوليةُ العقديةُ بمُجردِ تَوفُّرِ الخطأ العقدي، بل يجبُ أن يُسببَ هذا الخطأُ ضررًا للمقاولِ الأصلي، والضررُ هنا غيرُ مُفترضٍ وإنما هو واجبُ الإثباتِ من قِبَلِ من يَدعيهِ. فقد يكونُ هناك خطأٌ عقديٌّ لكنه لا يُسببُ ضررًا للمقاولِ الأصلي، فقد لا يلتزمُ المقاولُ من الباطنِ بالقيامِ بأحدِ التزاماته إلا أن عدمَ التنفيذِ لا يُسببُ أيَّ ضررٍ للمقاولِ الأصلي، فلا تقومُ عليه أيةُ مسؤوليةٍ.

وقد طَبقتْ محكمةُ التمييزِ القطريةُ هذه القاعدةَ العامةَ في العديدِ من أحكامِها، فجاء في إحداها:" المُقررُ أنه ولئن كان عدمُ تنفيذِ المَدينِ لالتزامِه التعاقدي يُعتبرُ في ذاتِه خطأً مُوجِبًا للمسئوليةِ، إلا أن هذه المسؤوليةَ لا تتحققُ إلا إذا نشأ ضررٌ عن هذا الخطأ؛ إذ الضررُ ركنٌ من أركانِ المسؤوليةِ وثبوتُه شرطٌ لازمٌ لقيامِها والقضاءُ تَبعًا لذلك بالتعويضِ"[25]. كما يُشترَطُ في الضررِ وِفقًا للقواعدِ العامةِ للمسؤوليةِ العقديةِ أن يكونَ مُحققًا، ويكونُ الضررُ مُحقَقًا إذا وقعَ بالفعلِ، أما الضررُ المُستقبليُّ فينبغي أن يكونَ مُحقَّقَ الوقوع، ويُشترطُ أيضًا أن يكونَ الضررُ مباشرًا ومُتوقعًا[26].

3) العلاقة السببية

---

[25] الطعن رقم (20) لسنة 2008 تمييز مدني، جلسة 2008/4/22

[26] أكدت ذلك محكمة التمييز القطرية في حكمها الصادر في الطعن رقم 70 لسنة 2006 تمييز مدني (الدائرة الأولى) بتاريخ 2006/12/5 :" ... ذلك أن مفاد النص في المادة (59) من القانون المدني القديم الواجب التطبيق على واقعة النزاع والمقابل لنص المادة (266) من القانون الحالي أن وجود الشرط الجزائي يفترض معه أن تقدير التعويض فيه متناسب مع الضرر الذي لحق الدائن وعلى القاضي أن يعمل هذا الشرط إلا إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أي ضرر فعندئذ لا يكون الاتفاق مستحقاً أصلاً، ..." حكم غير منشور.

متى أثبتَ المَضرورُ الضررَ؛ فإنه يقعُ على عاتقِ مُلحِقِ الضررِ نفيُ العلاقةِ السببيةِ بين الخطأ العقدي والضررِ حتى تنتفيَ عنه المسؤوليةُ[27].

ثانياً: إقامة الدعوى أمام القضاء

تُرفَعُ دعوى المسؤوليةِ العقديةِ من قبلِ المضرورِ أو نائبِهِ أو خَلَفِهِ على المسؤولِ عن الضررِ سواء كان مسؤولاً عن فعلِه الشخصي أم عن فعلِ الغيرِ، وإذا تُوفي المسؤولُ رُفِعتِ الدعوى على ورثتِه؛ ويكونُ سببَ الدعوى بحسبِ الأصلِ هو الضررُ الذي أصابَ المَضرورَ نتيجةَ إخلالِ الطرفِ الآخرِ بالتزاماتِهِ العقديةِ فيقومُ برَفْعِ دعوى المسؤوليةِ لجهةِ القضاءِ.

ولما كانت الأركانُ الثلاثةُ للمسؤوليةِ العقديةِ ما هي إلا وقائعُ ماديةٌ؛ لذا فإنه يجوزُ إثباتُها بكافةِ طُرقِ الإثباتِ خاصةً البَيّنةَ والقرائنَ. ويقعُ عِبءُ إثباتِ أركانِ المسؤوليةِ العقديةِ على عاتقِ المُدَّعِي وهو في هذه الحالةِ (المقاول الأصلي). وفي أكثرِ الأحوالِ يَثبتُ الخطأُ العقديُّ بشهادةِ من عاينوا العقدَ وبالانتقالِ إلى مَحلِّ الواقعةِ ومُعاينتِهِ بالقرائنِ القضائيةِ والقانونيةِ، أما الضررُ والعلاقةُ السببيةُ فيُمكنُ إثباتُهما بالمُعاينةِ الماديةِ أو بشهادةٍ طبيةٍ أو بتقديرِ الخبراءِ. وفيما يَتعلَّقُ بطُرقِ الطعنِ في الحُكمِ الصادرِ عن دَعوى المسؤوليةِ العقديةِ فهو لا يَختلفُ عن طُرقِ الطعنِ في الأحكامِ الأخرى، فيكونُ الطعنُ بالطرقِ العاديةِ كأن يكونُ الحُكمُ قد صدرَ غِيابيًّا فإنه يُقبَلُ الطعنُ فيه بطريقِ المُعارضةِ، أما إذا صدرَ من محكمةِ الدرجةِ الأولى فيُقبَلُ الطعنُ فيه بطريقِ الاستئنافِ. وأما طرقُ الطعنِ غيرُ العاديةِ فهي أمام مَحكمةِ التمييزِ وقد تكونُ عن طريقِ التماسِ إعادةِ النظرِ[28]. وتَجدُرُ

---

[27] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، المرجع السابق، ص.565

[28] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، المرجع السابق، ص.869

الإشارةُ إلى أن التضامنَ بين المسؤولينَ عند تَعدُّدِهم في المسؤوليةِ العقديةِ غيرُ مُفترَضٍ وإنما يجبُ أن يكونَ مُثبتًا بينهم بمقتضى اتفاقٍ أو بموجبِ القانونِ.[29]

الفرع الثاني: ضمانات قانونية أخرى

يَترتَّبُ على قيامِ المسؤوليةِ العقديةِ حقُّ المقاولِ الأصلي بالمُطالبةِ بعدةِ ضَماناتٍ، منها:

أولاً: المطالبة بضمان العيوب الخفية

وِفقًا للقواعدِ العامةِ لعقدِ المقاولةِ في القانونِ المدني القطري؛ فإن ضمانَ العيوبِ الخفيةِ يُعَدُّ من أبرزِ الضماناتِ القانونيةِ لحمايةِ حقِّ المقاولِ الأصلي في التسليمِ المُطابقِ؛ إذ إن إنجازَ العملِ وتسليمَه وضمانَه من العيوبِ بعد التسليمِ من الالتزاماتِ التي يُلقيها عقدُ المقاولةِ من الباطنِ على عاتقِ المقاولِ من الباطنِ. وبينتِ المادةُ (684) أن المقاولَ من الباطنِ يقعُ عليه التزامٌ بضمانِ العيوبِ الخفيةِ فقط التي تُوجَدُ في المادةِ التي يُقدمُها ولو لم يكنْ عالمًا بوُجودِها[30]، وهذه الحالةُ تَفترضُ أن المقاولَ من الباطنِ هو الذي تَعهدَ بتقديمِ المادةِ التي سَيستخدمُها في أعمالِ البناءِ والتشييدِ المُتفقِ عليها، فيكونُ هو المسؤولَ عن جَودتِها ويجبُ عليه أن يلتزمَ في اختيارِهِ لها الشروطُ والمُواصفاتُ المُتفقُ عليها في عقدِ المقاولةِ من الباطنِ[31]. وقد تُلاحظُ أن البندَ الثاني من المادةِ

---

[29] وهو ما أكده المشرع القطري بشأن التضامن عند تعدد طرفي الالتزام في المادة (302) من القانون المدني التي نصت على أنه:" التضامن بين الدائنين أو بين المدينين لا يفترض وإنما يكون بناءً على اتفاق أو نص في القانون، وذلك مع مراعاة قواعد التجارة".

[30] نص المادة (684) من القانون المدني القطري.

[31] أما إذا خلا العقد من ذكر شروط أو مواصفات معينة للمواد التي يتعهد المقاول من الباطن بتقديمها وجب عليه أن يحرص على أن تكون هذه المواد وافية بالغرض المقصود منها مما هو مبين في عقد المقاولة من الباطن أو

المذكورةِ قد أحالتْ ضمانَ المقاولِ للعيوبِ إلى الأحكامِ الخاصةِ بضمانِ العيبِ في الشيءِ المَبيعِ. وقد حصر القانونُ المدنيُّ القطريُّ هذه الأحكامَ في الموادِّ من (455) إلى (465). فقد نصتِ المادةُ (455) على أنه:" يكونُ البائعُ مُلزمًا بالضمانِ وِفقاً لأحكامِ المادةِ (451)[32] ، إذا كان بالمَبيعِ وقت التسليمِ عيبٌ يُنقِصُ من قِيمتِهِ، أو يُنقِصُ من مَنفعتِهِ بحسبِ الغايةِ المَقصودةِ مُستفادةِ ممَّا هو مُبينٌ في العقدِ أو ممَّا هو ظاهرٌ من طبيعةِ المَبيعِ أو الغرضِ الذي أُعِدَّ له، ويَضمنُ البائعُ العيبَ ولو لم يكنْ عالمِا بوجودِهِ".

وحيثُ لم تُعطِ القواعدُ العامةُ في القانونِ المدني القطري للمُقاولِ الأصلي أيةَ ضماناتٍ خاصةٍ لإنجازِ المقاولِ من الباطنِ للعملِ وتَسليمِهِ خاليًا من العيوبِ باستثناءِ ضَمانِ العيوبِ الخفيةِ، ولم يختلفْ في هذا الأمرِ مع مَوقفِ المُشرّعِ الفرنسي؛ في حين أن الفقهَ والقضاءَ الفرنسيين رأى أن تطبيقَ الشروطِ المُقيّدةِ للمسؤوليةِ العقديةِ والضماناتِ هي فائدةٌ مَطلوبةٌ للتمييزِ بين عقدِ المقاولةِ وعقد البيعِ؛ فإذا كان ضمانُ العيوبِ الخفيةِ يلعبُ دورًا هامًّا في عقدِ البيعِ إلا أن النظامَ القانونيَّ للعقدينِ يختلفُ كثيرًا، ففي عقدِ البيعِ تَخضعُ دعوى العيوبِ الخفيةِ لمُهلةِ سنتين من تاريخِ اكتشافِ

مما هو ظاهر من طبيعة الشيء أو الغرض الذي أعد من أجله، فإن استعصى معرفة جودة المواد بالرجوع إلى العرف أو الظروف المحيطة وقت إبرام العقد فيلتزم المقاول من الباطن بتقديم مادة من صنف متوسط. عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء السابع، العقود الواردة على العمل (المقاولة والوكالة والوديعة والحراسة)، دار الشروق، الطبعة الأولى، 2010، ص.179.

[32] نص المادة (451) من القانون المدني القطري.

العيبِ وذلك في القانونِ المدني الفرنسي[33] ولمُهلةِ سنةٍ من وقتِ التسليمِ في القانونِ المدني القطري[34]، أما الدعوى المُنشِئةُ لضمانِ العيوبِ الخفيةِ ومسؤوليةُ المقاوِل عن أعمالِ البناِء والتشييدِ لا تخضعُ أساسًا لمُهلةِ السنتين كما في موضوعِ البيعِ وِفقًا للتشريعِ الفرنسي أو لمُهلةِ السنةِ وِفقًا للتشريعِ القطري.

كما أن كلا القانونينِ ـ القطري والفرنسي ـ قد وَضعَا ضمانَ العيوبِ الخفيةِ لأعمالِ المقاولاتِ بشكلٍ عامٍ وخصّا ضمانَ العشرِ سنواتٍ بمُقاولاتِ المباني والإنشاءاتِ لربِّ العملِ في عقدِ المقاولةِ الأصلي وهو حقٌّ حصريٌّ له، ولا يَشملُ الحقُّ في هذا الضمانِ المقاولَ الأصليَّ. الأمرُ الذي يُفيدُ اختلافَ نظامِ هذين العقدينِ وأنه لا يَنبغي الاكتفاءُ بضمانِ العيوبِ الخفيةِ للشيءِ المَبيعِ كضمانٍ لالتزامِ المقاولِ من الباطنِ بإنجازِ العملِ كونَ التزامِهِ واقعًا على أعمالِ بناءٍ وتَشييدِ مباني ومنشآت[35].

---

[33] نصت المادة (1648) من القانون المدني الفرنسي على أنه:" يجب أن يقوم المشتري بإجراء الإجراء الناتج عن عيوب كامنة خلال عامين من اكتشاف العيب. وفي الحالة المنصوص عليها في المادة 1642-1 ، يجب رفع الدعوى ، في حالة تأخر حبس الرهن ، في غضون عام واحد من تاريخ خروج البائع من العيوب الظاهرة أو عيوب المطابقة."

[34] نصت المادة (462) من القانون المدني القطري على أنه:" 1- تتقادم دعوى ضمان العيب إذا انقضت سنة من وقت تسليم المبيع، ولو لم يكتشف المشتري العيب إلا بعد ذلك، ..."

[35] أحكام المسؤولية العشرية بينها القانون المدني الفرنسي في الأحكام الخاصة بمقاولات المباني والإنشاءات في المادة (9/1792) التي نصت على أنه:" ... مطالبات المسؤولية تجاه مقاول من الباطن عن الأضرار التي لحقت بعمل أو بنود من معدات العمل المشار إليها في المواد 1792 و 1792-2 تحدد بعشر سنوات من تاريخ استلام العمل و ، الضرر الذي يلحق بتلك الأجزاء من معدات العمل المذكورة في المادة 1792-3 ، بسنتين من نفس الاستقبال. وبينت المادة (10/1792) أنه:" بصرف النظر عن الإجراءات التي تحكمها المواد 1792-3 و

وعليه فإن تَشبيهَ كلا المُشرّعين للضمانِ المُتوجّبِ على البائعِ الذي يَقتصرُ على العيوبِ الخفيةِ للشيء، لا يَتماشَى مع كثيرٍ من حالاتِ العيوبِ الخفيةِ وعدمِ المُطابقةِ في عقودِ مقاولاتِ المباني والانشاءاتِ وبالأخصّ عقدَ المقاولةِ من الباطنِ. فإذا كان المُشرّعُ الفرنسيُّ يرى أن هناك تَماثلًا في نظامِ ضمانِ العيوبِ الخفيةِ للبائعِ والمقاولِ، فإنه يَصعُبُ من حيثُ المبدأ تَطبيقُ الموادِ (1641) وما بعدها من القانونِ المدني الفرنسي على ما ينشأ من نزاعٍ في عقودِ المقاولاتِ[36]، شأنُها شأنُ العديدِ من النصوصِ الخاصةِ بأحكامِ دعوى العيوبِ الخفيةِ في القانونِ المدني القطري، ويُمكنُ أن تتدخلَ فقط إذا كان تَوصيفُ العقدِ مُختلِطاً لأنهُ في أغلبِ الأحيانِ في هذه الحالةِ نُطبقُ نظامَ البيعِ مُنذُ انتقالِ المِلكيةِ كبُيوعِ العقاراتِ من أجلِ البناءِ ـ وهو ما سأتناولُه في المَبحثِ الثاني بشيء من التفصيل ..

1792-4-1 و 1792-4-2 ، فإن الإجراءات المتخذة ضد الشركات المصنعة المحددة في المادتين 1792 و 1792-1 والمتعاقدين معها يحددها عشر سنوات. من تاريخ استلام العمل." فضلاً على ذلك فإن القانون المدني الفرنسي نص على ضمان للإنجاز الكامل فيما يخص أعمال البناء(المادة 1792-6) وضمانات أخرى لسنتين (المادة 1792-3)، ولا يوجد أحكاماً مشابهة لهذه الضمانات في القانون المدني القطري.

[36] كما أن الغالب في مقاولات البناء والإنشاءات عدم تصور حدوث نقل لملكية البناء بين المقاول الأصلي والمقاول من الباطن الأمر الذي يطرح مسألة المخاطر عندما لا يستطيع طرف أن ينفذ التزاماته بسبب عائق قوة قاهرة. فالمبدأ هو أن المخاطر تقع على المدين في الالتزام، وتختلف القاعدة إذا كان العقد ناقلاً للملكية كعقد البيع فالمبدأ أن المخاطر تقع على المالك لحظة انتقال الملكية. أما في عقد المقاولة فإن القاعدة هي أن يتحمل المقاول مخاطر الشيء مثل مخاطر العقد بمعنى أنه يتحمل نتائج الخسارة المادية للشيء حتى لو تعرض الأخير للتلف بفعل القوة القاهرة. انظر فرنسواز لابارت وسيريل نوبلوت، المطول في العقود، عقد المقاولة، المؤسسة الحديثة للكتاب، الطبعة الأولى، لبنان، 2018، ص.50-56

ثانياً: المُطالبة بالتعويض الاتفاقي

إن الاتفاق على التعويضِ بات أمرٌ لا بُدَّ منهُ في أغلبِ العُقودِ ومنها عُقودُ المقاولةِ من الباطنِ؛ لذا فإن المقاولَ الأصليَّ قد يلجأُ إلى التعويضِ الاتفاقي كضَمانةٍ عامةٍ لحمايةِ حُقوقِهِ الناشئةِ عن عقدِ المقاولةِ من الباطنِ؛ حيثُ تَفترضُ القواعُدُ العامةُ للتعويضِ الاتفاقي في القانونِ المدني القطري اتجاهَ إرادةِ المُتعاقدين إلى إدراجِ بندِ التعويضِ الاتفاقي وتَحديدِ كيفيتهِ ومِقدارِهِ، والاتفاقِ على كل ما يتعلقُ بشأنِه.

إلا أن الاتفاقَ على هذا البندِ في عقدِ المقاولةِ من الباطنِ لا يُنفي كونَه التزامًا تبعيًّا يتبعُ مَصدرَ الالتزامِ الأصلي وهو العقد. فهو يدورُ معه وُجودًا وعدمًا باعتبارِهِ شرطًا من شروطِهِ، فإذا انقضى الالتزامُ الأصلي فإن هذا الشرطَ ينقضي معه، وإذا أُبطِلَ العقدُ أُبطِلَ معه هذا بَنْدُ التعويضِ الاتفاقي تبعيًّا[37]؛ وعليه، فإن قيامَ الدائنِ بطلبِ بُطلانِ العقدِ أو فسخِه يَسقطُ حقُّه في التمسكِ بالتعويضِ الاتفاقي كونَه شرطًا من شروطِ العقدِ، سواء وُجِدَ في العقدِ ذاتِه أو في اتفاقٍ لاحقٍ عليه[38].

---

[37] ابراهيم سيد أحمد، التعويض الاتفاقي فقهاً وقضاءً، الطبعة: لم تذكر، دار الكتب القانونية، مصر، 2005.

[38] وإذ نصت المادة (688) من القانون المدني القطري على أنه:" 1- إذا تبين أثناء سير العمل أن المقاول يقوم بتنفيذه على وجه معيب أو مخالف للعقد، جاز لرب العمل أن ينذره بأن يصحح من طريقة التنفيذ خلال أجل معقول يحدده له، فإذا انقضى الأجل دون أن يرجع المقاول إلى الطريقة الصحيحة أو المتفق عليها، جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد أو الحصول على ترخيص من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المقاول إذا كانت طبيعة العمل تسمح بذلك. 2- ويجوز طلب فسخ العقد دون حاجة إلى إعذار أو تحديد أجل، إذا كان إصلاح العيب أو المخالفة مستحيلاً. 3- وفي جميع الأحوال يجوز للقاضي رفض طلب الفسخ إذا كان العيب في طريقة التنفيذ ليس من شأنه أن يقلل إلى حد كبير من قيمة العمل أو من صلاحيته للاستعمال المقصود، مع عدم الإخلال بالحق في

ترتيبًا على ما تقدمَ، فإنه في الحالاتِ التي تَستوجِبُ فَسْخَ أو انفساخَ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ يَسقطُ معه حقُّ المُطالبةِ بالتعويضِ الاتفاقي. فهذا البندُ لا يُعطي المقاولَ الأصليَ ضمانةً قانونيةً مُؤثرةً لقيامِ المقاولِ من الباطنِ بالتزاماتِه العقديةِ على النحوِ المَطلوبِ؛ حتى وإن أصبحَ مَدينًا للمقاولِ الأصلي بقيمةِ التعويضِ المُستحَقِ له، رغم أن مُجردَ عدمِ قيامِ المقاولِ من الباطنِ بالتزاماتِهِ أو تأخرَه في التنفيذِ يكونُ هو السببَ لاستحقاقِ هذا التعويضِ[39].

وقد وَضعَ عقدُ الفيديك النموذجي[40] بُنودًا مُشابهةً لبندِ التعويضِ الاتفاقي الذي بينَّ أحكامَه القانونُ المدنيُّ القطريُّ تحت عنوان " التعويضات التأخيرية"؛ وإذ أحسنَ عقدُ الفيديك باختيارِ مُصطلحِ "التعويضات التأخيرية" لهذه البنودِ التي تختلفُ في فاعليتِها عن التعويضِ الاتفاقي؛ إذ يُشترَطُ لاستحقاقِ التعويضِ الاتفاقي حُدوثُ ضررٍ للمُتعاقدِ الآخرِ وإعذارُ المُقصِّرِ، وصُدورُ حكمٍ قضائي به إذ يُمكنُ للقضاءِ أن يُخففَهُ إذا رأى وَجهًا لذلك، إلا أن الوَضْعَ يختلفُ بالنسبةِ للتعويضاتِ

التعويض إن كان له مقتض."، ففي حالات الفسخ هذه ينقضي حق المقاول الأصلي بطلب التعويض الاتفاقي مما يضعف فاعلية التعويض الاتفاقي.

[39] أنور طلبة، دعوى التعويض ، الطبعة الأولى، المكتب الجامعي الحديث، البلد: لم يذكر، 2014، ص.340

[40] إن العقود النموذجية التي وضعها الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين أو ما يعرف بعقد الفيديك النموذجي الذي يعتبر نظام قانوني متطور يحكم عقود مقاولات البناء والإنشاءات والذي يعرف بالكتاب الأحمر. إذ ظهرت أهمية هذه النماذج مع الانفتاح الحاصل بين الدول ودخول شركات أجنبية إلى السوق لتنفيذ مشاريع بناء وتشييد المباني والبنى التحتية في دول أخرى فإن القواعد القانونية في القوانين المدنية باتت قواعد بدائية تطبق على المقاولات البسيطة، فضلاً عن أن هذا النوع من العقود يعتبر مقبولاً وبشكل كبير من الطرف الأجنبي في العلاقة. وقد اعترفت نماذج هذه العقود صراحة بأهمية المقاولة من الباطن ونظمت الأعمال القانونية والأحكام المتعلقة بها في العديد من النصوص الخاصة مبينة حقوق والتزامات كافة أطرافها والضمانات التي تحمي حقوقهم.

التأخيريةِ في عقدِ الفيديك فهي تُعَدُّ ضمانةً لتنفيذِ العقودِ في المواعيدِ المُتفقِ عليها مع الحِرصِ على تنفيذِ العملِ وإنجازِهِ وِفقًا للعقدِ المُبرَمِ بين الطرفين؛ إذ لا يُشترطُ لاستحقاقِها حدوثُ ضررٍ للمتعاقدِ معه، ولا يُشترَطُ الحصولُ على حكمٍ من جهةِ القضاءِ.

ومَضمونُ هذا البندِ في عقدِ الفيديك أنه في حالِ تأخيرِ المقاولِ (المقاول من الباطن) عن التسليمِ، فإنه يُعتبرُ في حالةِ إخلالٍ ويَلتزمُ بدفعِ تَعويضٍ لصاحبِ العملِ (المقاول الأصلي). كما يَتِمُّ تحديدُ التعويضاتِ بحسبِ ما وردَ في معلوماتِ العقدِ، وتُحتسَبُ عن كل يومِ تأخيرٍ يَفصلُ بين الموعدِ المُحدَّدِ في العقدِ ويومِ التسليمِ الفعلي، ويجبُ ألا تَتجاوزَ مجموعُ التعويضاتِ السقفَ المُحدَّدَ في العقدِ إذا كان مُحدَّدًا، وإذا كان التأخيرُ في التسليمِ غيرَ راجعٍ لخطأ من المقاولِ (المقاول من الباطن) وِفقًا للبند (8.8) فلا يَستحقُ صاحبُ العملِ تعويضًا، وإنما يستحقُ المقاولُ (المقاول من الباطن) تَمديدَ وقتِ العمل. وحَدَّدَ البندُ حالاتٍ حصريةٍ ينتفي فيها التعويضُ ويَستحقُّ المقاولُ (المقاول من الباطن) تَمديدَ وقتِ التسليمِ، وأساسُ هذه الحالاتِ انتفاءُ الخطأ ومنها: وُجودُ أمرٍ تغييري، تَغيُّرٌ مُناخيٌّ، نَقصٌ في البضائعِ أو العمالةِ، عوائقُ مصدرُها صاحبُ العملِ أو مُستخدِموه أو مُقاولوه الآخرون في المَوقع[41].

---

[41] أشار لذلك البند 8.8 من فيديك 2017 فنص على أنه:

"If the Contractor fails to comply with Sub-Clause 8.2 [Time for Completion], the Employer shall be entitled subject to Sub-Clause 20.2 [Claims For Payment and/or EOT] to payment of Delay Damages by the Contractor for this default. Delay Damages shall be the amount stated in the Contract Data, which shall be paid for every day which shall elapse between the relevant Time for Completion and the relevant Date of Completion of the Works or Section. The total amount due under this Sub-Clause shall not exceed the maximum amount of Delay Damages (if any) stated in the Contract Data .

ثالثاً: المطالبة بضمان الدفعة المقدمة وضمان حسن الأداء أو الإنجاز

من المعلومِ أن غالبيةَ عقودِ المقاولاتِ من الباطنِ تنصُّ على تقديمِ مُقاولِ الباطنِ نوعين من الضماناتِ. **النوع الأول**، هو ضمانُّ الدفعةِ المقدمةِ وهو ضمانٌ يقدمُه مقاولُ الباطنِ بقيمةِ الدفعةِ المقدمةِ التي تَسلمها من المقاولِ الأصلي من قيمةِ إنجازِ أعمالِ المقاولةِ من الباطنِ بحيث يتمُّ النصُّ على استنزالِ قيمةِ هذا الضمانِ بحسبِ ما يتم إنجازهُ من عملٍ وِفقَ شروطِ العقدِ، ومن ثَمَّ يجبُ ردُّه من المقاولِ الأصلي لمقاولِ الباطنِ طالما تم إنجازُ أعمالِ المقاولةِ من الباطنِ بالموقعِ بقيمةِ الدفعةِ المقدمةِ كاملة. أما **النوع الثاني**، فهو ضمانُ حسن الأداءِ أو الإنجازِ وهو ضمانٌ يقدمُه مقاولُ الباطنِ بقيمةِ نسبة من عقدِ المقاولةِ من الباطنِ، وفي غالبيةِ العقودِ يكون 10%. وهذه الضماناتُ تضمنُ حسنَ أداءِ مقاولِ الباطنِ لأعمالِ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ. بيد أنه يلتزمُ المقاولُ الأصلي برد هذا الضمانِ لمقاولِ الباطنِ بعد إنجازِ الأعمالِ وانتهاءِ مدةِ صيانةِ الأعمالِ التي يتم الاتفاقُ عليها بالعقدِ. ومن المفروضِ أن توفرَ هذه الضماناتُ للمقاولِ الأصلي الحمايةَ الكافيةَ تجاه مقاولي الباطنِ؛ حيث يستطيعُ صرفَ قيمتِها في أي وقتٍ ودون القيامِ بأيةِ إجراءاتٍ

These Delay Damages shall be the only damages due from the Contractor for the Contractor's failure to comply with Sub-Clause 8.2 [Time for Completion], other than in the event of termination under Sub-Clause 15.2 [Termination for Contractor's Default] before completion of the Works. These Delay Damages shall not relieve the Contractor from the obligation to complete the Works, or from any other duties, obligations or responsibilities which the Contractor may have under or in connection with the Contract".

This Sub-Clause shall not limit the Contractor's liability for Delay Damages in any case of fraud, gross negligence, deliberate default or reckless misconduct by the Contractor.

قانونيةٍ وِفقَ تقديره بوجود إخلالٍ منهم.

وعلى اعتبار أن وسائلَ الحمايةِ القانونيةِ المحدودةِ التي منحَها المشرعُ القطري للمقاولِ الأصلي والتي يُرادُ بها حمايةُ حقوقِه في مواجهةِ المقاولِ من الباطنِ ينتجُ عنها عدةُ آثارٍ قانونيةٍ، وهو ما سأوضحه في المطلبِ الثاني.

المطلب الثاني

آثار الحماية

بيَّنَ المشرعُ القطري أنه وِفقًا للقواعدِ العامةِ التي نُصَّ عليها في القانونِ المدني أن أصلَ الوفاءِ بأي التزامٍ تعاقدي هو أن يقومَ المدينُ بتنفيذِ عينِ ما التزم به اختيارًا، فإن لم يقمْ به جاز إجبارُه عليه إن كان ذلك ممكنًا، وإن صار التنفيذُ العيني مستحيلاً قضى القاضي حكمًا بالتعويضِ كبديل للتنفيذِ العيني الذي فوته المدينُ على الدائنِ؛ إذ يُمثل الحكمُ بالتعويضِ الأثرَ المُترتبَ على الإخلالِ بالقوةِ الملزمةِ للعقدِ وجزاءِ المسؤوليةِ العقديةِ (فرع أول)، كما يكونُ للمقاولِ الأصلي في حالات معينةٍ بينها القانونُ حقَّ فسخِ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ (فرع ثان)؛ وترتيبًا على ذلك سأوضحُ ما ينتجُ عن وسائلِ حمايةِ المقاولِ الأصلي من آثارٍ على النحو الآتي:

الفرع الأول: الحق في التعويض

إن مسؤوليةَ المقاولِ من الباطنِ عن العملِ الموكولِ إليه تنتهي بمجردِ تسلّمِ العملِ من قبلِ المقاولِ الأصلي مطابقًا وخاليًا من العيوب ـ ما لم يتفق على غير ذلك[42]. فإذا ظهر عيبٌ بعد ذلك فإن

---

[42] قد يتفق طرفا عقد المقاولة من الباطن على أن يقع على عاتق المقاول من الباطن مثلاً التزام بفحص المواد المقدمة له سواء من قبل المقاول الأصلي أو من قبل رب العمل بأن تكون مطابقة للمواصفات المنصوص عليها

المقاولَ من الباطنِ لا يكون مسؤولاً في مواجهةِ المقاولِ الأصلي إلا بما تقتضيهِ القواعدُ العامةُ للمسؤوليةِ العقدية، والتي تنصرفُ آثارُها إلى التعويضِ عن التنفيذِ المُخلِّ أو التأخُّرِ في التنفيذِ.

وقد أثرتُ التساؤلَ سابقًا حول مدى كفايةِ القواعدِ العامةِ للمسؤوليةِ العقديةِ لحمايةِ حقِّ المقاولِ الأصلي في هذا الشأنِ؛ إذ تفرضُ القواعدُ العامةُ أنه إذا خالفَ المقاولُ من الباطنِ أيًّا من الشروطِ المنصوصِ عليها في العقدِ بأن يكونَ مسؤولاً عن الأضرارِ التي تُصيبُ المقاولَ الأصلي؛ وعليه سيكونُ للمقاولِ الأصلي الحقُّ في أن يطالبَ بحقهِ في التعويضِ؛ إذ يُعتبرُ التعويضُ أحدَ آثارِ التنفيذِ المُخلِّ بالالتزاماتِ العقديةِ؛ وإذ تتنوعُ صورُ التعويضِ عن الإخلالِ بالمسؤوليةِ العقديةِ إلى التعويضِ العيني والتعويضِ المادي[43].

أولاً: التعويض العيني

التعويضُ العيني أو التنفيذُ العيني هو الوفاءُ بعينِ ما التزمَ به المدينُ ويكونُ بقيامِ المقاولِ الأصلي برفعِ دعوى أمام القضاءِ يُطالبُ بها المقاولَ من الباطنِ بالتنفيذِ العيني، والقاضي ليس مُلزَمًا بأن يحكمَ بالتنفيذِ العيني ولكن يتعينُ عليه أن يقضي به إذا كان مُمكنًا وطالبَ به الدائنُ أو تقدمَ به المَدينُ؛ ذلك أن التعويضَ العيني هو الأصلُ ولا ينبغي حلولُ التعويضِ النقدي محلَّه إلا باستحالتِه، فإذا رفعَ المقاولُ الأصلي دعواه طالبًا التعويضَ النقدي وعرضَ المقاولُ من الباطنِ التعويضَ العيني

في العقد المبرم فيجعل بذلك هذا الاتفاق الالتزام ملقى على عاتق المقاول من الباطن تثبت به مسؤوليته العقدية حال الإخلال به.

[43] نصت المادة (256) من القانون المدني القطري على أنه:" إذا لم ينفذ المدين الالتزام عيناً، أو تأخر في تنفيذه، التزم بتعويض الضرر الذي لحق الدائن، وذلك مالم يثبت أن عدم التنفيذ أو التأخير كان لسبب أجنبي لا يد له فيه".

وجب قبولُ المحكمةِ ما عرضَه الأخيرُ، ولا تُعتبرُ مُتجاوزةً لسلطتِها إن حكمتْ بالتعويضِ العيني ولو لم يُطالبْ به أحدٌ[44]. ومن صورِ التعويضِ العيني بأن يقومَ المدينُ بإصلاحِ ما أخلَّ به في العقدِ. كما ويُفهَمُ التعويضُ العيني من صريحِ المادة (688) من القانونِ المدني القطري التي أشارت في البندِ الأول إلى إمكانيةِ تنفيذِ الالتزامِ على نفقةِ المقاولِ[45].

ثانياً: التعويض المادي

هو التعويضُ النقدي الذي يُطالبُ به المقاولُ الأصلي عن الأضرارِ التي لحقت به نتيجةَ إخلالِ المقاولِ من الباطنِ بالتزاماتِه الناشئةِ عن عقدِ المقاولةِ من الباطنِ، وقد يُطالبُ به المقاولُ الأصلي مُباشرةً أو متى تعذرَ الحكمُ له بالتنفيذِ العيني؛ إذ قد يلجأ المقاولُ الأصلي إلى طلبِ التعويضِ نقدًا حتى يستوفي حقه، ويثورُ التساؤلُ حول مدى كفايةِ التعويضِ المادي لجبرِ الأضرارِ التي لحقت بالمقاولِ الأصلي؛ علمًا بأن التعويض المادي وفقاً للقواعدِ العامةِ للمسؤوليةِ العقديةِ لا يغطي سوى الضررِ المباشرِ والمتوقعِ عدا حالتي الغشِّ والخطأ الجسيم[46]؛ بحيث يُقدّرُ قاضي الموضوع قيمةَ التعويضِ بناءً على الوقائعِ المعروضةِ لديه وظروفِ الدعوى. وقد أشارت المادةُ (263) من القانونِ المدني القطري أن التعويضَ عن الضررِ يشملُ ما لحق الدائنَ من خسارةٍ وما فاته من كسبٍ[47].

---

[44] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، مرجع سابق، الهامش رقم (2)، ص. 892

[45] نصت المادة (688) من القانون المدني القطري على أنه:" 1- ... أو الحصول على ترخيص من القضاء في تنفيذ الالتزام على نفقة المقاول إذا كانت طبيعة العمل تسمح بذلك. ..."

[46] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، مرجع سابق، ص. 597

[47] انظر نص المادة (263) من القانون المدني القطري. كما بينت محكمة التمييز القطرية في حكمها الصادر في الطعن رقم (92) لسنة 2007 –تمييز مدني– تاريخ الجلسة:2007/12/11 "أنه يفترض في التعويض الاتفاقي

فيكون للقضاءِ سلطةُ تقديرِ قيمةِ التعويضِ إذا لم يكنِ الطرفان قد اتفقا مُسبقًا على تقديره (التعويض القضائي) ، أما إذا اتفق طرفا العقدِ على تقديرِ قيمةِ التعويضِ في العقدِ فإن القاضي يكونُ مُلزمًا بالقيمةِ (التعويض الاتفاقي).

وفي جميعِ الأحوالِ، فإن المشرعَ القطري تدخلَ وأعطى القاضيَ سلطةً في تعديلِ أحكامِ التعويضِ الاتفاقي، هذه السلطةُ تُطبَّقُ في حالاتٍ معينةٍ خصها القانونُ استثناءً[48]. وأكدت ذلك محكمةُ التمييزِ

الذي يقدره المتعاقدان وقت التعاقد أن يكون قد روعي فيه الأضرار المتوقعة من جراء إخلال أي من المتعاقدين بالتزاماته التي يفرضها العقد وهو ما يلحقه من خسارة وما فاته من كسب وهي العناصر التي يتعين على القاضي الأخذ بها في الاعتبار عند تقدير التعويض في حالة عدم اتفاق المتعاقدين. ولا يجوز سواء في حالة تقدير القاضي أو اتفاق المتعاقدين أن يتجاوز التعويض تلك العناصر ما لم يثبت الدائن أن المدين ارتكب غشاً بأن أتى من الأفعال ما قصد به الإضرار بالدائن عند تنفيذه لالتزاماته التي فرضها عليه العقد أو وقع منه خطأ جسيم". حكم منشور على موقع الميزان، الموقع الإلكتروني: https://www.almeezan.qa/ ، تاريخ الاطلاع: 2020/09/30

[48] تتضح أولى حالات تدخل القاضي، في إنقاص قيمة التعويض الاتفاقي:

- أولاً، إذا كان الدائن قد ساهم بخطئه في إحداث الضرر، أو عمل على زيادته، وهو ما أشارت إليه المادة (257) من القانون المدني القطري.
- ثانياً، إذا كانت قيمة التعويض المتفق عليه مبالغاً فيها، أي تجاوز بكثير الضرر الذي لحق بالدائن، أو في حالات التنفيذ الجزئي للعقد، واعتبر القانون أن تدخل القاضي في هذه الحالة يعتبر من النظام العام. وهو ما قضت به المادة (266) من القانون المدني القطري.

أما الحالة الأخرى، فتتمثل في دور القاضي في رفع قيمة التعويض الاتفاقي عما هو متفق عليه. فإذا كانت قيمة التعويض المقدرة أقل من الضرر الذي لحق بالدائن، ولا يكون للقاضي أن يرفع قيمة التعويض إلا إذا أثبت الدائن

القطريةُ في حكمِها رقم (210) لسنة 2013 على:" أن النص في المادة (256) وفي المادة (263) وفي المادةِ (266) ما مؤداهُ أنه يجوزُ للدائنِ والمدينِ أن يتفقا مُقدمًا في العقدِ على التعويضِ المُستحق لأولِهما في حالةِ ما إذا لم يقمِ الثاني بالوفاءِ بالتزامِه أو حالةِ تأخرِهِ في تنفيذِه، ويكونُ عدمُ قيامِ المدينِ بتنفيذِ التزامِه هو سببُ استحقاقِ التعويضِ؛ ويترتبُ على هذا الاتفاق اعتبارُ الضررِ واقعًا في تقديرِ المُتعاقدين، فلا يكلفُ الدائنُ بإثباتِه كما يُفترضُ معه أن تقديرَ التعويضِ على أساسِه يتناسبُ مع الضررِ الذي أصابه، ولا يكونُ على القاضي إلا وُجوبُ إعمالِه إلا إذا أثبت المدينُ أن الدائنَ لم يلحقْه ضررٌ أو التقديرُ كان مُبالغًا فيه إلى درجةٍ كبيرةٍ أو أن الالتزامَ قد نفذ في جزءٍ منه، إذ يكونُ له في تلك الحالةِ ألا يقضي بالتعويضِ أو يُخفضُه إلى الحدِّ المناسبِ باعتبارِ أن هذا التعويض قابلٌ بطبيعتِه للمُنازعةِ من جانبِ المدينِ"[49].

ونُضيفُ إلى أن السلطةَ التي منحها المشرعُ للقاضي بالتعديلِ ليست مطلقةً فلا يكونُ له أن يتدخلَ من تلقاءِ نفسهِ، وإنما بناءً على طلبٍ من أحدِ الطرفين؛ لذا فإنه تجدرُ الإشارةُ إلى أن الاتجاهاتِ التشريعيةَ قد تعددتْ في هذا الشأنِ، فالتشريعُ القطري أخذ بذاتِ النهجِ الذي أخذ به التشريعُ الفرنسي، وهو ما أكدته نصُّ المادةِ (5/1231) من القانونِ المدني الفرنسي:" إذا اتُفق في العقدِ

أن المدين قد ارتكب غشاً أو خطأ جسيم. وتعتبر هذه الحالة أيضاً من النظام العام الذي لا يجوز للأطراف الاتفاق على مخالفته.

[49] محكمة التمييز – الدائرة المدنية والتجارية – الحكم رقم: 210 /2013 تاريخ الجلسة: 2013/12/10، حكم منشور على موقع الميزان، الموقع الإلكتروني: https://www.almeezan.qa/ ، تاريخ الاطلاع: 2020/09/30

على التزامِ من يُخلُّ بالتنفيذِ بدفعِ مبلغٍ مُعينٍ على سبيلِ التعويضِ فإنه لا يُمكنُ منحُ مبلغٍ يزيدُ أو يقلُّ على المبلغِ المُتفقِ عليه.

ومع ذلك يجوزُ للقاضي ولو من تلقاءِ نفسِه أن يخفضَ أو يزيدَ التعويضَ المتفقَ عليه، إذا كان مبالغًا فيه بالشكلِ الظاهرِ بالزيادةِ أو النقصِ. وإذا كان الالتزامُ قد نفذَ في جزءٍ منه فإنه يجوزُ للقاضي ولو من تِلقاءِ نفسِهِ إنقاصُ التعويضِ المتفقِ عليه بنسبةِ المصلحةِ التي عادت على الدائنِ من جراءِ هذا التنفيذِ الجزئي، وذلك دون إخلالٍ بما جاء في حكمِ الفقرةِ السابقة.

ويُعدُّ غيرَ مكتوبٍ كلُّ اتفاقٍ يُخالفُ حكمَ الفقرتين السابقتين.

وفيما عدا حالةِ عدمِ التنفيذِ النهائي، لا يُلزَمُ المدينُ بدفعِ التعويضِ المُتفقِ عليه ما لم يكنْ قد تمَّ إعذارُه".[50]

وترتيبًا على ذلك؛ فإن المشرعَ الفرنسي منحَ القاضيَ أيضًا سلطةَ تعديلِ قيمةِ التعويضِ الاتفاقي، بيدَ أن المشرعَ الفرنسي اختلفَ عن المشرعِ القطري في عدةِ اعتباراتٍ أهمُّها:

- قيامُ المشرعِ الفرنسي بتوسيعِ نطاقِ هذه السلطةِ، بأن يكونَ تدخلُ القاضي من تلقاءِ نفسِه دونَ حاجةٍ لطلبٍ من المَدينِ.
- إلى جانبِ أنه فصّلَ في سلطةِ القاضي في تخفيضِ قيمةِ التعويضِ الاتفاقي في حالةِ التنفيذِ الجزئي بأن يكونَ تخفيضُ قيمةِ التعويضِ الاتفاقي على قدرِ الجزءِ الذي نفذَه المدينُ من التزامِه. كما ينبغي على القاضي أن ينظرَ إلى المصلحةِ التي عادت على الدائنِ من

[50] جابر محجوب علي، محاضرة ألقيت لمقرر القانون المدني مع التعمق: قراءة في نظرية العقد في القانون القطري والقانون الفرنسي وفقاً لأحدث تعديلاته، محاضرة غير منشورة، كلية القانون، جامعة قطر، خريف 2018

جراءِ التنفيذِ الجزئي، فقد يكونُ التنفيذُ الجزئيُّ قد أضرَّ بمصلحةِ الدائنِ دون أن ينفعَه. ومثالاً على ذلك، في عقدِ المقاولةِ عندما يقومُ المقاولُ (المدين) باستخدامِ موادَّ بناءٍ سيئةِ الجودةِ في بناءِ المنزلِ، فيضطرُ المالكُ (الدائن) إلى هدمِ ما نفذه المدينُ ليتسنى له البدءُ ببناءٍ جديدٍ؛ بالتالي فإن التحفظَ في هذه المادةِ يكونُ على قدرِ ما تمَّ تنفيذُه، إذا كان في هذا التنفيذِ فائدةٌ للدائن.

- كما أُعتبرَ هذه السلطة في جميعِ الحالاتِ من النظامِ العام، ولا يجوزُ استبعادُها من قبل الطرفين.

"أما المشرعُ الأردني فقد أعطى للمحكمةِ سلطةً مُطلقةً لتعديلِ التعويضِ الاتفاقي بالزيادةِ أو النقصانِ بناءً على طلبِ أحدِ المتعاقدين، ليتساوى مع مقدارِ الضررِ الحاصلِ فعلاً واُعتبرَ ذلك من النظامِ العام؛ وبالتالي يُعتبرُ أي اتفاقٍ يتضمنُ استبعادَ سلطةِ المحكمةِ سواءً بالزيادةِ أو النقصانِ باطلًا. إلا أنها وعلى خلافِ التشريعين القطري والفرنسي لم تبُيَّنِ الحالاتُ التي يجوزُ فيها للقاضي تخفيضُ تقديرِ التعويضِ، واكتفى بتقييدِ صلاحيتِه بأن يكون التخفيضُ بناءً على طلبِ المدينِ. وهو ما بينتهُ المادةُ (364) من القانونِ المدني الأردني:" يجوزُ للمتعاقدين أن يُحدِّدا قيمةَ الضمانِ مُقدمًا بالنص عليها في العقدِ أو في اتفاقٍ لاحقٍ مع مراعاةِ أحكامِ القانون.

ويجوزُ للمحكمةِ في جميعِ الأحوالِ بناءً على طلبِ أحدِ الطرفين أن تُعدِّلَ في هذا الاتفاقِ بما يجعلُ التقديرَ مُساويًا للضررِ، ويقعُ باطلاً كلُّ اتفاقٍ يُخالفُ ذلك"[51].

والتعويضُ الاتفاقي في ظلِّ القواعدِ العامةِ لا يُعطي للمقاولِ الأصلي أيةَ امتيازاتٍ لاستحقاقِ كاملِ قيمةِ التعويضِ المُتفقِ عليها، غير أنه يَنقلُ عِبءَ إثباتِ الضررِ من المَضرورِ إلى مُلحِقِ الضررِ. كما أن تقديرَ قيمةِ التعويضِ الاتفاقي سواءً في العقدِ أم في اتفاقٍ لاحقٍ لا يُعد سببًا في ذاتِه لاستحقاقِه، وإنما ينبغي على القاضي التحققُ من تَوافرِ شروطِ استحقاقِ هذا التعويض، وهي عبارةٌ عن شروطِ استحقاقِ التعويضِ بشكلٍ عام، وهي ذاتُها شروطُ قيامِ المسؤوليةِ العقديةِ وهي الخطأُ والضررُ والعلاقةُ السببيةُ بينهما، بالإضافةِ إلى شرطٍ خاص بهذا النوعِ من التعويضِ وهو شرطُ الإعذار.[52]

وأرى أن تَدخلَ القاضي في تقديرِ قيمةِ التعويضِ يُضعِفُ من فاعليتِه كجزاءٍ للتنفيذِ المُخلِّ من قِبَلِ المقاولِ من الباطنِ؛ إذ تكّونُ لعقدِ المقاولةِ من الباطنِ في مجالِ البناءِ والانشاءاتِ في الوقتِ الراهنِ خصوصيةٌ وأهميةٌ اقتصاديةٌ، فمن ناحيةٍ أولى هو عقدٌ مُبرمٌ بين طرفين يُميزهُما أنهما من أصحابِ المهنةِ والحرفةِ، ومن ناحيةٍ أخرى ينبغي أن يُنظرَ إلى المقاولِ من الباطنِ على أنه طرفٌ

---

[51] فؤاد صالح موسى درادكه "الشرط الجزائي – التعويض الاتفاقي – في القانون المدني الأردني: دراسة مقارنة" رسالة ماجستير، الجامعة الأردنية، الأردن–عمان ، 1994، نسخة مستخرجة من دار المنظومة عن طريق الموقع الإلكتروني لمكتبة جامعة قطر، ص.235

[52] نبيل ابراهيم سعد "الشرط الجزائي في التقنين المدني المصري والقانون الفرنسي الحديث" مجلة كلية الحقوق للبحوث القانونية والاقتصادية، المجلد العشرون، العدد الثالث والرابع، 1990، نشخة مستخرجة من دار المنظومة عن طريق الموقع الإلكتروني لمكتبة جامعة قطر، ص.299

على مستوى عالٍ من الكفاءةِ المهنيةِ والحرفيةِ وذو مقدرةٍ ماليةٍ قد تفوقُ المقدرةَ الماليةَ للمقاولِ من الأصلي فلا ينبغي النظرُ إلى المقاولِ من الباطنِ على أنه مجردُ مدينٍ بسيطٍ .

الجديرُ بالذكر/ أن البند(8.8) ـ المُشار إليه سابقًا ـ من نموذجِ عقدِ الفيديك بين آثارَ التأخيرِ كخطأ عقدي في العلاقةِ بين ربِّ العملِ والمقاولِ الأصلي، فأشار إلى أن التعويضَ هو أثرٌ من الآثارِ التي تترتبُ على التأخيرِ في تنفيذِ العملِ ويُعتبرُ خطأً عقديًا ومع ذلك فهو لا يُعفي المقاولَ من التزاماتِه بتنفيذِ الأعمالِ، فالتعويضُ عن التأخيرِ لا يكونُ بديلاً عن تسليمِ العملِ، كما ويبقى حقُّ ربِّ العملِ في التعويضِ عن التأخيرِ ولو أتمَّ المقاولُ تنفيذَ أعمالِه طالما سلمَ العملَ مُتأخرًا. ومن ضِمنِ عناصرِ التعويضِ هو فواتُ الكسبِ والخسارةُ اللاحقةُ والخسارةُ غيرُ المباشرةِ (المتلاحقة). كما ويُمكنُ تجاوزُ قيمةِ التعويضِ المُحدَّدِ بالعقدِ في حالِ ثبتَ الغشُّ، الخطأُ العمديُّ، الخطأُ الجسيمُ أو الإهمالُ[53].

---

[53] نص على ذلك البند (1.15) من نموذج عقد الفيديك، فبين أنه:

"Neither Party shall be liable to the other Party for loss of use of any Works, loss of profit, loss of any contract or for any indirect or consequential loss or damage which may be suffered by the other Party in connection with the Contract, other than under: (a) Sub-Clause 8.8 [Delay Damages]; (b) sub-paragraph (c) of Sub-Clause 13.3.1 [Variation by Instruction]; (c) Sub-Clause 15.7 [Payment after Termination for Employer's Convenience]; (d) Sub-Clause 16.4 [Payment after Termination by Contractor]; (e) Sub-Clause 17.3 [Intellectual and Industrial Property Rights]; (f) the first paragraph of Sub-Clause 17.4 [Indemnities by Contractor]; and (g) Sub-Clause 17.5 [Indemnities by Employer]. The total liability of the Contractor to the Employer under or in connection with the Contract, other than: (i) under Sub-Clause 2.6 [Employer-Supplied Materials and Employer's Equipment]; (ii) under Sub-Clause 4.19 [Temporary Utilities]; (iii) under Sub-Clause 17.3 [Intellectual and Industrial Property Rights]; and (iv) under the first paragraph of Sub-Clause 17.4 [Indemnities by

الفرع الثاني: طَلَبُ فَسْخِ العقدِ

أولا: فَسْخُ العقدِ كجزاء

اعتبرَ المشرعُ القطري الفسخَ كجزاءٍ للمسؤوليةِ العقديةِ متى تَبينَ أن الاخلالَ بالالتزامِ العقدي جسيمٌ وغيرُ قابلٍ للإصلاحِ، ويترتبُ عليه حقُّ المقاولِ الأصلي في طلبِ فسخِ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ كجزاءٍ لهذا الإخلالِ. وقد وردتْ نصوصٌ خاصةٌ بفسخِ العقدِ في القواعدِ العامةِ للمقاولةِ في القانونِ المدني القطري فنصت المادةُ (688) على أنه:" 1. إذا تَبينَ أثناءَ سيرِ العملِ أن المقاولَ يقومُ بتنفيذِه على وجهٍ مَعيبٍ أو مُخالفٍ للعقد، جاز لرب العملِ أن يُنذرَه بأن يُصححَ من طريقةِ التنفيذِ خلال أجلٍ معقولٍ يُحددُهُ له، فإذا انقضى الأجلُ دون أن يرجعَ المقاولُ إلى الطريقةِ الصحيحةِ أو المُتفقِ عليها، جاز لربِّ العملِ أن يطلبَ فسخَ العقدِ أو الحصولَ على ترخيصٍ من القضاءِ في تنفيذِ الالتزامِ على نفقةِ المقاولِ إذا كانت طبيعةُ العملِ تسمحُ بذلك.

2. ويجوزُ طلبُ فسخِ العقدِ دون حاجةٍ إلى إعذارٍ أو تحديدِ أجل، إذا كان إصلاحُ العيبِ أو المخالفةُ مستحيلاً.

3. وفي جميعِ الأحوالِ يجوزُ للقاضي رفضُ طلبِ الفسخِ إذا كان العيبُ في طريقةِ التنفيذِ ليس من شأنِه أن يُقللَ إلى حدٍّ كبيرٍ من قيمةِ العملِ أو من صلاحيتِه للاستعمالِ المقصودِ، مع عدمِ الإخلالِ بالحق في التعويضِ إن كان له مُقتضًى."

Contractor], shall not exceed the sum stated in the Contract Data or (if a sum is not so stated) the Accepted Contract Amount.

This Sub-Clause shall not limit liability in any case of fraud, gross negligence, deliberate default or reckless misconduct by the defaulting Party."

وهو ما أكدتُه محكمةُ الاستئنافِ القطريةُ في حُكمِها الصادرِ رقم (31) لسنة 2007 التي قضت بتأييدِ حُكمِ المحكمةِ الابتدائيةِ المستأنف؛ حيثُ تلخصت وقائعُ هذه الدعوى بأن المدعيةَ أسندت لخصمها مقاولةً من الباطنِ لتنفيذِ بعضِ الأعمالِ المُسندةِ إليها ومنها تركيبُ أسقفٍ حديديةٍ للصالةِ الرياضيةِ التي تبينَ بها عيوبٌ جعلت المالكَ يرفضُ استلامَها؛ مما ألحق أضرارًا بها بعد أن حجزَ ربُّ العملِ الدفعةَ النهائيةَ من مُستحقاتِها وإذ أنذرتْها لإصلاحِ تلك العيوبِ تقاعستْ عن ذلك. وحكمت في الدعوى الأصليةِ برفضها، وفي الدعوى المُنضمةِ بفسخِ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ وبإلزامِ الشركةِ الطاعنةِ بأن تُؤدي للمطعونِ ضدها مبلغ (... ريال)"[54].

بيد أنه يتبينُ من نص المادة (688) المُشارِ إليها أن القانونَ القطري قيّدَ حقَّ المقاولِ الأصلي في الفسخِ أو التنفيذِ على نفقةِ المقاولِ من الباطنِ ووضَعها تحت سلطةِ وتقديرِ القضاءِ، وجاء ليقيّد سلطةَ القضاءِ بأنه لم يجزْ لها الحكمُ بالفسخِ إذا كان الخللُ في طريقةِ التنفيذِ لا تَحدُّ من صلاحيةِ العملِ للاستعمالِ المقصودِ منه أو من قيمتِه. ويترتبُ على هذا الأمرِ نتائجُ مهمةٌ منها، أن القانون يدفعُ بذلك المقاولَ الأصلي إلى ضرورةِ إعمالِ حقِه في الإشرافِ على عملِ المقاولِ من الباطنِ وأن يتدخلَ لإيقافِ أي تنفيذٍ في العملِ سواء كان التنفيذُ مَعيبًا أو مخالفًا للعقد. كما أن في ذلك تحقيقًا لمصلحةِ المقاولِ الأصلي وعدمِ الإضرارِ به، بمعنى أنه إذا استمرَّ المقاولُ من الباطنِ بتنفيذِ العملِ المعيبِ والمُخالفِ للعقِد مع سُكوتِ المقاولِ الأصلي فإن طالبَ بحقِه لاحقًا بالفسخِ لهذه الأسبابِ، فلا يُحكمُ له بالتعويضِ عن الأضرارِ التي سببها له المقاولُ من الباطنِ نتيجة تنفيذِ العمل

---

[54] محكمة الاستئناف – الدائرة المدنية والتجارية – الحكم رقم: 31 /2007 تاريخ الجلسة: 2008/01/28، حكم غير منشور.

المعيب؛ إذ كان له الحقُّ في إنذارِهِ ومَنحِه أجلًا مُحدَّدًا لإصلاحِ العيبِ في التنفيذِ ومنعهِ من الإخلالِ بالعقد.

ثانياً: الفسخُ بالإرادةِ المُنفرِدَةِ

منح القانونُ المدني حقَّ الفسخِ بالإرادةِ المنفردةِ وبين حالاتِها بصريحِ المادة (689) من القانونِ المدني القطري[55]. كما بينت المادةُ (707) خروجًا عن القواعدِ العامة التي تُلزمُ المدينَ بعدمِ رفعِ دعوى تعويضٍ أو دعوى فسخٍ قبل حلولِ أجلِ استحقاقِ الحقِ وأجازت لربِّ العملِ (المقاول الأصلي) كدائنٍ أن يطلبَ التَّحللَ من العقدِ ووقْفِ تنفيذِ العمل، وفيها حمايةٌ قانونيةٌ للمقاولِ الأصلي تَقيهِ من ضياعِ الوقتِ والجهدِ والمال.[56] فيجوزُ للمقاولِ الأصلي أن يتحللَ من عقدِ المقاولةِ من الباطنِ ويُوقفَ التنفيذَ في أي وقتٍ قبل إتمامه، على أن يُعوضَ المقاولَ من الباطنِ عن جميعِ ما أنفقَه من المصروفاتِ وما أنجزه من الأعمالِ وما كان يستطيعُ أن يَكسبَهُ لو أنه أتمَّ العملَ.

وأرى أن هذه المادةَ تُعتبرُ الصورةَ الوحيدةَ التي وردت في القانونِ المدني القطري على الفسخِ بالإرادةِ المُنفردة؛ فضلاً عن أن هذين النصيين فيهما خروجٌ عن القواعدِ العامة (مبدأ العقد شريعة

---

[55] بينت المادة (689) من القانون المدني القطري:" إذا تأخر المقاول في البدء في تنفيذ العمل أو في إنجازه تأخراً لا يرجى معه مطلقاً أن يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها، أو إذا اتخذ مسلكاً ينم عن نيته في عدم تنفيذ التزامه، أو أتى فعلاً من شأنه أن يجعل تنفيذ هذا الالتزام مستحيلاً، جاز لرب العمل أن يطلب فسخ العقد دون انتظار لحلول أجل التسليم. انظر عبدالله عبدالكريم عبدالله، أثر القانون المدني الخليجي الموحد على أحكام عقد المقاولات في القانون المدني القطري، المجلة القانونية والقضائية، العدد: الأول، 2018، مركز الدراسات القانونية والقضائية– وزارة العدل القطرية، منشورات الوزارة– الدوحة، ص.266

[56] المادة (707) من القانون المدني القطري.

المتعاقدين) ووجودُ نصّ خاصّ بالفسخِ بالإرادةِ المُنفردة، وآخرَ بتحللِ ربِ العملِ . المقاول الأصلي . من أيةِ قيودٍ أو التزاماتٍ يَفرضُها عليه العقدُ يُحققُ فائدةً اقتصاديةً فقد يكونُ في إنهاءِ العقدِ بهذه الصورةِ فيه مصلحةٌ وفائدةٌ لربِّ العمل ـ المقاول الأصلي ـ عمّا لو استمر في هذا العقدِ كما لو أن في إكمالِ المشروعِ ضررًا بالغًا لرب العملِ أو في الأحوالِ التي لم يُقدرْ فيها مصلحتَه جيدًا من هذا العقد. ومنعًا لأي اختلالٍ بين مصلحةِ كلا طرفي عقدِ المقاولةِ من الباطنِ فقد وازن المشرعُ القطري في هذا النص بين مصلحةِ أطرافه، ففي مقابلِ تَحللِ ربِّ العملِ من العقدِ ألزمه بدفع تعويضٍ عادلٍ للطرفِ الآخر (المقاول من الباطن)، فلا حاجةَ إلى إرجاعِ مسألةٍ في الفسخِ هذه العقودِ للقواعدِ العامةِ للعقد.

ومع كل ذلك، فإن هناك أضرارًا أخرى ستصيبُ ربَّ العملِ في عقدِ المقاولةِ الأصلي نتيجةَ الفسخِ لإخلالِ المقاولِ من الباطِن لالتزاماتِه عن عقدِ المقاولةِ من الباطنِ، كالتأخيرِ في إنجازِ العملِ أو قلةِ جودة العملِ مقارنةً بما تمَّ الاتفاقُ عليه في عقدِ المقاولةِ الأصلي، كلها أضرارٌ سيتحملُها المقاولُ الأصلي في مواجهةِ ربِّ العملِ دون أن يكونَ له ذنبٌ فيها. فلا أرى أن القواعدَ العامةَ هنا كافيةٌ لحمايةِ المقاولِ الأصلي.

وحيثُ لا يُعتبَرُ المقاولُ الأصلي هو الطرفَ الوحيدَ في عقدِ المقاولةِ من الباطنِ المستحقِ للحمايةِ القانونية، فهنالك طرفٌ آخرُ في عقدِ المقاولةِ من الباطنِ جديرٌ بهذه الحمايةِ القانونيةِ وهو المقاولُ من الباطن، وهو ما سأوضحُه في المبحث الثاني.

المبحث الثاني

الحماية القانونية للمقاول من الباطن

يُعَدُّ جوهرُ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ هو التزامُ المقاولِ من الباطنِ بإنجازِ العملِ المعهودِ به إليه من عقدِ المقاولةِ الأصلي سواء عُهِدَ إليه هذا العملُ بمجملِه أو بجزءٍ منه[57]. ويكونُ معيارُ هذا الإنجازِ وِفقًا لما اتُفقَ عليه في شروطِ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ، على أنه يجبُ ألا يخالفَ ما ورد في عقدِ المقاولةِ الأصلي من شروطٍ جوهريةٍ أو أساسية، على اعتبار أن عقدَ المقاولةِ من الباطنِ هو امتدادٌ لعقدِ المقاولةِ الأصلي فيكونُ المقاولُ من الباطنِ مُلتزمًا بما ورد في العقدِ الأصلي من التزاماتٍ على عاتقِ المقاولِ الأصلي رغم كونِه أجنبيًا عنه. أما إذا لم ينصَّ عقدُ المقاولةِ من الباطنِ على شروطِ إنجازِ المقاولِ من الباطنِ للعملِ المُكلفِ به، فيخضعُ في هذه الحالةِ لعُرْفِ وأصولِ الصنعةِ تبعًا لطبيعةِ العملِ الذي يقوم به المقاولُ من الباطن.[58]

كما يلتزمُ المقاولُ من الباطنِ بعد أن ينتهيَ من إنجازِ العملِ المتفقِ عليه بتسليمِه للمقاولِ الأصلي، ولا يلتزمُ بتسليمِه لرب العملِ ؛ إذ يُعتبرُ أجنبيًا عن العقدِ الذي يرتبُ هذا الالتزامُ على عاتقِ المقاولِ من الباطن. ويتمُّ تسليمُ العملِ في المكانِ والزمانِ الذي يُتفقُ عليه بين أطرافِ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ، فيكونُ التسليمُ مُنتِجًا لآثارِه بالنسبةِ للمقاولِ من الباطنِ؛ حيث يُبرئه من العيوبِ الظاهرةِ متى تَسلَّمهُ المقاولُ الأصلي دون إبداءِ أيةِ تَحفُّظاتٍ.

---

[57] المادة (701) من القانون المدني القطري.

[58] المادة (687) من القانون المدني القطري.

فضلاً على ذلك يكونُ على المقاولِ من الباطنِ التزامٌ بضمانِ سلامةِ العملِ المُنجَزِ من العيوبِ بعد تسليمِه ووضعِه تحت تصرفِ المقاولِ الأصلي، بيد أنه يبقى مسؤولاً تجاه المقاولِ الأصلي وفقاً للقواعدِ العامة وذلك بضمانِ العيوبِ الخفية ـ كما أشرت لها سابقًا ـ .

وبالرغمِ من الانتشارِ الواسعِ لأعمالِ المقاولةِ من الباطنِ في مجالِ البناءِ والتشييد، وقد بات أمرًا لا بد منه، إلا أن المقاولَ من الباطنِ لم يحظَ في التشريعِ القطري إلى الآن بالعديدِ من وسائلِ الحمايةِ القانونيةِ الخاصةِ في مواجهةِ المقاولِ الأصلي؛ إذ تنطبقُ عليه القواعدُ العامةُ للمسؤوليةِ العقدية.

وإذ إن هناك تشابهًا كبيرًا بين عقدِ المقاولةِ الأصلي وعقدِ المقاولةِ من الباطنِ إلا أن هذا التشابهَ لا يصلُ إلى حدِّ التطابق؛ ذلك أن المشرعَ القطري سنَّ وسيلةَ حمايةٍ قانونيةٍ لحمايةِ المقاول من الباطن، تتمثلُ في الدعوى المباشرة التي يكونُ له أن يَستخدمَها في مواجهةِ رب العملِ في عقد المقاولةِ الأصلي وتُوفِّرُ هذه الوسيلةُ حمايةً قانونيةً لحقوقِ المقاولِ من الباطن.

ترتيبًا على ما تقدم، سأقوم بإيضاحِ الحمايةِ القانونيةِ للمقاولِ من الباطنِ من خلالِ المطلبين الآتيين:

- المطلب الأول: وسائل الحماية
- المطلب الثاني: آثار الحماية

المطلب الأول

وسائل الحماية

تَجدرُ الإشارةُ إلى أن دعوى المسؤوليةِ العقديةِ هي الوسيلةُ القانونيةُ التي يلجأُ إليها المقاولُ من الباطنِ للمطالبةِ بحقوقِه الناشئِة عن عقد المقاولةِ من الباطن في مواجهةِ المقاولِ الأصلي متى

أخلَّ هذا الأخيرُ بالتزاماتِه الناشئةِ عن هذا العقد؛ وذلك تطبيقًا للقواعدِ العامة للمسؤولية العقدية ـ وفقاً لما سبق بيانه ـ . وفي هذا الإطارِ دعتْ وزارةُ العدلِ إلى توثيقِ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ عن طريقِ تقديمِ طلبٍ إلكتروني إلى إدارةِ التوثيقِ بوزارةِ العدلِ لتوثيقِ عقد "مقاولة من الباطن"؛ إذ يُعدُّ هذا العقدُ هو الإطارَ القانونيَّ المنظِّم لأي اتفاقٍ بين طرفين (أشخاص طبيعية أو أشخاص اعتبارية)، ويكونُ بين المقاولِ الأصلي وشركاتٍ أخرى أو أشخاصٍ بمُوجبِ عقدِ مقاولةٍ سابقٍ، ويُعَدُّ توثيقُ هذا العقدِ أداةَ إثباتٍ حقيقيةً لحفظِ الحقوقِ في حالةِ نزاعِ طرفيه[59].

وإذ لم ينصَّ المشرعُ القطري صراحةً في القانونِ المدني أو أيةِ قوانين أخرى ذاتِ صلةٍ على وسائلَ حمايةٍ أخرى للمقاولِ من الباطن قبل المقاولِ الأصلي، فقد اكتفى بإعطائه الحقَّ في مطالبة ربِّ العمل في عقد المقاولةِ الأصلي بمستحقاته بمُوجبِ دعوى مباشرةٍ بصريحِ البند الأول من المادة (702) من القانون المدني، الذي نصَّ على أنه:" 1. يكونُ للمقاول من الباطنِ وللعمالِ الذين يشتغلون لحسابِ المقاولِ الأصلي في تنفيذِ العمل حقُّ مطالبةِ رب العملِ مباشرة بما لا يجاوز القدرَ الذي يكونُ مَدينًا به للمقاولِ الأصلي من وقتِ رفعِ الدعوى، ويكونُ لعمالِ المقاولِ من الباطنِ مثلُ هذا الحقِ قِبَلَ كلٍّ من المقاولِ الأصلي وربِّ العمل. ..."

الفرع الأول: الدعوى المباشرة في المقاولة من الباطن

الأصلُ أنه لا تُوجدُ علاقةٌ مباشرةٌ بين رب العملِ في عقدِ المقاولةِ الأصلي والمقاولِ من الباطن، فالعلاقةُ العقديةُ الناشئةُ عن عقدِ المقاولةِ من الباطنِ تكون حصرًا بين المقاولِ الأصلي والمقاولِ

---

[59] الموقع الرسمي لوزارة العدل القطرية، الموقع الإلكتروني: https://www.moci.gov.qa، تاريخ الاطلاع 2020/10/02.

من الباطن؛ ووِفقًا لذلك فإن القانونَ في مثل هذه الحالاتِ يُجيزُ للدائنِ أن يطالبَ بحقوقِ مدينهِ بدعوى تُسمَّى الدعوى غيرَ المباشرة؛ لأن الدائنَ يرفعُها باسمِ المدينِ ونيابة عنه؛ وعليه فإنه وِفقًا لهذا الأصلِ لا يكونُ للمقاولِ من الباطن مطالبةُ ربِّ العملِ مباشرة بالأجرِ المُستحَقّ له من عقد المقاولةِ من الباطنِ وذلك لعدمِ وجودِ علاقةٍ تعاقديةٍ بينهما. وكذلك فيما يتعلقُ بالالتزاماتِ التي تكونُ على عاتق رب العملِ اتجاه المقاولِ الأصلي فلا يستطيعُ المقاولُ من الباطنِ الرجوعَ بها على رب العملِ إلا عن طريقِ استعمالِ حقّ مدينِه وهو المقاولُ الأصلي في الرجوعِ على رب عملِه بطريقِ الدعوى غيرِ المباشرة.[60]

أولاً: مفهوم الدعوى المباشرة

لقد ارتأى المشرعُ القطري في القانونِ المدني تفضيلَ بعض الدائنين بحمايةٍ مشددةٍ نظرًا لاعتباراتٍ خاصةٍ، فأجاز لهم في حالاتٍ معينةٍ أن يطالبوا بحقوقِ مَدينِهم مباشرة، أي بأسمائِهم ولحسابِهم، وليس باسمِ المدينِ ونيابةً عنه وتُسمى الدعوى التي تُرفَعُ من الدائنِ على مدينِ مدينِه باسمِه الخاص (كدائن) ولحسابِه الخاص "بالدعوى المباشرة"، كالدعوى التي يرفعُها المقاولُ من الباطنِ ضد ربِّ العملِ التي يُطالبُ بها بما في ذمةِ المقاولِ الأصلي من حقٍّ له وقت إقامةِ الدعوى.[61]

فقد عَرَّفَ الفقهُ الدعوى المباشرةَ بأنها:" الحقُّ المقررُ لشخصٍ ما بمقاضاةِ شخصٍ آخرَ لا تربطه به رابطةٌ عقديةٌ، ولكن استنادًا إلى رابطةٍ تقوم بين المُدَّعَى عليه وبين المُدَّعِي". وتُعرَّفُ أيضًا

---

[60] جابر محجوب علي، النظرية العامة للالتزام، الجزء الثاني، الأحكام العامة للالتزام في القانون القطري، منشورات كلية القانون بجامعة قطر، الدوحة، 2016، ص.114

[61] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثاني، نظرية الالتزام بوجه عام (الإثبات–آثار الالتزام)، دار الشروق، الطبعة الأولى، 2010، ص.906

بأنها:" الحقُّ المُعترَفُ به لشخصٍ في اقتضاءِ ما هو مُستحقٌ له من مَدينِ مَدينَه، فهي تسمحُ للدائنِ برفعِ الدعوى شخصيًّا ولحسابه ضدَّ مَدينِ مَدينِه؛ بهدفِ الحصولِ على حقهِ مباشرةً مما يجبُ أن يؤديَه هذا الأخيرُ لمدينه"[62].

ترتيبًا على ما تقدم، فإن مضمونَ الدعوى المباشرة في هذه الحالةِ يتمثلُ بالوسيلةِ التي يستعملُها الدائنُ (المقاول من الباطن) اتجاه مَدينِ مَدينِه (رب العمل) باسمِه ولحسابه الخاص. وينبغي ملاحظةُ أن الدعوى المباشرةَ لا تَتقررُ بصفةٍ عامة لجميعِ الدائنين وإنما هي مقررةٌ بموجبِ القانون لبعضِ الفئات من الدائنين على سبيلِ الحصرِ ويجبُ النصُّ على حالاتِ استعمالِها بنصٍّ تشريعي خاصٍّ في القانون، فلا يمكنُ اللجوءُ إليها في غيرِ هذه الحالات.[63]

وتظهرُ أهميةٌ خاصةٌ للدعوى المباشرة للمقاولِ من الباطن في ضمانِ حقِه إذا ماطلَ أو أعسرَ المقاولُ الأصلي؛ فضلاً على ذلك فإن الدعوى المباشرةَ تعملُ على إعادةِ تفعيلِ العقودِ غيرِ المُرتبطةِ وإيجادِ علاقةٍ تسمحُ بالمطالبةِ بتنفيذ الالتزاماتِ خارج إطارِها العقدي.[64]

ثانياً: شروط الدعوى المباشرة

تمتازُ الدعوى المباشرة بأنها استثناءٌ على مبدأ نسبيةِ أثرِ العقد، وكما أشرتُ ـ سابقًا ـ أن العقدَ كقاعدةٍ عامة تسري آثارُه فيما بين عاقديه دون غيرهما، وإحدى الحالاتِ التي خصَّها المشرعُ القطري كاستثناءٍ على هذه القاعدة هي إنشاءُه للدعوى المباشرةِ التي يرفعُها الدائنُ بالحق ضد

---

[62] لارا مارون ونّا، المقاولة من الباطن، مرجع سابق، 2019، ص.111

[63] جابر محجوب علي، النظرية العامة للالتزام، الجزء الثاني، المرجع السابق، ص.115

[64] كما بينا الاختلاف فيما سبق بين أطراف عقد المقاولة الأصلي وأطراف عقد المقاولة من الباطن، واستقلال العقدين عن بعضهما وأن العامل المشترك بين العقدين يتمثل في شخص المقاول الأصلي.

مدينِ مَدينِه وفيها حمايةٌ له إذ تُجنبُه من مزاحمةِ الآخرين لأنه يستأثرُ بنتيجةِ هذه الدعوى لوحده؛ وعليه فإنه يُشترَطُ لقيام هذه الدعوى:

1) أن تكونَ قد تقررتْ بموجبِ نصّ قانوني.
2) أن تكونَ المقاولةُ من الباطنِ قانونيةً وأن لا يوجدَ نصٌّ يمنعُ التعاقدَ من الباطنِ ابتداءًا، كأن تكونَ المقاولةُ قد اعتمدتْ على الاعتبارِ الشخصي للمقاول.
3) وأن يكونَ حقُّ المقاولِ من الباطنِ مستحقَّ الأداءِ وحال الأداء[65].
4) أن يُثبتَ المقاولُ من الباطن تَخلُّفَ المقاولِ الأصلي عن دَفْعِ مُستحقاتِه، ولا يكونُ ذلك إلا عن طريقِ إنذارٍ يُوجهُه إليه[66].

وقد استطاعَ القضاءُ في فرنسا أن يجدَ في المادة (14) من قانون رقم 1334/75 المؤرخ في 31 كانون الأول 1975 والمتعلقِ بالتعاقدِ من الباطن في عقدِ المقاولة ركيزةً يرتكزُ إليها بعضُ المقاولين من الباطن؛ إذ أشارتْ هذه المادةُ إلى ضمانين بديلين على المقاول الأصلي أن يوفرَهما لإبرامِ عقد المقاولةِ من الباطن. فيكونُ على المقاولِ الأصلي التزامٌ بأن يختارَ إما توفيرَ كفالةٍ أو

---

[65] تجدر الإشارة إلى أنه إذا كان الدين معلق على شرط واقف أو مضافاً لأجل ولم يتحقق فإنه لا يستطيع رفع الدعوى المباشرة.

[66] اشترط المشرع الفرنسي في المادة (12) من القانون رقم 75-1334 ضرورة قيام المقاول من الباطن أن يقوم بإنذار المقاول الأصلي بدفع مستحقاته، وتبليغ رب العمل بنسخة من هذا الإنذار حتى يمارس الدعوى المباشرة. بالإضافة إلى الإنذار ينبغي مرور مهلة معينة حددها بشهر واحد من تاريخ الإنذار، فيكون من حق المقاول من الباطن مطالبة رب العمل بموجب الدعوى المباشرة بفوات مهلة الشهر دون قيام المقاول الأصلي بدفع أجره المستحق خلال هذه المهلة. انظر لارا مارون ونّا، المقاولة من الباطن، مرجع سابق، ص.114

إنابةَ صاحبِ العملِ بالدفع.

فإذا وقع الاختيارُ على الكفالةِ فينبغي أن تكونَ كفالةً شخصيةً وثابتةً مُحصلةً من مؤسسةٍ مختصةٍ ضِمنَ شروطٍ مُحدَدةٍ بمرسوم. وقد عملتْ محكمةُ النقضِ الفرنسية على توضيحِ لحظةِ تقديمِ هذه الكفالةِ وشكلِها والبطلان الذي يرتبطُ بعدم احترامِ المادة (14). فمن ناحيةِ لحظةِ تقديمِ الكفالة، بينتِ المحكمةُ أن تأمينَ الكفالةِ يجبُ أن يكونَ وقتَ إبرامِ عقدِ المقاولة من الباطن؛ إذ لا تنصُّ المادةُ المُشارُ إليها لذلك صراحةً ويمكنُ فَهمهُ ضمنًا من خلال نَصِّها على شرطِ تأمينِ الكفالة المفروضِ تحت طائلةِ البطلان[67]. كما بينتْ أن التنظيمَ اللاحقَ لشرطِ الكفالة ممكنٌ قبل أن يدفعَ المقاولُ من الباطن ببطلان عقدِ المقاولةِ من الباطن لعدمِ النص على شرطِ تأمينِ الكفالة، ومن ناحيةِ شكلِ الكفالة فقد فرضتْ محكمةُ النقضِ أن تكونَ الكفالةُ صادرةً عن مؤسسةٍ مصرفيةٍ وهذا ينفي التعاملَ "بالكفالات العائمة"، التي تضمنُ فيها المؤسسةُ المصرفيةُ كلَّ المقاولات من الباطن العائدةِ للمقاولِ الأصلي خلال فتراتٍ مُحدَّدةٍ[68]. ومن ناحيةِ وَضْعِ القانونِ للكفالةِ تحت طائلةِ بُطلانِ عقدِ المقاولةِ من الباطن، فقد بَيَّنَ القضاءُ أن بُطلانَ المقاولةِ من الباطنِ لا يُمكنُ النطقُ به إلا في الحالةِ التي يَضرُّ فيها غيابُ الكفالةِ بالمتعاقدِ من الباطن[69]. ويرى القضاءُ الفرنسي أن الكفالةَ التضامنيةَ هي أفضلُ الكفالاتِ لأنها تَصدُرُ عن مؤسسةٍ مُختصةٍ ولا ترتبطُ فعاليتُها لا بملاءمة المقاول الأصلي ولا بملاءمة صاحب العمل، فيكونُ المقاولُ من الباطن حرًّا في أن يطلبَ الدفعَ

---

[67] فرنسواز لابارت وسيريل نوبلوت، المطول في العقود، عقد المقاولة، مرجع السابق، ص.948

[68] فرنسواز لابارت وسيريل نوبلوت، المطول في العقود، عقد المقاولة، المرجع السابق، ص.949

[69] إذ يمكن للمقاول من الباطن أن يحتج بهذا البطلان بعد أن يكون قد حصل على كامل المبالغ المتوجبة له، كأن يقوم بإلغاء مقاولة من الباطن جزافية غير مفيدة في النهاية أو ليقاوم طلباً لدفع غرامة تأخيرية.

بالضمانِ أو أن يختارَ طريقةً أخرى[70].

بالإضافةِ إلى الكفالةِ، يكونُ للمقاولِ الأصلي أن يختارَ أن ينيبَ صاحبَ العملِ تجاهَ المقاولِ من الباطن استنادًا للمادة 1275 من القانون المدني[71]. وهذه الإنابةُ يجبُ أن تكون إنابةً غيرَ كاملةٍ؛ إذ تؤدي الإنابةُ الكاملةُ إلى زوالِ الضمانِ المطلوب لأنها تجعلُ المقاولَ الأصلي مُحررًا منها. كما أن الإنابةَ بالدفعِ تُسهلُ اللجوءَ إلى أعمالِ المقاولةِ من الباطنِ إلا أنها مَرهونةٌ بمدى ملاءمة صاحبِ العملِ؛ لذا فإن الكفالةَ تُعتبرُ أكثرَ ضمانًا من الإنابة[72].

بالإضافةِ إلى ذلك، فقد بيّنَ قانونُ رقم 1334/75 الفرنسي القواعدَ التي تَفرضُ على ربِّ العملِ أن يدفعَ لمن يمتلكون صفةَ المقاولِ من الباطن، وَوَضْعُ وسيلتي حمايةٍ تحت تَصرُّفِ المقاولِ من الباطنِ تهدفان إلى تغطيةِ دينِه بطريقةٍ مباشرةٍ بواسطةِ ربِّ العمل، وهما الدفعُ المباشرُ والدعوى المباشرة.

أما بالنسبةِ للدفعِ المباشر، فقد حددتِ المادةُ (6) من القانونِ السابقِ ذكرُه في فقرتِها الأولى الشروطَ الرئيسيةَ المطلوبةَ للدفعِ المباشر، وقررت أن :" المقاولَ من الباطنِ المباشِرِ لصاحبِ الصفقةِ الذي كان مقبولاً وموافقًا على شروطِ الدفعِ له من قِبَلِ صاحبِ العمل، يقبضُ مباشرةً منه عن الجزءِ من الصفقةِ الذي قام بتنفيذه." وفي فِقرتِها الثانيةِ حددتْ شرطًا رئيسيًّا آخرَ وهو أن تكونَ

---

[70] يصبح المقاول من الباطن عادة ملزماً باستخدام الضمان لأسباب عملية منها العجز الاقتصادي الذي قد يصيب صاحب العمل فيصعب عليه استخدام الدعوى المباشرة، أو لأسباب قانونية إذا كان رب العمل قد دفع للمقاول الأصلي مستحقاته في اليوم الذي تبلغ فيه الإنذار.

[71] في هذه العملية، المنيب هو المقاول الأصلي، المناب لديه هو المتعاقد من الباطن والمناب هو صاحب العمل.

[72] فرنسواز لابارت وسيريل نوبلوت، المطول في العقود، عقد المقاولة، مرجع السابق، ص.947

قِيمةُ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ تزيدُ عن (600 يورو) وأشارتْ لهذا الشرطِ أيضًا المادةُ (115) من قانونِ الصفقاتِ العموميةِ الفرنسي[73]؛ وَوِفقًا لهذه المادةِ فإن المقاولَ من الباطنِ وحدَه يستطيعُ أن يطلبَ الدفعَ المباشرَ من صاحبِ العمل ـ ويحتفظُ الباقون من فائدةِ الدعوى المباشرة ..

أما الوسيلةُ الأخرى فتتمثلُ في الدعوى المباشرةِ التي نَصَّتْ عليها المادةُ (12) من قانون 1975[74]، وقد وُضِعتْ لتسدَّ النقصَ في الوسائلِ الممنوحةِ لحمايةِ المقاولِ من الباطنِ فعندما لا تكون هناك ضماناتٌ حمائيةٌ (الكفالة والإنابة بالدفع) وفي حالةِ عجزِ أو تقصيرِ المقاولِ الأساسي عن الدفع، وأوضحتِ المادةُ (13) مدى خضوعِ الدعوى المباشرةِ لقيودٍ؛ إذ لا يجبُ أن توجهَ إلا للدفعِ المقابلِ للتقديماتِ المَنصوصِ عليها في عقدِ المقاولةِ الأساسي التي يستفيدُ منها صاحبُ العملِ ـ بطبيعة الحال ـ[75]. وتجدرُ الإشارةُ إلى أن أبرزَ النقاطِ المشتركةِ بين الدفعِ المباشرِ

---

[73] يشترط الدفع المباشر شرطين شكليين أساسيين يجب التأكد من توافرهما مسبقاً وهما: 1) قبول المقاول من الباطن، 2) الموافقة المعطاة لشروط دفعه من صاحب العمل، وعليه فإن الضرورة تقتضي أن يتم تقديم المقاول من الباطن لصاحب العمل عن طريق المقاول الأصلي ويجعله يوقع مستنداً يعبر عن القبول والموافقة.

[74] تنص المادة (12) من قانون 1975 على أنه:" للمقاول من الباطن الحق بدعوى مباشرة ضد صاحب العمل إذا لم يدفع المقاول الأساسي، خلال مهلة شهر من إنذاره، المبالغ المتوجبة نتيجة لتنفيذ عقد المقاولة من الباطن". يتضح من هذا النص أنه ينبغي أن يبدأ استخدام الدعوى المباشرة بتوجيه إنذار إلى المقاول الأساسي مع إرسال نسخة عنه إلى صاحب العمل، وباستلام هذه النسخة تثبت حقوق المقاول من الباطن على المبالغ المستحقة على صاحب العمل. انظر فرنسواز لابارت وسيريل نوبلوت، المطول في العقود، عقد المقاولة، مرجع السابق، ص.974

[75] أن محكمة النقض اعتبرت أن أساس الدعوى المباشرة لا يمتد ليشمل كل المبالغ الممكن أن تستحق على صاحب العمل لنفس المقاول باسم صفقات أخرى غير تلك التي كانت موضع مقاولة من الباطن. انظر فرنسواز لابارت وسيريل نوبلوت، المطول في العقود، عقد المقاولة، المرجع السابق، ص.976

والدعوى المباشرةِ هو كونُها من النظامِ العام، ولا يكونان مَوضعَ تنازلٍ، وتُغطيها الموادُّ من (7 إلى 12) من القانونِ المُشار إليه.

وحيثُ يُنظرُ إلى الدعوى المباشرةِ على أنها عاملٌ مهمٌ في بثِّ الطمأنينةِ في روحِ المقاولِ من الباطن؛ إذ يُعلمُ أن بتعاقدِه من الباطنِ له حقُّ الرجوعِ على ربِّ العملِ في حالِ قصرَ المقاولُ الأصلي في تنفيذِ التزاماتِه بدفعِ الأجرِ المُستحقِّ له؛ الأمرُ الذي يُؤدي إلى تسهيلِ تنفيذِ أعمالِ مقاولاتِ البناءِ والتشييدِ وتحصيلِ الحقوقِ[76]. في المقابلِ لا تَتحققُ هذه الطمأنينةُ في الوسائلِ الأخرى التي أخذتْ بها التشريعاتُ المقارنةُ "كالإحالة" التي أخذَ بها المُشرعُ الأردني؛ إذ تَلاحظَ لي من خلالِ البحثِ أن القانونَ المدني الأردني يختلفُ في هذا الشأنِ مع القانونِ المدني القطري، فلم ينصَّ القانونُ المدني الأردني على حقِّ المقاولِ من الباطنِ برفعِ دعوى مباشرةٍ في مواجهةِ رب العملِ في عقدِ المقاولةِ الأصلي وإنما نصَّ على وسيلةٍ أخرى تتمثلُ في الإحالة.

فبَيَّنَ أن المقاولَ من الباطنِ لا يستطيعُ مطالبةَ ربِّ العملِ إلا إذا أحالَ المقاولُ الأصلي بموجبِ حوالةِ حقِّ المقاولِ من الباطنِ على ربِّ العملِ لمطالبتِه بمقدارِ ما هو مُستحقٌ للمقاولِ الأصلي

---

[76] تكون للمقاول من الباطن امتيازات على الدين الذي يطالب به بموجب الدعوى المباشرة، وقد أكدت ذلك محكمة النقض المصرية في حكمها الصادر في الطعن رقم 81 لسنة 43 قضائية، بتاريخ 1979-04-10 :" حقوق المقاول من الباطن والعمال قبل المقاول الأصلى ورب العمل المقررة بالمادة 662 مدنى أولويتها علي حقوق المحال إليه بدين المقاول الأصلى قبل رب العمل الناشيء عن عقد المقاولة. ..." حكم منشور على موقع شبكة قوانين الشرق، الموقع الإلكتروني: https://0-www.eastlaws.com، تاريخ الاطلاع: 2020/10/01.

لديه[77]، وقد أكدتِ المادةُ (799) من القانونِ المدني الأردني على الإحالةِ كوسيلةٍ قانونيةٍ، فنصتْ على أنه:" لا يجوزُ للمقاولِ الثاني أن يطالبَ صاحبَ العملِ بشيء مما يَستحقُّهُ المقاولُ الأولُ إلا إذا أحالَه على ربِّ العملِ." بَيدَ أن المُشرعَ الأردني في قانونِ العملِ نصَّ على وجودِ الدعوى المباشرةِ إلا أنها تَقررتْ لعمالِ المقاولِ من الباطنِ في رجوعِهم على المقاولِ الأصلي وربِّ العملِ ولعمالِ المقاولِ الأصلي في رجوعِهم إلى ربِّ العمل ـ على نحو ما سيردُ تفصيلُه في الفصلِ الثاني ـ إن شاء الله تعالى.

وأرى أن النصَّ على حقِّ المقاولِ من الباطنِ برفعِ دعوى مباشرةٍ يُحقِّقُ حمايةً قانونيةً أكبرَ؛ فتضمنُ حصولَه على حقهِ ويتجنبُ به مزاحمةَ دائني المقاولِ الأصلي الآخرين، وأن عدمَ وجودِ مثلِ هذا النصِّ يجعلُنا أمام قصورٍ تشريعي؛ فوجودُ هذا النصِّ يُؤكدُ على أن عقدَ المقاولةِ من الباطنِ ما هو إلا امتدادٌ لعقدِ المقاولةِ الأصلي يَضمنُ تنفيذَ باقي أجزائِه. وقد أحسنَ المُشرعُ القطري بوضعِ هذا النصِّ الذي ضَمِنَ فيه حقُّ المقاولِ من الباطنِ بالحصولِ على أجرِهِ المُستحقِّ مباشرةً من قِبلِ ربِّ العملِ رغم كونِه من الأطرافِ غيرِ المُرتبطةِ بذاتِ العقد (عقد المقاولة الأصلي).

هذا وقد وجدتُ في عقودِ الفيديك عِدَّةَ ضماناتٍ قانونيةٍ لحقوقِ المقاولِ من الباطنِ، منها ما نصَّ عليه البندُ (5.2.3) بعنوان " الدفعاتُ إلى مقاولي الباطنِ المُسمّيين" فبَينَ هذا البندُ أنه:" على المقاولِ أن يدفعَ إلى مقاولِ الباطنِ المُسمَّى المبالغَ التي يُصدّقُ المهندسُ عليها أنها مُستحقَّةُ الدفعِ له وِفقًا لعقدِ المقاولةِ من الباطنِ؛ على أنه يجبُ شُمولُ هذه المبالغِ وغيرِها من النفقاتِ ضِمْنَ قيمةِ

---

[77] صلاح عبدالله محمد القمودي، "النظام القانوني لعقد المقاولة من الباطن"، رسالة ماجستير، جامعة اليرموك، الأردن، 2018، نسخة مستخرجة من دار المنظومة عن طريق الموقع الإلكتروني لمكتبة جامعة قطر، ص.83

العقدِ وِفقًا للفقرةِ (ب ـ من البند 13.4 المبالغ الاحتياطية) باستثناءِ ما هو منصوصٌ عليه في المادةِ (5.2.4– إثبات الدفعات)."[78] وتطبيقًا لهذا البندِ يجبُ على المقاولِ الأصلي أن يدفعَ للمقاولِ من الباطنِ المبالغَ المُستحقَّةَ بمُوجبِ عقدِ المقاولةِ من الباطن. كما ويجبُ أن تَضمينَ هذه المبالغِ وأيةَ رسومٍ أو مبالغَ إضافيةٍ في سعرِ العقد.

كما ويَحقُّ للمهندسِ وقبل إصدارِ شهادةِ الدفعِ، أن يطلبَ من المقاولِ الأصلي أدلةً معقولةً بأن المقاولَ من الباطنِ المُرشحِ قد استلمَ كلَّ المبالغِ المُستحقةِ له بموجبِ شهادةِ الدفعِ التي يُصدرُها المهندسُ وتُبينُ جميعَ المبالغِ المُستحقةِ للمقاولِ من الباطنِ المرشحِ؛ وذلك بعد خَصْمِ أيةِ خُصوماتٍ تتعلقُ بمُحتجزاتٍ أو أيةِ أمورٍ أخرى ما لم يكنِ المقاولُ الأصلي قد قدَّمَ هذه الأدلةَ المعقولةَ مُسبقًا، أو قام بإقناعِ المهندسِ بشكلٍ خطيٍّ بأنه يَحقُّ له وبشكلٍ معقولٍ حَجْزَ أو رَفْضَ أيِّ جزءٍ من هذه المبالغ، أو قَدَّمَ للمهندسِ أدلةً معقولةً بأن المقاولَ من الباطنِ المرشحِ قد تمَّ إخطارُه بمطالباتِ المقاولِ الأصلي؛ إذ عندها يجوزُ لصاحبِ العملِ ووِفقًا لتقديرِه أن يدفعَ مباشرةً إلى المقاولِ من الباطنِ المرشحِ جميعَ أو جزءًا من هذه المبالغِ التي تمتِ المصادقةُ عليها (باستثناء الخصومات المستحقة) التي تكونُ مُستحقةً للمقاولِ من الباطنِ المُرشحِ التي لم يتمكنِ المقاولُ الأصلي من تقديمِ أدلةٍ بخُصوصِها وِفقَ ما تمَّ ذِكرُه أعلاه. ويلي ذلك قيامُ المهندسِ بإصدارِ إخطارٍ للمقاولِ الأصلي يُبيّنُ فيه المبالغَ المَدفوعةَ مباشرةً للمقاولِ من الباطنِ المُرشَّحِ من قِبَلِ صاحبِ العملِ، ويتمُّ

---

[78] 5.2.3 Payments to nominated Subcontractors The Contractor shall pay to the nominated Subcontractor the amounts due in accordance with the subcontract. These amounts plus other charges shall be included in the Contract Price in accordance with sub-paragraph (b) of Sub-Clause 13.4 [Provisional Sums], except as stated in Sub-Clause 5.2.4 [Evidence of Payments].

خصمُ هذه المبالغِ من مُستحقاتِ المقاولِ الأصلي.[79]

الفرع الثاني: رَفْعُ الدعوى المباشرة من قِبَلِ المقاول من الباطن

إن الدعوى المباشرةَ التي قرَّرها القانونُ للمقاولِ من الباطنِ ضدَّ ربِّ العملِ لاستيفاءِ الأجرِ المُستحقِّ له من عقدِ المقاولةِ من الباطنِ الذي أُبرِمَ تنفيذًا لعقدِ المقاولةِ الأصلي يُبرهنُ على إحدى مَيزاتِ هذه الدعوى؛ إذ إن لُجوءَ المقاولِ من الباطنِ للدعوى المباشرةِ بعد تَوافرِ شروطِها تُعَدُّ طريقًا مختصرًا للمُطالبةِ بالحق. كما أن الدعوى المباشرةَ قد تَثبتُ فاعليتُها كوسيلةٍ قانونيةٍ في حمايةِ حقِّ المقاولِ من الباطنِ؛ إذ لا يُشترَطُ لقبولِها أمام القضاءِ ضرورةُ إدخالِ المقاولِ من الباطنِ في الدعوى كما هي الحالُ في الدعوى غيرِ المباشرة[80].

---

[79] 5.2.4 Evidence of Payments Before issuing a Payment Certificate which includes an amount payable to a nominated Subcontractor, the Engineer may request the Contractor to supply reasonable evidence that the nominated Subcontractor has received all amounts due in accordance with the previous Payment Certificates, less applicable deductions for retention or otherwise. Unless the Contractor: (a) submits this reasonable evidence to the Engineer, or (b) (i) satisfies the Engineer in writing that the Contractor is reasonably entitled to withhold or refuse to pay these amounts, and (ii) submits to the Engineer reasonable evidence that the nominated Subcontractor has been notified of the Contractor's entitlement, then the Employer may (at the Employer's sole discretion) pay, directly to the nominated Subcontractor, part or all of such amounts previously certified (less applicable deductions) as are due to the nominated Subcontractor and for which the Contractor has failed to submit the evidence described in sub-paragraphs (a) or (b) above. Thereafter, the Engineer shall give a Notice to the Contractor stating the amount paid directly to the nominated Subcontractor by the Employer and, in the next IPC after this Notice, shall include this amount as a deduction under sub-paragraph (b) of Sub-Clause 14.6.1 [The IPC]

[80] جابر محجوب علي، النظرية العامة للالتزام، الجزء الثاني، مرجع سابق، ص.111

فضلاً عليه، فإن المقاولَ من الباطنِ يستأثرُ بنتائجِ الدعوى المباشرةِ لوحدِه مُتجنبًا مزاحمةَ الدائنينَ الآخرين للمقاولِ الأصلي كونَها تهدفُ إلى حمايةِ الضمانِ العام للدائنِ وحده دون غيرِهِ من دائني المقاولِ الأصلي؛ لذا يتمُّ وصفُها بأنها دعوى من نوعٍ خاصّ حيثُ إنها ينبغي أن تحفظَ حقَّهُ دون مُزاحمةِ غيرِهِ من هؤلاء الدائنين[81].

وفي الحالةِ التي يتمسكُ بالدعوى المباشرةِ عِدةُ مُدَّعين (مقاولين من الباطن دائنين لمقاول أصلي) فإنه يجبُ أن يتمَّ الدفعُ لهم بنسبةِ الدينِ بقسمةِ الغُرماءِ وفي حدودِ المبالغِ المُستحقةِ الباقية.[82]

علاوةً على ذلك فإن الدعوى المباشرةَ تَغُلُّ يدَ المَدينِ وتمنعُه من التصرفِ في الحقِّ المُطالَبِ به، فآليةُ هذه الدعوى تعملُ عن طريقِ تقييدِ حريةِ المقاولِ الأصلي كمَدينٍ في التصرفِ في حقهِ حمايةً للمقاولِ من الباطنِ كدائنٍ له، ويَدخلُ ضِمْنَ هذا التقييدِ مَنْعَ المقاولِ الأصلي من الوفاءِ لغيرِ الدائنِ صاحبِ الدعوى المباشرة.

ويكونُ لربِّ العملِ في الدعوى المباشرة كمَدينِ المَدينِ أن يدفعَ دعوى المقاولِ من الباطنِ بجميع الدفوعِ التي تخصُّ الدائنَ بالإضافةِ إلى جميعِ الدُّفوعِ التي يُقررُها القانونُ للمَدين، غير أن كافةَ الدفوعِ التي تنشأُ فيها بعد نشوءِ الحقِّ في الدعوى المباشرةِ لا يُحتَجُّ بها على المقاولِ من الباطنِ إذ يَتجمَّدُ ما للمقاولِ الأصلي من مُستحقاتٍ في ذمةِ ربِّ العملِ لمصلحةِ المقاولِ من الباطن[83].

---

[81] ياسين أحمد الجبوري، "الدعوى المباشرة في القانون الأردني"، رسالة دكتوراه، جامعة العلوم الإسلامية العالمية، الأردن، 2013، نسخة مستخرجة من دار المنظومة عن طريق الموقع الإلكتروني لمكتبة جامعة قطر، ص.15

[82] انظر فرنسواز لابارت وسيريل نوبلوت، المطول في العقود، عقد المقاولة، مرجع السابق، ص. 962

[83] ياسين أحمد الجبوري، "الدعوى المباشرة في القانون الأردني"، مرجع سابق، ص.33

ترتيبًا على ما سبق؛ فإنه يترتبُ على الدعوى المباشرةِ كوسيلةِ حمايةٍ قانونيةٍ للمقاولِ من الباطنِ عِدَّةُ آثارٍ، نستعرضُها في المطلبِ الثاني.

المَطلَبُ الثاني

آثارُ الحمايةِ

إن الدعوى المُباشرةَ التي يَمنحُها القانونُ للمقاولِ من الباطنِ من قِبَلِ ربِّ العملِ لها آثارٌ إيجابيةٌ على من تَقررتْ لمصلحتِه؛ إذ تؤدي إلى استئثارِ المقاولِ من الباطنِ بالحقِّ الذي يكونُ للمقاولِ الأصلي في ذمةِ ربِّ العملِ؛ لذا فإن الدعوى المباشرةَ تؤدي إلى قيامِ علاقةٍ مباشرةٍ بين المقاولِ من الباطنِ كدائنٍ وربِّ العملِ كمَدينِ المَدين، كما أنها تؤدي إلى ارتباطِ الديونِ بمعنى ارتباطِ التزامِ المَدينِ والتزامِ مَدينِ المَدين؛ فضلاً على ذلك؛ فإنه ينشأ حقٌّ امتيازٍ يترتبُ على الدينِ الذي يُطالِبُ به المقاولُ من الباطن.

الفرع الأول: العلاقاتُ التي تُنشئُها الدعوى المباشرةُ

إن القانونَ المدنيَّ القطريَّ بتقريرِه للدعوى المباشرةِ جعلَ من حقِّ المقاولِ من الباطنِ الرجوعَ على مدينِه (المقاول الأصلي) أو مَدينِ مَدينهِ (رب العمل)؛ وبذلك فإنه يكونُ له مَدينان ويترتبُ على ذلك أنه يَحقُّ له الرجوعُ على أيٍّ من المَدينين، ويكون لمَدينِ المَدينِ دائنان بحيثُ يستطيعُ أن يُوفِّيَ لأيٍّ منهما. والعلاقاتُ التي تنتجُ عن الدعوى المباشرة، هي:

أولاً: العلاقة بين المقاول من الباطن ورب العمل

من آثارِ الدعوى المباشرةِ أنها تسمحُ للمقاولِ من الباطنِ بمخاصمةِ ربِّ العملِ كمَدينِ مَدينِه وبها تكونُ له فرصةٌ أكبرُ للحصولِ على حقِّهِ إذا ما أعسرَ المقاولُ الأصليُّ أو ماطلَ في دَفْعِ ما عليه من مُستحقاتٍ للمقاولِ من الباطن، والحقيقةُ أنه لا حاجةَ لإعسارِ المقاولِ الأصلي أو

مُماطلتِه في الدفعِ حتى يرجعَ المقاولُ من الباطنِ على ربِّ العمل بالدعوى المباشرة. كما أنه قد يُفهَمُ من قيامِ المقاولِ من الباطنِ برَفْعِ الدعوى المباشرةِ أنها دليلٌ على عدمِ استطاعةِ المقاولِ الأصلي على استيفاءِ حقهِ من ربِّ العملِ. كما أن الدعوى المباشرةَ تُحقّقُ التقدمَ للمقاولِ من الباطنِ كدائنٍ في مُواجهةِ دائني المقاولِ الأصلي، فالأفضليةُ التي تَمنحُها الدعوى المباشرةُ هنا للمقاولِ من الباطنِ تقررتْ بنصّ القانونِ حمايةً له في مواجهةِ المقاولِ الأصلي كمَدينٍ وليس حمايةً له في مُواجهةِ ربِّ العملِ كمَدينٍ للمَدين؛ لذا فإن أفضليةَ التقدمِ للمقاولِ من الباطنِ لا تظهرُ في مواجهةِ دائني ربِّ العملِ ـ مدين المدين ـ [84]

ثانياً: العلاقةُ بين المقاولِ من الباطنِ والمقاولِ الأصلي

يظلُّ المقاولُ الأصليُّ مَدينًا للمقاولِ من الباطنِ، وله أن يوفيَ له حقَّهُ فلا يرجعُ بعد ذلك على ربِّ العملِ في شيءٍ، وتبرأُ ذمةُ المقاولِ الأصلي بهذا الوفاءِ. وإذا كان المقاولُ من الباطنِ قد رفعَ دعوى مباشرةً على ربِّ العملِ فإذا كان الحقُّ الذي استوفاه أقلَّ مما له من حقٍّ في ذمةِ المقاولِ الأصلي رجعَ على المقاولِ الأصلي باعتبارِه مَدينًا له بالباقي. إن إمكانيةَ المقاولِ من الباطنِ بالرجوعِ للوفاءِ بحقِّهِ بمُوجبِ الدعوى المباشرةِ على ربِّ العملِ تَجعلُ له مَدينين إلا أنه لا يعني أن مسؤوليةَ الوفاءِ بين هذين المَدينين تضامنيةٌ (المقاول الأصلي ورب العمل)، وإنما هي مسؤوليةٌ مجتمعةٌ[85].

ثالثاً: العلاقةُ بين المقاولِ الأصلي وربِّ العملِ

---

[84] ياسين أحمد الجبوري، "الدعوى المباشرة في القانون الأردني"، المرجع السابق، ص.26

[85] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثاني، مرجع سابق، ص.916

يبقى المقاولُ الأصلي دائنًا لربِّ العملِ؛ فتبرأُ ذمةُ ربِّ العملِ إذا أوفى للمقاولِ الأصلي ما له من مُستحقاتٍ قبلَ قِيامِ المقاولِ من الباطنِ بإنذارِهِ بالوفاءِ، كما تبرأُ ذمةُ ربِّ العملِ إذا انقضى التزامُه نحو المقاولِ الأصلي بأيِّ سببٍ من أسبابِ انقضاءِ الالتزامِ وذلك قبل إنذارِ المقاولِ من الباطنِ له بالوفاءِ؛ وإذ إنه بموجبِ هذه العلاقةِ يكونُ لربِّ العملِ دائنان (المقاول الأصلي والمقاول من الباطن) إلا أنه لا تَضامُنَ بينهما لانعدامِ السببِ القانوني للتضامن[86].

رابعًا: العلاقة بين المطور العقاري والمقاول من الباطن

إن القانونَ رقم (6) لسنة 2014 بتنظيمِ التطويرِ العقاري الذي عَرّفَ صراحةً المقاولَ من الباطنِ في الفصلِ الأولِ منه الخاصّ بالتعاريف، فبينَ في المادة (1) أنه:" في تطبيقِ أحكامِ هذا القانونِ، تكونُ للكلماتِ والعباراتِ التالية، المعاني المُوضَّحةُ قرينُ كلٍّ منها، ما لم يقتضِ السياقُ معنى آخر: ... المقاولُ من الباطنِ: كلُّ شخصٍ طبيعي أو معنوي يُسندُ إليه المُطورُ القيامَ ببعضِ الأعمالِ التي يتولاها بموجبِ اتفاقٍ بينهما ..." كما عَرَّفَ المُشرعُ القطري في ذاتِ القانونِ المطورِ العقاري بأنه:" المُطوّرُ: كلُّ شخصٍ طبيعي أو معنوي مُرخصٌ له بمزاولةِ أعمالِ التطويرِ العقاري." وجاء ليُعرّفَ أعمالَ التطويرِ العقاري بأنها:" التطويرُ العقاري: أعمالُ تَشييدِ الأبنيةِ مُتعددةِ الطوابقِ أو المُجمعاتِ للأغراضِ السكنيةِ أو التجاريةِ، بهدفِ بيعِ وحداتِها المُفرزةِ على الخارطة." وعَرَّفَ البيعَ على الخارطةِ بأنها:" البيعُ على الخارطة: بيعُ الوحداتِ العقاريةِ المفرزةِ على الخارطةِ قبل اكتمالِ إنشائِها".

[86] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثاني، مرجع سابق، ص.917

ورغم عدمِ إيرادِ تنظيمٍ خاصّ في هذا القانونِ للعلاقةِ بين المُطورِ العقاري والمقاولِ من الباطن، وطبيعةِ العلاقةِ القائمةِ بينهما وإمكانيةِ لجوءِ المقاولِ من الباطنِ للدعوى المباشرة؛ إذ يثورُ التساؤلُ حول تكييفِ عقدِ البيعِ على الخريطةِ فهل يُعَدُّ عقدُ بيعٍ كما هو مُتعارَفٌ عليه فيَخضعُ لأحكامِ عقدُ البيعِ رغم أن مَحلَّهُ شيءٌ مستقبلي غيرُ موجودٍ وقت التعاقد؟ أم أنه يُكيَّفُ على أنه عقدُ مقاولةٍ؛ وبالتالي خضوعُه لأحكامِ عقدِ المقاولة؟ كما يثورُ التساؤلُ حول ماهيةِ المُطورِ العقاري ومدى اعتبارِه مقاولاً مُلزمًا بالتزاماتِ المقاولِ اتجاهَ ربِّ العملِ في الحالةِ التي لا يكونُ فيها مالكًا للأرضِ التي يُقامُ عليها البناءُ أو المشروعُ أو بائعًا؟

اختلف الفقهاءُ في الإجابةِ على هذه التساؤلاتِ، فهناك فريقٌ اتجه إلى إمكانيةِ اعتبارِ عقدِ البيعِ على خريطة من قبيلِ عقودِ المقاولاتِ كعقدِ استصناع، واستندوا في ذلك على التشابهِ الذي يكونُ بين التزاماتِ المقاولِ والتزاماتِ المطورِ بإنجازِ العملِ وتسليمِه. وواجه هذا الرأيُ انتقادًا على اعتبارِ أن المطورَ العقاريَّ يقع عليه التزامٌ بنقلِ ملكيةِ البناءِ بعد إتمامِه، في حين أن هذا الالتزامَ لا يكونُ مُتصورًا على المقاولِ فهو مُلتزِمٌ بإتمامِ البناءِ على أرضٍ مملوكةٍ للغير. وقد ينظرُ البعضُ إلى عقدِ البيعِ على خريطةٍ أنه عقدٌ ذو طبيعةٍ مُختلطةٍ، يتوقفُ تكييفُه (عقد بيع أم عقد مقاولة) على قيمةِ العنصرِ الغالبِ في العقد، فإذا كانت قيمةُ إنجازِ العملِ أعلى من قيمةِ الموادِّ فهو عقدُ مقاولةٍ وإلا فهو عقدُ بيعٍ. وواجه هذا الرأيُ انتقادًا؛ إذ يصعبُ تكييفُ العقدِ في حالةِ تَساوي قيمةُ إنجازِ العملِ مع قيمةِ المواد. ترتيبًا عليه فإنه يكونُ من المُمكنِ تكييفُ عقدِ البيعِ على الخريطةِ

على أنه عقدُ بيعٍ ذو طبيعةٍ خاصةٍ تتمثلُ في كونِ محلهِ عقارًا مستقبليًّا[87]، أي يكونُ عقدَ بيعٍ معلقٍ على شرطٍ واقفٍ هو إتمامُ بناءِ العقار. وبناءً على هذا التكييفِ يكون المُطورُ العقاريُّ قد جمعَ بين صفتي المقاولِ والبائع[88]. وتظهرُ صفتُه كمقاولٍ في علاقتِه مع المقاولِ من الباطنِ ـ بدلالةِ تسميةِ المشرعِ القطري له بمقاول من الباطن ـ فضلاً عن أن المطورَ العقاريَّ هو في الغالبِ يكون شخصًا اعتباريًّا وبالتحديدِ شركةَ مقاولاتٍ يُرخَصُ لها مزاولةُ أعمالِ التطويرِ العقاري من بناءِ وتشييدِ مبنى مملوكٍ للشركةِ ذاتِها أو لشخصٍ آخرَ يكونُ هو صاحبَ الأرض[89]. ويمكنُ الاستدلالُ على هذا التكييفِ أيضًا بنصّ المادة (22) من قانونِ التطويرِ العقاري الذي أشار إلى مسؤوليةِ المطورِ عن الضمانِ العشري الذي لا يكونُ إلا للمقاولِ والمهندسِ[90]. وقد تظهرُ صفةُ المطورِ العقاري كبائعٍ في علاقتِه مع المشتري؛ ذلك أن العقدَ الذي يُبرمُه المُطورُ العقاريُّ مع المشتري هو عقدُ بيعٍ مَحلُّه شيءٌ مستقبلي. وللطبيعةِ المُختلطةِ لهذا العقدِ فقد عَمَدَ المُشرعُ القطري

---

[87] حيث أجاز المشرع القطري في البند الأول من المادة (149) من القانون المدني أن يكون الشيء محل عقد البيع مستقبلياً فنصت على أنه:" 1- يجوز أن يرد العقد على شيء مستقبل، إذا انتفى الغرر. ..."

[88] وفاء الجناحي، المسؤولية عن الضمان العشري في البيوع على الخرائط وفق التشريع البحريني: قراءة في القانون رقم (27) لسنة 2017 تنظيم القطاع العقاري والقرارات التنفيذية الصادرة لتنفيذه، بحث منشور على الموقع الإلكتروني لمجلة كلية القانون الكويتية العالمية، العدد: الثاث، 2019، ص.118

[89] وفاء الجناحي، المرجع السابق، ص.117

[90] نصت المادة (22) من قانون التطوير العقاري على أنه:" مع مراعاة حكم المادة (711) من القانون المدني المشار إليه، يحتفظ البنك بنسبة 10% (عشرة في المائة) من القيمة الإجمالية للمشروع، أو مقابل ضمان بنكي تقبله الجهة المختصة، لضمان إصلاح ما يظهر بوحداته من عيوب. ..."

على تنظيمِ هذا العقدِ بقانونٍ خاصّ وكان ينبغي على المُشرعِ بيانُ الأحكامِ الخاصةِ المتعلقةِ بوسائلِ حمايةِ حقوقِ المقاولِ من الباطن ـ أو عماله أو عمال المطور ـ ومدى إمكانيةِ رجوعهِ على المُطورِ العقاري أو مالكِ المشروع.

الفرع الثاني: حدودُ مُطالبَةُ المقاولِ من الباطنِ بحقهِ

يُعَدُّ الارتباطُ بين الديونِ من آثارِ الدعوى المباشرة؛ لذا يستلزمُ وجودُ ارتباطٍ بين التزامِ المقاولِ الأصلي بالتزامِ ربِّ العملِ عند لجوءِ المقاولِ من الباطنِ (كدائن) على ربِّ العملِ (كمدين مدينه) لدفعِ مُستحقاتِه عن طريقِ الدعوى المباشرة؛ يؤدي ذلك إلى عدمِ قدرةِ المقاولِ من الباطنِ على المُطالبةِ بأكثرَ مما للمقاولِ الأصلي من حقٍّ في ذمةِ ربِّ العملِ، ولو كان حقُّهُ قِبل المقاولِ الأصلي يزيدُ على ذلك؛ إذ قُيدَ البندُ الأولُ من المادة (702) من القانونِ المدني القطري عند وَضْعِه لآليةِ الدعوى المباشرةِ لحمايةِ حقِّ المقاولِ من الباطنِ مُطالبتِه المباشرةِ لربِّ العملِ بحقهِ وجعلها بما لا تُجاوزُ حقَّ المقاولِ الأصلي تجاهَ ربِّ العملِ.

يترتبُ على ذلك قدرةُ المقاولِ من الباطنِ على مُطالبةِ ربِّ العملِ مباشرةً وتكونُ مُطالبتُه بحدودِ ما هو مُستحقٌ للمقاولِ الأصلي لدى ربِّ العملِ وبحدودِ مُستحقاتِه لدى المقاولِ الأصلي، بيد أن هذه المُطالبةَ لا تُمكنُهُ من الحصولِ على أكثرَ مما يَستحقُهُ المقاولُ الأصلي في ذمةِ ربِّ العملِ. وبالتالي فهي دعوى مباشرةٍ غيرُ كاملةٍ طالما لا يُطالَبُ فيها صاحبُ الشأنِ بحقهِ كاملاً قِبل ربِّ العملِ، كما يَتوجَّبُ على ربِّ العملِ أن يدفعَ للمقاولِ من الباطنِ ما للمقاولِ الأصلي من مُستحقاتٍ للمقاولِ من الباطنِ في المواعيدِ المُقررةِ لذلك.

وترتيبًا على ما تقدمُ، فإن الدعوى المباشرةَ تُعتبرُ وسيلةً قانونيةً هامةً لحمايةِ حقوقِ المقاولِ من الباطنِ، غيرَ أن مسألةَ حدودِ مطالبةِ المقاولِ من الباطنِ بما للمقاولِ الأصلي من دَينٍ في ذمةِ ربِّ العملِ والحالةِ التي يتعددُ فيها دائنو المقاولِ الأصلي من مقاولينَ من الباطنِ وبالتالي توزيعُ

الدينِ بقسمةِ الغرماءِ تؤدي إلى تَضييقِ نطاقِ تأثيرِ هذه الوسيلةِ كآليةٍ لحمايةِ حقوقِ المقاولِ من الباطن، ذلك أن المقاولَ من الباطنِ لن يكونَ بمقدورِهِ أن يستوفيَ حقَّه كاملاً؛ إذ سيتقررُ عليه أن يرجعَ على المقاولِ الأصلي ليستوفيَ ما يتبقَّى من دينِهِ.

أما قانونُ 1975 الفرنسي، فقد بينَ أبرزَ ما يترتبُ على الدفعِ المباشرِ والدعوى المباشرةِ من نتائجَ كوسيلتين قانونيتين في حمايةِ حقِّ المقاولِ من الباطنِ في دفعِ أجرِه. فيما يتعلقُ بالدفعِ المباشرِ، نصّتِ المادتان (6) و(8) من القانونِ المُشارِ إليه إلى أن هناك إجراءاتٍ وجبَ على المقاولِ من الباطنِ اتباعُها حتى يقبلَ دفعَه المباشر، تتمثلُ أولى هذه الإجراءاتِ في قيامِ المقاولِ من الباطنِ بإرسالِ كتابٍ للمقاولِ الأصلي يَتضمنُ مُستحقاتِه مع ما يُثبتُ ذلك من فواتيرَ أو إيصالاتٍ، وعندها يكونُ للمقاولِ الأصلي مدةَ (15 يوم) للردِّ تُحسَبُ من تاريخِ استلامِه للكتابِ والمُستنداتِ المُرفقةِ به، عندها يكونُ للمقاولِ الأصلي إما الردُّ بالمُوافقةِ على الدفْعِ أو الرفْضِ المُسبّب؛ علمًا بأن فواتَ هذا الميعادِ بسكوتِه يُعتبرُ من قَبيلِ الموافقةِ على الدفع. كما يَتبعُ قبولُ المقاولِ الأصلي بدفعِ مُستحقاتِ المقاولِ من الباطنِ وِفقًا للفواتيرِ والمُستنداتِ بأن يرسلَ طلبًا لصاحبِ العملِ الذي يرسلُ المُوافقةَ للمقاولِ من الباطن. هذه الإجراءاتُ يترتبُ عليها تَقسيمُ ثمنِ الصفقةِ على كلِّ المقاولين من الباطنِ الدائنين للمُقاولِ الأصلي.

وخلافًا للدفعِ المباشرِ فإنه يترتبُ على الدعوى المباشرةِ عند وُجودِ عِدَّةِ مقاولين من الباطنِ خُضوعِهم لقسمةِ الغرماءِ، فيقومُ مقاولو الباطنِ الدائنين للمقاولِ الأصلي برفعِ دعوى مباشرةٍ على صاحبِ العملِ ولا يكونُ المبلغُ كافيًا لتغطيةِ مُستحقاتِهم جميعًا فالدفعُ النسبيُّ هو الحلُّ بشرطِ ألا يكونَ صاحبُ العملِ قد أوفى لأحدِهم أو أكثرَ ابتداءً.

وإذ واجهَ القانونُ والقضاءُ صُعوباتٍ في مسألةِ التنافسِ بين مقاولٍ من الباطنِ ودائنٍ آخرَ للمقاولِ الأصلي، فقد رأوا أن الحلَّ يَكمُنُ في المادة (1–13) من ذاتِ القانونِ التي نَصَّتْ على

أن:" المقاولُ الأساسيُّ ليس له أن يتنازلَ أو يُرهِنَ الديونَ الحاصلةَ من الصفقةِ أو من العقدِ المُبرمِ مع صاحبِ العملِ، إلا بقيمةِ المبالغِ المُستحقةِ له على قدرِ الأشغالِ التي نفذها شخصيًّا." وقد أضاف قانونُ 24 كانون الثاني 1984 فقرةً ثانيةً لذاتِ المادةِ تُمكّنُ المقاولَ الأصليَّ من أن " يتنازلَ أو يُرهنَ كاملَ هذه الديون، مع التَّحفُظِ بشرطِ الحصولِ مُسبقًا وخطيًّا، على كفالةٍ شخصيةٍ ومُتضامنةٍ مُنصوصٍ عليها في المادة (14) من القانونِ الحالي، تجاه المقاولين من الباطن." إذ تُحولُ الكفالةُ دون تَعرضِ المقاولِ من الباطنِ للمُنافسةِ مع مصرفٍ مُرتهنٍ على دينِ الصفقةِ الأساسية. [91]

إن الطرفَ في عقدٍ ما لا يُقيمُ لحظةَ إنشاءِ العقدِ، وإنما يُقيمُ الطرفَ في لحظةِ التنفيذ. فالطرفُ في العقدِ يُعرَّفُ بأنه مَنِ اشتركَ بإرادتِه في إنشاءِ العقدِ فهو مَنْ صدرَ منه الإيجابُ أو مَنْ صدرَ عنه القبولُ. بَيدَ أن هناك أشخاصًا لم يُساهموا في إنشاءِ العقدِ فهم ليسوا بأطرافٍ فيه إلا أن تأثيرَه يَمتدُّ إليهم بعدَ إنشائِه من حيثُ ما يُرتبُه من حقوقٍ أو التزاماتٍ ويستحقون حمايةً قانونيةً، وهم الأغيارُ. وسأتطرقُ لهم في الفصلِ الثاني.

[91] فرنسواز لابارت وسيريل نوبلوت، المطول في العقود، عقد المقاولة، مرجع سابق، ص.977

الفصل الثاني

الحماية القانونية للغير في عقد المقاولة من الباطن

تطبيقًا لمبدأ نسبيةِ أثرِ العقدِ من حيثُ الأشخاصُ، فإن الأحكامَ العامةَ التي تُطبقُ على عقدِ المقاولةِ من الباطنِ في التشريعِ القطري تكونُ دائرةً بين أطرافِ هذا العقدِ، أما الغيرُ فلا ينبغي أن يكتسبَ حقًّا ولا يتحملُ التزامًا من عقدٍ لم يكنْ طرفًا فيه.

ويُقصَدُ بالغيرِ فيما يتعلقُ بانصرافِ أثرِ العقدِ ـ كقاعدة عامة ـ من لم تتجهْ إرادتُهُ لإبرامِ العقدِ فليسوا أطرافًا فيه وهم طائفتان، **الأولى** هم أشخاصٌ تَنصرفُ إليهم آثارُ العقدِ بحسبِ الأصلِ وفي حالاتٍ استثنائيةٍ ينقلبون غيرًا كالخلفِ العام والخلفِ الخاص، أما **الطائفة الثانية** فَهُم من غيرِ الخلفِ العام والخلفِ الخاص وهُم أشخاصٌ لا علاقةَ لهم تمامًا بالعقدِ ولا تنصرف إليهم آثاره[92].

ونظرًا للتطورِ العمراني الذي تشهدُه الدولةُ في مجالِ البناءِ وتَشييدِ المباني، فإن هناك مَنْ قد يمتدُّ له أثرُ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ وقد يُضارُّ نتيجةَ عدمِ احترامِ طرفيه للضوابطِ القانونيةِ والفنيةِ والإخلالِ بها. فآثارُ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ تمتدُّ إلى غيرِ أطرافِ العقدِ ونَخصُّهم بربِّ العملِ وعمالِ المقاولِ الأصلي وعمالِ المقاولِ من الباطن.

فربُّ العملِ في عقدِ المقاولةِ الأصلي هو أجنبيٌّ عن عقدِ المقاولةِ من الباطنِ؛ إذ لا تُوجَدُ علاقةٌ تعاقديةٌ مباشرةٌ تَجمعُ ربَّ العملِ بالمقاولِ من الباطنِ يترتبُ عليه في المُقابلِ اعتبارُ المقاولِ من الباطنِ طرفًا أجنبيًّا عن عقدِ المقاولةِ الأصلي. إلا أن هناك عنصرًا مشتركًا بين هذين العقدين

---

[92] جابر محجوب علي، النظرية العامة للالتزام، الجزء الأول، مرجع سابق، ص.402

يتمثلُ في المقاولِ الأصلي، فهو مقاولٌ في عقدِ المقاولةِ الأصلي، ويُنظَرُ إليه على أنه ربُّ العملِ في عقدِ المقاولةِ من الباطن.

علاوةً عن ذلك؛ فإن مبدأَ نسبيةِ أثرِ العقدِ من حيثُ الأشخاصُ يخرجُ في الأصلِ عمالُ المقاولِ الأصلي وعمالُ المقاولِ من الباطنِ من العلاقةِ المباشرةِ التي يُنشئُها عقدُ المقاولةِ من الباطن، إلا أن أيَّ إخلالٍ يقعُ من طرفي عقدِ المقاولةِ من الباطنِ قد يطولُ هؤلاء العمالَ؛ لذا سوف أبحثُ في الحمايةِ القانونيةِ لحقوقِ هؤلاء الذين يُعتبرون من الغيرِ في عقدِ المقاولةِ من الباطنِ وذلك من خلال مَبحثين: سأعرضُ في أوّلهما حمايةَ حقوقِ ربِّ العملِ. وسأُبيّنُ في ثانيهما حمايةَ حقوقِ العمالِ. وذلك على النحو الآتي:

المَبحثُ الأولُ: حمايةُ حقوقِ ربِّ العمل.

المَبحثُ الثاني: حمايةُ حقوقِ العمالِ.

المَبحثُ الأولُ

حمايةُ حقوقِ ربِّ العملِ

لما كانت مصلحةُ ربِّ العملِ في عقدِ المقاولةِ الأصلي قد تَضارُّ عندما يَعتري عقدَ المقاولةِ من الباطنِ اختلالٌ قانونيٌّ وفنيٌّ فيُخلفُ خسائرَ ماديةً وإنسانيةً نتيجةَ تَهدُّمِ البناءِ أو المنشآتِ العمرانيةِ؛ لذا حَرَصَتْ أغلبُ التقنيناتِ المعاصرةِ على حمايةِ حقوقِ ربِّ العملِ وتَشديدِ المسؤوليةِ الناشئةِ على الطرفِ المُخلِّ حفاظًا على سلامةِ الأموالِ والأرواحِ، سواء في مرحلةِ البناءِ أم بعد الانتهاءِ منه.

الجديرُ بالذكرِ أن المُشرعَ القطريَّ أشار في القانونِ المدني صراحةً في البندِ الثاني من المادةِ (701) لمسؤوليةِ المقاولِ الأصلي عن أعمالِ المقاولِ من الباطنِ في مواجهةِ رب العملِ. فبينَ أن المقاولَ من الباطنِ يكونُ مسؤولاً عن التزاماتهِ التي يُنشئُها عقدُ المقاولةِ من الباطنِ نحو المقاولِ

الأصلي مباشرةً وأكدَ على بقاءِ مسؤوليةِ المقاوِلِ الأصلي عن أعمالِ المقاولِ من الباطنِ في مُواجهةِ رب العملِ. "هذا وتُعتبرُ مسؤوليةُ المقاولِ الأصلي عن المقاولِ من الباطنِ ليست مسؤوليةَ المتبوعِ عن تابِعِه؛ ذلك أن المقاولَ من الباطنِ يعملُ مُستقلاً عن المقاولِ الأصلي ولا يَخضعُ لرقابتِهِ أو لإشرافِه، ولا يُعتبرُ تابعًا له لأن الافتراضَ قائمٌ أن كلَّ الأخطاءِ التي تَصدُرُ من المقاولِ من الباطنِ بالنسبةِ لرب العملِ تُعتبرُ أخطاءً صدرت من المقاولِ الأصلي الذي يُعتبرُ مَسؤولاً تجاهه."[93]

ترتيباً على ما تقدمُ، سأقومُ بإيضاحِ الحمايةِ القانونيةِ لحقوقِ رب العملِ في التشريعِ القطري من خلال المطلبين الآتيين:

- المَطلبُ الأولُ: وسائلُ الحمايةِ وآثارُها.
- المَطلبُ الثاني: ربُّ العملِ والمُستفيدون من الحمايةِ المقررة له.

المَطلبُ الأولُ

وسائلُ الحمايةِ وآثارُها

من المُسلَّمِ به أنه طِبقًا لمبدأ نسبيةِ أثرِ العقدِ فإن آثارَ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ لا تَنصرفُ إلا لعاقديه وهما المقاولُ الأصليُّ والمقاولُ من الباطن، وأن أيةَ علاقةٍ مباشرةٍ بين رب العملِ والمقاولِ

---

[93] إذ يعتبر المقاول الأصلي مسؤولاً مسؤولية عقدية عن أعمال المقاول من الباطن، وهذه المسؤولية أساسها عقد المقاولة الأصلي، وتفترض أن أي خطأ يصدر عن المقاول من الباطن كأنه خطأ صدر عن المقاول الأصلي، انظر عدنان إبراهيم السرحان، شرح القانون المدني، العقود المسماه، الطبعة الخامسة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمّان– الأردن، 2013، ص.113

من الباطنِ يجبُ أن تَستندَ إلى نصٍّ قانوني حتى يَتمكنَ ربُّ العملِ من الرجوعِ مباشرةً على المقاولِ من الباطنِ وذلك لانتفاءِ الرابطةِ العقديةِ[94].

وعليه؛ فإن هناك وسائلَ قانونيةً وَضعَها المُشرعُ القطريُّ لحمايةِ رب العملِ في عقدِ المقاولةِ الأصلي ومَنْ في حُكمِه في مُواجهةِ المقاولِ من الباطنِ. كما أنه أوجدَ وسائلَ قانونيةً في مُواجهةِ المقاولِ الأصلي باعتبارِه مسؤولاً عن أعمالِ المقاولِ من الباطنِ، تتمثلُ في التزامِ المقاولِ الأصلي بالضمانِ العام أو الضمانِ الخاص. فقد وَضحَ القانونُ المدنيُّ القطري التزامَ المقاولِ الأصلي بالضمانِ بقواعدَ عامةٍ ضِمْنَ الأحكامِ المُنظمةِ لعقدِ المقاولة؛ فضلاً عن ذلك فقد نَظَّمَ أحكامًا خاصةً في ضَمانِ المقاولِ مُتضامِنًا مع المهندسِ فيما يتعلقُ بأعمالِ البناءِ وتَشييدِ المُنشآتِ الثابتة. فهل تُعَدُّ هذه الآلياتُ القانونيةُ فعّالةً في توفيرِ الحمايةِ القانونيةِ لصاحبِ العملِ في مواجهةِ أطرافِ عقدِ المقاولةِ من الباطن؟ وهل هناك آليةٌ قانونيةٌ أخرى تسمحُ لرب العملِ بالرجوعِ مباشرةً على المقاولِ من الباطنِ كونَه القائمَ على إنجازِ العمل؟ هذا ما سأبحثُه من خلال دراسةِ التطبيقاتِ القضائيةِ في التشريعِ القطري والمُقارن.

الفرع الأول: الدعاوى في مواجهة المقاول من الباطن

على اعتبارِ أن القانونَ المدنيَّ القطريَّ لم يتضمنْ نُصوصًا خاصةً تُبينُ إمكانيةَ رجوعِ رب العملِ مباشرة على المقاولِ من الباطنِ والوسائلِ القانونيةِ التي تَحمي حقوقَ رب العملِ في عقدِ المقاولةِ الأصلي الناتجةِ عن عقدِ المقاولةِ من الباطنِ، غيرَ أنه وِفقًا للقواعدِ العامةِ في القانونِ المدني أن العلاقةَ بين المُتعاقدِ الأصلي (رب العمل) والمُتعاقدِ من الباطنِ (المقاول من الباطن) خارج نطاقِ

[94] حسن البراوي، التعاقد من الباطن، مرجع سابق، ص.175

الدعوى المباشرةِ يُمكنُ إجادُها في فرضينِ هما الدعوى غيرُ المباشرةِ ودعوى المسؤوليةِ التقصيرية[95].

أولاً: الدعوى غير المباشرة

إن عقدَ المقاولةِ من الباطنِ لا ينفي أن ربَّ العملِ يكونُ دائنًا للمقاولِ الأصلي، وهذا الأخيرُ دائنٌ للمقاولِ من الباطنِ؛ لذا يكونُ لرب العملِ أن يستعملَ حقوقَ مَدينهِ ويُباشرُها في مُواجهةِ المقاولِ من الباطنِ باسمِ المقاولِ الأصلي ولحسابِه.

ففي الحالةِ التي يتقاعسُ فيها المقاولُ الأصلي عن المُطالبةِ بحقوقِهِ قِبلَ المقاولِ من الباطنِ فيرفعُها ربُّ العملِ باسمِ المقاولِ الأصلي ولِحسابِهِ بغرضِ حمايةِ الضمانِ العام لهذا الأخيرِ بَيدَ أن ذلك يؤدي إلى إطالةِ أمدِ الدعوى والنزاعِ بشأنِ الحقوقِ المُترتبةِ، ويَجعلُها وسيلةَ حمايةٍ غيرِ فعّالةٍ لحمايةِ حقوقِ رب العملِ، ولا تُعطي أيةَ مِيزةٍ لرافعِها؛ إذ تُعتبرُ ذاتَ أثرٍ مَحدودٍ وهي نادرةٌ في الواقعِ العملي لقلةِ فائدتِها للدائنِ الذي يُباشرُها فهي "وسيلةٌ يَستعملُ بها الدائنُ حقوقَ مَدينِه تجاه مدينِ المدينِ، متى كان المدينُ مُتقاعسًا عن استعمالِها، وهو يَستعملُها باسمِ المَدينِ ونيابةً عنه؛ وذلك بغرضِ حمايةِ الضمانِ العام"[96] وهو ما أكدتْهُ المادة (270) من القانونِ المدني القطري التي نصت على أنه:" 1- لكل دائن، ولو لم يكنْ حقُّهُ مُستحقَّ الأداءِ، أن يستعملَ باسمِ مدينهِ حقوقَ هذا المدينِ المالية، إلا ما كان منها مُتصلاً بشخصِهِ خاصةً أو غيرَ قابلٍ للحجزِ، إذا أثبتَ أن

---

[95] حسن البراوي، التعاقد من الباطن، مرجع سابق، ص.213

[96] جابر محجوب علي، النظرية العامة للالتزام، الجزء الثاني، مرجع سابق، ص.105

المدينَ لم يستعملْ هذه الحقوقَ، وأن عدمَ استعمالِهِ لها من شأنِه أن يُسبِّبَ إعسارَه أو يزيدَ في هذا الإعسار.

2- ولا يلزمُ لاستعمالِ الدائنِ حقوقَ مدينِه إعذارُ هذا المَدين، ويجبُ إدخالُه في الدعوى وإلا كانت غيرَ مقبولةٍ."[97] والدعوى غيرُ المباشرةِ تتقررُ لكافةِ الدائنين على عكسِ الدعوى المباشرةِ فهي مقررةٌ لبعضِ الدائنين المُحددين بصفةٍ خاصةٍ وفي حالاتٍ مُحدَّدةٍ وبمُوجبِ نصٍّ قانوني على سبيلِ الحصرِ، فلا يجوزُ اللجوءُ إليها لغيرِ هؤلاء الدائنين وفي غيرِ الحالاتِ التي بَيَّنَها القانونُ.

فضلاً عليه؛ فإن الدعوى غيرَ المباشرةِ يُطالبُ بها الدائنُ متى تقاعسَ مدينُه عن المُطالبةِ بحُقوقِه، ويكونُ فيها الدائنُ المُطالِبُ نائبًا عن المَدينِ في استعمالِ هذه الحقوق، والنيابةُ هنا مَصدرُها القانونُ وليس الاتفاقُ وهي مقررةٌ لمصلحةِ الدائنِ النائبِ لا لمصلحةِ المَدينِ الأصيل[98].

ويُمكنُ تَمييزُ الدعوى غيرُ المباشرةِ عن الدعوى المباشرةِ في عدةِ جوانبَ قانونيةٍ، فالدعوى غيرُ المباشرةِ يُشترطُ لاستعمالِها ثلاثةُ شروطٍ وهي: عدمُ استعمالِ المدينِ لِحقِّهِ فلا يجوزُ للدائنِ أن يُطالبَ بحقوقِ مَدينهِ إلا إذا كان هذا المَدينُ لم يَستعملْ حقوقَه المُقررةَ وِفقًا للقانونِ بمعنى أنه لم يُطالبْ بها رغمَ استحقاقِها. بالإضافةِ إلى ذلك فإنه يُشترطُ أن يؤديَ عدمُ استعمالِ المَدينِ لهذا الحقِّ إلى حدوثِ إعسارٍ أو زيادةِ إعسارٍ للذمةِ الماليةِ للمَدين؛ فضلاً على ذلك تَشترطُ الدعوى غيرَ المباشرةِ أن يكونَ حقُّ الدائنِ قِبل مدينِه مَوجودًا وثابتًا ومُحققًا.

---

[97] جابر محجوب علي، النظرية العامة للالتزام، الجزء الثاني، المرجع السابق، ص.107

[98] نصت المادة (271) من القانون المدني القطري على أنه:" يعتبر الدائن في استعمال حقوق مدينه نائباً عن هذا المدين. وكل فائدة تنتج من استعمال هذه الحقوق تدخل في أموال المدين وتكون ضماناً لجميع دائنيه."، انظر جابر محجوب علي، النظرية العامة للالتزام، الجزء الثاني، المرجع السابق، ص.112

والدعوى غيرُ المباشرةِ التي يَشترطُ فيها القانونُ أن يقومَ الدائنُ قبلَ استعمالِه لحقوقِ مَدينِهِ بإدخالِ المَدينِ خَصمًا في الدعوى وإلا كانت غيرَ مَقبولةٍ، هو ما أشارَ إليه البَندُ الثاني صراحةً من المادة (270) من القانونِ المدني القطري الذي نصَّ على أنه:" 2 ـ ولا يلزمُ لاستعمالِ الدائنِ حقوقُ مدينِه إعذارَ هذا المَدين، ويجبُ إدخالُه في الدعوى وإلا كانت غيرَ مقبولةٍ؛ ذلك أن المَدينَ هو الأصيلُ صاحبُ الحقِّ موضوعُ الدعوى، ونيابةَ الدائنِ عنه لم تَتقرَّرْ بموافقتِه بل جبرًا عنه بنصِّ القانون، ووُجُودُه في الدعوى يُسهِّلُ إجراءاتِها ويساعدُ على سرعةِ الفصلِ فيها؛ ولذلك فإنه إذا لم يَقُمِ الدائنُ بإدخالِ المدينِ في الدعوى حُكِمَ بعدمِ قَبولِها.

والدعوى غيرُ المباشرةِ لا يترتبُ عليها غِلُّ يدِ المدينِ عن الحقِّ المطالبِ به، بل يستطيعُ المدينُ أن يرفعَ دعوى مُستقلةً للمطالبةِ بهذا الحقِّ إذا شاء، وله أن يتصرفَ في هذا الحقِّ، وبصفةٍ خاصةٍ له أن يُحولَ هذا الحقَّ للغيرِ، أو أن ينزلَ عن الحق لمدينِهِ، فينقضي الحقّ بهذا النزولِ، ولا يكونُ هناك محلٌّ لاستمرارِ الدائنِ في الدعوى التي رفعَها للمطالبةِ بهذا الحق. ولا يكونُ للدائنِ أن يَعترضَ على تَصرُّفِ مدينِه إلا عن طريقِ الطعنِ فيه بدعوى عدمِ نفاذِ التصرفاتِ (الدعوى البوليصية) إذا توافرتْ شروطُها .

بالإضافة إلى أن ما يَحكمُ به نتيجةَ الدعوى غيرِ المباشرةِ لا يستأثرُ به الدائنُ رافعُ الدعوى لوحدِه؛ إذ تَدخلُ في الضمانِ العام لمدينِه؛ فيزدادُ بذلك الضمانُ العام. ولما كانت القاعدةُ أن جميعَ الدائنين متساوونَ في الضمانِ العامِ فسيستفيدُ من ذلك الحقِّ جميعُ الدائنين بما فيهم الدائنُ رافعُ الدعوى غيرِ المباشرة، ولا تقتصرُ الاستفادةُ عليه وحدَه ولا تكونُ له أولويةٌ على غيرِه استنادًا لإقامتِه لهذه الدعوى؛ وذلك وِفقًا لما نصتْ عليه المادةُ (271) ؛ لذلك أوردَ المُشرعُ القطريُّ النصوصَ المنظمةَ للدعوى غيرِ المباشرةِ ضِمْنَ القواعدِ المنظمةِ للضمانِ العامِ للدائنين ووسائلِ المحافظةِ عليه تحت عنوانِ "استعمالُ الدائنِ حقوقَ مدينِه (الدعوى غير المباشرة)" إذ يُغطي هذا العنوانُ

حالتي استعمالِ الدائنِ لحقوقِ مَدينهِ سواءً بِرفعِ دعوى أو من غيرِ رفعِ دعوى.كما تَكْمُنُ الخطورةُ في الدعوى غيرِ المباشرةِ كونَها لا تَغُلُّ يدَ المَدينِ عن التصرفِ في حقِه قبل رفعِ الدعوى أو أثناءَها[99].

ثانيًا: دعوى المسؤولية التقصيرية

في حين أن ربَّ العملِ والمقاولُ من الباطنِ يُعتبرُ كلٌّ منهما أجنبيًّا عن الآخرِ فيكونُ لصاحبِ العملِ الرجوعُ على المقاولِ من الباطنِ بمُوجَبِ قواعدِ المسؤوليةِ التقصيرية؛ إذ يملكُ أحدهُما الحقَّ في الرجوعِ على الآخرِ بشرطِ توافرِ شروطِ قيامِ هذه المسؤولية.

وقد عالجَ المشرعُ القطري أحكامَ هذه المسؤوليةِ في القانونِ المدني في المواد من (199) حتى (219). والمسؤوليةِ عن العملِ غيرِ المشروعِ أو الفعلِ الضارِّ الأصلُ فيه أن تَرجعَ إلى فعلِ الشخصِ محدثِ الضررِ المتضمنِ تَدخلُه المباشرُ في إحداثِه؛ بحيثُ ينشأُ الضررُ عن فعلٍ يُنسبُ إلى المسؤولِ شخصيًّا، وُتعرَفُ بالمسؤوليةِ عن الأعمالِ الشخصيةِ. وأوردَ لها المشرعُ القطري مبدأً عامًّا، في القانونِ المدني وهو: " كلُّ خطأ سبّبَ ضررًا يلزمُ مَنْ ارتكبَه بالتعويض". وأساسُ هذه المسؤوليةِ يقومُ على خطأٍ واجبِ الإثبات، فالخطأُ في هذه المسؤوليةِ غيرُ مُفترضٍ؛ إذ يَتعينُ على المَضرورِ أن يُثبتَ خطأَ المسؤول." كما يُقيمُ المُشرعُ القطري هذه المسؤوليةَ بالنسبةِ للمسؤوليةِ عن فعلِ الغيرِ فيقيمُها على أساسِ الخطأ المُفترضِ أو على فكرةِ الضمان[100].

---

[99] ياسين أحمد الجبوري، "الدعوى المباشرة في القانون الأردني"، مرجع سابق، ص.22

[100] جابر محجوب، النظرية العامة للالتزام الجزء الأول ، مرجع سابق، ص533

فهناك واجباتٌ خلقَها موقفُ القانونِ حمايةً لصاحبِ العمل الذي يكونُ هو الطرفَ المُستبعدَ من العلاقةِ التعاقديةِ التي يُنشئُها عقدُ المقاولةِ من الباطن. وتأتي هذه الواجباتُ في صورةِ واجبِ الحِيطةِ والحذرِ للمقاولِ من الباطنِ في إنجازِهِ لأعمالِهِ، بالإضافةِ إلى واجبِ عدمِ الإضرارِ بصاحبِ العملِ ومصلحتِهِ؛ وعليه يُشترطُ لقيامِ المسؤوليةِ التقصيريةِ على عاتقِ المُخِلّ توافرُ الخطأ التقصيري المُتمثلِ في الإخلالِ بهذه الواجباتِ. ويكفي إقامةُ صاحبِ العملِ المَضرورِ الدليلَ على أن هذه الالتزاماتِ لم تُحترمْ حتى تنشأ المسؤوليةُ التقصيرية.

ويُشتَرط توافرُ الخطأ المُوجبِ لقيامِ هذه المسؤوليةِ في تَصرُّفِ المقاولِ من الباطنِ؛ إذ يرجعُ عليه ربُّ العملِ متى ما انحرفَ في سلوكِه عن الواجبِ القانوني الذي يَتمثلُ في حرصِه وعنايتِهِ أثناء إنجازِهِ لعملهِ مع كونِه مُدرِكًا لهذا الإنحرافِ فيُسألُ عن الضررِ الذي أحدثَه.[101] بالإضافةِ إلى الخطأ التقصيري، تنشأُ المسؤوليةُ التقصيريةُ متى تَبيَّنَ أن الخطأَ أحدثَ ضررًا لربِّ العملِ، هذا الضررُ تُطبَّقُ عليه القواعدُ العامةُ للمسؤوليةِ عن العملِ غيرِ المشروعِ بأن يكونَ مُحقَّقَ الوقوعِ أو مُحقَّقَ الوقوعِ في المستقبل.

وتَتمثلُ آثارُ دعوى المسؤوليةِ التقصيريةِ في التعويضِ عن الضررِ الذي أصابَ المَضرورَ فقد عالجَ المُشرعُ القطريُّ مسألةَ تعويضِ الضررِ عن العملِ غيرِ المشروعِ كقاعدةٍ عامةٍ في القانونِ المدني القطري، في المواد (214)–(219). نصت المادةُ (201) على أنه:"1. يَتحدَّدُ الضررُ الذي

---

[101] وقد أجازت محكمة النقض المصرية رجوع المتعاقد من الباطن على المتعاقد الأصلي بدعوى المسؤولية التقصيرية وإن كان هذا الحكم في نطاق عقد الإيجار فلا يوجد ما يمنع من تطبيقه على كل حالات التعاقد من الباطن، حسن البراوي، التعاقد من الباطن، مرجع سابق، ص215

يلتزمُ المسؤولُ عن العملِ غيرِ المشروعِ بالتعويضِ عنه بالخسارةِ التي وقعتْ والكسبِ الذي فات، طالما كان ذلك نتيجةً طبيعيةً للعملِ غيرِ المشروع.

2. وتُعتبرُ الخسارةُ الواقعةُ أو الكسبُ الفائتُ نتيجةً طبيعيةً للعملِ غيرِ المشروع، إذا لم يكنْ في المقدورِ تفاديهما ببذلِ الجهدِ المعقولِ الذي تَقتضيه ظروفُ الحالِ من الشخصِ العادي". كما نصتِ المادةُ (1/202) على أنه:" 1. يشملُ التعويضُ عن العملِ غيرِ المشروعِ الضررَ ولو كان أدبيًّا. ..." ويتمثلُ التعويضُ في قيامِ الطَّرفِ المُخلِّ بأداءٍ مُعيَّنٍ يُجبرُ به الضررَ الذي لحقَ الطرفَ الآخرَ، ويقدرُ وِفقًا للقانونِ المدني القطري بما لحقَ المَضرورُ من خسارةٍ وما فاتَه مِنْ كَسبٍ تَطبيقًا لنص المادة (1/201). والتعويضُ يَشملُ الضررَ المباشرَ سواءً كان مُتوقعًا أم غيرَ مُتوقعٍ. "كما يشملُ الأضرارَ الماديةَ والأدبيةَ التي لحقتْ بالطرفِ المَضرور.

ثالثًا: الرجوعُ المباشرُ على المقاولِ من الباطنِ

إن المُشرعَ الفرنسيَّ رأى بأن الطرفَ في العقدِ يجبُ أن يَتطورَ من مَفهومِه التقليدي إلى مَفهومٍ حديثٍ يُواكبُ تَغيراتِ الحياةِ الاقتصاديةِ. فمفهومُ الطرفِ في العقدِ يجبُ أن يَتغيرَ ليكونَ طرفًا في المجموعةِ العقديةِ[102]، والمجموعةُ العقديةُ تنشأُ عن مجموعةِ عقودٍ مُرتبطةٍ بارتباطٍ مُعينٍ، هذا الارتباطُ يتكونُ سواءً كانت في صورةِ سلسلةٍ من العقودِ أم مُجردِ عقودٍ مُتتاليةٍ تهدفُ إلى تَحقيقِ غايةٍ اقتصاديةٍ واحدةٍ إما لأنها تردُّ على ذاتِ الشيء (تشييدُ مبنى على الأرضِ المملوكةِ

[102] جابر محجوب علي، محاضرة ألقيت لمقرر القانون المدني مع التعمق: قراءة في نظرية العقد في القانون القطري والقانون الفرنسي وفقاً لأحدث تعديلاته، مرجع سابق.

لصاحبِ العمل) أو تهدفُ لغايةٍ واحدةٍ وهي (تشييد البناء) [103]. وتَكمُنُ الغايةُ من النظرِ في مسألةِ تطويرِ مفهومِ طَرفِ العقدِ إلى تَمكينِ الأطرافِ المُتباعدةِ في هذه العقودِ من الرجوعِ المباشرِ على بعضٍ دون أن يَمروا بدعاوى مُتتالية.

وقد طرحتْ محكمةُ النقضِ الفرنسيةُ تساؤلاً حول الأطرافِ في العقودِ المُكونةِ للمجموعةِ العقديةِ، وما مدى إمكانيةِ اعتبارِهم أطرافًا في المجموعةِ وليس أطرافًا في عقدٍ؛ لِتتمكنَ من مَنحهِ حقَّ المُطالبةِ بمُستحقاتِه بمُوجبِ دعوى مباشرةٍ وتكونُ دعوى مسؤوليةٍ عقديةٍ لا تقصيريةٍ لانتفاءِ العلاقةِ العقديةِ المباشرة.

إذ تَتضحُ الفائدةُ من تَحديدِ طبيعةِ المسؤوليةِ بينهم نظرًا لانعكاساتِها على وَضْعِ ربِّ العملِ والمقاولِ من الباطنِ من حيثُ ممارسةُ الدعوى المدنيةِ ضِمْنَ مُهَلٍ مُحدَّدةٍ ونطاقِ التعويضِ وإمكانيةِ الرجوعِ على أشخاصٍ آخرين بالضمانة[104]، واعترف بهذا الحكمِ الجمعيةُ العموميةُ لمحكمةِ النقضِ الفرنسيةِ التي تُعتبرُ الهيئةُ العامةُ المشكلةَ من جميعِ الدوائرِ المدنيةِ والتجارية، فالمُشرعُ الفرنسي جعل رَفْعَ الدعوى المُباشرةِ دون نَصٍّ يُؤسسُ عليها هذه الدعوى؛ ذلك أنها اعتبرتْ أن دعوى المسؤوليةِ من مُكملاتِ ومُلحقاتِ الشيء الذي انتقلَ إلى الأطرافِ في المجموعاتِ العقديةِ، فهي تُعطى الحقَّ في هذه الدعوى كونَها من مُلحقاتِ الشيء المَبيعِ فكما

---

[103] وعلى هذا النحو تنشأ هذه المجموعات العقدية، كالعقد الذي يبرمه صاحب أرض ويكلف بموجبه مقاول لبناءه ويبرم المقاول بعد ذلك عقد مقاولة من الباطن ليكلف مقاول من الباطن بأن يقوم هو بأعمال البناء ويقوم المقاول من الباطن بإبرام عقد مقاولة ثاني من الباطن ويكلف المقاول من الباطن الثاني ببعض أعمال البناء. حسن البراوي، التعاقد من الباطن، مرجع سابق، ص.176

[104] لارا مارون ونّا، المقاولة من الباطن، مرجع سابق، ص.8

يَنتقلُ الشيءُ تَنتقلُ معه الدعوى، يَترتَّبُ على ذلك أنه يكونُ لأطرافِ المجموعةِ العقديةِ الرجوعُ على بعضِهم بدعوى مَسؤوليةٍ عقديةٍ مباشرة، فكأنما تَمَّتْ مُعاملتُهم معاملةَ الأطرافِ [105].

وأضافتْ أنه سواءً كانت العقودُ ذاتَ طبيعةٍ واحدةٍ أو ذاتَ طبيعةٍ مختلفةٍ يجبُ أن تردَّ الدعوى على شيء (كالمنتج) وليس على عملٍ (كالجهد)[106]. فالفرضيةُ هنا أن المقاولَ من الباطنِ استخدمَ شيئًا في إصلاحِ أو بناءِ مبنى، وبعدها اتضحَ أن هذا الشيءَ معيبٌ، فهل يكونُ لرب العملِ الرجوعُ على المنتِج ـ منتج الشيء ـ؟ الإجابة هي، أنه توجدُ دعوى مباشرةٌ طالما أن هناك شيئًا وانتقل ـ المنتَج في هذه الفرضية ـ ؛ إذ إن الدعوى تُعتبرُ من مُلحقاتِ الشيء الذي انتقل، حتى وإن اختلفتْ طبيعةُ العقود فقد رأت المحكمةُ أنه تُوجدُ دعوى مباشرةٌ طالما أن هناك شيئًا واحدًا قد انتقل[107]. أما إذا كانت العقودُ ذاتَ طبيعةٍ مختلفةٍ ومحلُّ هذه العقودِ هي القيامُ بعمل (جهد)، فالدعوى لا تكونُ من مُحلقاتِ هذا العمل؛ بالتالي لا تكونُ هناك دعوى مباشرةٌ إلا بموجب نصٍّ قانوني[108].

---

[105] حسن البراوي، مرجع سابق، ص.206

[106] كالعقد الذي يربط بين المنتج والمستورد، وعقد البيع الذي يربط المستورد وتاجر الجملة، وعقد البيع الذي يربط بين تاجر الجملة والموزع ونحوهم... الخ.

[107] مثالها: عقد بيع من المنتج للمقاول من الباطن، ثم عقد مقاولة يربط بين المقاول من الباطن والمقاول الأصلي وعقد أصلي يربط المقاول الأصلي مع صاحب البيت، سلسلة من العقود لكنها ليست متماسكة أي ذات طبيعة مختلفة– عقدين مقاولة وعقد بيع.

[108] مثالها: صاحب العمل إذا أراد أن يرجع على المقاول من الباطن بسبب عيب في أداءه، أي أن العيب كان في أداء المقاول من الباطن فلا تكون هناك دعوى مباشرة إلا بنص في القانون.

وفيما يتعلقُ بامتدادِ شرطِ التحكيمِ إلى العقودِ الأخرى، فقد ذهب جانبٌ من الفقهِ إلى أن العلاقاتِ التي تربطُ العقودَ داخل المجموعاتِ العقديةِ المُتعددةِ تختلفُ قوةً وضعفًا مِما يتعذرُ معه اعتبارُ أن المجموعاتِ العقديةَ تُمثلُ استثناءً على مبدأ نسبيةِ اتفاقِ التحكيمِ ومن ثَمَّ لا يمتدُّ فيها شرطُ التحكيمِ من اتفاقٍ لآخرَ، فاللجوءُ إلى التحكيمِ كطريقٍ من طرقِ تَسويةِ النزاعِ هو استثناءٌ على الأصلِ العام والمتثملِ باللجوءِ للسلطةِ القضائيةِ في الدولةِ؛ ولذلك يجبُ عدمُ التوسعِ فيه أو القياسُ عليه والاقتصارُ على ما انصرفت إليه إرادةُ الأطرافِ عند لُجوئِهم لهذا الطريقِ الاستثنائي لتسويةِ مُنازعاتِهم[109]، وتأكيدًا على ذلك فقد قضتْ محكمةُ التمييزِ القطرية في الطعن رقم (145) لسنة 2015 تمييزًا مدنيًّا:" أن المقررَ في قضاءِ هذه المحكمةِ ـ أن التحكيمَ طريقٌ استثنائي لفضِّ الخصوماتِ قُوامُه الخروجُ عن طرقِ التقاضي العاديةِ وما تكفلهُ من ضِماناتٍ ويَرتكنَ أساسًا إلى حكمِ القانونِ الذي أجاز استثناءً سلبِ اختصاصِ جهاتِ القضاءِ، والتنظيمُ القانوني للتحكيمِ إنما يقومُ على رضاءِ الأطرافِ وقَبولِهم به كوسيلةٍ لحلِّ كلِّ أو بعضِ المنازعاتِ التي نشأتْ أو يُمكنُ أن تنشأَ بينهم بمناسبةِ علاقةٍ قانونيةٍ معينةٍ عقديةٍ أو غيرِ عقديةٍ فإرادةُ المتعاقدين هي التي تُوجِدُ التحكيمَ وتُحددُ نطاقَه من حيثُ المسائلُ التي يشملُها والقانونُ الواجبُ التطبيقُ وتَشكيلُ هيئةِ

---

[109] محمد محمد سادات، الآليات غير القضائية لتسوية منازعات عقود المقاولات النموذجية، المجلة القانونية والقضائية، وزارة العدل، العدد الثاني، 2015، مركز الدراسات القانونية والقضائية– وزارة العدل القطرية، منشورات الوزارة– الدوحة، ص.237

التحكيمِ وسلطاتِها وإجراءات التحكيمِ وغيرِها ونظرًا لأن قضاءَ التحكيمِ يُعدُّ قضاءً استئنافيًّا فلا يجوزُ التوسعُ في تفسيرِ مصدرِهِ شرطًا كان أم مُشارطةَ تحكيم.[110]

الفرع الثاني: الدعاوى في مواجهة المقاول الأصلي

أولاً: دعوى المسؤولية العقدية عن فعل الغير

تُعتبرُ المقاولةُ من الباطنِ هي إحدى صورِ مسؤوليةِ المُتعاقدِ المشتركِ عن أفعالِ المُتعاقدِ من الباطن؛ إذ يَحُلُّ مَحلَّهُ في تنفيذِ التزاماتهِ فهو يُعَدُّ المَدينَ الأصليَّ لدائنِه أما المتعاقدُ من الباطنِ

---

[110] حيث أن حكم محكمة الاستئناف استند في قضائه بعدم قبول الدعوى لوجود شرط التحكيم إلى عقد المقاولة من الباطن المبرم بين المطعون ضدهما الأولى والثالثة بالرغم من خلو العقد الذي يربطها بالمطعون ضدها الثالثة من مثل هذا الشرط فلا يجوز افتراضه على اعتبار أن العقد الأخير قد أحال إلى الشروط والأحكام الواردة في العقد الأول ذلك أن التحكيم طريق استثنائي لا يجوز التوسع في تفسير مصدره كما أن البند (19) من العقد أجاز لطرفيه اللجوء الى هذا الطريق دون إلزامهما بذلك. الطبيعة الاتفاقية التي يتسم بها شرط التحكيم وتتخذ قواماً لوجوده تجعله غير متعلق بالنظام العام فلا يجوز للمحكمة أن تقضي بإعماله من تلقاء نفسها وإنما يتعين التمسك به أمامها ويجوز النزول عنه صراحة أو ضمناً ويسقط الحق في إبدائه فيما لو أثير بعد الكلام في الموضوع إعمالاً لحكم المادة(70) من قانون المرافعات باعتبار أن الدفع بعدم قبول الدعوى لوجود شرط التحكيم لا يعد دفعاً موضوعياً. كما قضت محكمة التمييز القطرية في حكم آخر لها رقم (119) لسنة 2015 تمييز مدني :" وإذ كان النزاع في هذه الدعوى يدور حول إخلال البنك المطعون ضده الأول بأحكام وشروط الاتفاقية فإن المحاكم القطرية تكون هي المختصة بنظر النزاع، إلا أن الحكم الابتدائي المؤيد بالحكم المطعون فيه قد خالف هذا النظر واستند في قضائه على الشروط والأحكام الواردة بعقد المقاولة من الباطن – المبرم بين الطاعنة والمطعون ضدها الثانية ومن بينها اتفاق عاقديه على التحكيم – والذي لم يكن البنك المطعون ضده الأول طرفاً فيه فإنه يكون قد خالف القانون وأخطأ في تطبيقه بما يوجب تمييزه.

يُعتبرُ من الغيرِ بالنسبةِ للدائن. وكما أشرتُ سابقًا أن المقاولَ الأصليَّ يكونُ مسؤولاً عن أعمالِ المقاولِ من الباطنِ في مواجهةِ صاحبِ العمل، وهذا المبدأُ أقرَّهُ المُشرعُ صراحةً في القانونِ المدني وتطبقُه المحاكمُ في أحكامِها؛ إذ يرى الفقهُ أن هذه المسؤوليةَ هي مسؤوليةٌ عقديةٌ عن فعلِ الغيرِ وهو ما أقرتْهُ محكمةُ النقضِ المصريةِ في الطعن رقم (4843) لسنة 67 القضائيةِ التي أكدتْ أن :" هذه المسؤوليةُ هي مسؤوليةٌ عقديةٌ فالتزامُ المقاولِ الأصلي تجاهَ صاحبِ العملِ بإنجازِ العملِ مَحلَّ عقدِ المقاولةِ بما في ذلك أعمالُ المقاولِ من الباطن، مسئوليتُه عن إخلالِ مقاولِ الباطنِ بالتزاماتِه مسؤوليةً عقديةً أساسُها افتراضُ أن كلَّ أعمالِ وأخطاءِ مقاولِ الباطنِ تُعتبرُ بالنسبةِ لصاحبِ العملِ صادرةً من المقاولِ الأصلي." [111] كما أن المُشرعَ الفرنسي يُقرُّ هذه المسؤوليةَ ويرى الفقهُ الفرنسي أن نطاقَ المقاولةِ من الباطن هي أبرزُ صورِ المسؤوليةِ العقديةِ عن فعلِ الغير.[112] فالمسؤوليةُ العقديةُ تفترضُ وجودَ علاقةً تعاقديةً بين دائنٍ ومدينٍ وتقومُ المسؤوليةُ العقديةُ عن فعلِ الغيرِ عند قيامِ المدينِ المُلتزمِ عقديًّا عن فعلِ الشخصِ الذي يحلُّ مَحلّهُ كالبديلِ أو الذي يستعينُ به كالمُعاون لتنفيذِ التزامه[113]. كما يُشترطُ أن يتدخلَ هؤلاء في تنفيذِ العقدِ بموجبِ اتفاقٍ أو نصّ

---

[111] جلسة 11 من يناير سنة 1999 ، الطعن رقم 4843 لسنة 67 القضائية، أحكام النقض – المكتب الفني – مدني، الجزء الأول – السنة 50 – صـ 96

[112] حسن البراوي، التعاقد من الباطن، مرجع سابق، ص164

[113] يقصد بالبديل بأنه الشخص الذي يحل محل المدين في الالتزام الأصلي لتنفيذ العملية العقدية كلها أو في جزء منها دون أن يكون خاضع لإشراف وارة المدين، أما المساعد فهو يعمل جنباً إلي جنب مع المدين الأصلي ويخضع لإشرافه وإدارته. وتظهر أهمية التميز أن هذه المسؤولية لا تقول إلا بالنسبة للبديل دون المساعد إذ ينبغي توفر

في القانون، ومتى صدرَ عن هؤلاء خطأٌ تَرتبَ عليه عدمُ التنفيذِ أو التنفيذُ المُخلُّ فالدائنُ لا يرجعُ عليهم لانتفاءِ الرابطةِ العقديةِ وإنما يرجعُ على المدينِ الذي استعان بهم. ترتيبًا على ما تقدمُ، تنشأ مسؤوليةٌ للمقاولِ الأصلي عن أعمالِ المقاولِ من الباطنِ تتميزُ بأنها مسؤوليةٌ عقديةٌ؛ إذ إن قَوامَها عقدُ المقاولةِ الأصلي، وهي مسؤوليةٌ عن أعمالِ الغيرِ إذ إن الخطأَ صادرٌ عن غيرِ المقاولِ الأصلي.[114]

الجديرُ بالذكر أن المسؤوليةَ العقديةَ عن فعلِ الغير لم يُقرَّها المُشرعُ القطري صراحةً في نصوص القانونِ المدني، غير أن الفقهَ يرى أنها مسؤوليةٌ تُفهَمُ ضِمنيًا بمقتضى البندِ الثاني من المادة (259) التي أجازتْ الاتفاقَ على إعفاءِ المدينِ من المسؤوليةِ عن الغش أو الخطأ الجسيمِ الذي يقعُ من أشخاصٍ يَستخدمُهم في تنفيذِ التزامه، أي أنه بالمفهومِ العكسي لهذا البندِ يكونُ المقاولُ الأصليُّ مسؤولٌ عن أخطاء مَنْ يَستعينُ بهم ويجوزُ الاتفاقُ على إعفائِه من هذه المسؤولية.

وتُعتبرُ مسؤوليةُ المقاولِ الأصلي عن إخلال المقاولِ من الباطن بالتزاماتِه الناشئةِ عن عقد المقاولةِ من الباطن في إنجازِه للعمل طِبقًا للشروطِ والمواصفات وأصولِ الصنعة أو إخلالِه بالتزامِه بضمانِ عيوبِ الصنعةِ هي إحدى تطبيقاتُ المسؤوليةِ العقدية عن فعلِ الغيرِ الذي أكدهُ القانونُ في البند الثاني من المادة (701) الذي أرى أنه ينبغي تَعديلُه، فلماذا ينبغي تَحمُّلُ المقاولِ الأصلي لِما يصدرُ عن المقاول من الباطن من أخطاء طالما لم يَعتبرِ القانونُ هذه المسؤوليةَ مسؤوليةَ المتبوعِ عن أعمالِ تابعه، فلا المقاولُ الأصلي متبوعًا ولا المقاولُ من الباطن تابعًا؛ إذ يعملُ كلٌّ

صفة الاستقلالية في المتعاقد ليكون متعاقداً من الباطن. انظر حسن البراوي، التعاقد من الباطن، مرجع سابق، ص.159

[114] حسن البراوي، التعاقد من الباطن، مرجع سابق، ص.157

منهما مُستقلاً عن الآخر، كما أن الإخلالَ بالالتزامات متى صدرتْ عن المقاولِ من الباطن يُنظَرُ على أنها صدرتْ عن المقاول الأصلي نحو ربِّ العمل، فمَضمونُ نصِّ المادة بَيَّنَ أن لربِّ العملِ أن يرجعَ على المقاولِ الأصلي ومِنْ ثَمَّ يكونُ للمقاولِ الأصلي أن يرجعَ على المقاولِ من الباطن[115].

ثانياً: دعوى الضمان العشري

خرج المُشرعُ القطري في تنظيمِ عقودِ المباني والإنشاءات عن القواعدِ العامةِ للسمؤولية المدنيةِ (مسؤولية عقدية وتقصيرية) وأخضعَها لقواعدَ مسؤوليةٍ من نوعٍ خاص عَرَّفَها المشرعُ بـ" المسؤولية العشرية"، ووضعَ لها أحكامًا خاصةً في القانون المدني تحت عنوان " الأحكامُ الخاصةُ بمقاولات المباني والإنشاءات". ويرجعُ السببُ في إفراد أحكامٍ خاصةٍ بمقاولاتِ المباني دون غيرها إلى ما تتمتعُ به هذه المقاولاتُ من أهميةٍ خاصةٍ فجسامةُ الأضرار التي قد تترتبُ نتيجةَ خطأ أو إهمالٍ سواء بالنسبة لطرفي العقدِ أو بالنسبةِ للغير، وتتعددُ الأضرارُ فمنها ما يقعُ على الأرواح وما قد يقعُ على الأموالِ والممتلكات[116].

إن في إخلالِ المقاول من الباطنِ بالتزاماته الناشئةِ عن عقدِ المقاولة من الباطنِ يترتبُ عليها بطبيعةِ الحالِ ظهورُ عيوبٍ تُهددُ سلامةَ المباني أو المُنشآت التي تَمَّ تشييدُها وتجعلُها عُرضةً

---

[115] وهو ما يناقض المبدأ القضائي الذي أرسته محكمة النقض المصرية من خلال حكم حديث أصدرته عن علاقة كل من المقاول الأصلى بالمقاول من الباطن بالمسئولية الجنائية، حيث أقرت في حكمها فى الطعن المقيد برقم 12205 لسنة 84 ق، صدر من دائرة الأحد المدنية «ب» أنه:" لا مسئولية على المقاول الأصلى عن أعمال المقاول من الباطن التى تقيم مسئوليته تجاه الغير، وعلة ذلك انتفاء شرطا الإشراف والتوجية المتطلب لمسئولية المتبوع عن أعمال تابعه".

[116] محمد ناجي ياقوت، مرجع سابق، ص57

للتهدُّمِ وآيلةً للسقوط، الأمرُ الذي يجعلُ مصلحةَ رب العمل في خطر، وقد يمتدُّ هذا الخطرُ ليصلَ إلى مصلحةِ الغير؛ لذا فقد شدَّدَ المشرعُ في مسألة الضمانِ ومنحِ رب العمل وسيلةً قانونيةً تُمثلُ ميزةً لحمايةِ حقوقِه الناشئةِ عن هذا العقد، تتمثلُ في دعوى الضمانِ العشري، بَيدَ أنه أخرجَ المقاولَ من الباطن من نطاق هذه الدعوى.

إذ قصَّرتِ المادةُ (711) من القانون المدني القطري نطاقَ الأشخاصِ المسؤولين عن الضمانِ العشري بالمقاولِ الأصلي والمهندسِ لارتباطهم بعقد المقاولةِ مع رب العمل؛ وحيثُ بينتِ المادةُ (712) من القانون المدني القطري أن هذا الضمانَ يتحققُ بقيامِ سببِهِ الذي قد يكونُ راجعًا إلى البناء وقد يكونُ راجعًا إلى التصميم. أما إذا كان سببُ الضمانِ يرجعُ إلى البناء فإن المقاولَ يسألُ عن العيوب التي في تنفيذه للعملِ دون العيوبِ التي تكونُ بسبب خطأٍ في تصميمِ البناء ما لم تكونُ ظاهرةً أو اتفقَ على خلاف ذلك؛ حيث إن التزامَ المقاولِ هو التزامٌ بتحقيقِ نتيجةٍ تتمثلُ في بقاء البناء الذي تمَّ تشييدُه سليمًا ثابتًا خلال عشر سنوات بعد تسليمه[117]. ولا يُشترطُ لقيامِ الضمان بأن يَتهدَّمَ البناءُ أو يَسقطَ فيكفي أن يظهرَ فيه عيبٌ يهددُ سلامتَه ومتانتَه ويجعلَه عُرضةً للتهدُّمِ أو السقوط. ويُشترطُ في العيب الذي يظهرُ أن يكونَ خطرًا مُهدِّدًا سلامةَ البناء ومتانتَه، وأن يكونَ العيبُ خفيًّا إذ يُعتبرُ ربُّ العمل الذي تَسلَّمَ العملَ دون اعتراضٍ على العيوب الظاهرةِ نزولاً منه عنه ضَمانِها ما لم يثبُتْ غِشُّ المقاول[118].

---

[117] انظر السنهوري، الجزء السابع، مرجع سابق، هامش 3،4 ص .94

[118] انظر السنهوري، المرجع السابق، ص.94

ترتيبًا على ما تقدمَ، فإن مسؤوليةَ المقاول تقومُ متى تحققَ سببُ الضمان الذي يرجعُ إلى البناء وتقومُ معه مسؤوليةُ المهندسِ المعماري في الحالة التي يُعهَدُ إليه بالإشرافِ على تنفيذِ وتوجيه العمل، ويُعتبرُ الأصلُ في هذه المسؤوليةِ عن هذا الضمانِ على وجهِ التضامنِ بينهما طالما كانت العيوبُ ناشئةً عن تنفيذِ البناء وهي مسؤوليةٌ تقومُ على خطأٍ مُفترضٍ في جانبهِما ويُمكنُ دَحضُها بإثبات أن العيبَ ناشئٌ عن خطأ الغير[119]. أما إذا كان الضمانُ يرجعُ إلى خطأٍ في التصميم، فالتصميمُ عادةً يضعُه مهندسٌ مِعماريٌّ فيتحملُ هو وحدَه المسؤوليةَ عن العيب بسببِ التصميمِ مُستقلاً عن المقاولِ على اعتبار أن الخطأَ صدرَ منه وحده. ويستوي أن يكونَ واضعُ التصميمِ شخصًا غيرَ المهندس المعماري كأنْ يكونَ ربُّ العمل هو مَنْ وَضعَ التصميمَ وقد يكونُ المقاولُ نفسُهُ، فإذا كان واضعُ التصميمِ هو ربَّ العمل فلا رجوعَ له على أحدٍ، وفي جميعِ الأحوال فإن واضعَ التصميمِ هو المسؤولُ عن عيوبِ التصميمِ ويجبُ عليه الضمانُ[120].

حَريٌّ بالذكرِ أن المشرعَ القطري حدَّدَ مدةَ هذا الضمانِ وهي عشرُ سنوات تبدأُ من وقت تسليم العمل، فإذا انقضتْ هذه المدةُ دون حدوثِ عيبٍ في العمل انقضى معها الضمانُ، يترتبُ على ذلك أنه لا عِبرةَ بما يَظهرُ من عيوبٍ بعد مرور هذه الفترة. وحَريٌّ بالذكرِ أن المشرعَ تَشدَّدَ في هذا الضمانِ ومَنعَ الاتفاقَ على النزولِ عن هذا الضمانِ أو تخفيفَه عن طريق تقليلِ هذه المدةِ إذا رأى المشرعُ أنها مدةٌ كافيةٌ لاختبار مدى متانةِ وقوة تَحمُّلِ البناء أو المُنشآتِ ولما كان في تَهدُّمِها من تعريضِ الأرواحِ والأملاكِ للخطر فالمَنعُ مُتعلقٌ بالنظام العام حمايةً للسلامةِ العامة فضلاً عن

---

[119] انظر السنهوري، المرجع السابق، هامش رقم 4 ، ص.95

[120] انظر السنهوري، المرجع السابق، ص.101

حمايةِ صاحبِ العمل فنصَّ في المادة (715) على أنه: " كلُّ شرطٍ يُقصَدُ به إعفاءُ المهندسِ أو المقاولِ من الضمان أو الحدِّ منه يكونُ باطلاً". ولا يَطالُ هذا المنعُ التشديدَ في هذا الضمانِ عن طريق الاتفاقِ على زيادةِ المدة التي يَظلُّ فيها المقاولُ والمهندسُ ملتزمينِ بالضمان، لِما تَقضي به بعضُ المُنشآتِ التي تحتاجُ لجسامتِها ودقةِ العمل فيها لفترةٍ أطولَ لاختبارِ مَتانتِها وقُدرتِها على التحملِ للغرضِ الذي أُنشأتْ من أجله[121]. وهناك حالةٌ خاصةٌ بَيَّنَها المشرعُ يجوزُ فيها الاتفاقُ على أن تكونَ مدةُ هذا الضمانِ أقلَّ من عشر سنوات ومثالُها المباني التي تنشأُ لمدةٍ مؤقتةٍ ثم تُزالُ لزوالِ الغرض منها، ومثالُها: المبنى الذي يُقامُ لغرضٍ تجاريٍّ مُعينٍ لمدةِ سنتين، فالمقصودُ من إنشاءِ هذا المبنى هو عدمُ بقائِه لمدةِ عشرِ السنوات فيجوزُ في هذه الحالةِ أن يتمَّ الاتفاقُ على أن تكونَ مدةُ الضمان هي مدةَ بقاءِ هذا المبنى ولو كانت أقلَّ مدةِ الضمانِ العشري.

إن الجزاءَ المُترتبَ على ظهورِ عيبٍ في المنشآتِ والمباني خلال مدة الضمانِ هو قيامُ مسؤوليةِ المقاولِ والمهندسِ عن طريق دعوى المسؤوليةِ العشرية التي يُقيمُها ربُّ العمل، وله أن يطلبَ في

[121] محمد لبيب شنب، مرجع سابق، ص.240

دعوى الضمانِ التنفيذ العيني[122]، ويجبُ أن تُرفعَ دعوى الضمان خلال ثلاثِ سنواتٍ من اكتشافِ العيب أو حصولُ التهدُّم[123].

---

[122] في حالة تهدم البناء يكون لرب العمل أن يطالب بإعادة بناء ما انهدم، وله أن يطلب إعادة البناء على نفقة المدين بالضمان (المقاول أو المهندس أو كلا هما متضامنين)، وله أن يطالب بإصلاح العيب إن كان مجدٍ، أو يصلحه على نفقة المسؤول بترخيص من المحكمة. وله في جميع الأحوال المطالبة بالتعويض إلى جانب التنفيذ العيني إن كان له مقتضى. ويجوز للمحكمة أن تقضي بالتعويض فقط إذا كان التنفيذ العيني مرهق للمدين. انظر السنهوري، المرجع السابق، ص.107

[123] يستطيع رب العمل أن يرفع دعوى الضمان العشري خلال ثلاث سنوات يبدأ سريانها من وقت انكشاف العيب أو حصول التهدم، ولما كانت هذه المدة هي مدة تقادم فإنه يرد عليها أسباب الانقطاع فتنقطع برفع الدعوى الموضوعية كما تنقطع بإقرار المدين بالضمان بحق رب العمل بالضمان. ولا يوقف تقادم هذه المدة إذ لا تزيد عن الخمس سنوات. انظر السنهوري، المرجع السابق، ص.111، كما أكدت محكمة النقض المصرية على ذلك في حكمها في الطعن رقم 3727 لسنة 76 قضائية:" المقرر – في قضاء هذه المحكمة – أن مفاد المادتين 651، 654 من القانون المدني أن المشرع ألزم المقاول في المادة 651 بضمان سلامة البناء من التهدم الكلي أو الجزئي أو العيوب التي يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته، وحدد لذلك الضمان مدة معينة هي عشر سنوات تبدأ من وقت تسلم المبنى، ويتحقق الضمان إذا حدث سببه خلال هذه المدة، على أن القانون قد حدد في المادة 654 مدة لتقادم دعوى الضمان المذكورة، وهي ثلاث سنوات تبدأ من وقت حصول التهدم أو ظهور العيب، وبذلك فإنه وإن كان يشترط لتحقق الضمان أن يحصل التهدم أو يظهر العيب خلال مدة عشر سنوات من تسلم رب العمل البناء، إلا أنه يلزم لسماع دعوى الضمان ألا تمضي ثلاث سنوات على انكشاف العيب أو حصول التهدم، فإذا انقضت هذه المدة سقطت دعوى الضمان بالتقادم." حكم منشور على موقع شبكة قوانين الشرق، الموقع الإكتروني: https://0-www.eastlaws.com، تاريخ الاطلاع: 2020/10/01.

في حين أن الأحكامَ الخاصةَ بالضمان العشري تقتصرُ على أطرافِ عقدِ مقاولةٍ محلُّهُ بناءُ منشآتٍ ثابتةٍ، ويُعتبرُ المَدينُ بالضمان هو المهندسَ المعماريَّ والمقاولَ في عقدِ المقاولةِ الأصلي إذ يترتبُ هذا الضمانُ في ذمتيهما[124] اتجاه رب العمل[125].

إذ يرى البعضُ أن أحكامَ هذه المسؤوليةِ تقررتْ على سبيل الاستثناءِ فلا يجوزُ التوسُّعُ في تفسيرها أو القياسُ عليها؛ إذ يكتفي المشرعُ باشتراطِ التزامِ المقاول والمهندس بمقتضى عقدِ المقاولةِ حتى تنشأَ عليهم هذه المسؤوليةُ بل ينبغي أن يكونَ هذا الالتزامُ ناشئًا بمقتضى عقدِ مقاولةٍ قد أُبرِمَ مع رب العمل، وهو ما يُخرِجُ المقاولَ من الباطن وجميعَ الذين لم يتعاقدوا مباشرةً مع رب العمل من نطاقِ هذه المسؤولية[126].

وأعتقدُ أن السببَ في قَصْرِ المشرعِ هذا الضمانَ على الأطرافِ المقابلة لرب العمل في عقد المقاولةِ الأصلي واستثناءِ المقاولِ من الباطن منه ذلك أن ربَّ العملِ تعاقدَ مع المقاول الأصلي على بناءِ التصميم الذي وَضعَهُ المهندسُ ولم يتمَّ إعطاءُ هذا التصميمِ للمقاول من الباطن ابتداءً،

---

[124] المهندس المعماري هو الذي يعهد إليه في وضع التصميم والرسوم والنماذج لإقامة المنشآت، وقد يعهد إليه بإدارة العمل والإشراف على تنفيذ ومراجعة حسابات المقاول والتصديق عليها وصرف المبالغ المستحقة إليه، والمقاول هو الذي يعهد إليه في إقامة المنشآت الثابتة ويلنزم بالضمان سواء كانت المواد التي قام بها المشروع مقدمة منه أم من رب العمل وإذا تعدد المقاولين في المشروع الواحد التزم كل منهم بالضمان في حدود الاعمال التي قاموا بها. انظر السنهوري، الجزء السابع، مرجع سابق، ص.91

[125] يطالب رب العمل بالضمان العشري ويكون لخلفه العام وخلفه الخاص ودائنيه أن يحلوا محله في المطالبة بهذا الضمان، انظر السنهوري، الجزء السابع، المرجع السابق، ص.93

[126] محمد ناجي يا قوت، مرجع سابق، ص.75

الأمرُ الذي يُثيرُ التساؤلَ بشأن لو كان هناك اتفاقٌ في عقدِ المقاولةِ الأصلي على أن يتمَّ إحالةُ بعضِ أعمالِ المقاول إلى مقاولٍ من الباطن؛ فهل يُمكنُ تَضامنُه مع المقاول الأصلي ورب العمل؟ والإجابةُ ستكونُ بالنفي رغم عِلْمِ ربِّ العمل وموافقتِه عليه؛ فضلاً عن ذلك فإن المشرعَ جعل المقاولَ الأصلي مسؤولاً مسؤوليةً كاملةً عن أعمال المقاولِ من الباطن في مواجهةِ ربِّ العمل؛ لذا لم يرَ المشرعُ أهميةَ إشراكِ المقاولِ من الباطنِ في هذا الضمان.[127]

إلا أن هناك رأيًا يتجهُ نحو ضرورةِ التوسُّعِ في تَطبيقِها دون الاكتفاءِ بارتباطها بوجودِ عقدِ المقاولة، كما هو الشأنُ في فرنسا، فقد اتجه الفقهُ الحديثُ في فرنسا إلى إبطالِ كافةِ الحُججِ التي تَستندُ إلى عدم إخضاعِ المقاولِ من الباطن لأحكامِ الضمان العشري لعدمِ ارتباطِه بعقد مقاولةٍ مع رب العمل في عقدِ المقاولةِ الأصلي وأن عقدَ المقاولةِ من الباطن يقتصرُ على العلاقةِ بين المقاولِ الأصلي والمقاولِ من الباطن، فهي حُجَجٌ واهيةٌ خاصةً وأن المشرعَ الفرنسي أخضعَ بائعَ العقارِ تحت التشييدِ وبائعَ العقارِ بعد إنجازِه والمُمولَ العقاري لأحكامِ الضمانِ العشري رغم أنهم لا يرتبطون جميعًا برب العمل بعقدِ المقاولةِ من الباطن[128] .

---

[127] علي حسين نجيدة، مسؤولية المهندسين والمقاولين المعماريين– الضمان العشري ونطاقه من حيث الملزمون به، المجلة القانونية والقضائية، العدد: الثاني، 2009، مركز الدراسات القانونية والقضائية– وزارة العدل القطرية، منشورات الوزارة– الدوحة، ص.108

[128] علي حسين نجيدة، مسؤولية المهندسين والمقاولين المعماريين– الضمان العشري ونطاقه من حيث الملزمون به، المرجع السابق، ص.110، انظر أيضاً فرنسواز لابارت وسيريل نوبلوت، المطول في العقود، عقد المقاولة، المرجع السابق، ص.486

فضلاً على ذلك، فقد استقرَّ القضاءُ الفرنسي على أن الحِكمةَ من هذه الأحكامِ الخاصةِ لا ينبغي أن ترتبطَ باللقبِ أو بالمركزِ المِهني أو بالكفاءةِ المِهنيةِ للشخصِ وإنما بالدورِ أو بالمُهمة التي يتولى الشخصُ تأديتَها، وعليه قَنَّنَ حُكمًا كان قد استقرَّ عليه القضاءُ الفرنسي سابقًا وأضافَ للمادة (1792) من القانون المدني الفرنسي عبارة:" ... وأيُّ أشخاصٍ آخرين مُرتبطين مع رب العمل بعقدِ مقاولة" [129].

لذا فإنه من المَعقولِ والضروري امتدادَ نطاقِ مسؤوليةِ القواعدِ الخاصةِ لغيرِ المقاولِ الأصلي والمهندسِ؛ إذ تهدفُ هذه القواعدُ الخاصةُ لحمايةِ رب العمل باعتبارِه شخصًا غيرَ فنيٍّ وغيرَ خبيرٍ بأمورِ البناء أو بالهندسة المعمارية؛ إذ إن المقاولَ من الباطن غيرُ المرتبطِ بعقدٍ مع رب العمل يُمارسُ في الواقعِ نشاطًا مِهنيًا ذا طبيعةٍ مُشابهةٍ لطبيعةِ نشاطِ المقاول الأصلي، وكما دعتِ الاعتباراتُ العمليةُ القضاءَ الفرنسي لتوسيعِ نطاقِ الأشخاصِ المسؤولين أرى أن يتدخلَ المشرعُ بإضافةِ ذاتِ العبارةِ على غِرارِ المشرعِ الفرنسي منعًا لأي جدلٍ قد يثورُ في هذا الشأن.

فضلاً على ذلك، فإنه لا ينبغي إهمالُ نظرةِ المشرعِ القطري لتنظيمِ العلاقةِ بين المقاولِ الأصلي والمقاولِ من الباطن، فهو يرى أنها ذاتُ العلاقةِ التي تنشأُ بين رب العملِ والمقاولِ الأصلي بمُوجبِ عقدِ المقاولةِ الأصلي، وأن خروجَهُ في تنظيمِه لمسؤوليةِ المهندسين والمقاولين عن القواعدِ العامةِ في المسؤوليةِ المدنيةِ لقصورِ هذه القواعدِ لتنظيمِ هذه المسألة؛ لذا فإنني أنسجمُ مع الرأي الذي يتجهُ نحو ضرورةِ أن يخضعَ المقاولُ من الباطنِ للمسؤوليةِ العشرية[130].

---

[129] محمد ناجي ياقوت، مرجع سابق، ص91

[130] علي حسين نجيدة، مسؤولية المهندسين والمقاولين المعماريين، مرجع سابق، ص.126

المطلب الثاني

رب العمل والمستفيدون من الحماية المقررة له

لا شك في أن المستفيدَ الأولَ من أية حمايةٍ قانونيةٍ عن عقد المقاولةِ من الباطن هو ربُّ العمل الذي يرتبطُ بعقد مقاولةٍ مع المقاول الأصلي. ومن المُسلَّمِ به أيضًا أن هناك مَنْ يُشبّهون بربِّ العمل أو يُمثلونَه كطرفٍ في هذا العقد، وهناك مَنْ يرتبطون بربِّ العمل وهناك من يُعتبرون أجانبَ عن عقد المقاولةِ من الباطن ولا صِلةَ بينهم وبين ربِّ العمل باعتبارِه طرفًا في عقد المقاولةِ الأصلي؛ لذا سأوضِّحُ الحمايةَ المقررةَ لرب العمل ومدى إمكانيةِ استفادةِ الأشخاصِ الآخرين من الحمايةِ القانونيةِ المقررةِ لرب العمل عن عقدِ المقاولة من الباطن؟ وهل تَثبتُ هذه الحمايةُ القانونيةُ لِمَنْ هُم أجانبُ تمامًا عن عقد المقاولةِ، والمقاولةُ من الباطن ـ كدائني رب العمل ـ ؟ هذا ما سأحاولُ استنباطُه من خلال دراسةِ موقفِ الفقهِ والقضاءِ القطري والمقارنِ وبنودِ عقد الفيديك.

الفرع الأول: رب العمل كطرف في العقد

الأصلُ أن ربَّ العمل يرتبطُ بعقد المقاولةِ مع المقاولِ الأصلي، فهو المقاولُ المُكلَّفُ بتنفيذ الأعمال التي تَمَّ التعاقدُ عليها، وتكونُ الأعمالُ المُتعاقَدُ على تنفيذِها مُفصلةً في مُستنداتِ التعاقد، ومُبينةً وِفقًا للرسوماتِ والمُخططات، ودفاتر المُواصفات. وتقعُ على عاتقِ المقاولِ الأصلي عِدَّةُ التزاماتٍ منها: التزامُهُ بتنفيذ هذه الأعمالِ وِفقًا لأصولِ الصنعةِ المعمارية، واستخدامُ الموادِّ الموصوفةِ في التعاقدِ أو بدائِلها الملائمة، كما يقعُ عليه التزامٌ بتوخِّي الحذرِ والحِيطةِ من الوقوع في عيوبِ خلال التنفيذ. ويقعُ على عاتقِه التزامٌ آخرُ يتمثلُ في قيامهِ بمراجعةِ الرسوماتِ المُعدَّةِ من قِبَلِ الاستشاري، والتحقُّقُ من عدمِ وجودِ أخطاء، أو أيِّ تَضاربٍ أو غُموضٍ يُمكنُ أن تؤثرَ على سير تنفيذِ هذه الأعمالِ، وهنا يستفيدُ ربُّ العملِ من دعوى مسؤوليةِ القواعدِ الخاصةِ عن

عيوبِ البناء (المسؤولية العشرية)؛ وحيثُ إنه غالبًا ما يرتبطُ المقاولُ بروابطَ قانونيةٍ مع أطرافِ آخرين كمُورِدي الموادِّ والآليات، بالإضافةِ لدخولِه في علاقاتٍ تعاقديةٍ مع بعض المقاولين المُختصين في تنفيذ أعمالٍ معينةٍ يعملون معه كمقاولين من الباطن، ويكونُ مسؤولاً عن أعمالِهم أمامَ ربِّ العمل الذي كلفه[131]؛ لذا فإن ارتباطَ المقاولِ الأصلي بعقد مقاولةٍ من الباطن مع المقاول من الباطن يهدفُ أساسًا إلى تحقيقِ غايةِ ربِّ العمل من إبرامِ عقدِ المقاولةِ الأصلي؛ لذلك فإن الفَرضَ العادي والبسيطَ أن تكونَ حقوقُ ربِّ العمل هي مَحلُّ الحمايةِ القانونية. فمصلحةُ ربِّ العمل هي التي تُصابُ عادةً بالضررِ من جراءِ تَهَدُّمِ البناء، أو من جَرَّاءِ ظُهورِ عيبٍ في المنشآتِ يُهدِّدُ سلامتَها أو متانتَها؛ ومراعاةً لهذه المصلحةِ فإن الحمايةَ القانونية عن عقدِ المقاولة من الباطن تَمتدُّ لِتشملَ حقوقِ رب العمل، غيرَ أن ربَّ العمل لا يَستفيدُ من دعوى مسؤوليةِ القواعدِ الخاصة (دعوى المسؤولية العشرية) في هذه الحالةِ فلا يكونُ رُجوعُهُ بها على المقاول من الباطن ويكونُ رجوعُه على هذا الأخيرِ فيما يتعلقُ بعيوبِ عملهِ بمقدار ما تَقضي به القواعدُ العامة [132].

ونظرًا لِما قد يُرتِّبُه عقدُ المقاولةِ من الباطن من آثارٍ على مصلحةِ ربِّ العمل نَجدُ أن أغلبَ التشريعاتِ والفقهَ نَصَّتْ على عدمِ مشروعيةِ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ إذا وقعَ بالمخالفةِ لأوامرِ واشتراطاتِ ربِّ العملِ أو إذا وقعَ دون أذنٍ منه.

كما أن عقدَ الفيديك المُوحَّد الصادر عن الاتحادِ الدولي للمهندسين الاستشاريين قد تَشدَّدَ في مسألةِ المقاولة من الباطن لذاتِ العلةِ وهي حمايةُ حقوقِ ربِّ العملِ، فقد أجازَ التعاقدَ من الباطنِ

---

[131] جمال الدين علي التوم والجيلي خوجلي سليمان، التنظيم القانوني لمزاولة المهن الهندسية وأعمال البناء والتشييد في القانون القطري، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية للتوزيع والنشر، القاهرة، 2009، ص209

[132] محمد ناجي ياقوت، عقد المقاولة، الطبعة: لا يوجد، النسر الذهبي للطباعة، البلد: لا يوجد، ص. 123

من قِبَلِ المقاولِ الأصلي، لكنه قيّدَ هذا التعاقدَ في حدودِ جزءٍ من العمل المَوكولِ إلى المُقاول الأصلي من قِبَلِ صاحبِ العمل؛ وذلك وِفقًا لِمَا نَصَّتْ عليه المادةُ (4/3) من هذا العقدِ النموذجي، حيثُ نَصَّتِ المادةُ المذكورةُ على أنه:" لا يَحِقُّ للمقاولِ أن يتنازلَ عن الأشغالِ بكاملِها، كما يَتعيَّنُ عليه ألا يُبرمَ أيةَ مقاولةٍ فرعية لتنفيذِ جزءٍ من الأشغال إلا بموافقةِ صاحب العمل". الجديرُ بالذكر أن عقدَ الفيديك أوردَ نوعين للمقاولِ من الباطن الأول هو المقاولُ العادي الذي يَتعاقدُ معه المقاولُ الأصلي الذي يَختارُه ويُوافقُ عليه المهندسُ، والنوعُ الثاني هو المقاولُ المُسمّى وهو الذي يتعاقدُ معه المقاولُ الأصلي بناءً على طلبٍ من ربِّ العمل.[133]

فضلاً على ذلك، فقد أوضحَ المشرعُ القطريُّ أن ربَّ العمل قد يكونُ شخصًا طبيعيًّا وقد يكونُ شخصًا معنويًّا[134]، فعندما يتعاقدُ ربُّ العمل مع المقاولِ بوصفِه طرفًا من جهةِ الحكومةِ كالوزارة أو شركةٍ لبناءِ مساكنَ بهدفِ تَمليكِها لشريحةٍ مُعينةٍ من المجتمع، فإن الحمايةَ القانونيةَ تَنتقلُ للمالكِ الجديدِ مع انتقالِ ملكيةِ البناء أو المسكنِ فيكونُ له مِن حقوقٍ ما للشخصِ المعنوي المتعاقِدِ مع المقاولِ وذلك إذا ظهرَ العيبُ أو تَهَدَّمَ البناءُ بعد تسليمِه، كما يكونُ للمالكِ الجديدِ الرجوعُ على

---

[133] نصت المادة (1/5) من الكتاب الأحمر لعقود الفيديك على المقاول المسمى بأنه:" الشخص الذي ينص العقد على أنه المقاول الفرعي المسمى، أو الذي يصدر المهندس توجيهاً إلى مقاول بتعيينه كمقاول فرعي وفقاً لما ورد في البند (13).

[134] انظر لأحكام القانون رقم (6) لسنة 2014 بتنظيم التطوير العقاري القطري

الشخصِ المعنوي ويَرجعُ الأخيرُ على المقاول. وتظلُّ هذه الحمايةُ مُقرَّرةً للشخصِ المعنوي ذاتِه الذي تَعاقدَ مع المقاول إذا كان ظهورُ العيبِ أو حصولُ التَّهَدُّمِ قبل تسليمِه للمُستفيدِ وانتقالِ ملكيتِهِ له.[135]

الفرع الثاني: المستفيدون من الحماية المقررة لرب العمل

هناك أشخاصٌ يُشبّهون بربِّ العملِ كطرفٍ في عقدِ المقاولةِ وهناك أشخاصٌ يرتبطون برب العمل وهناك أشخاصٌ يُعتبرون أجانبَ ولا علاقةَ لهم برب العمل كونَه طرفًا في عقد المقاولة.

أولاً: الأشخاصُ الذين يُشبَّهون بربِّ العمل

1) الخلفُ العام لربِّ العمل والمُوصى له بِحصةٍ من التَّرِكَة.

فلورثةِ ربِّ العمل في عقدِ المقاولةِ بعد وفاةِ مُورثِهم الحقُّ في التمسكِ بالحمايةِ المفروضةِ لمُورثِهم إذ إنهم أصبحوا كأنهم أطرافٌ في عقد المقاولةِ الأصلي، فإن هؤلاء يُخلفونَه في حقوقِه والتزاماتِه[136].

---

[135] وفاء الجناحي، مرجع سابق، ص.125

[136] فالخلف العام يتلقى عن سلفه كل ما ينشؤه العقد من التزامات وما يرتبه من حقوق، وقد تحفظ المشرع القطري في مسالة انتقال الواجبات، إذ أن العقد ينتقل إلى الخلف العام في حدود ما تقضي به قواعد الشريعة الإسلامية فلا تركة إلا بعد سداد الديون أي أن ما ينتقل للورثة ليس الديون وإنما الحقوق فقط. فالديون يجب أن تصفى قبل توزيع التركة وما يتبقى من التركة هي الحقوق وليس الواجبات. فالخلف العام، وضعه يتمثل في تلقي الحقوق الموجودة في ذمة سلفه إلا إذا كان في العقد نص يمنع ذلك، أو كان المنع بحكم القانون، وقد تمنع طبيعة العقد انتقاله إلى الخلف العام كعقود الاعتبار الشخصي. وهو ما نصت عليه المادة (175):" تنصرف آثار العقد إلى المتعاقدين والخلف العام، دون إخلال بأحكام الميراث. إلا إذا اقتضى العقد أو طبيعة التعامل أو نص في القانون على عدم

فإذا ظهرَ عيبٌ يُهدِّدُ سلامةَ ومتانةَ البناء أو المسكن أو تَهَدَّمَ جزئيًّا أو كليًّا فيكونُ لورثةِ رب العمل أن يَحلُّوا مَحلَّه في الاستفادة من الحمايةِ القانونية المُقررةِ بوصفِهم خلفًا عامًّا له في جميع حقوقِه ومن بينها حقُّهُ في الحمايةِ القانونيةِ عن عقد المقاولةِ من الباطن، وعليه فإن للخلفِ العام مُمارسةَ كافةِ حقوقِ رب العمل في مواجهةِ المقاولِ الأصلي أو المهندسِ دون المقاولِ من الباطن؛ إذ يظلُّ المقاولُ الأصلي مسؤولاً عن أعمالِ المقاولِ من الباطن في مواجهةِ رب العمل.

ورغم عدمِ إيرادِ المُشرعِ الفرنسي لنصّ يُعالجُ فكرةَ الخلفِ العام في تعديلاتِ القانونِ المدني 2016 أو في فترةِ تَصديقِه في 2018، إلا أن النصَّ الذي يُعالجُ هذه الفكرةَ كان موجودًا في القانون القديم قبلَ تعديلِه في 2016 وكان مُشابهًا للنصّ القطري، وأن عدمَ وجودِ النصّ لا يَعني أن هذه الاستثناءاتِ لا تُطبَّقُ على الخلفِ العام، وإنما هي ساريةٌ في رأي أغلبِ الفقهِ، فآثارُ العقدِ تنتقلُ إلى الخلفِ العام ما لم تَكُنِ الاستثناءاتُ موجودةً. [137]

2) النائب في النيابة الناقصة

وتتمثلُ هذه النيابةُ عندما يقومُ النائبُ بالتعاقد دون الإفصاحِ عن نيابتِه، فلا يَكشفُ اسمَ الأصيل أو أنه يتعاقدُ باسمِ الأصيل فيبدو وكأنه يتعاقدُ باسمِه ولِحسابِ نفسِه، فتَنصبُّ آثارُ العقدِ في ذِمتهِ هو (النائب) ثم بعد ذلك وفي اتفاقٍ لاحقٍ ينقلُها إلى ذمةِ الأصيل، فكأنه في علاقتِه مع المُتعاقدِ

انصراف هذه الآثار إلى الخلف العام". انظر السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، مرجع سابق، ص.460

[137] الدكتور جابر محجوب علي، محاضرة ألقيت لمقرر القانون المدني مع التعمق: قراءة في نظرية العقد في القانون القطري والقانون الفرنسي وفقاً لأحدث تعديلاته، محاضرة غير منشورة، كلية القانون، جامعة قطر، خريف 2018، انظر أيضاً محمد ناجي ياقوت، عقد المقاولة، مرجع سابق، ص.124

معه طرفًا في العقد، وفي علاقتِه بالأصيل فهو نائبُه، فهذا الشخصُ (النائب) يُعتبرُ طرفًا في العقد حتى ينقلَه إلى الأصيل، ومسؤولٌ أمام المُتعاقَدِ معه عن تنفيذِ العقد، وعن كلِّ الالتزاماتِ التي يُرتبُها العقد[138].

3) حوالة العقد

ويُقصَدُ بها تنازلُ أحدِ الطرفين عن صفتِه في العقد لشخصٍ آخرَ، ليست حِوالةَ حقٍّ ولا حِوالةَ دينٍ، وإنما هي تَنازلٌ عن الصفة، كأنْ يَتنازلَ ربُّ العمل عن صفتِه لآخرَ ـ إذا كانت بنودُ العقد تُجيزُ ذلك ـ فيَحِلُّ المتنازلُ له مَحَلَّ ربِّ العمل في حقوقِه والتزاماتِه، ويكتسبُ صفةَ الطرفِ في العقد، رغم أن العقدَ عندما أُبرمَ لم تكنْ إرادتُه موجودةً مع المُتعاقدِ معه[139].

ثانياً: الأشخاص المرتبطون برب العمل

الخلفُ الخاصُّ، ويُقصَدُ به من يَخلفُ الشخصَ في عينٍ مُعينةٍ بالذات أو في حقٍّ عينيٍّ عليها كالمشتري أو المَوهوب له، فالحقُّ في الاستفادةِ من الحمايةِ القانونية المُقرَّرة لِمصلحةِ ربِّ العمل في عقدِ المقاولةِ من الباطن يجبُ أن يَنصرفَ أيضًا إلى الخلفِ الخاص[140]. فإذا ما باعَ ربُّ العملِ المَبنى المُشيَّدَ أو وَهبَهُ للغير، ثم تَهَدَّمَ هذا المَبنى كليًّا أو جزئيًّا أو ظهرَ فيه عيبٌ يُهدِّدُ

---

[138] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، مرجع سابق، ص.155

[139] وتطبيقاته موجودة في القانون القطري، ومثالها صاحب المشروع قيد الإنجاز عندما يبيع مشروعه لشخص آخر، هذا الشخص الآخر يخلفه في التزاماته اتجاه عمال المشروع أي يحل محله في عقود العمل معهم، فحصل حوالة صفة تنازل عن صفتة كصاحب عمل، رغم أن صاحب العمل الجديد لم ينشئ عقود العمل معهم بإرادته وقت إبرامها.

[140] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، مرجع سابق، ص.462

سلامتَه أو متانتَه، جاز للمشتري أو المَوهوبِ له أن يتمسكَ بالحمايةِ القانونية. كما أجمع الفقهُ على أن الاستفادةَ من الحماية القانونية المقررةِ لربِّ العمل تنتقلُ إلى الخَلَفِ الخاص بانتقالِ ملكية العقارِ طِبقًا لنظرية الاستخلافِ في الحقوق والالتزامات.[141]

تطبيقًا على ذلك، فإنه يجوزُ للمشتري أن يرجعَ على بائعِه بضمانِ العيب، ويكون للبائعِ في هذه الحالة باعتبارِه ربِّ العمل أن يرجعَ على المقاولِ أو المهندس ـ وِفقًا لطبيعة العيب ـ بالضمان، كما يكون لرب العمل أن يُدخلَهما ضامنينِ في دعوى العيبِ التي يَرفعُها عليه المشتري. أما الموهوبُ له فيكونُ له حقُّ الرجوع بالضمان على المهندس أو المقاول مباشرةً بالرغم من عدمِ أحقيتِه بالرجوع بهذا الضمانِ على الواهب، فدعوى الضمانِ كأحدِ حقوقِ الخَلَفِ الخاص قد انتقلت للواهبِ مع العقارِ المَوهوب بعقدِ الهِبَةِ.[142]

أما القانونُ الفرنسي فقد نصَّ صراحةً على إمكانية استفادةِ الخلف الخاص أو العام من الحقوقِ المَمنوحةِ لرب العمل ومنها دعوى الضمانِ الخاصة، فبيَّنَ في المادة (1792) من القانون المدني على أن :" كلُّ مِعماري يتولَّى تَشييدَ عملٍ يكونُ مسؤولاً بقوة القانون نحو صاحبِ العمل، أو من تَؤولُ إليه مِلكيةُ العمل"، وقد استقرَّ العملُ بهذا الحكمِ في القضاء الفرنسي فقد جاء في حكمٍ لمحكمةِ النقضِ الفرنسية قولُها:" إن الحقَّ في الرجوع بالضمان الخاص على المهندس المِعماري والمقاول فيما يَظهرُ في المبنى من عيوبٍ يُعَدُّ حمايةً قانونيةً مرتبطةً بملكيةِ المبنى المَشيد، مَناطُ ذلك أن الحمايةَ القانونيةَ المرتبطةَ بملكيةِ المبنى المَشيد ارتباطًا وثيقًا، وهي غيرُ متصلةٍ بشخصيةِ رب

---

[141] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء السابع، مرجع سابق، ص.541

[142] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول، مرجع سابق، ص.466

العملِ وحده بالذات دون غيره من الأشخاصِ الآخرين الذين يُمكنُ أن تَنتقلَ إليهم مِلكيةُ هذا البناء، بل إن هذه الحمايةَ القانونيةَ تَتبعُ مِلكيةَ العقار المَبني وتَندمجُ معها باعتبارها من مُلحقاتِها طِيلةَ مدةِ الضمان المَنصوصِ عليه في المادتين (1792) و (2270) من القانونِ المدني الفرنسي وأنه لما كانت مدةُ عشرِ سنواتٍ المنصوصِ عليها في هاتين المادتين تُعَدُّ فترةَ اختبارٍ لِمتانةِ المَبنى وجودةِ تنفيذ الأعمال، فإن المالكَ الحقيقي للبناء هو الشخصُ الوحيدُ الذي يكونُ له إمكانيةُ تقديرِ توافرِ هذه المتانةِ من عدمه.[143]

ولم أجد نصًّا خاصًّا مشابهًا للنص الفرنسي في القانون المدني القطري وإنما تُرِكَ ذلك للقواعد العامة التي جاء فيها بنص المادة (176) من القانون المدني القطري بأنه :" 1. إذا أَنشأَ العقدُ التزاماتٍ وحقوقًا شخصيةً تتصل بمالٍ مُعينٍ وتُعَدُّ مُحدَّدةً أو مُكمِلةً له، وانتقل المالُ بعد ذلك إلى خَلَفٍ خاصٍّ؛ فإن هذه الالتزاماتِ والحقوقَ تنتقلُ إلى هذا الخَلفِ في الوقت الذي ينتقلُ فيه المالُ. 2. ويُشترطُ لترتيبِ ذلك الأثرِ بالنسبة إلى الالتزاماتِ المذكورةِ أن يكونَ الخلفُ الخاصُّ على علمٍ بها وقت انتقالِ المالِ إليه، أو أن يكونَ في مَقدورِه العلمُ بها. 3. وذلك جميعُه ما لم يَنصَّ القانونُ على غيره."

ثالثًا: الشخص الأجنبي عن رب العمل

هو مَنْ ليس له صِلةٌ برب العملِ كطَرفٍ في عقدِ المقاولة، وأمثلتهم:

1. الدائنون العاديون لرب العمل.

---

[143] نقض مدني فرنسي، 28 أكتوبر سنة 1975 بولتان، فقرة 93 ص. 73، انظر محمد ناجي ياقوت، عقد المقاولة، مرجع سابق، هامش رقم 155، ، ص. 76

الدائنُ العادي هو الذي ليس له حقٌّ عينيٌّ تَبعِيٌّ يضمنُ حقَّه، ولا يستفيدُ من تأمينٍ خاصّ؛ إذ يعتمدُ الدائنُ العادي في استيفاء حقِّه على الذمةِ الماليةِ لمدينهِ وتُعرفُ الذمةُ الماليةُ للمَدين بالضمانِ العام. والضمانُ العام هو الذي يَرِدُ على أموالِ المدين الموجودةِ لحظةَ التنفيذِ على أموالِ هذا المَدين. فعينُ الدائن العادي تكونُ مُسلطةً على الضمان العام للمَدينِ ويسعى إلى حمايةِ الضمانِ العام والقانونُ أعطاهُ وسائلَ لحمايةِ هذا الضمان عن طريقِ الدعوى غيرِ المباشرة، ودعوى عدمِ نَفاذِ التصرفات (الدعوى البوليصية) ودعوى الصورية، والدعوى المباشرة في بعضِ الأحيان والحقُّ في الحبس، وهذا لا يَعني أن الدائنَ العادي يرتقي إلى مستوى الطرف، وإنما هي وسائلُ يَحمي بها الضمانُ العام لمدينِه لكنه لا يُعاملُ كطرفٍ ولا كَخلفٍ عام أو خاص[144].

فالأصلُ أن الضمانَ العام يُعدّ حقًّا من حقوق رب العمل؛ لذا فإن لِدائني رب العمل أن يستفيدوا من الحماية المقررةِ للضمانِ العام لرب العمل بأن يُقيموا دعوى غيرَ مُباشرةٍ لمطالبةِ المقاولِ والمهندسِ بهذا الحق، يُباشرُوها باسم رب العمل، على أن يتمَّ إدخالُ رب العملِ خصمًا في هذه الدعوى، ولكن يُشترَطُ لمطالبةِ الدائن عن طريقِ الدعوى غيرِ المباشرة أن يكونَ المَدينُ (صاحب العمل) مُهمِلاً ومُقصِّرًا في استعمال هذا الحق، كما يُشترَطُ أن يكونَ هذا الإهمالُ من شأنه أن يُؤديَ إلى إعسارِه، أو الزيادةِ في هذا الإعسار[145]. وأكدت المادةُ (270) ـ المشارُ إليها سابقًا ـ من القانونِ المدني القطري على أن لِدائني صاحبِ العمل أن يستفيدوا من أحكامِ هذه المسؤوليةِ عن طريق الدعوى غيرِ المباشرة.

---

[144] محمد لبيب شنب، مرجع سابق، ص.206-207

[145] جابر محجوب علي، النظرية العامة للالتزام، الجزء الثاني، مرجع سابق، ص.105

أما بشأنِ الحمايةِ القانونيةِ المقررة لرب العمل كونَه طرفًا في عقد المقاولة المتمثلة في الضمان العشري فلا تَثبتُ لدائنيهِ؛ ذلك أن الحكمةَ من الاستفادةِ من الضمان العشري تَكمُنُ في اعتبارِه حمايةً قانونيةً مرتبطةً بمِلكيةِ المبنى المَشيدِ وغيرَ مُتصلةٍ بشخصيةِ رب العمل فهذه الحمايةُ تَتبعُ مِلكيةَ العقار المَبني وتَندمجُ معها باعتبارِها من مُلحقاتِه طيلةَ مدةِ الضمان العشري، الأمرُ الذي لا يَتوافرُ في حالةِ دائني ربِّ العمل.

2. طرفا العقود المُختَلَطَة

إلى جانب ذلك، فإنه في حالةِ العقودِ ذاتِ الطبيعةِ المختلطة التي يدورُ تَكييفُها بين عقدي المقاولةِ والبيعِ ولا يكونُ فيها ربُّ العمل في العقدِ الأصلي هو ذاتَه الشخصَ الذي يُقام من أجلِه البناءُ؛ إذ يكونُ المُنتفِعُ الحقيقي بالبناء المَشيدِ أو المُزمعِ تَشييدُه شخصًا أو أشخاصًا آخرين غيرَ ربِّ العمل الذي تَعاقد بالفعل على إقامةِ هذا البناء. وتظهر هذه الحالةُ عندما يكونُ المسؤولُ عن البناء المَزمعِ تَشييدُه هو ذاتَه البائعَ فيَتولّى أعمالَ المقاولةِ والبناء بنفسِه ولحسابِه الخاص دون أن يَتعاقدَ مع طرفٍ آخرَ بعقدِ مقاولةٍ بِقَصْدِ بيعهِ للغير، ويستوي في هذه الحالةِ أن يكونَ البيعُ قد أُبرِمَ بعد إتمامِ البناء (عقد البيع العقاري) أو حتى قبلَ ذلك (عقد البيع على الخريطة)، طالما كان العقدُ مَحلَّهُ عقارٌ مُعَدٌ للبناء فيه فيما بعد. ففي هذه الحالة لا يمكنُ تَسميةُ المُشتري خلفًا خاصًّا للبائعِ. وترتيبًا على ذلك، فإنه يخرجُ من نطاقِ الحماية القانونية المقررةِ لرب العمل في عقدِ المقاولة من الباطن على الرغم من كونِه مالكًا للمبنى وقتَ تَهَدُّمِهِ أو ظهورُ عيبٍ أو خَللٍ فيه يُهَدِّدُ سلامتَه أو مَتانتَه، ويكون له حقُّ المطالبة بدعوى الضمان للشيء المَبيع وِفقًا للقواعد العامةِ في القانون المدني.

وفي فرضيةٍ أخرى، عندما يرتبطُ المقاولُ مُتوليًا عمليةَ البناء مع مالكِ العقار، ولكن بعقدٍ آخرَ غيرِ عقدِ المقاولة كعقدِ الوكالةِ أو عقدِ التمويلِ العقاري، فلا يكونُ لمالكِ البناء نفسِه ومن بابِ أولى خَلفِه العام أو الخاص الاستفادةُ من الحمايةِ القانونية المقررةِ للغيرِ لعدمِ وجودِ عقدِ مقاولةِ ابتداءً.[146]

من جانبٍ آخر، نجدُ أن القانونَ الفرنسي قد عَدَلَ عن مَوقفِه السابقِ تجاهَ الأشخاصِ المشمولين بالحمايةِ القانونية بعد أن أجرى تعديلاتٍ تشريعيةً جوهريةً على نصوص القانون رقم (12) لسنة 1978 بشأنِ تطويرِ المسؤوليةِ والتأمينِ في مجالِ التشييدِ والبناء، فقد أَوفتْ هذه الخطوةُ التي اتخذها المشرعُ الفرنسي ـ آنذاك ـ بالغرضِ المقصودِ من تقرير هذه الحمايةِ الاستثنائيةِ ألا وهو توفيرُ حمايةٍ قانونيةٍ كاملةٍ ليس لرب العمل في عقدِ المقاولةِ فقط ، بل ولجميعِ الأشخاصِ المُنتفعين بالعقار المَشيدِ متى ارتبطوا بالمقاول أو المهندس بأحدِ العقودِ الأخرى التي حدَّدها المشرعُ الفرنسي على سبيلِ الحصر، وهي البيعُ والوكالةُ والتمويلُ العقاري. نَستنتج من ذلك، أنَّ الحمايةَ القانونيةَ المقررةَ لرب العمل والغيرِ عن عقد المقاولةِ من الباطن تَشملُ مالكَ العقار في جميعِ الفَرضياتِ السابقةِ دون النظر إلى مسألةِ ارتباطِه مع أحدهِما بعقد مقاولةٍ. وأَخرجَ المشرعُ الفرنسي غيرَ هؤلاء من نطاقِ الحمايةِ القانونية، فلا يكونُ لمستأجرِ العقارِ المَبني ومالكِ العقارِ المُجاور ـ على سبيل المثال ـ الاستفادةُ من الحمايةِ القانونيةِ الخاصة لرب العملِ والغيرِ عن عقد المقاولةِ من الباطن ولهما الرجوعُ على مُسبّبِ الفعلِ الضارّ وِفقًا للأحكامِ العامة (المسؤولية الشخصية عن الفعل الضار).[147]

---

[146] محمد ناجي ياقوت، عقد المقاولة، مرجع سابق، ص.128

[147] محمد ناجي ياقوت، عقد المقاولة، المرجع السابق، ص.129

إن انطباق الوصفِ القانوني على طرفي علاقةِ العمل وتَعَلُّقَ هذا العقدِ بعقدٍ آخرَ هو عقدُ مقاولةٍ أصلي أو من الباطنِ يُرتِّبُ حقوقًا لعمالِ المقاول الأصلي وعمالِ المقاولِ من الباطن؛ لذا فإن القانونَ يتجهُ إلى تنظيمِ هذه الروابطِ ضَمانًا لتحقيقِ التوازنِ في علاقاتِ العملِ ذاتِ الصلةِ بعقد المقاولةِ، نبحثُها في المبحث الثاني.

المبحث الثاني

الحماية القانونية للعمال

يُعَدُّ الالتزامُ بإنجازِ العمل من التزاماتِ المقاول، فبِمُقتضى عقد المقاولةِ فإن مُهمةَ تنفيذِ الأعمال تَؤولُ لشخصٍ طبيعي يُعرف بـ" العامل" الذي يَتعاقدُ معه المقاولُ ليعملَ في خدمتِه وتحت إدارتِه أو إشرافِه مقابلَ أجرٍ مُعينٍ يُتعهدُ به. ومُهمةُ تنفيذِ الأعمال قد تُعهدُ إلى عمالِ المقاولِ الأصلي، وإذا استعانَ المقاولُ الأصلي بمقاولٍ من الباطن لتنفيذِ أعمالِه أو جزءٍ منها، فإن مهمةَ تنفيذِ الأعمال المُتفقِ عليها في عقد المقاولةِ من الباطن تَؤولُ لعمالِ المقاولِ من الباطن.

وعليه؛ فإنهُ تنشأ عِدةُ علاقاتٍ قانونيةٍ كعلاقةِ أطرافِ عقدِ المقاولةِ الأصلي بعمالِ المقاول الأصلي وعلاقةِ أطرافِ عقدِ المقاولة من الباطن بعمالِ المقاولِ من الباطن، تُرَتِّبُ حقوقًا والتزاماتٍ على أصحاب هذه العلاقات. وقد اعتمدَ المشرعُ القطري وسائلَ غيرَ مُعتادةٍ لحمايةِ حقوقِ العمال إذ تُمثلُ امتيازاتٍ لهم عن طريقِ قدرتِهم على مطالبةِ رب العمل بحقوقِهم بمُوجبِ الدعوى المباشرة. كما أن المشرعَ القطري أحاطَ العمالَ بحمايةٍ قانونيةٍ بمُوجبِ آلياتٍ أخرى.

ترتيبًا على ما تقدم؛ سأقومُ بإيضاحِ الحمايةِ القانونيةِ لعمالِ المقاولِ الأصلي وعمالِ المقاول من الباطن المُكرَّسةِ بمُوجبِ عقد العمل، وكذلك الحمايةُ القانونيةُ المُكرَّسةُ لهم بمُوجبِ آلياتٍ أخرى كالدعوى المباشرة، من خلال المَطلبين الآتيين:

- المطلب الأول: الحماية القانونية المقررة بموجب عقد العمل.
- المطلب الثاني: الحماية القانونية المقررة بموجب بموجب الدعوى المباشرة.

المطلب الأول

الحماية القانونية المقررة بموجب عقد العمل

يُعَدُّ عقدُ العمل هو المصدرَ الأساسي للعلاقةِ التعاقديةِ بين العاملِ وصاحب العمل، ويخضعُ هذا العقدُ لأحكامِ قانونِ العمل القطري الصادرِ بالقانون رقم (14) لسنة 2004 والقوانين المُعدلةِ له، ويُعتبرُ من أهمِّ الضماناتِ المقررةِ للعامل. فقد وَضَّحَ أحكامًا للحمايةِ القانونية لكلِّ ما ينشأُ للعاملِ من حقٍّ، فنصَّ في المادة (2) على أنه:" يسري هذا القانونُ على أصحابِ العملِ والعمال، ويُحدِّدُ حقوقَهم وواجباتِهم ويُنظمُ العلاقاتِ فيما بينهم"، كما نصتِ المادة (4) من قانونِ العمل القطري على أن :" الحقوقَ المقررةَ في هذا القانونِ تُمثلُ الحدَّ الأدنى لحقوقِ العمال، ويقعُ باطلاً كلُّ شرطٍ يُخالفُ أحكامَ هذا القانون، ولو كان سابقًا على تاريخِ العمل به، ما لم يكنْ أكثرَ فائدةٍ للعامل. ويقعُ باطلاً كلُّ إبراءٍ أو مُصالحةٌ أو تنازلٌ عن الحقوقِ الناشئةِ للعامل بمُوجبِ هذا القانون."

الفرع الأول: أطراف العلاقة العقدية

إن العلاقةَ بين العاملِ وصاحبِ عملِه (المقاول أو المقاول من الباطن) يجبُ أن تكونَ قائمةً على أساسِ عقدِ العمل الذي يُنشئُ حقوقًا مُتبادلَةً بين طرفي هذا العقدِ يلتزمُ كلاهما بتفيذِ ما عليه من التزامٍ ويستحقُ في المقابل ما له من حقوقٍ. وقد وردتْ عِدةُ تعريفاتٍ فقهيةٍ لعقدِ العمل، فقد عَرَّفَ العالمُ الفرنسي بول ديران (Paul Durand) عقدَ العمل بأنه:" العقدُ الذي يلتزمُ بمُقتضاهُ أحدُ الأفرادِ بأن يُنفذَ لمصلحةِ فردٍ آخرَ أعمالاً ماديةً أو مهنيةً بوجهٍ عام مقابلَ أجر. كما عَرَّفَ بعضُ الفقهِ الفرنسي عقدَ العمل بأنه العقدُ الذي يضعُ بمُوجبِه شخصٌ ما نشاطَه المِهني بخدمةِ

شخصٍ آخرَ (صاحب العمل) الذي يملكُ سلطةً عليه، ويُسدِّدُ له مقابلَ ذلك تَعويضًا يُسمَّى أجرًا."[148] أما المشرعُ القطري فقد وضعَ تعريفًا لعقدِ العمل، فقد جاء في المادة (1) الخاصة بالتعاريفِ والأحكامِ العامة تعريفُ مُصطلحِ عقدِ العملِ بأنه:" اتفاقٌ بين صاحبِ عملٍ وعاملٍ مُحدَّدٍ أو غيرِ مُحدَّدِ المدة، يتعهدُ بمُقتضاهُ العاملُ أن يؤديَ عملاً معينًا لصاحبِ العمل، وتحت إدارتِه أو إشرافِه، لقاءَ أجر."

أولاً: انطباق الوصف القانوني للعامل

أعطى قانونُ العملِ وصفًا قانونيًا للعامل، فالعاملُ وِفقًا للتشريعِ القطري هو:" العاملُ: كلُّ شخصٍ طبيعي يعملُ لقاءَ أجرٍ لدى صاحبِ عملٍ وتحت إدارتِه أو إشرافِه". وقد تَبيَّنَ من تعريفِ عقد العمل أن محلَّ هذا العقدِ هو قيامُ العاملِ بأداءِ عملٍ معينٍ أو قابلٍ للتعيين، وقد يكونُ أداءُ عملِه بشكلٍ فردي وقد يكونُ جزءًا من عملٍ جماعي مع عمالٍ آخرين مقابلَ أجر.

ترتيبًا على ذلك، فإن أيَّ شخصٍ لينطبقُ عليه وصفُ "العامل" ينبغي أن تتوافرَ فيه مواصفاتٌ وشروطٌ معينةٌ، وقد أعطى المشرعُ القطري هذا الوصفَ القانونيَّ للعاملِ أيًّا كان العملُ الذي يَحترفُه أو يقومُ به فقد يكونُ بشكلٍ دائمٍ وقد يكونُ بشكلٍ عرضي[149]، فالعاملُ لا يكونُ إلا شخصًا طبيعيًّا

---

[148] الياس ناصيف، إنشاء عقد العمل الفردي وعناصره، الجزء الأول، الطبعة الأولى، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، 2018، ص.11

[149] عرف قانون العمل القطري العمل المؤقت بأنه:" العمل الذي تقتضي طبيعته، إنجازه في مدة محدوده، أو الذي ينصب على عمل بذاته وينتهي بانتهائه". أما العمل العارض فعرفه بأنه:" العمل الذي لا يدخل بطبيعته فيما يزاوله صاحب العمل من نشاط ولا يستغرق أكثر من أربعة أسابيع".

كما أشار القانونُ إلى ذلك صراحةً؛ إذ إن عقدَ العمل يُلقي على عاتقِه التزاماتٍ شخصيةٍ فعقدُ العملِ قائمٌ على الاعتبارِ الشخصي[150]، ويُشترَطُ فيه مواصفاتٌ معينةٌ تُميزُه كالعامل [151]، وهي:

1) أداءُ العمل: بقيام الشخصِ بمَجهودٍ إرادي فكري أو جسدي، أيًّا كان مجالُ العمل (زراعي، تجاري، صناعي، أو خدمي)[152]، وقد يُتفقُ صراحةً على نوعِ العمل الذي سيؤديه العاملُ وقد يُفهمُ صراحةً من ظروفٍ وملابساتِ إبرامِ عقدِ العمل ذاتِه؛ وعلى ذلك فإنه لن يُقبَلَ من العامل غيرُ قِيامِه بأداءِ العمل المَتفقِ صراحةً أو ضمنًا عليه وِفقَ عنايةِ الشخصِ المُعتاد.

2) الأجرُ مقابلُ العمل: ينبغي أن يكونَ الأداءُ المطلوبُ عملُه من قِبَلِ العاملِ بمقابلٍ وهو الأجرُ الذي يتفقُ عليه بينه كمؤدي العملِ وبين المُستفيدِ منه، فالأجرُ عنصرٌ أساسيٌّ من العناصر التي تُحدِّدُ صفةَ العقد وصفةَ الأجيرِ الذي يُطبَّقُ عليه قانونُ العمل، وعَرَّفَهُ القانونُ بأنه :" الأجرُ: الأجرُ الأساسيُّ مضافًا إليه جميعُ العلاواتِ والبدلاتِ والمكافآتِ، التي تُدفَعُ للعاملِ مقابلَ العملِ أو بمناسبته، أيًا كان نوعُها وطريقةُ حسابها." أما الأجرُ الأساسي فهو:" مُعدلُ ما يُدفَعُ إلى العاملِ عن العمل الذي يؤديهِ في مدةٍ معينةٍ من الزمن

---

[150] الياس ناصيف، إنشاء عقد العمل الفردي وعناصره، مرجع سابق، ص.239

[151] عرف قانون العمل القطري العامل بأنه:" كل شخص طبيعي يعمل لقاء أجر لدى صاحب عمل وتحت إدارته أو إشرافه". لذا فإن العامل يختلف عن المستخدم الذي يعتبر كل أجير يقوم بعمل مكتبي أو بعمل غير يدوي والعامل هو كل أجير لا يدخل في فئة المستخدمين.

[152] عرف قانون العمل القطري العمل بأنه:" كل ما يُبذل من جهد إنساني، فكري أو فني أو جسماني، لقاء أجر".

أو على أساسِ القطعةِ أو الإنتاج، ويشملُ العلاوةَ السنويةَ دون غيرها." ودون وجودِ مقابلٍ أو أجرٍ تَنتفي صفةُ العاملِ من الشخصِ مُؤدي العمل.[153]

3) التبعيةُ القانونيةُ في أداءِ العمل: يجبُ أن يكونَ المجهودُ الذي يَبذلُه العاملُ تحت إدارةٍ أو إشرافٍ أو توجيهٍ من رب العمل، فيكونُ في مركزِ التابعِ له ولأوامرِه وتوجيهِه من الناحيةِ الفنية، وصاحبُ العمل الذي يكونُ بمركزٍ يمتلكُ معه سلطةَ تأديبِ العاملِ بأن يُتَّخَذَ في حقِّهِ عقوباتٌ وجزاءاتٌ إذا ما أخطأَ الأجيرُ في أداءِ عملِه أو قصَّرَ.

ثانياً: انطباق الوصف القانوني لصاحب العمل

وَضعَ قانونُ العملِ تعريفًا لصاحبِ العمل كطرفٍ في عقدِ العمل، فصاحبُ العملِ هو كلُّ من يُشَغِلَ عاملًا أو أكثرَ تحت إشرافِه وتوجيهِه مقابلَ أجرٍ مُعينٍ يُصرفُ لهم، وخلافًا للعامل يستوي أن يكونَ صاحبُ العمل شخصًا طبيعيًّا أو شخصًا معنويًّا (كالشركة)[154].

وتظهرُ علاقةُ صاحبِ العمل بأطرافِ عقدِ المقاولة فهو إما أن يكونَ طرفًا فيه كونَه المقاولَ الأصليَّ أو له مُرتبطٌ بأحدِ أطرافِه كونَه مقاولًا من الباطن.

وتحقيقًا للتبعيةِ القانونية فإن صاحبَ العمل يُعَدُّ مسؤولاً عن كلِّ ضررٍ يقعُ من العاملِ في مُواجهةِ الغيرِ.

---

[153] الياس ناصيف، إنشاء عقد العمل الفردي وعناصره، المرجع السابق ص.240

[154] عرف قانون العمل القطري صاحب العمل بأنه:" كل شخص طبيعي أو اعتباري يستخدم عاملاً أو أكثر لقاء أجر". ويتضح من هذا التعريف أن صاحب العمل قد يكون شخصاً طبيعياً أو معنوياً كشركة أو جمعية أو مؤسسة يمارس نشاطاً معيناً ويستعين في سبيل تحقيق هذا النشاط بمجهود أشخاص يعملون تحت إشرافه لقاء أجر. انظر الياس ناصيف، إنشاء عقد العمل الفردي وعناصره، المرجع السابق، ص.231

الفرع الثاني: الحقوق المشمولة بالحماية

إن أبرزَ حقوقِ العاملِ هي الحقوقُ الماليةُ التي يجبُ أن تُحترَمَ لضعفِ المركزِ الاقتصادي للعامل، وهي أجورُ العمال، اشتراكاتُ الضمانِ الاجتماعي وتعويضُ المَخاطرِ المهنية.

أولاً: أجور العمال

يُعَدُّ الأجرُ أهمَّ الحقوقِ الناشئةِ للعاملِ عن علاقةِ العملِ وتكونُ في ذمةِ صاحبِ العمل، وما يُميّزُ الأجرَ عن غيرِه من الحقوق التي تنشأُ في ذمةِ صاحبِ العمل هو أن يكونَ هذا الأجرُ مُستحقًا للعاملِ بمُوجبِ عقدِ عملٍ بين صاحبِ العملِ والأجير[155] . وهناك صورٌ مُتعدّدةٌ للأجرِ ومنها الأجرُ النقديُّ والأجرُ العيني، والاشتراكُ في الأرباح، وقد يُلحَقُ الأجرُ بالعمولة، أو بالمِنحةِ والعلاواتِ والمُكافآت، وقد تكونُ هناك منافعُ عينيةٌ مُلحقةٌ بالأجرِ أيضًا كالبدلات، كبدلِ التنقلِ والانتقالِ وبدلِ السكنِ وبدلِ الساعاتِ الإضافيةِ ونحوها. والأصلُ أن يقومَ صاحبُ العملِ بتعيينِ وتَحديدِ الأجرِ في الاتفاقِ بينه وبين الأجير، غيرَ أن هناك اتفاقاتِ عملٍ يُغفلُ فيها على تحديدِ أجرِ العاملِ مع وجودِ نيةِ دفعِه، فيُؤخذ في هذه الحالةِ بعينِ الاعتبار أجرُ العاملِ الذي يقومُ بأعمالٍ مُشابهةٍ وبذاتِ مُتطلباتِها من خبرةٍ وكفاءةِ العاملِ الذي يُعرفُ "بأجر المثل" وهو ما أكدتهُ المادةُ

---

[155] فالأجر دائماً يكون مصدره عقد العمل ولا يكون مصدره عقد آخر كعقد البيع أو عقد الإيجار ولا يكون الأجر ما يترتب في ذمة صاحب العمل على أساس المسؤولية أو غيرها من الأسس القانونية.

(65) من قانونِ العملِ المُشارِ إليه[156] بشرطِ ألا يقلَّ عن الحدِّ الأدنى الرسمي للأجورِ وينبغي أن تكونَ قيمةُ الأجرِ مناسبةً مع طبيعةِ العملِ المُوكَّلِ إلى الأجير[157].

فضلاً على ذلك فإن القانونَ أخذَ في تحديدِ مِيعادِ تسليمِ الأجرِ بالوحدةِ الزمنة، فبيَّنَ في المادة (66) أن مواعيدَ دفعِ الأجورِ تكونُ سنويةً أو شهريةً أو أسبوعيةً.[158]

ثانياً: تعويضات المخاطر المهنية

عملَ المشرعُ القطري في قانونِ العملِ على تحديدِ المَخاطرِ التي لا بد أن يَتعرَّضَ لها العمالُ مهما اتُخذ من تدابيرَ وقائيةٍ في موقعِ العمل التي يَستحقُّ معها العاملُ التعويضَ. ووَضعَ عِدَّةَ التزاماتٍ على عاتقِ صاحبِ العملِ تتمثلُ ابتداءً بإخطارِ صاحبِ العملِ للعاملِ بمخاطرَ مِهنتِه وينبغي عليه تَعريفُه بوسائلِ الوقايةِ من هذه المخاطرِ أو الحدِّ منها[159]. كما ألزمَهُ بأخذِ كافةِ

---

[156] نصت المادة (65) من قانون العمل القطري على أنه:" يستحق العامل الأجر المحدد في عقد العمل، فإذا لم يحدد الأجر في العقد استحق العامل الأجر وفقاً لما تقضي به لائحة تنظيم العمل. وإذا لم يحدد الأجر وفقاً لما ورد في الفقرة السابقة، يستحق العامل أجراً يُعادل الأجر المقدر لعمل من النوع ذاته في المنشأة، وإلا يقدر طبقاً لعرف المهنة في الجهة التي يؤدي فيها العمل، فإذا لم يوجد تولى القاضي تقدير الأجر وفقاً لمقتضيات العدالة".

[157] وفي خطوة إيجابية هامة في برنامج إصلاحات سوق العمل فقد تم إصدار القانون رقم (17) لسنة 2020 بشأن تحديد الحد الادنى لأجور العمال والمستخدمين في المنازل، إذ تم بموجبه تحديد حد أدنى للأجور وتسهيل الانتقال بين جهات العمل المختلفة.

[158] المادة (66) من قانون العمل القطري والتي (عدلت بموجب قانون 2015/1) .

[159] المادة (99) من قانون العمل القطري.

الاحتياطاتِ اللازمةِ لحمايةِ هؤلاء العمالِ من أيةِ أمراضٍ أو إصاباتٍ مُتوقَّعٍ أن تحدثَ لهم نتيجةَ عملِهم في مُنشأتِه[160]، وتُقسمُ المَخاطرُ التي قد يَتعرضُ لها العاملُ إلى:

1. إصابةُ العملِ وأمراضُ المهنة: لم يفرقْ قانونُ العملِ بين إصابةِ العملِ وأمراضِ المهنة إلا أن الفقهَ اتجهَ إلى تَحديدِ عناصرَ ينبغي توافُرُها لِتَحَقُّقِ الإصابةِ بهذا المفهومِ وهي تَحَقُّقُ ضررٍ جسماني بسيطٍ أو شديدٍ لآدمي يَمنعُه من الكسب، وأن يكونَ الحادثُ وقعَ بِسببٍ أجنبي عن المُصابِ وأن يقعَ بصورةٍ مفاجئةٍ وينتهي دون أن يكونَ هناك فاصلٌ زمنيٌّ بين وقوعِ الحادثِ والإصابةِ منه. وفي هذه الحالةِ لا يستحقُ العاملُ التعويضَ إلا إذا وقعَ الحادثُ أثناءَ تأديةِ العملِ وبسببِ تأديةِ عملِه. أما أمراضُ المهنةِ: فتُعرفُ بأنها إصابةُ العاملِ بمَرضٍ مُعينٍ نتيجةَ أدائِه لعملِه، وما يُميزُ أمراضَ المهنةِ عن إصاباتِ العملِ أنها تقعُ بشكلٍ تدريجي، وقد حَدَّدَ قانونُ العملِ القطري في جدولٍ مُرفَقٍ به الأعمالَ التي ينتجُ عنها أمراضٌ مِهنيةٌ[161]. وقد قَيَّدَ هذا القانونُ مطالبةَ العاملِ بحقهِ عن إصاباتِ العملِ والأمراضِ المهنيةِ بمُدةٍ مُعينةٍ يَسقطُ بمُرورِها حقُّهُ فيها[162].

---

[160] المادة (100) من قانون العمل القطري.

[161] فقد عرفها قانون العمل بأنها:" إصابة العامل بأحد أمراض المهنة المنصوص عليها في الجدول رقم (1) المرفق بهذا القانون، أو بأية إصابة ناشئة عن حادث يقع له أثناء تأدية العمل أو بسببه، أو خلال فترة ذهابه إلى عمله أو عودته منه، بشرط أن يكون الذهاب والإياب دون توقف أو تخلف أو انحراف عن الطريق الطبيعي."

[162] المادة (113) من قانون العمل القطري.

2. إصاباتُ الطريق: تُعتبرُ من ضِمنِ إصاباتِ العملِ التي تَحدثُ أثناءَ تنقلِ العاملِ مباشرةً من وإلى موقعِ عملِه، ويُؤخذُ في سلوكِ العاملِ مأخذَ سلوكِ الشخصِ المُعتادِ من حيثُ الزمانُ والطريقُ الذي يَسلكُه ذهابًا وإيابًا.

ويستحقُّ العاملُ للامتيازاتِ والتعويضاتِ عن إصاباتِ العملِ والأمراضِ المِهنيةِ ويكونُ صاحبُ العمل (ربُّ العملِ في عقد المقاولةِ الأصلي أو المقاولُ الأصلي أو المقاولُ من الباطن) مسؤولاً عن دَفْعِ هذا التعويضِ للعامل[163]. وتُعتبرُ الرعايةُ الطبيةُ فَوْرَ وُقوعِ الإصابةِ للعاملِ إلى شفائِه من التعويضاتِ التي يتلقاها من قِبَلِ صاحبِ العمل تَشملُ كافةَ أنواعِ العلاجِ الطبي والتدخلاتِ الجراحيةِ؛ فضلاً على ذلك يكونُ للعاملِ طلبُ تَعويضاتٍ نقديةٍ بما يتناسبُ مع درجةِ إصابتِه وهو ما أكدتهُ المادةُ (109) و المادةُ (110) من قانونِ العمل القطري[164]. وقد بيَّنتِ المادةُ (111) الحالاتِ التي لا يَستحقُّ معها العاملُ للتعويضِ عن هذه الأضرارِ فنَصَّتْ على أنه:" المادةُ 111 لا تَسري أحكامُ المادتين السابقتين إذا ثبتَ أيٌّ مِما يأتي:

1. أن العاملَ تعمَّدَ إصابةَ نفسِه.

2. أن العاملَ كان واقعًا تحت تأثيرِ مُخدرٍ أو خَمرٍ وقتَ حدوثِ الإصابةِ أو الوفاةِ وكان هذا المؤثرُ هو السببَ في الإصابةِ أو الوفاة.

3. أن العاملَ خالفَ مُتعمدًا تعليماتِ صاحبِ العملِ بشأنِ المُحافظةِ على الصحةِ والسلامةِ المِهنيةِ أو أهملَ إهمالاً جَسيمًا في تنفيذِ هذه التعليمات.

---

[163] المادة (108) من قانون العمل القطري.

[164] المادة (109) و المادة (110) من قانون العمل القطري.

4. إذا رفضَ العاملُ دون سببٍ جِدي الكشفَ عليه أو اتباعَ العلاجِ الذي قررتهُ الجهةُ الطبيةُ المُختصةُ.

ثالثًا: اشتراكات الضمان الاجتماعي

بالرغم من إنشاءِ دولةِ قطر للهيئةِ العامةِ للتقاعدِ والتأميناتِ الاجتماعيةِ المَعنيَّةِ بالضمان الاجتماعي، إلا أن التغطيةَ الفعالةَ للضمان الاجتماعي لا تزال بعيدةً عن فئةِ العمالِ الأجانب. فبرامجُ التأمينِ الاجتماعي تكونُ خاصةً للقطريين العاملين في القطاعين العام والخاص بعقودٍ منتظَمةٍ؛ في حين أنها تستثنى فئاتِ العاملين غيرَ القطرين في الاقتصاد غيرِ المنظَّم من التغطية. بيد أن هناك تشريعاتٌ وَضعتْ قوانينَ وقراراتٍ بشأن التقاعدِ والضمانِ الاجتماعي للعمالِ كالمشرعِ العراقي الذي أصدرَ القانونَ رقم (39) لسنة 1971. ويُقصَدُ بالاشتراكِ كما عَرفتْهُ المادة (1) بأنه:" المَبلغُ الواجبُ دفعِه على الجهاتِ التي يُحدِّدُها القانونُ لقاءَ أيٍّ من الخِدماتِ أو التعويضاتِ أو المُكافآتِ أو الرواتبِ التي تُقدمُها المؤسسةُ للشخصِ المَضمونِ وِفقًا لأحكامِ هذا القانون."[165] وقد ألزمَ هذا القانونُ صاحبَ العملِ والعاملَ بدَفْعِ نسبةٍ مُعينةٍ إلى دوائرِ الضمانِ الاجتماعي[166].

---

[165] قاعدة التشريعات العراقية، الموقع الإلكتروني: http://iraqld.hjc.iq/، تاريخ الاطلاع: 2020/07/24.

[166] نصت المادة (27) من قانون التقاعد والضمان الاجتماعي للعمال رقم (39) لسنة 1971 العراقي على أنه:"

أ – يستقطع من العامل المضمون، نسبة 5% من أجره، لقاء اشتراكه في المؤسسة، وتدخل هذه النسبة بكاملها في حساب فرع ضمان التقاعد، ويعفى العامل من دفع أي اشتراك عن فروع الضمان الاخرى.

ب – تتحدد نسبة اشتراكات الإدارات وأصحاب العمل، عن عمالهم المضمونين، على النحو الاتي : –

وتُعتبرُ قيمةُ الأجر هو الأساسُ الذي يتمُّ تَحديدُ مبلغَ هذا الاشتراك، وهو مبلغٌ مُتغيرُ المقدارِ بقدرِ ما يلحقُ أجرُ العاملِ من امتيازاتٍ، ويترتبُ على شمولِ العمال بأحكامِ هذا القانونِ قِيامُ التزامِ صاحبِ العمل بِدَفْعِ اشتراكاتِ العمالِ وِفقًا للنسبةِ التي تُحدِّدُها الجهاتُ المُعنيةُ؛ وهو التزامٌ ذو شِقينِ **فالأولُ** يكونُ التزامًا شخصيًّا بالأداءِ ويَفرضُ القانونُ غالبًا جزاءً في حالةِ المُخالفةِ يَتمثلُ في استقطاعِ نسبةِ المبلغِ المقررِ على العامل شهريًّا، **والثاني** هو التزامٌ يكونُ فيه صاحبُ العمل بمَوضْعِ المَدينِ لدائرةِ الضمانِ الاجتماعي ويتمثلُ هذا الالتزامُ بأداءِ مبلغِ الاشتراكِ المقررةِ قانونًا للجهةِ المُختصة.[167]

---

1 – نسبة 12% من الأجور، على أصحاب العمل الذين لا يزيد عدد عمالهم عن مئة عامل، أو الذين لا يزيد رأس مالهم عن مئة ألف دينار. وتوزع هذه النسبة كما يلي : – 1% لفرع الضمان الصحي، و2% لفرع ضمان اصابات العمل، و9% لفرع ضمان التقاعد.

2 – نسبة 15% من الأجور، على الإدارات المختلفة. وتوزع هذه النسبة كما يلي : – 1% لفرع الضمان الصحي، و2% لفرع ضمان إصابات العمل، و12% لفرع ضمان التقاعد.

3 – نسبة 22% من الأجور، على أصحاب العمل الذين لا تشملهم أحكام الفقرة ب – 1 من هذه المادة، سواء كانوا من القطاع الخاص، أو كانوا من القطاع المختلط.

وتوزع هذه النسبة كما يلي : – 2% لفرع الضمان الصحي و3% لفرع إصابات العمل، و15% لفرع ضمان التقاعد، و2% لفرع ضمان الخدمات.

[167] نصت المادة (96) من قانون التقاعد والضمان الاجتماعي للعمال العراقي:" أ – يعاقب صاحب العمل الذي لا يشترك عن عماله المشمولين باحكام هذا القانون، او الذي يشترك عن عدد اقل من عدد عماله المشمولين فعلا، بالحبس مدة شهر على الاقل، وبغرامة تعادل خمسة اضعاف مبالغ الاشتراكات التي تستحق عليه عن المدة التي اغفل فيها الاشتراك، على ان لا تقل الغرامة على عشرين دينارا لقاء كل عامل لم يشترك عنه.

وفي حالةِ عُسْرِ صاحبِ العملِ وعدمِ قدرتهِ على سدادِ اشتراكاتِ عُمالِه لدائرةِ الضمانِ عندما يكونُ مقاولًا أو مقاولًا من الباطن، فقد نصَّ القانونُ العراقيُّ صراحةً على اعتبارِ رب العمل في عقدِ المقاولةِ الأصلي والمقاولِ والمقاولِ من الباطن مُتضامنينَ اتجاهَ ديونِ الضمانِ الاجتماعي عن اشتراكاتِ المقاولِ من الباطن عن عمالِه وترتيبًا عليه يكونُ للدائرةِ أن تعودَ على المقاول الأصلي أو ربِّ العملِ أيّهم أكثرُ ملائمة[168].

وتُعنى وزارةُ التنميةِ الإداريةِ والعملِ والشؤونِ الاجتماعيةِ مُتمثلةً بقطاعِ العملِ بتنظيمِ العلاقة التعاقديةِ بين صاحبِ العملِ والعامل، ومتابعةِ تنفيذِ أحكامِ وإجراءاتِ قانونِ العمل، وتسويةِ المنازعاتِ العمالية، ودراسةِ الشكاوى العماليةِ والفصلِ فيها، ووضعِ سياساتِ استخدامِ العمالةِ

ب – وإذا تبين أن صاحب العمل، كان متواطئا في ذلك مع عماله، أو مع بعضهم عوقب العمال الذين يثبت عليهم التواطؤ، بعقوبة الحرمان من حقوق الضمان عن الفترة التي تواطئوا بالسكوت عنها مع صاحب عملهم، فضلا عن عقوبة التشهير المنصوص عليها في المادة (93) من هذا القانون."

[168] نصت المادة (33) من قانون التقاعد والضمان الاجتماعي للعمال العراقي على أنه:" أ – على صاحب العمل الذي يعهد بتنفيذ اي عمل الى متعهد، ان يخطر المؤسسة باسم المتعهد وعنوانه وبطبيعة العمل الذي عهد به اليه وتكاليفه، قبل بدء العمل بثلاثة ايام على الاقل. ويلتزم المتعهد بنتائج هذا الاخطار عن نفسه، وعن المتعهد الثانوي الذي يتعاقد معه ان وجد. ويكون المتعهد الاصلي، والمتعهد الثانوي، مسؤولين بالتكافل والتضامن عن الوفاء بالالتزامات المقررة في هذا القانون، وفي الانظمة والتعليمات الصادرة بموجبه. ب – على جميع الدوائر المالية في الدولة، الملحقة بالخزينة العامة مباشرة، او المستقلة عنها، ان تمتنع عن صرف اي استحقاق لصاحب عمل او متعهد، ما لم يثبت براءة ذمته حيال المؤسسة بوثيقة رسمية صادرة عنها. ويسري ذلك على وزارات الدولة ومؤسساتها الرسمية وشبه الرسمية ومؤسسات ومرافق القطاع العام. وتتبع في تطبيق أحكام هذه الفقرة التعليمات التي تصدرها المؤسسة."

الوافدة، وإصدارِ تراخيصِ العمل، وإجراءِ تفتيشِ العملِ والسلامةِ والصحةِ المهنيةِ وحمايةِ الأجور، ومتابعةِ العلاقاتِ العماليةِ الدوليةِ؛ حيث تختصُّ إدارةُ تفتيشِ العملِ بمراقبةِ تنفيذِ التشريعاتِ العماليةِ والخطةِ العامةِ للتفتيشِ العمالي، والقيامِ بالتفتيشِ الدوري والمفاجئ لأماكنِ العمل، وتوجيهِ النصحِ والإرشادِ لأصحابِ العملِ في كيفيةِ إزالةِ المخالفاتِ، وتوجيهِ الإنذاراتِ وتحريرِ محاضر المخالفات، ورفعِها للجهاتِ المختصة، ومراقبةِ التزامِ أصحابِ العملِ بصرفِ أجورِ العمالِ بانتظام وفي المواعيدِ المحددةِ. كما تختص إدارة علاقاتِ العملِ بالوزارةِ بالعملِ على فض المنازعاتِ بين العمالِ وجهاتِ عملهِم في القطاعِ الخاص، أو إحالتِها للقضاءِ إذا تعذر فضها ودياً، والتصديق على عقودِ العملِ والشهاداتِ والمستنداتِ الخاصةِ بالعمل، وتوعيةِ العمالِ وأصحابِ العملِ بأحكامِ التشريعاتِ العمالية، وتقديمِ الاستشاراتِ المتعلقة بها، ومتابعةِ تنفيذِ قواعدِ وإجراءاتِ التفاوضِ الجماعي بين أصحابِ العملِ والعمالِ، واقتراحِ قواعدِ تنظيمِ وشروطِ وإجراءاتِ انتخاباتِ التنظيماتِ العماليةِ والإشرافِ عليها، ومتابعةِ تنفيذِ قواعدِ تنظيمِ الاتفاقياتِ المشتركة، وفحصِ وتسجيلِ طلباتِ إنشاءِ اللجانِ والتنظيماتِ العمالية.

فضلاً عليه، وفي إطارِ جهودِ دولةِ قطر المتواصلةِ لرعايةِ عمالِ مشاريعِ بطولةِ كأسِ العالمِ لكرة القدم ٢٠٢٢، فإن اللجنةَ العليا للمشاريعِ والإرثِ تعملُ على توفيرِ الحمايةِ بموجبِ مَعاييرِ حمايةِ العمالِ التي تَعتبرُها ثيقةً مُلزمةً تعاقديًّا تضمنُ مُعاملةَ جميعِ الأفرادِ المشاركين في تنفيذِ مشاريعِ البطولةِ باحترامِ وبطريقةٍ تحفظُ كرامتَهم . وفي سبيلِ ضمانِ حمايةِ صحةِ وسلامةِ ورفاهِ العمالِ طوال فترةِ العملِ في مشاريعِ هذه اللجنة فإنها تقومُ بإبلاغِ وزارةِ التنميةِ الإداريةِ والعملِ والشؤون الاجتماعيةِ عن أيةِ مخالفاتِ تَصدرُ عن شركاتِ المقاولاتِ المشاركةِ في تنفيذِ مشاريعِ اللجنة .

إن التقصيرَ في توفيرِ الحمايةِ القانونيةِ للعمالِ يؤدي إلى الإخلالِ في العجلةِ الاقتصاديةِ والتأخيرِ في إنجازِ المشاريع؛ حيث يضطرُ العاملُ إلى اللجوءِ إلى الإضرابِ المِهني للمطالبةِ بحقوقِه ويترتبُ

وقد نظمَ قانونُ العملِ حقَّ الإضرابِ وضوابطِه في المادة (120) فنصَّ على أنه:" يجوزُ للعمال الإضرابُ عن العملِ إذا تعذرَ الحلُّ الوديُّ بينهم وبين صاحبِ العملِ وذلك وِفقًا للضوابطِ الآتية:

1. موافقةُ ثلاثةِ أرباعِ اللجنةِ العامة لعمالِ المهنةِ أو الصناعة.
2. منحُ صاحبِ العملِ مهلة لا تقلُّ عن أسبوعين قبل الشروعِ في الإضرابِ وموافقةِ الوزارةِ على ذلك بعد التنسيقِ مع وزارةِ الداخليةِ فيما يتعلقُ بزمانِ ومكانِ الإضرابِ.
3. عدمُ المَساسِ بأموالِ الدولةِ أو ممتلكاتِ الأفرادِ أو أمنهِم وسلامتهم.
4. عدمُ جوازِ الإضرابِ في المرافقِ الحيويةِ وهي البترولُ والغازُ والصناعاتُ المرتبطةُ بهما، الكهرباءُ والماءُ، الموانئُ والمطاراتُ والمواصلاتُ، والمستشفيات.
5. عدمُ اللجوءِ إلى الإضرابِ إلا بعد تعذرِ الحلِّ بين العمالِ وصاحبِ العملِ بالتوفيقِ أو التحكيم وِفقاً لأحكامِ هذا القانون.

وحيثُ تستجيبُ الدولةُ لتوفيرِ أقصى التدابيرِ الحمائيةِ للعمالِ عن طريقِ إخضاعِ قوانينِها لمعاييرَ دوليةٍ وتعملُ جاهدةً على حلِّ كافةِ الظروفِ التي قد تصيبُ العمالَ أثناءَ فترةِ عملهِم في الدولةِ والوقوفِ في وجهِ من يتعدى على حقوقهِم عن طريقِ الجهاتِ المختصة؛ فضلاً على ذلك فإن الحكومةَ قامت بعدةِ إصلاحاتٍ تشريعيةٍ تهدفُ إلى تحسينِ ظروفِ العمالِ الوافدين وهناك إصلاحاتٌ أخرى قيد التنفيذِ، منها تهيئةُ لجانٍ جديدةٍ لتسويةِ المنازعات، وصدورُ قرارٍ بإنشاءِ لجانِ عملٍ مشتركةٍ بالشركاتِ التي تُوظفُ أكثر من 30 عاملًا للتفاوضِ الجماعي، وإنشاءِ صندوقٍ لدعمِ وتأمينِ العمالِ، وإنهاءِ شرطِ حصولِ أغلبِ العمالِ على تصريحِ خروجٍ من صاحبِ العملِ لمغادرةِ البلاد.

ورغمَ الحمايةِ القانونيةِ التي منحَها المشرعُ القطري بموجبِ عقدِ العملِ لعمالِ المقاولِ الأصلي وعمالِ المقاولِ من الباطن، إلا أنه حرص على وضعِ وسيلةِ حمايةٍ قانونيةٍ تتمثلُ في الدعوى المباشرةِ وهو ما سأُبينُه في المَطلب الثاني.

المطلب الثاني

الحماية القانونية المقررة بموجب الدعوى المباشرة

يُعتبرُ العاملُ عنصرًا مهمًا في العلاقةِ العقديةِ الناشئةِ عن عقدِ المقاولة، سواء كانت المقاولةُ أصليةً أم مقاولةً من الباطن؛ ذلك أن أبرزَ الحقوقِ التي تنشأُ للعاملِ هو ما يستحقُّه من الأجر، وقد وَضعتِ المادةُ (702) من القانونِ المدني القطري وسيلةَ حمايةٍ لحقوقِ عمالِ المقاولِ الأصلي وعمالِ المقاول من الباطن، وجعلت من حقِّ هؤلاءِ العمالِ مطالبةَ رب العملِ مباشرةً بحقوقهم بما لا يجاوزُ القدْرَ الذي يكونُ مدينًا به للمقاولِ الأصلي من وقتِ رفعِ الدعوى، وذلك بموجبِ الدعوى المباشرة؛ إذ يثورُ التساؤلُ حول مدى شمولِ كافةِ الفئاتِ العماليةِ بهذه الحمايةِ من عدمه.

الفرع الأول: الحماية القانونية المقررة لعمال المقاول الأصلي وعمال المقاول من الباطن

لقد بَيَّنَ المشرعُ القطري في القانونِ المدني ـ في هذا الشأن ـ أن للعمالِ الذين يشتغلون لحسابِ المقاولِ الأصلي في تنفيذِ العمل، وكذلك لعمالِ المقاولِ من الباطن حقَّ مطالبةِ رب العملِ مباشرة. فقد اعتبرَ المشرعُ القطري الدعوى المباشرةَ حقًّا قانونيًّا خاصًّا لعمالِ المقاولِ الأصلي وعمالِ المقاول من الباطن؛ إذ يكونون أطرافًا في المطالبةِ بحقوقِهم قَبْلَ رب العملِ بموجبِ الدعوى المباشرة باعتبارِهم دائنين ـ إلى جانب المقاول من الباطن ـ ؛ فيكونُ طرفًا في هذه المطالبةِ العاملُ المرتبطُ بعقدِ عمل مع المقاولِ الأصلي؛ إذ يكونُ له أن يرجعَ على رب العملِ بما هو مستحقٌ له من أجرٍ وكلُّ حقٍّ آخرَ له في ذمةِ المقاولِ الأصلي، وتكونُ هذه المطالبةُ في حدودِ ما هو مستحقٌّ للمقاولِ

الأصلي في ذمةِ رب العملِ. وكذلك يكونُ طرفًا في المطالبةِ العاملُ المرتبطُ بعقدِ عملٍ مع المقاولِ من الباطن، وله أن يطالبَ بمستحقاتِه بموجبِ عقدِ عملِه إما المقاولُ الأصلي أو رب العمل. فيكونُ له الرجوعُ على المقاولِ الأصلي باعتبارِه رب عملٍ بالنسبةِ للمقاولِ من الباطنِ، ويكونُ رجوعُ العاملِ على المقاولِ الأصلي بما هو مُستحقٌّ للمقاولِ من الباطنِ في ذمةِ المقاولِ الأصلي بموجبِ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ وقتَ رفعِه للدعوى المباشرة. كما يكون له أن يرجعَ على رب العمل في عقدِ المقاولةِ الأصلي، فالدينُ هو دينُ مَدينِه ويكونُ رجوعُ العاملِ على رب العملِ بما هو مستحقٌّ للمقاولِ الأصلي في ذمةِ رب العملِ بموجبِ عقد المقاولةِ الأصلي وقتَ رفعِه للدعوى المباشرةِ على رب العمل[169]، وهو ما أكدّهُ المشرعُ القطري في البندِ الأولِ من المادة (702) بعبارة:" .. ويكونُ لعمالِ المقاولِ من الباطن مثلُ هذا الحقِ قِبَلَ كلٍّ من المقاولِ الأصلي ورب العمل. .."

كما أكدتْ هذه المادةُ في البندِ الثاني أنه:" ... وللعمالِ المذكورين عند توقيعهِم الحجزَ تحت يد رب العملِ أو المقاولِ الأصلي امتيازٌ على المبالغِ المُستحقةِ للمقاولِ الأصلي أو للمقاولِ من الباطن وقتَ توقيعِ الحجز، ويكونُ الامتيازُ لكلٍّ منهم بنسبةِ حقه، ويجوزُ أداءُ هذه المبالغِ إليهم مباشرة. 3. وحقوقُ المقاولِ من الباطنِ والعملِ المقررةِ بمُقتضى هذه المادةِ مقدمةٌ على حقوقِ مَنْ ينزلُ له المقاولُ عن حقِّه قِبَلَ رب العمل."

ترتيبًا على ما تقدم؛ فإنه من وقتِ الإنذارِ بالوفاءِ يكونُ للعاملِ أن يحصلَ على حقِّه من رب العمل أو من المقاولِ الأصلي، وتقيهِ الدعوى المباشرةَ من مُزاحمةِ دائني المقاولِ الأصلي أو دائني المقاولِ من الباطن وهي المِيزةُ الكبرى للدعوى المباشرة.

---

[169] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثاني، مرجع سابق، ص.189

وعليه فإنه قَبْلَ رفْعِ الدعوى المباشرةِ من العمالِ وإنذارِ رب العمل (مدين مدين المدين) أو المقاولِ الأصلي (مدين المدين) بالوفاءِ فإن تَصرفاتِ الدائنِ الأصلي بحقِّه (المقاول الأصلي أو المقاول من الباطن) تكونُ ساريةً في حقِّ العمال[170]. أما بعد وقوعِ الإنذارِ لرب العملِ أو المقاولِ الأصلي تمهيدًا لرفعِ الدعوى المباشرةِ فإنه ينبغي أن يمتنعَ الدائنُ بالحق (المقاول الأصلي قِبل رب العمل) أو (المقاول من الباطن قِبل المقاول الأصلي) عن التصرفِ في حقِه ويكونُ تَصرفُه غيرَ سارٍ في حق العمالِ، فإذا أوفى ربُّ العملِ للمقاولِ الأصلي بعد الإنذارِ أو رَفْعِ الدعوى فإن هذا الوفاءَ لا يسري في حقِّ العمالِ حتى لو كان الوفاءُ واقعًا على ما هو مُستحقٌّ الأداءِ للمُقاولِ الأصلي أو المقاولِ من الباطن، ويكونُ لهم مع ذلك الرجوعُ على رب العملِ بمُستحقاتِهم قِبل المقاولِ الأصلي أو المقاول من الباطن، ويرجعُ ربُّ العملِ على المقاولِ الأصلي أو المقاولِ الأصلي على المقاولِ من الباطن بما دفعَه، فلا يجوزُ إبراءُ ذمةِ المَدينِ بالحقِّ بعد الإنذارِ بالوفاءِ تمهيدًا لرفعِ الدعوى المباشرة.[171]ويستوي عند رفعِ الدعوى المباشرة عن طريق أكثرَ من عاملٍ أن يتزاحمَ هؤلاء فيما بينهم، وإن لم يكنْ ما في ذمةِ رب العملِ للمقاولِ الأصلي يفي بكاملِ حقوقِهم فيقتسموا قسمةَ الغرماءِ كلاً بنسبةِ حقه.[172]

---

[170] مثال: إذا كان رب العمل قد دفع للمقاول الأصلي ماله من مستحقات في ذمته فيكون قد أوفى ما عليه من دين فلا يكون للعمال أن يرجعوا على رب العمل وذات الشيء ينطبق على المقاول الأصلي إذا أوفى للمقاول من الباطن مستحقاته.

[171] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثاني، مرجع سابق، ص.193

[172] عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، المرجع السابق، انظر للهامش رقم (2) ص.193

ترتيبًا على ما تقدمُ فإن الدعوى المباشرةَ تُرتّبُ حقَّ امتيازٍ لعمالِ المقاولِ الأصلي وعمالِ المقاولِ من الباطن، فيتجنبُ بذلك مزاحمةَ دائنيهم، ويكونُ هذا الامتيازُ أيضًا في حالةِ الحجزِ على ما في ذمةِ رب العملِ للمقاولِ الأصلي ومَحلُ هذا الامتيازِ هو المبلغُ المُستحَقُّ للمقاولِ الأصلي وقت الحجزِ، والحقُّ المُمتازُ هو ما يكونُ للعاملِ في ذمةِ المقاولِ الأصلي أو المقاولِ من الباطنِ فيحصلُ العاملُ على حقِّهِ مُتقدمًا على سائرِ دائني المقاولِ الأصلي أو المقاول من الباطن[173]. وحقُّ الامتيازِ هذا هو موجودٌ بقوةِ القانونِ ولا يُوجدُه الحجزُ وتَظهرُ فائدةُ الحجزِ في تَحديدِ مَحلِّ الامتياز[174].

الفرع الثاني: الحماية القانونية المقررة لعمال المقاول من الباطن في مقاولات أخرى من الباطن

إذا كانت المادةُ السابقةُ قد أشارتْ صراحةً إلى حقِّ عمالِ المقاولِ الأصلي بالرجوعِ على رب العملِ وحقِّ عمالِ المقاولِ من الباطنِ بالرجوعِ على رب العملِ أو المقاولِ الأصلي، فإنه يثورُ التساؤلُ حول مدى إمكانيةِ رجوعِ عمالِ المقاولين من الباطنِ في حالةِ المقاولاتِ من الباطنِ الأخرى التي يقاولُ بها المقاول من الباطنِ تنفيذًا لذاتِ الأعمالِ المُتفقِ على إنجازِها لرب العمل. فالفرضُ هنا أن المقاولَ الأصليَّ أبرمَ عقدَ مقاولةٍ من الباطن، وعليه أَبرمَ المقاولُ من الباطنِ الأولِ عقدَ مقاولةٍ آخرَ من الباطنِ وأبرمَ المقاولُ من الباطنِ الثاني عقدَ مقاولةٍ من الباطنِ الثالث، فهل يكونُ لعمالِ المقاولِ من الباطنِ الثاني والثالثِ الرجوعُ مباشرةً على رب العملِ والمقاولِ الأصلي؟

---

[173] "وفي الحالة التي يطالب بها عامل المقاول من الباطن فإن الحجز سيكون خلافاً للقواعد العامة للحجز تحت يد الغير إذ أنه سيوقع الحجز تحت يد رب العمل أي تحت يد مدين مدين كمدينه." انظر للسنهوري، المرجع السابق، الهامش (3) ص.193

[174] عبدالرازق للسنهوري، المرجع السابق، الهامش (4) ص.193

وِفقًا للقاعدةِ التي بَيَّنتْها المادةُ السابقةُ، فإنه لا رجوعَ لعمالِ المقاولِ من الباطنِ الثاني والثالثِ ونحوهِم على رب العملِ في عقدِ المقاولةِ الأصلي فهو ليس إلا مَدينُ مَدينِ مَدينِهم، فحدودُ المطالبةِ تقفُ عند ما لمَدينِ مَدينِ مَدينِهم من مُستحقاتٍ، فالمشرعُ القطريُّ في القانونِ المدني وإن كان قد أخذ بمبدأ المجموعاتِ العقديةِ في رجوعِ عمالِ المقاولِ الأصلي وعمالِ المقاولِ من الباطنِ على رب العملِ بيدَ أنه لم يتوسعْ فيه ليشملَ كافةَ عمالِ المقاولين من الباطنِ في المقاولاتِ الأخرى من الباطن؛ ترتيبًا عليه فإن الحمايةَ القانونيةَ التي بيَّنتْها المادةُ برجوعِ عمالِ المقاولِ من الباطنِ مباشرة على رب العملِ أو على المقاولِ الأصلي تقفُ عند عمالِ المقاولِ من الباطنِ الأول. أما المطالبةُ المباشرةُ لعمالِ المقاولِ من الباطنِ الثاني فتكونُ بالرجوعِ مباشرةً على المقاولِ من الباطنِ الأول مِدينِ مَدينِهم، كما يكونُ لهم الرجوعُ على المقاولِ الأصلي كونَه مَدينَ مَدينِ مَدينِهم دون رجوعِهم على رب العملِ. أما عمالُ المقاولِ من الباطنِ الثالثِ والرابعِ ونحوِهم؛ فتكونُ المطالبةُ بمستحقاتِهم برجوعِهم على مَنْ يأخذُ صفةَ مَدينِ مَدينِهم أو مَدينِ مَدينِ مَدينِهم[175].

الفرع الثالث: الحماية القانونية المقررة لعمال المطور العقاري وعمال المقاول من الباطن المرتبط بعقد مع المطور العقاري

لم يذكرْ قانونُ التطويرِ العقاريُّ القطري صراحةً حقَّ رجوعِ عمالِ المطورِ العقاري وعمالِ المقاولِ من الباطنِ على المطورِ العقاري بموجبِ أحكامِ الدعوى المباشرة، كما أنه لم يتضمنْ أيةَ نصوصٍ تُشكلُ وسيلةَ حمايةٍ خاصةٍ لحقوقِ عمالِ المطورِ العقاري أو لعمالِ المقاولِ من الباطن. غيرَ أنني

[175] عبدالرازق السنهوري، الجزء السابع، المرجع السابق، ص.190

سبقَ وأن أشرتُ إلى أن العلاقةَ بين المطورِ العقاري والمقاولِ من الباطنِ هي علاقةٌ تعاقديةٌ تم تكييفها بأنها عقدُ مقاولة، غيرَ أنه يجبُ التفرقةُ بين فَرضيتينِ:

الفَرضيةُ الأولى: إذا كان مالكُ المشروعِ قد تعاقدَ مع المطورِ العقاري وأسندَ إليه كافةَ أعمالِ التطويرِ العقاري، ثم تعاقدَ المطورُ مع مقاولٍ من الباطن؛ لذا أرى أن العلاقةَ التي يُنشئُها عقدُ التطويرِ العقاري بين مالكِ المشروعِ والمطورِ هي علاقةُ صاحبِ عملٍ بمقاولٍ ويُكيفُ عقدَ التطويرِ العقاري بينهما بأنه عقدُ مقاولةٍ؛ ومِنْ ثَمَّ فإننا سنكونُ بصَددِ عقدِ مقاولةٍ من الباطنِ فيما لو تعاقدَ المطورُ مع مقاولٍ من الباطن؛ ترتيبًا عليه فإنه سيكونُ لعمالِ المطورِ العقاري وعمالِ المقاولِ من الباطنِ هنا حقُّ الرجوعِ المباشرِ على المطورِ العقاري (كمقاول أصلي) أو على مالكِ المشروعِ (كرب العمل) بموجبِ أحكامِ الدعوى المباشرةِ التي بَيَّنَها القانونُ المدنيُّ.

الفَرضيةُ الثانيةُ: إذا كان صاحبُ المشروعِ هو ذاتُه المطورُ العقاري، وكان قد تعاقدَ مع مقاولٍ من الباطن، فلا أرى أن العقدَ يُكيفُ على أنه عقدُ مقاولةٍ من الباطنِ إذ لا يُوجَدُ عقدُ مقاولةٍ أصلي يَستندُ إليه فعقدُ المقاولةِ من الباطنِ لا يَنشأُ دون وجودِ عقدِ مقاولةٍ أصلي ـ كما أشرتُ سابقًا ـ يَترتَّبُ على ذلك إقصاءُ عمالِ المقاولِ من الباطنِ المُرتبِطِ مع المُطورِ العقاري من حقِّ المطالبةِ بموجبِ الدعوى المباشرةِ في هذه الفَرضيةِ؛ فضلاً على ذلك؛ فإنه ينبغي على المُشرعِ القطري التَّوجُّهُ نحو التَّميزِ بين هاتين الفَرضيتينِ وذلك لعدمِ تَناسُبِ مُصطلحِ "المقاول من الباطن" لمن يتعاقدُ معه المطورُ العقاريُّ في الفَرضيةِ الثانية، ويُمكنُ الأخذُ بالتسمياتِ/ المسميات التي ذهبت إليها التشريعاتُ المقارنةُ كالمُشرعِ الإماراتي وتَسميةُ المطورِ العقاري بـ"المطورِ الرئيسي" ومَنْ يتعاقدُ معه بـ"المطورِ الفرعي" إذ عَرَّفَ القانونُ رقم (13) لسنة 2008 الخاص بإمارةِ دبي المُعدَّلِ بالقانونِ رقم (9) لسنة 2009 المطورِ الرئيسِ والمطورِ الفرعي، فنصَّ على أن المطورَ الرئيسَ هو:" كلُّ

مَنْ يُرخَّصُ له لِمُمارسةِ أعمالِ تطويرِ العقاراتِ في الإمارةِ وبَيعِ وحداتِها " أما المطور الفرعي فهو كلُّ مَنْ يُطوِّرُ جزءًا من مشروعٍ عقاري عائدٍ لمُطورٍ رئيسٍ بمُوجبِ اتفاقٍ بينهما"[176].

وتَجدُرُ الإشارةُ إلى أن عقودَ الفيديك قد خَصَّصتْ بابًا بعنوان " المستخدمون والعمال" وبَيَّنتُ فيه قواعدَ تَعيينِ العمالِ والمُستخدمينَ فنَصَّتْ في المادة (6.1)[177] :" تَعيينُ العمالِ والمُستخدمين: على المقاول، ما لم يَنُصَّ على غيرِ ذلك في المُواصفاتِ، أن يتخذَ تَرتيباتِه لتعيينِ جميعِ المُستخدمين والعمال، سواءً مَحليين أو غيرهم، ودَفْعِ أجورِهِم ومُستلزماتِ إسكانِهِم وإطعامِهِم ونقلِهِم". وفي مُعدلاتِ الأجورِ شروطُ تشغيلِ العمالِ أكدتِ المادةُ (6.2) على أن المقاولَ يقعُ عليه التزامُ بأن يَدفعَ معدلاتِ الأجورِ وأن يُوفرَ ظروفَ عملٍ بحيثُ لا تَقِلُّ في مُستواها عن تلك المُطبَّقةِ مَحليًّا في الحِرفةِ أو الصناعةِ حيثُ تُنفَّذُ الأشغالُ[178]. كما أن عقودَ الفيديك وَضعتْ قاعدةً عامةً في المادةِ

---

[176] صالح أحمد اللهيبي، حقوق والتزامات المطور العقاري في القانون القطري، دراسة في قانون تنظيم التطوير العقاري رقم (6) لسنة 2014 مقارنة بتشريعات دولة الإمارات، بحث منشور على الموقع الإلكتروني لمجلة كلية القانون الكويتية العالمية، العدد: الثاني، 2017، ص.346

[177] أشار لذلك البند 6.1 من فيديك 2017 فنص على أنه:
“Engagement of Staff and Labour: Except as otherwise stated in the Specification, the Contractor shall make
arrangements for the engagement of all Contractor’s Personnel, and for their
payment, accommodation, feeding, transport and welfare”

[178] أشار لذلك البند 6.2 من فيديك 2017 فنص على أنه:
“ Rates of Wages and Conditions of Labour: The Contractor shall pay rates of wages, and observe conditions of labour, which comply with all applicable Laws and are not lower than those established for the trade or industry where the work is carried out. If no established rates or conditions are applicable, the Contractor shall pay rates of wages and observe conditions which are not lower than the general level of wages and

(6.4) مفادُها أن المقاولَ يَلتزمُ بقانونِ العملِ واجبِ التطبيقِ على المُستخدمين والعمالِ وبما يَرعى كافةَ حُقوقِهم القانونية[179]. وأشارتِ المادتين (6.6) و (6.7) على أهميةِ تَوفيرِ التسهيلاتِ للمُستخدمينَ العمالِ من تَجهيزاتِ دُورِ المَعيشةِ ووسائلِ الراحةِ وأن يَتخذَ كافةَ التدابيرِ الوقائيةِ المعقولةِ للحفاظِ على صحةِ وسلامةِ أفرادِه وتَزويدِهم بكلِّ ما يلزمُ من كادرٍ صحيٍّ وتَجهيزاتِ الإسعافاتِ الأوليةِ ونحوه[180].

---

conditions observed locally by employers whose trade or industry is similar to that of the Contractor."

[179] أشار لذلك البند 6.4 من فيديك 2017 فنص على أنه:
"Labour Laws: The Contractor shall comply with all the relevant labour Laws applicable to the Contractor's Personnel, including Laws relating to their employment (including wages and working hours), health, safety, welfare, immigration and emigration, and shall allow them all their legal rights. This document is restricted for distribution within the Lexis Nexis platform - NOT FOR CONTRACT USE AND NOT PRINTABLE - ORIGINAL FOR SALE AT www.fidic.org © FIDIC 2017 Conditions of Contract for Construction FORMS GUIDANCE GENERAL CONDITIONS 40 The Contractor shall require the Contractor's Personnel to obey all applicable Laws, including those concerning health and safety at work."

[180] أشار لذلك البند 6.6 والبند 6.7 من فيديك 2017 فنص على أنه:
6.6 "Facilities for Staff and Labour: Except as otherwise stated in the Specification, the Contractor shall provide and maintain all necessary accommodation and welfare facilities for the Contractor's Personnel. If such accommodation and facilities are to be located on the Site, except where the Employer has given the Contractor prior permission, they shall be located within the areas identified in the Contract. If any such accommodation or facilities are found elsewhere within the Site, the Contractor shall immediately remove them at the Contractor's risk and cost. The Contractor shall also provide facilities for the Employer's Personnel as stated in the Specification."
6.7 "Health and Safety of Personnel: In addition to the requirements of Sub-Clause 4.8 [Health and Safety Obligations], the Contractor shall at all times take all necessary

الخاتمة

يُنشئُ عقدُ المقاولةِ من الباطنِ علاقاتٍ تعاقديةٍ متشعبةٍ كالعلاقةِ بين أطرافِه، والعلاقةِ بين أطرافِه ورب العملِ في عقدِ المقاولةِ الأصلي، والعلاقةِ المباشرةِ بين رب العملِ وعمالِ المقاولِ الأصلي وعمالِ المقاولِ من الباطن.

وتَمَّ البحثُ في أبرزِ وسائلِ الحمايةِ القانونيةِ للمقاولِ الأصلي والمقاولِ من الباطنِ والأثارِ المترتبةِ على هذه الوسائلِ. كما تمَّ البحثُ في الحمايةِ القانونيةِ والوسائلِ التي سنّها المشرعُ لحمايةِ رب العملِ ومَنْ يُمثلُه، وأبرزُ حقوقِ عمالِ طرفي عقدِ المقاولةِ من الباطنِ ووسائلِ حمايتِهم؛ حيثُ اعتمدَ المشرعُ القطري بشكلٍ عام على الأحكامِ والقواعدِ العامةِ المَنصوصِ عليها في القانونِ المدني القطري، ولم يُعزِّزْ تلك الحمايةَ بوسائلَ قانونيةٍ أخرى في أيةِ تشريعاتٍ خاصة.

---

precautions to maintain the health and safety of the Contractor's Personnel. In collaboration with local health authorities, the Contractor shall ensure that: (a) medical staff, first aid facilities, sick bay, ambulance services and any other medical services stated in the Specification are available at all times at the Site and at any accommodation for Contractor's and Employer's Personnel; and (b) suitable arrangements are made for all necessary welfare and hygiene requirements and for the prevention of epidemics. The Contractor shall appoint a health and safety officer at the Site, responsible for maintaining health, safety and protection against accidents. This officer shall: (i) be qualified, experienced and competent for this responsibility; and (ii) have the authority to issue directives for the purpose of maintaining the health and safety of all personnel authorised to enter and/or work on the Site and to take protective measures to prevent accidents. Throughout the execution of the Works, the Contractor shall provide whatever is required by this person to exercise this responsibility and authority".

لذا سوف أُقسِّمُ الخاتمةَ إلى نتائجَ وتَوصياتٍ؛ وذلك على النحو الآتي:

أولاً: النتائج

أهمُّ النتائجِ التي تمَّ التَّوصلُ إليها من خلال هذه الدراسةِ، هي:

1. اتجهَ المشرعُ القطري في تنظيمِ أعمالِ المقاولةِ من الباطنِ إلى القواعدِ العامةِ المنصوصِ عليها في القانونِ المدني، ولم يُنظمْ نُصوصًا خاصةً تَحكُمُ العلاقةَ بين أطرافِ عقدِ المقاولةِ من الباطن. أما أعمالُ المقاولاتِ التي تكونُ الحكومةُ طرفًا فيها فتكونُ خاضعةً لأحكامِ القانون رقم (24) لسنة 2015 بتنظيمِ المُناقصاتِ والمُزايدات. كما أنه نَظمُ أعمالَ التطويرِ العقاري بالقانون رقم (16) لسنة 2014 بَيدَ أنه لم يُنظمْ علاقةَ المُطورِ العقاري بمقاولِه من الباطن.
2. وَضَعَ المشرعُ القطريُّ وسيلةً وحيدةً لحمايةِ حقوقِ المقاولِ الأصلي في مُواجهةِ المقاولِ من الباطن، وهي دعوى المسؤوليةِ العقديةِ التي تَتخلَّلُها عِدَّةُ مُطالباتٍ وضَماناتٍ منها: المُطالبةُ بالتعويضِ الاتفاقي، وضمانُ الدُّفعةِ المُقدمةِ وضَمانُ حُسنِ الأداءِ أو الإنجازِ وضَمانُ العيوبِ الخفية.
3. اعتبرَ المشرعُ القطري التعويضَ والفَسْخَ كجزاءٍ للإخلالِ بالقوةِ المُلزِمةِ للعقد، غيرَ أن هذه الجزاءاتِ مُقيدةٌ بسلطةِ القاضي؛ وعليه فإنه يَصْعُبُ تَطبيقُ القواعدِ العامةِ وتَدخُلُ القاضي لما لعقدِ المقاولةِ من الباطنِ في مجالِ البناءِ والإنشاءاتِ في الوقتِ الراهنِ من خُصوصيةٍ وأهميةٍ اقتصاديةٍ؛ إذ يَتميزُ عقدُ المقاولةِ بعقدٍ مُبرمٍ بين طرفين يُميزُهما أنهما من أصحابِ المِهنةِ والحِرفة.
4. وَضعَ المشرعُ وسيلتين لحمايةِ المقاولِ من الباطنِ هما دعوى المسؤوليةِ العقديةِ في مواجهةِ المقاولِ الأصلي، والدعوى المُباشرةُ في مواجهةِ رب العملِ؛ إذ إنه خصَّ المقاولَ من

الباطنِ عن غيرِهِ من الدائنين لمُطالبةِ ربِّ العملِ مباشرةً لِما له من دَيْنٍ في ذمةِ المقاولِ الأصلي. غيرَ أن المقاولَ من الباطنِ في أعمالِ التطويرِ العقاري ليس له أن يَستفيدَ من أحكامِ الدعوى المُباشرة؛ إذ لا يُوجَدُ مَنْ له صفةُ رب العملِ في علاقتِه بالمُطورِ العقاري.

5. أحكامُ الدعوى المباشرةِ لا تُحقِّقُ حمايةً كافيةً للمقاولِ من الباطنِ فهي دعوى مباشرةٌ غيرُ كاملةٍ طالما لا يُطالِبُ فيها صاحبُ الشأنِ بحقهِ كاملاً قَبلَ ربِّ العملِ، فحدودُ مُطالبةِ المقاولِ من الباطنِ بما للمقاولِ الأصلي من دَيْنٍ في ذمةِ رب العملِ تؤدي إلى تَضييقِ نطاقِ تأثيرِ هذه الوسيلةِ كآليةٍ لحمايةِ حقوقِ المقاولِ من الباطنِ؛ ذلك أن المقاولَ من الباطنِ لن يكونَ بمقدورِه أن يَستوفيَ حقَّهُ كاملاً؛ إذ يتعيَّنُ عليه أن يَرجعَ إلى المقاولِ الأصلي لِيستوفيَ ما يَتبقَّى من دَيْنِه.

6. أن المستفيدَ الأولَ من أيةِ حمايةٍ قانونيةٍ عن عقدِ المقاولةِ من الباطنِ هو ربُّ العملِ الذي يَرتبطُ بعقدِ مقاولةٍ مع المقاولِ الأصلي. وهناك أغيارٌ يُشبّهون بربِّ العملِ كطرفٍ في هذا العقدِ ومنهم الخَلفُ العام لِصاحبِ العملِ والمُوصَى له بحِصةٍ من التَّركةِ، وهناك أغيارٌ مرتبطون بالأطرافِ وهم الخَلفُ الخاصُّ، وهناك غيرُ الأجنبي عن العقدِ وهم مَنْ ليس لهم صِلةٌ بالعقدِ ويُعتبرون أجانبَ تمامًا عنه، وهم الدائنون العاديون لصاحبِ العملِ طرفي العقودِ المُخْتَلطَةِ.

7. وَضعَ المشرعُ عِدةَ آلياتٍ قانونيةٍ لحمايةِ ربِّ العمل، منها ما يكونُ في مُواجهةِ المقاولِ من الباطنِ كدعوى المسؤوليةِ التقصيريةِ والدعوى غيرِ المباشرةِ التي أَثبتتْ عدمَ فاعليتِهما في حمايةِ حقِّ ربِّ العملِ في مواجهةِ المقاولِ من الباطن. وغيرُها من الدعاوى التي يكونُ لربِّ العملِ أن يرجعَ فيها إلى المقاولِ الأصلي كونَه مَسؤولاً عن إخلالِ المقاولِ من الباطنِ بالتزاماتِه العقديةِ وهي دعوى المسؤوليةِ العقديةِ عن فعلِ الغيرِ ودعوى الضَّمانِ العشري.

8. إن أبرزَ حقوقِ العاملِ المَشمولةِ بالحمايةِ هي الحقوقُ الماليةُ التي يجبُ أن تُحترَمَ لضعفِ المركزِ الاقتصادي للعاملِ، وهي أجورُ العمالِ، اشتراكاتُ الضمانِ الاجتماعي وتَعويضُ المخاطرِ المِهنية؛ لذلك فإن المشرعَ القطري حَمى فئةَ عُمالِ المقاولِ الأصلي وعمالَ المقاولِ من الباطنِ بمُوجبِ الدعوى المباشرةِ التي يكونُ لهم الرجوعُ إلى رب العملِ لاستيفاءِ حقوقِهم.

ثانيًا: التوصيات

1. أقترحُ قيامَ المشرعِ القطري بتنظيمِ أحكامٍ قانونيةٍ خاصةٍ للتعاقدِ من الباطنِ والعلاقاتِ التي يُنشئُها، وعدمَ الاكتفاءِ بالقواعدِ العامةِ للعقدِ المَنصوصِ عليه في القانونِ المدني؛ إذ أصبح تَدخُلُ المشرعِ ضروريًّا لوَضعِ إطارٍ قانوني خاصٍّ يُنظمُ العلاقاتِ التي تَنشأ عن عقدِ المقاولةِ من الباطن.
2. مع الأخذِ بضرورةِ استحداثِ وسائلَ قانونيةٍ لحمايةِ أطرافِ عقدِ المقاولةِ من الباطنِ لعدمِ كفايةِ دعوى المسؤوليةِ العقديةِ لحمايةِ حقوقِ المقاولِ الأصلي. فضلاً عن عدمِ فاعليةِ الدعوى المباشرة لحمايةِ حقوقِ المقاولِ من الباطن، ويمكن تطبيق ما ذهب إليه المشرع الفرنسي ومنح المقاول من الباطن الحق في طلب كفالة بنكية تضامنية بين المقاول الأصلي ورب العمل لضمان أداء كامل أجره المستحق.
3. ضرورةُ تفعيلِ المشرعِ القطري لنظريةِ المجموعاتِ العقديةِ في الرجوعِ المباشرِ لربِّ العملِ على المقاولِ من الباطنِ كونَه استندَ عليها في الرجوعِ المباشرِ للمقاولِ من الباطنِ وعمالِه على ربِّ العملِ، وتَمكينُ ربِّ العملِ من مُقاضاةِ المقاولِ من الباطنِ على أساسِ المسؤوليةِ العقديةِ كونَه أجنبيًّا عن عقدِ المقاولةِ من الباطنِ؛ وفي ذلك حمايةٌ لحقوقِ رب العملِ

الناشئةِ عن إخلالِ المقاولِ من الباطنِ لالتزاماتِه العقديةِ وعدمِ الاكتفاءِ بمسؤوليةِ المقاولِ الأصلي عن أعمالِ المقاولِ من الباطن.

4. النظرُ في قيامِ المشرعِ القطري بتَبني ما رآه المشرعُ الفرنسي من امتدادِ نِطاقِ المسؤولين عن الضمانِ العشري لِيشملَ المقاولَ من الباطنِ نظرًا لانتشارِها الواسعِ الذي بات أمرًا أساسيًّا في مثلِ هذه العقودِ لكي يُوفرَ للمستفيدِ من الضمانِ حمايةً شاملةً في كلِّ الحالاتِ؛ وذلك بتعديلِ البندِ الأولِ من المادة (711) لتكونَ على النحو الآتي:" يَضمنُ المهندسُ والمقاولُ المُنفِّذُ للأعمالِ والمقاولُ من الباطنِ مُتضامنينَ ما يَحدثُ خلال عشرِ سنواتٍ من تَهَدُّمٍ أو خَلَلٍ كلي أو جزئي فيما شَيَّداهُ من مَبانٍ أو أقاماه من مُنشآتٍ ثابتةٍ..."

5. إن البندَ الثالثَ من المادة (711) تمنعُ سَريانَ نِطاقِ الضمانِ العشري على المقاولِ من الباطنِ في مُواجهةِ المطورِ العقاري، كما لا يكونُ للمشتري الانتفاعُ بأحكامِ هذا الضمانِ الخاص رغم كونِه المالكَ الحقيقيَّ للعقارِ فورَ إتمامِ بنائِه؛ لذا يَستوجبُ على المشرعِ القطري استحداثُ نُصوصٍ تشريعيةٍ في قانونِ التطويرِ العقاري تُبيِّنُ صراحةً طبيعةً هذا العقدِ ووسائلَ الحمايةِ القانونيةِ لأصحابِ العلاقةِ التعاقديةِ التي يُنشئُها عقدُ التطويرِ العقاري، وعدمُ تركِ الأمرِ للاجتهاداتِ.

6. التوجهُ نحو المبادرةِ لتوحيدِ القواعدِ المُنظمةِ لعقودِ مقاولاتِ المَباني والمُنشآتِ بين أطرافِ عقدِ المقاولةِ والمقاولةِ من الباطن، مُتبنيًّا العقودَ النموذجيةَ للاتحادِ الدولي للمهندسين الاستشاريين (عقود الفيديك) مع التعديلِ بما يتوافقُ مع البيئةِ التشريعيةِ لدولةِ قطر، لتحقيقِ الاستقرارِ لمثلِ هذه العقودِ خاصةً عندما يكونُ أحدُ طرفي العقدِ أجنبيًّا في دولةٍ تَخضعُ فيها أعمالُ المقاولاتِ ومقاولاتِ المباني والمنشآتِ للقواعدِ العامةِ في القانونِ المدني وقد تختلفُ عن القواعدِ المُطبَّقةِ في دولةِ الطرفِ الأجنبي.

قائمة المصادر والمراجع

أولاً: المراجع العامة

1) ابراهيم سيد أحمد، التعويض الاتفاقي فقهاً وقضاءً، الطبعة: لم تذكر، دار الكتب القانونية، مصر، 2005.

2) أوس رائد آلسيد، الحماية القانونية للعمالة الوافدة، في القانون الدولي والداخلي وجرائم الاتجار بالبشر، الطبعة الأولى، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، 2018.

3) أنور طلبة، دعوى التعويض ، الطبعة الأولى، المكتب الجامعي الحديث، البلد: لم يذكر، 2014.

4) الياس ناصيف، إنشاء عقد العمل الفردي وعناصره، الجزء الأول، الطبعة الأولى، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، 2018

5) جابر محجوب علي، النظرية العامة للالتزام، الجزء الأول مصادر الالتزام في القانون القطري، منشورات كلية القانون بجامعة قطر،الدوحة ، 2016

6) جابر محجوب علي، النظرية العامة للالتزام، الجزء الثاني الأحكام العامة للالتزام في القانون القطري، منشورات كلية القانون بجامعة قطر، الدوحة، 2016

7) عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الأول مصادر الالتزام، دار الشروق، الطبعة الأولى، 2010

8) عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثاني نظرية الالتزام بوجه عام (الإثبات–آثار الالتزام)، دار الشروق، الطبعة الأولى، 2010، ،

9) عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء السابع العقود الواردة على العمل المقاولة والوكالة والوديعة والحراسة، دار الشروق، الطبعة الأولى، 2010

10) عدنان إبراهيم السرحان، شرح القانون المدني، العقود المسماة (المقاولة–الوكالة–الكفالة)، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمّان –الأردن، الطبعة الخامسة، 2013

11) فرنسواز لابارت وسيريل نوبلوت، المطول في العقود، عقد المقاولة، المؤسسة الحديثة للكتاب، الطبعة الأولى، لبنان، 2018

12) محمد لبيب شنب، شرح أحكام عقد المقاولة، مكتبة الوفاء القانونية، الطبعة الأولى، 2015

13) محمد ناجي ياقوت، عقد المقاولة، الطبعة: لا يوجد، النسر الذهبي للطباعة، البلد: لا يوجد، سنة النشر: لا يوجد

ثانياً: المراجع التخصصية

1) جمال الدين علي التوم والجيلي خوجلي سليمان، التنظيم القانوني لمزاولة المهن الهندسية وأعمال البناء والتشييد في القانون القطري، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية للتوزيع والنشر، القاهرة، 2009.

2) حسن البراوي، التعاقد من الباطن، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، 2015

ثالثاً: الدوريات القانونية

1) جابر محجوب علي، محاضرة ألقيت لمقرر القانون المدني مع التعمق: قراءة في نظرية العقد في القانون القطري والقانون الفرنسي وفقاً لأحدث تعديلاته، محاضرة غير منشورة، كلية القانون، جامعة قطر، خريف 2018.

2) علي حسين نجيدة، مسؤولية المهندسين والمقاولين المعماريين– الضمان العشري ونطاقه من حيث الملزمون به، المجلة القانونية والقضائية، العدد: الثاني، 2009، مركز الدراسات القانونية والقضائية– وزارة العدل القطرية، منشورات الوزارة– الدوحة.

3) محمد محمد سادات، الآليات غير القضائية لتسوية منازعات عقود المقاولات النموذجية، المجلة القانونية والقضائية، وزارة العدل، العدد: الثاني، 2015، مركز الدراسات القانونية والقضائية– وزارة العدل القطرية، منشورات الوزارة– الدوحة.

4) نبيل ابراهيم سعد "الشرط الجزائي في التقنين المدني المصري والقانون الفرنسي الحديث" مجلة كلية الحقوق للبحوث القانونية والاقتصادية، المجلد العشرون، العدد الثالث والرابع، 1990، نسخة مستخرجة من دار المنظومة عن طريق الموقع الإلكتروني لمكتبة جامعة قطر.

5) وفاء الجناحي، المسؤولية عن الضمان العشري في البيوع على الخرائط وفق التشريع البحريني: قراءة في القانون رقم (27) لسنة 2017 تنظيم القطاع العقاري والقرارات التنفيذية الصادرة لتنفيذه، بحث منشور على الموقع الإلكتروني لمجلة كلية القانوني الكويتية العالمية، العدد: الثالث، 2019.

رابعاً: رسائل وأطروحات

1) صلاح عبدالله محمد القمودي، "النظام القانوني لعقد المقاولة من الباطن"، رسالة ماجستير، جامعة اليرموك، الأردن، 2018، نسخة مستخرجة من دار المنظومة عن طريق الموقع الإلكتروني لمكتبة جامعة قطر.

2) فؤاد صالح موسى درادكه "الشرط الجزائي – التعويض الاتفاقي – في القانون المدني الأردني: دراسة مقارنة" رسالة ماجستير، الجامعة الأردنية، الأردن–عمان ، 1994، نسخة مستخرجة من دار المنظومة عن طريق الموقع الإلكتروني لمكتبة جامعة قطر.

3) ياسين أحمد الجبوري، "الدعوى المباشرة في القانون الأردني"، رسالة دكتوراه، جامعة العلوم الإسلامية العالمية، الأردن، 2013، نسخة مستخرجة من دار المنظومة عن طريق الموقع الإلكتروني لمكتبة جامعة قطر.

خامساً: القوانين والتشريعات

1) القانون المدني القطري الصادر بالقانون رقم (22) لسنة 2004

2) قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم (24) لسنة 2015 والمعدل بمرسوم بقانون رقم (18) لسنة 2018 ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار مجلس الوزراء رقم (16) لسنة 2019.

3) قانون تنظيم التطوير العقاري القطري الصادر بالقانون رقم (6) لسنة 2014

4) القانون المدني الفرنسي

5) قانون التعاقد من الباطن في عقود المقاولات الفرنسي رقم 1334/75 الصادر في 31 كانون الأول 1975

6) القانون المدني الأردني رقم (43) لسنة 1976

7) قانون التقاعد والضمان الاجتماعي للعمال رقم (39) لسنة 1971

8) قانون التطوير العقاري الخاص بإمارة دبي رقم (13) لسنة 2008، المعدل بالقانون رقم (9) لسنة 2009.

سادساً: الأحكام والقرارات القضائية

1) الطعن رقم 20 لسنة 2008 تمييز مدني.

2) الطعن رقم 92 لسنة 2007 تمييز مدني.

3) محكمة التمييز – الدائرة المدنية والتجارية – الحكم رقم: 210 /2013

4) محكمة الاستئناف – الدائرة المدنية والتجارية – الحكم رقم: 31 /2007

5) الطعن رقم 145 لسنة 2015 تمييز مدني.

6) الطعن رقم 119 لسنة 2015 تمييز مدني.

7) الطعن رقم 89 لسنة 2007 ، تمييز مدني.

8) الطعن رقم 70 لسنة 2006 تمييز مدني.

9) الطعن رقم 49 لسنة 2019 تمييز مدني.

10) الطعن رقم 12205 لسنة 84 قضائية

11) الطعن رقم 3727 لسنة 76 قضائية بتاريخ 2017-01-26

12) الطعن رقم 81 لسنة 43 قضائية

13) نقض مصري، جلسة 11 من يناير سنة 1999 ، الطعن رقم 4843 لسنة 67 القضائية.

14) نقض مدني فرنسي، 28 أكتوبر سنة 1975 بولتان، فقرة 93 ص. 73

سابعاً: مراجع شبكة الإنترنت

1) الموقع الإلكتروني للبوابة القانونية القطرية – الميزان

https://www.almeezan.qa/

2) الموقع الإلكتروني لشبكة قوانين الشرق

https://0-www.eastlaws.com.mylibrary.qu.edu.qa/

3) الموقع الإلكتروني للجنة العليا للمشاريع والإرث- دولة قطر

https://www.qatar2022.qa

4) الموقع الإلكتروني الرسمي لوزارة التنمية الادارية والعمل والشؤون الاجتماعية

https://www.adlsa.gov.qa/

5) رؤية قطر الوطنية على الرابط الإلكتروني

http://www.mdps.gov.qa/en/knowledge/HomePagePublications/

QNV2030_Arabic)v2.pdf

6) الموقع الإلكتروني للتقرير السنوي الرابع عشر لسنة 2018، اللجنة الوطنية لحقوق الإنسان

https://nhrc-qa.org/

7) الموقع الإلكتروني لجريدة الشرق- دولة قطر

https://al-sharq.com/

8) الموقع الإلكتروني لقاعدة التشريعات العراقية

http://iraqld.hjc.iq

9) الموقع الإلكتروني الرسمي لقنوات الريان الفضائية

http://www.alrayyan.tv