



وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة ديالى
كلية القانون والعلوم السياسية
قسم القانون

عقد مقابلة المباني والمنشآت الثابتة

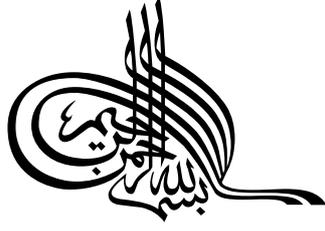
بحث تقدم به الطالب (مصطفى احمد حميد) الى كلية القانون والعلوم السياسية /
قسم القانون وهو جزء من متطلبات نيل شهادة البكالوريوس في القانون

بإشراف

م .م فادية محمد اسماعيل

٢٠١٧ م

١٤٣٨ هـ



﴿قَالَ رَبِّ اشْرَحْ لِي صَدْرِي وَبَسِّرْ لِي أَمْرِي وَالْحَمْدُ

عَقْدَةٌ مِنْ لِسَانِي بِفَقْهُمَا قَوْلِي وَالْحَمْدُ لِي وَزَيْبًا مِنْ أَهْلِي

هَارُونَ أَلْبِي أَشْكِكْ بِهِ أَرْيِي وَأَشْرِكْهُ فِي أَمْرِي كَلْبِي

نَعْبَاتِي كَثِيرًا وَنَجَاتِي كَثِيرًا أَنْتَ كُنْتَ بِنَاءِي



سورة طه - آية (٢٥-٣٥)

الإهداء

أهدي ثمرة عملي هذا إلى :

- روح اجدادي الطاهرة رحمهم الله واسكنهم فسيح جناته
- الوالدين الكريمين
- كل الاخوة والاخوات
- كل من ساهم في انجاز هذا العمل من قريب او من بعيد

الشكر والامتنان

نحمد الله ونشكره تعالى على نعماته الكثيرة ونشكره سبحانه على اعظم نعمه الا وهي نعمة العقل والعلم .

واحب ان اشكر اساتذتي في كلية القانون والعلوم السياسية على ما بذلوه من جهد والوقت من اجل اىصال المادة العلمية .

ولا انسى مشرفة المادة (م. م فادية محمد اسماعيل) البحثية التي كان لها الدور الفعال في تقديم المساعدة والنصيحة فجزاها الله الف خير .

والشكر موصول الى اصحابي وزملائي من الطلبة الذين وقفوا الى جانبي خلال اربع سنوات لولاهم لما وصلت الى هذه النتيجة فجزاهم الله الف خير .

المحتويات

الصفحة	المواضيع	ت
أ	الآية الكريمة	١
ب	الاهداء	٢
ج	الشكر والامتنان	٣
هـ	اقرار المشرق	٤
د	المحتويات	٥
٢-١	المقدمة	٦
١٠-٣	المبحث الاول : مفهوم عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته	٧
٦-٣	المطلب الاول : تعريف عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته	٨
١٠ - ٧	المطلب الثاني : اهم خصائص عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته	٩
١٨-١١	المبحث الثاني : الاثار القانونيه لعقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته	١٠
١٥-١١	المطلب الاول : التزامات المقاول	١١
١٨-١٦	المطلب الثاني : التزامات رب العمل	١٢
٣٠-١٩	المبحث الثالث : مسؤوليه المهندس والمقاول في عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته	١٣
٢٥ - ١٩	المطلب الاول : ضمان المقاول والمهندس المعماري لعقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته (الضمان العشري)	١٤
٣٠ - ٢٦	المطلب الثاني : مسؤوليه المهندس المعماري والمقاول في عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته وحالات انتفاء المسؤوليه	١٥
٣٢ - ٣١	الخاتمة	١٦
٣٤ - ٣٣	المصادر والمراجع	١٧

إقرار المشرف

أشهد أن هذا البحث الموسوم بـ (عقد مقاوله المباني والمنشآت
الثابتة) قد جرى تحت اشرافي في كلية القانون والعلوم السياسية /
جامعة ديالى وهو جزء من متطلبات نيل شهادة البكالوريوس في
القانون

المشرف /

التوقيع /

التاريخ / / / ٢٠١٧

المقدمة

ان كثرة اقامة المشاريع الانشائية تلبية لمتطلبات التنمية العمرانية في مجال المشاريع العامة متزايدة ، فقد اقيمت المباني والمنشآت العامة بأشكالها واحجامها المختلفة من خلال عقود الاشغال العامة التي ابرمتها المؤسسات العامة والتي تعهد بمقتضاها الى شخص من اشخاص القانون الخاص بالقيام بعمل مقابل اجر تحقيقاً للمنفعة العامة و رافق ذلك السرعة في انجاز المشاريع والاهمال في اعمال البناء و الاشراف كثيراً ما تسفر عن العديد من المشاكل المتمثلة بتهدم البناء كلياً او جزئياً او ظهور عيوب تهدد سلامته ومتانته بعد تسليمه لصاحب العمل والمؤسسة العامة وجاء المشرع العراقي في اغلب الانظمة القانونية الى حماية مصالح اصحاب العمل ولذلك فإن المشرع العراقي جاء بقواعد امرة متعلقة بالنظام العام لردع المقاولين والمهندسين وابعادهم عن العش المهني وضمائمهم لما يحصل في البناء من عيوب خلال مدة العشر سنوات الاولى مت تسلم البناء .

اهمية البحث

تكمن اهمية البحث في دراسة عقد المقاولة من تعريف لعقد المقاولة وتعريف المنشآت الثابتة وبيان اهم خصائص عقد مقاولة المباني والمنشآت الثابتة ، وكذلك الاثار القانونية لعقد مقاولة المباني والمنشآت الثابتة وتوضيح الضمان العشري للمهندس المعماري والمقاول وكيف يكونون مسؤولين عن الضمان العشري لرب العمل ومتى تنتفي هذه المسؤولية .

مشكلة البحث

تكمن مشكلة البحث في تضمين نص صريح بقيام المقاول بتعيين مهندس مختص لتنفيذ المقاولة ، وكذلك تضمين عقود مقاولات البناء نص صريح عن الضمان العشري وذلك لغرض اشاعة الضمان العشري في عقد مقاولة المباني والمنشآت الثابتة ، والنص في القانون المدني العراقي على انه يلتزمون المهندسون والمقاولون وكل من ارتبط مع رب لعمل بالضمان العشري ومتى يكون المهندس المعماري والمقاول مسؤولين عن خطأهما .

فرضية البحث

ان فرضية البحث (عقد مقاولة المباني والمنشآت الثابتة) تقوم على المنهج النظري والوصفي حيث اجتمع المنهجان في كتابة البحث وبناءً على ما تقدم قسمنا البحث حسب خطة البحث التالية :

المبحث الاول :- مفهوم عقد مقاولة المباني والمنشآت الثابتة

المبحث الثاني :- الاثار القانونية لعقد مقاولة المباني والمنشآت الثابتة

المبحث الثالث :- مسؤولية المهندس والمقاول في عقد مقاولة المباني والمنشآت الثابتة

المبحث الاول

مفهوم عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته

عرف المجال العمراني تطوراً كبيراً ، بسبب ظاهرة التمدن وتزايد حاجة الانسان الى مسكن يليق به وبافراد اسرته نتيجة التطور الديموغرافي السريع ، فأذا كانت عملية البناء في القديم تنجز من طرف واحد وهو صاحب المشروع ، حيث كان يجمع بين مهمتي الاشراف والانجاز ، فإن الامر لم يعد كذلك في الوقت الراهن ، حيث اصبحت هذه المهمة تعتمد الى اكثر من شخص واحد وهم المقاول والمهندس المعماري الذين يقومون بتشبيد المباني والمنشآت الثابته ، كل حسب تخصصه وخبرته سواء من حيث الاشراف او الانجاز او من حيث التقنية والفنية ، وعلى ضوء ذلك سنتناول هذا المبحث في مطلبين : -

المطلب الاول : تعريف عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته

المطلب الثاني : اهم خصائص عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته

المطلب الاول

تعريف عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته

يقصد بعقد المقاوله بأنها اتفاق بين طرفين يتعهد احدهما بأن يقدم للآخر بعمل معين بأجر محدود في مدة معينة ، والمقاول من يتعهد بالقيام بعمل معين محتمل لشروطه الخاصة ، كبناء بيت أو اصلاح طريق ويكون توضيح تفصيلاته في عقد المقاوله (١) .

وكما عرفت المادة (٨٦٤) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ عقد المقاوله بأنها (عقد يتعد احد الطرفين ان يصنع شيئاً او ان يؤدي عملاً لقاء اجر احد يتعهد به الطرف الاخر) .

وكما عرف المشرع المصري عقد المقاوله ايضاً بأنها : عقد يتعهد بمقتضاه احد المتعاقدين أن يصنع شيئاً او ان يؤدي عملاً لقاء اجر يتعهد به المتعاقد الاخر (٢) .

اما المشرع الفرنسي فلم يعرف حتى الان عقد المقاوله بهذا الاسم وانما عرفه باعتباره نوعاً من اجارة الاعمال وعرفه بأنه عقد اجارة الاعمال هو ذلك العقد الذي عن طريقه يتعهد احد الاطراف بعمل شيء لحساب الاخر لقاء اجر متفق عليه بينهما (٣) .

وقد تعددت اشكال المقاوله وصورها في العصر الحاضر ، وكثر القبال عليها سواء على الصعيد الخاص في الانشاء والتعمير ، ويزداد حجم المقاولات كل عام في مختلف الدول مما كان لها اثر واضح في اقتصاد البلاد وفي أوضاع العاملين في هذا القطاع ، مما اوجب تنظيم عقد المقاوله في القوانين المدنية اذن فأن عقد المقاوله : فهي عقد يتعهد أحد طرفيه بمقتضاه بأن يقوم بصناعة شيء او ان يؤدي عملاً لقاء بدل يتعهد الطرف الاخر (٤) .

١ - د . محمد قاسم ثروت ، عقد المقاوله ، ج ١ ، ط ١ ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٨٥ ، ص ٤٠٢ .

٢ - د . عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، ج ٧ ، ط ١ ، دار احياء التراث العربي ، ١٩٧٦ ، ص ٦ .

٣ - د . محمد كامل مرسي ، العقود المسماة ، ج ٤ ، ط ١ ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٦٢ ، ص ٤١٢ .

٤ - محمد قاسم ثروت ، مصدر سابق ، ص ٤٠٥ .

وأن عقد المقاولة ينشئ التزامات متقابلة على كل من صاحب العمل كدفع البدل بعد تسلم العمل كله او بعضه ، والمقاول كأنجاز العمل نحو جيد في الوقت المحدد وضمن الضرر والخسارة الناشئة عن فعله ضمن مدة محددة ، ولكي يصف القاضي عقداً بأنه عقد مقاولة يصب ان يتبين له بعد تفسيره ان الغرض الاساسي والهدف الحقيقي الذي اتجهت اليه ارادة المتعاقدين هو قيام احدهما مستقلاً وبأسمه بأنجاز عمل معين لحساب المتعاقد الاخر في مقابل اجر ، فهاتان الخصيستان القيام بعمل مستقلاً وان العمل يتم مقابل اجر ، تتميزان عقد المقاولة عن غيره من العقود التي تشبهه به في حالات خاصة كالبيع والايجار والوكالة وعقود اصحاب المهن الحرة وغير ذلك (١) .

وقد نصت المادة (٨٧٠) المعدلة من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ (١ -) يضمن المهندس المعماري والمقاول ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي او جزئي فيما شيده من مبان لو ما اقاموه منشآت ثابتة اخرى وذلك حتى ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الارض ذاتها او كان رب العمل قد اجاز المنشآت المعيبة ما لم يكن المتعاقدان قد ارادا ان تبقى هذه المنشآت مدة اقل من عشر سنوات ، وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تمام العمل وتسليمه ويكون باطلاً كل شرط يقصد به الاعفاء او الاعفاء من هذا الضمان (.....).

من خلال نص المادة السابق يمكننا تعريف المباني والمنشآت الثابتة لذلك يقصد بالمباني والمنشآت الثابتة أنها كل عمل أقامته يد الإنسان ، وثابت في حيز الأرض ، متصلاً بها اتصال قرار ، عن طريق الربط رباطاً غير قابل للفك دون تعيُّب من بين مجموعة من المواد أيّاً كان نوعها ولا يهم الغرض الذي أنشئت من أجله هذه الأعمال سواء أكانت للسكن أو للتعليم ... وأياً كانت المواد التي صنعت منه ^(٢) .

١ - د . هاشم علي الشهبان ، المسؤولية المدنية للمهندس الاستشاري في عقد الانشآت ، ط ١ الاردن ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، ٢٠٠٩ ، ص ١١٤ .

٢ - د . احمد سعيد المؤمني ، مسؤولية المقاول والمهندس في عقد المقاولة ، ط١ ، مكتبة المار للنشر والتوزيع ، ١٩٨٧ ، ص ١١٩ .

كذلك يدخل في هذا النطاق الأعمال الواقعة على هيكل العقار من زخرفة وزينة وإضافات تجميلية وهذه الأعمال قد تكون من الجسامة بحيث تفوق في تكلفتها تكلفة العقار نفسه بشرط أن يكون لهذه الأعمال تغيير جوهري في تصميم البناء الأصلي^(١).

لذلك يرى الباحث من خلال ما تقدم ان المباني تشمل العقارات مثل المنازل والفنادق والشقق والمدارس والمستشفيات او المخازن والمطاحن وغيرها .

اما المنشآت الثابتة فهي كل ما تنتجه طاقة الانسان وتقترب بحكم طبيعتها من المباني من علاقتها بالارض كالطرق والجسور والسدود وغيرها من المنشآت الاخرى .

١- د . محمد شكري سرور ، مسؤولية المنتج عن الاضرار الذي تسببه منتجاته ، دار الفكر العربي ، الاسكندرية ، ١٩٨٣ ، ص ٢٦٤ وما بعدها .

المطلب الثاني

اهم خصائص عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابتة

بعد ان بينا تعريف عقد المقاوله وتعريف المباني والمنشآت الثابتة في المطلب الاول من هذا المبحث سوف نتناول في هذا المطلب اهم خصائص عقد المقاوله واهم خصائص المباني والمنشآت الثابتة لذلك سوف نقسم هذا المطلب الى فرعين :

الفرع الاول

اهم خصائص عقد المقاوله

١ - ان عقد المقاوله عقد رضائي لا يشترط في انعقاده شكل معين ، فيجوز ابرامه بالكتابة او مشافهة ، والكتابة لا ضرورة لها الا في اثبات المقاوله ، ويسمى الطرف الذي يؤدي العمل لحساب الغير (مقاول) ويسمى الطرف الاخر (رب العمل) ، وان يتم التراضي على المقاوله بأن يتبادل شخصان التعبير عن ارادتين متطابقتين بقصد ان يقوم احدهما بعمل معين لحساب الاخر لقاء امر يلتزم به هذا الاخير ولكي يتحقق التراضي على المقاوله يجب

أ - ان تتوفر لكل من المتعاقدين ارادة معتبرة قانوناً.

ب - ان تتجه ارادة كل من المتعاقدين الى تحقيق باعث مشروع من وراء ابرام المقاوله.

ج - ان يعبر المتعاقدان عن ارادتين ، وان يتطابق التعبير عن الايجاب مع التعبير عن القبول فيما يتعلق بالعناصر الرئيسية للمقاوله وهي ما هية العقد والعمل المطلوب من المقاول والأجر الذي يلتزم به صاحب العمل (١) .

والاصل ان التراضي على العمل وعلى الاجر يتطلب تعيينهما بحيث اذا لم يتم هذا التعين كان عقد المقاوله باطل ، ولكن القانون في الكثير من الدول العربية قد خرج عن هذا الاصل فيما يتعلق بالأجر ،

١ - د . فتحية قره ، احكام عقد المقاوله ، ط١ ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٨٧ ، ص ٣٩٤ .

فقرر اذا لم يتم تعيين الاجل سلفاً اي عند التراضي على المقاولة ، وجب الرجوع في تحديده الى قيمة العمل ونفقات المقاول على ذلك فأن عقد المقاولة ينعقد ولم يتفق الطرفان على تعيين الاجر (١) .

٢- انه عقد ملزم لجانبين ، فالمقاول يلتزم بآتمام العمل ثم تسليمه ويقع عليه الضمان ، ورب العمل يلتزم بتسليم العمل بعد اتمامه ويدفع الاجر حيث انه يرتب منذ نشأته التزامات متقابلة على عاتق كل من طرفيه ، فيلتزم المقاول بأبجاز العمل وتسليم العمل بعد الانجاز وضمان العمل ، ويلتزم رب العمل بتمكين المقاول من انجاز العمل وتسليم العمل وقبوله ودفع الاجر ، وان العقد الملزم لجانبين ويرتب فور توقيعه او ابرامه نشوء التزامات بين طرفي التعاقد بحيث يصبح كلاً من الطرفين تارة دائن وتارة اخرى مديناً او كليهما في ذات الوقت ، وان المقاول يقوم بالعمل المكلف به من دون خضوع لاشراف ورقابة من صاحب العمل في حين ان العامل في عقد العمل يؤدي عمله تحت اشراف صاحب العمل ورقابته ، ويرتب على هذه الخاصية التبادلية نتائج هامة فيما يتعلق بالفسخ والدفع بعدم التنفيذ وتبعية الهلاك (٢).

٣- انه عقد معاوضة : وذلك لان كلا طرفيها (المقاول ورب العمل) يأخذ مقابلاً لما يعطي ، فالمقاول يقوم بالعمل وقد يقدم المواد اللازمة لهذا العمل ورب العمل يدفع الاجر ، وهناك من يعتبرها عقد من عقود المضاربة ، فلا يتصور ان تكون المقاولة بلا اجر، وهي لا تقتصر على عوض مجازاة المقاول فقط كما في الوديعة المأجورة ، بل هي تقوم على المضاربة لتحقيق الربح ، لذلك فالاصل فيها ان تكون مأجورة خلافاً للوديعة والوكالة ، فالاصل فيها انها تبرعية ، وعقد المعاوضة هو الذي تتحقق به الفائدة للاطراف المتعاقدة بحيث يأخذ كل طرف مقابلاً لما يقدمه بحيث تكون هناك منفعة متبادلة بين اطراف العقد ، وبما ان عقد المقاولة يعتمد على الشيء المطلوب صنعه او عمله و على الاجر الذي يتعهد بدفعه رب العمل الى المقاول ، وبالتالي عقد المقاولة يتوافق كلياً مع عقد المعاوضة (٣) .

٤- انه عقد وارد على العمل ، فالاداء الرئيسي في العقد مطلوب من المقاول وهو بعمل ، حيث انه يقوم المقاول

١- د . محمد لبيب شنب ، شرح احكام عقد المقاولة ، ط ١ ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٦٢ ، ص ٤١٤ .

٢- محمد لبيب شنب ، مصدر سابق ، ص ٤٢٣ .

٣- د . محمد عبد الرحيم عنبر ، عقد المقاولة ، ط ١ ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٧٧ ، ص ٤٨ .

بالعمل بأسمه الخاص مستقلاً عن ادارة واشراف رب العمل ، وان عقد المقاولة لا يرد على العمل ذاته
وانهما على العمل بأعتبار نتيجه ، ويرد عقد المقاولة على الاعمال المادية لا التصرفات القانونية (١) .

وقد يتحد عقد المقاولة مع عقد العمل في ان كلاً منهما يرد على العمل ، الا ان احد القواعد التي
يخضع لها أحد العقدين تختلف أختلافاً جوهرياً عن القواعد التي يخضع لها العقد الآخر ، وبخاصة في
تحمل التبعية حيث يتحملها المقاول ولا يتحملها العامل ، وفي الخضوع لتشريعات العمل المختلفة ، وان
معيار التفرقة بين عقد المقاولة وعقد العمل هو انه في عقد العمل يكون رب العمل مسؤولاً عن
العامل مسؤولية المتبرع عن التابع ، لان العامل يخضع لادارة رب العمل واشرافه ، اما في عقد المقاولة ،
فأن المقاول لا يخضع لادارة رب العمل و أشرافه ، بل يعمل مستقلاً عن رب العمل طبقاً لشروط العقد
المبرم بينهما (٢) .

الفرع الثاني

اهم خصائص المباني والمنشآت الثابتة

تتميز المباني والمنشآت الثابتة بخاصيتين اساسيتين هما الثبات والاستقرار (اولاً) وانها شيدتها يد
الانسان (ثانياً)

أولاً : الثبات والاستقرار : -

تتميز المباني بالثبات لانها تتصل بالارض اتصال قرار ، وتتميز ايضاً بالاستقرار لانه لا يمكن نقلها
دون تلف . ويفترض في المباني والمنشآت الثابتة الاخرى - بما انها ثابتة ومستقرة في حيزها - أن يتحقق
فيها عنصر الدوام ، أي ان لا يكون المتعاقدان قد قصدا ابقاء البناء او المنشأ الثابت لفترة اقل من عشر
سنوات وبتعبير اخر ، أن الدوام ليس معناه الابدية ، بل يكفي ألا تقل مدة بقاء المنشآت عن عشر
سنوات (٣) . إن الثبات والاستقرار لا يتطلب استعمال مادة معينة ، دون الاخرى في انجاز المباني

١- محمد كامل مرسي ، مصدر سابق ، ص ٤٢٣

٢ - محمد عبد الرحيم عنبر ، مصدر سابق ، ص ٥٠ .

٣ - د . عبد الرزاق حسين ياسين ، المسؤولية الخاصة بالمهندس المعماري ومقاول البناء ، دار الفكر العربي ،
الاسكندرية ، ١٩٨٧ ، ص ٦٢١ .

والمنشآت ، ولا يؤثر ذلك في خضوعها لاحكام المسؤولية العشرية ، فيستوي ان تكون المباني والمنشآت الثابتة الاخرى ، مشيدة بالطابوق ، او الحجارة ، او بالخرسانة المسلحة ، أو الخشب ، او بالحديد ، أو بالقصب الجاف (١) .

كما ان ثبات واستقرار المباني والمنشآت ، يوحي بأن المسؤولية العشرية ترد فقط على العقارات دون المنقولات ، ولكن يجب التحفظ في ذلك نظراً لتدخل مجال كل منهما في العصر الحديث بسبب التطور التقني .

ففي مجال البناء اصبح من الممكن أنشاء ونقل المباني والمنشآت دون تلف بالمعنى التقليدي من خلال المباني سابقة التجهيز .

ويجب التحفظ كذلك في القول باستبعاد العقار بالتخصيص ، حيث توجد بعض المنقولات التي ترتبط بالمبنى او المنشآت ، ويكون جزءاً لا ينفصل عنه ، ويمكن ان يؤدي تعيينها الى تحديد سلامة البناء ، كأجهزة التكييف المركزية (٢) .

ثانياً : تدخل يد الانسان في تشييد المباني والمنشآت الثابتة :-

تميز المباني والمنشآت الثابتة بتدخل يد الانسان في أنجازها ، بحيث ان الانسان هو الذي يقوم بجلب مختلف المواد الداخلة في صنعه ، ويقوم بتركيبها ويسهر على حسن تماسكها تحقيقاً للهدف المخصص له المبنى ، وتستفاد هذه الخاصية من خلال الرجوع الى تعريف المباني والمنشآت الثابتة الاخرى التي تؤكد ان المباني والمنشآت التي ترد عليها المسؤولية العشرية لا تكون الا من صنع الانسان (٣) . ان هذا يؤدي بنا الى القول بأنه يتعين استبعاد كل منشأة استحدثت بفعل الطبيعة كالكهوف ، والمغارات ، وقمم الجبال ، والاشجار ، وذلك رغم انها ثابتة ومستقرة في الارض ، ولا يمكن نقلها دون تلف ، وإنما غياب يد الانسان في استحداثها ، يجعلها غير مشمولة بأحكام عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابتة .

١ - د . محمد حسين منصور ، المسؤولية المعمارية ، دار الفكر الجامعي ، الاسكندرية ، ٢٠٠٦ ، ص ١٢١ .

٢ - عز الدين الدناصري ، عبد الحميد الشواربي ، المسؤولية المدنية في ضوء الفقه والقانون ، الطبعة الخامسة ، مصر ، ١٩٩٧ ، ص ٣٨٦ .

٣ - عبد الرزاق حسين ياسين ، مصدر سابق ، ص ٦٦٠ و ٦٦١ .

المبحث الثاني

الاثار القانونية لعقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته

ان عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته من العقود الملزمه لجانبيين لذا فانه يرتب التزامات في ذمه المقاول والتزامات في ذمه رب العمل لذلك سوف نقوم بدراسة هذا المبحث في مطلبين :-

المطلب الاول : التزامات المقاول

المطلب الثاني : التزامات رب العمل

المطلب الاول

الفرع الاول

التزام المقاول بأبجاز العمل

الالتزام الرئيسي الذي يترتب في ذمة المقاول هو الالتزام بأبجاز العمل بالطريقة المتفق عليها وهذا الالتزام ينطوي على واجبات يتعين على المقاول ان يقوم بها . فأذا اخل بهذه الواجبات تحمل الجزء الذي يرتبه القانون على هذا الاخلال .

ان المقاول يجب عليه ان ينجز العمل بالطريقة الواجبة ، وان يبذل العناية اللازمة سواء قدم المادة من عنده او قدمها له رب العمل ، فيكون مسؤولاً عن خطأه وخطأ تابعيه وعليه ان ينجز العمل في المدة المتفق عليها أو المدة المعقولة

يجب على المقاول اتباع الطريقة المتفق عليها في ابجاز العمل طبقاً للشروط الواردة في العقد . واذا لم تكن هناك شروط متفق عليها وجب اتباع العرف فيما يتعلق باصول الصنعة والفن تبعاً للعمل الذي يقوم به ، فلكل صنعة اصول وتقاليد يجب على المقاول ان يلتزم بها في ابجاز العمل المعهود به اليه .

الالتزام بأبجاز العمل في المقاوله اما ان يكون التزاماً بتحقيق غاية ، واما ان يكون التزاماً ببذل عناية .

فأذا كان التزاماً بتحقيق غاية كتشديد بناء او ترميمه او هدمه او وضع تصميم فلا يبرأ المقاول من التزامه الا اذا تحققت الغاية وانجز العمل المطلوب ، هـ ولا تنتفي مسؤوليته الا اذا اثبت السبب الاجنبي ، اما اذا انجز العمل وفقاً للشروط والمواصفات المتفق عليها فقد وفي بالتزامه (١).

وان كان الالتزام التزاماً ببذل عناية ، فأن المطلوب من المقاول في هذه الحالة هو بذل عناية الشخص المعتاد في ابجاز العمل المعهود به اليه . وتنص الفقرة الاولى من المادة (٢٥١) من القانون المدني

العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١م على هذا المعنى ما يلي : -

١ - عبد الرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، ص ٩٠ .

(في الالتزام بعمل اذا كان المطلوب من المدين هو ان يحافظ على الشيء او ان يقوم بادارته او كان مطلوب منه ان يتوخى الحيطة في تنفيذ التزامه ، فأن المدين يكون قد وفى بالالتزام اذا بذل في تنفيذه من العناية ما يبذله الشخص المعتاد حتى ولو لم يتحقق الغرض المقصود) .

كذلك يلتزم المقاول بأن ينجز العمل في المدة المتفق عليها وعدم التأخر في انجاز العمل . فإذا لم يكن هناك اتفاق على مدة معينة ، فالواجب ان ينجزه في المدة المعقولة التي تسمح بأجازه ، تبعاً لمقدرة المقاول ووسائله ، وبمراعات طبيعة العمل ومقدار ما يقتضيه من دقة ، وحسب عرف حرفته .

والالتزام بأجواز العمل في المدة المتفق عليها او في المدة المعقولة التزام بتحقيق غاية ، وليس التزام ببذل عناية . فلا يكفي لاعفاء المقاول من المسؤولية عن التأخير ان يثبت انه بذل عناية الشخص المعتاد في انجاز العمل في الميعاد ولكنه لم يتمكن من ذلك ، بل يجب عليه حتى تنتفي مسؤوليته ان يثبت السبب الاجنبي ، ، فإذا اثبت القوة القاهرة او الحادث الفجائي او فعل الغير ، انتفت علاقة السببية ولم تتحقق المسؤولية . ولا تعتبر برودة الطقس مثلاً في الشتاء قوة القاهرة لانها امر متوقع ولكن اذا صاحب هذه البرودة سقوط الثلج في منطقة لا يسقط فيها الثلج فيمكن اعتبارها في رأينا قوة القاهرة . واذا تعهد رب العمل بتقديم المادة الى المقاول ثم تأخر في تقديمها وكان هذا التأخير سبباً في تأخر المقاول في انجاز العمل او انه امتنع عن دفع القسط المستحق من الاجر في الموعد المذكور في العقد مما ادى الى عدم تمكنه من دفع اجور العمال فلا يكون المقاول مسؤولاً عن تأخير انجاز العمل .

واذا ثبت تأخر المقاول في انجاز العمل جاز لرب العمل فسخ العقد اذا كان تأخر المقاول تأخراً لا يتوقع معه ابدلاً ان يستطيع انجاز العمل في المدة المتفق عليها سواء كان تأخره في الابتداء بالعمل او كان بعد ذلك وهذا ما نصت عليه المادة (٨٦٨) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ م بقولها (اذا تأخر المقاول في الابتداء بالعمل او تأخر في انجازه تأخراً لا يرجى معه مطلقاً ان يتمكن من القيام به كما ينبغي في المدة المتفق عليها ، جاز لرب العمل فسخ العقد دون انتظار حلول اجل التسليم) .(١)

١ - محمد لبيب شنب ، مصدر سابق ، ص ٩٣ .

الفرع الثاني

التزام المقاول بتسليم العمل

يلتزم المقاول بتسليم العمل بعد انجازه الى رب العمل ، وهذا هو المحل الذي يقع عليه التسليم ، كالمقولة التي تقع على عقار فان المقاول يلتزم بتسليم البناء بعد تشييده ويكون ذلك بتسليم مفاتيح البناء الى رب العمل او بوضعه تحت تصرفه بحيث يستطيع ان ينتفع بع دون عائق .

ويكون التسليم بوضع العمل تحت تصرف رب العمل بحيث يتمكن هذامن الاستيلاء عليه والانتفاع به دون مانع ولا يشترط ان يضع رب العمل يده يده فعلاً على العمل .

ويكون زمان التسليم في الموعد المتفق عليه لانجاز العمل ، فأن لم يكن هناك موعد متفق عليه ، ففي الموعد المعقول لانجاز العمل . وقد يحل موعد التسليم ويكون للمقاول اجر مستحق في ذمة رب العمل ، ففي هذه الحالة يجوز للمقاول ان يجبس العمل حتى يستوفي اجره ، وذلك طبقاً للقواعد العامة وهذا ما نصت عليه المادة (٢٨٠) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ م ، وفي الدفع بعدم التنفيذ ويتناول حق الحبس كذلك ما سلمه رب العمل من مادة لاستخدامها في انجاز العمل من ادوات والالات ومستندات ووثائق تصميم وغير ذلك (١) .

وللمقاول الاحتجاج بحق الحبس في مواجهه رب العمل وخلفه العام وخلفه الخاص وفي مواجهة دائي رب العمل العاديين والممتازين .

يكون التسليم في المكان المتفق عليه فان لم يكن هناك اتفاق ففي المكان الذي تحدده عرف الصنعة ويكون تسليم الشيء محل المقولة اي المباني والمنشآت الثابتة فأن التسليم يكون في مكان الذي تتواجد فيه المباني والمنشآت الثابتة ، كالعقار فيكون التسليم في مكان العقار ما لم يتفق المتعاقدان على غير ذلك .

١ - محمد لبيب شنب ، مصدر سابق ، ص ١٠١ .

إذا لم يقيم رب العمل بتسليم العمل كاملاً في الزمان والمكان الواجب الواجب تسليمه فيهما ، فإنه يكون قد اخل بالتزامه بالتسليم . ويكون لرب العمل ، وفقاً للقواعد العامة ، طلب التنفيذ العيني او طلب الفسخ مع التعويض في الحالتين ان كان له مقتضى . ويجب على رب العمل في جميع الاحوال ان يبدأ اولاً بأذار المقاول بالتسليم .

إذا هلك الشيء محل المقاولة قبل تسليمه لرب العمل بسبب حادث فجائي او قوة قاهرة فأن هلاكه او تعيبه يكون على المقاول وليس له ان يطلب لا بأجرة عمله ولا برد نفقاته ، ويكون هلاك المادة على من قام بتوريدها من الطرفين ، الا اذا كان المقاول قد اعذر رب العمل أن يتسلم ، فأن الذي يتحمل التبعة هو رب العمل ، سواء هو الذي قدم المادة او كان المقاول هو الذي قدمها . ويجب على رب العمل ان يدفع الاجر كاملاً للمقاول .

إذا هلك الشيء او تعيب بخطأ المقاول او ما يعادل الخطأ ، فأن الهلاك او التعيب على المقاول لان خطأه هو الذي سبب الهلاك او التعيب ، فيلتزم بتعويض رب العمل ويعفى رب العمل من دفع الاجرة الى المقاول .

إذا هلك الشيء محل المقاولة او تعيب بخطأ رب العمل او ما يعادل ذلك الخطأ ، كأن يكون سبب الهلاك عيب في المادة التي وردها للمقاول فأن الفقرة الرابعة من المادة (٨٨٧) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ م تجعل الهلاك على رب العمل ، لان خطأه هو الذي سبب الهلاك ويكون للمقاول الحق في الاجرة والتعويض عند الاقتضاء (١) .

المطلب الثاني

التزامات رب العمل

يلتزم رب العمل او تترتب في ذمته ثلاثة التزامات هي :

١ - تمكين المقاول من انجاز العمل .

٢ - تسلم العمل بعد انجازه .

٣ - دفع الاجر .

الفرع الاول

تمكين المقاول من انجاز العمل

يلتزم رب العمل بأن يبذل كل ما في وسعه لتمكين المقاول من البدء في تنفيذ العمل ، فلذا كانت المقابلة بحاجة الى اجازة بناء وجب على رب العمل ان يحصل عليها قبل البدء في العمل وجرت العادة ان رب العمل لا يتفق مع المقاول الا بعد ان يحصل على اجازة البناء الا انه يمكن ان يحصل الاتفاق قبل اجازة البناء ففي هذه الحالة على رب العمل الحصول عليها قبل موعد التنفيذ .

وإذا كان رب العمل قد تعهد بتقديم المواد التي تستخدم في العمل وجب عليه ان ينفذ ما تعهد به قبل البدء في تنفيذ العمل حتى يتمكن المقاول من تنفيذ عمله .

كما يجب على رب العمل ان يترك المقاول ينجز عمله دون وضع عقبات في سبيل ذلك ولا يسحب منه العمل بعد ان عهد به اليه الا لسبب مشروع فهو لا يستطيع ان يرجع بأرادته وحده عن العقد ويتحلل منه الا في الحدود وطبقاً للشروط التي عينها القانون (١) .

ان جزاء عدم الالتزام اذا لم يقيم رب العمل بالتزامه فأن بإمكان المقاول طلب التنفيذ العيني كأن يأخذ

اذناً من المحكمة ان يحضر على نفقة رب العمل المواد التي وعد بتحضيرها للمقاول ، واذا كان تدخل

١ - عبد الرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، ص ١٤٥ .

رب العمل الشخصي ضرورياً جاز ان يلجأ المقاول الى طريقة التهديد المالي وللمقاول في جميع الاحوال أن يطلب التعويض عن الضرر الذي اصابه من جراء عدم قيام رب العمل بالتزامه او من جراء تأخره في القيام ، كما يمكن للمقاول ان يطلب فسخ العقد مع التعويض ان كان له مقتضى وللمحكمة سلطة تقديرية في قبول الفسخ والتعويض او امهال رب العمل حتى يقوم بتنفيذه (١).

الفرع الثاني

تسلم العمل بعد انجازه

يلتزم رب العمل بتسلم العمل بعد انجازه . والتسلم هنا ليس مجرد استيلاء على العمل بعد ان يضعه المقاول تحت تصرف رب العمل دون عائق ، كما هو الحال بالتزام المقاول بالتسليم ، بل انه يتضمن اضافة الى جانب ذلك تقبل العمل والموافقة عليه بعد فحصه ومعاينته وهو ما تقتضيه طبيعة المقاولة ، فهي تقع على عمل لم يكن قد بدء بعد وقت اتمام العقد ، اي لم يكن موجوداً ، فوجب عند انجازه ان يستوثق رب العمل من انه موافق للشروط المتفق عليها او لاصول الصناعة ، ويكون ذلك بفحصه ومعاينته ثم الموافقة عليه ، اي تقبله . والذي يقع عادة ان رب العمل يقوم بتقبل العمل وتسلمه في وقت واحد .

ولكن لا يوجد ما يمنع ان ينفصل التقبل والتسلم ، فيسبق احدهما الاخر او يليه . فإذا امتنع رب العمل دون سبب مشروع عن معاينة العمل وتسلمه رغم دعوته الى ذلك اعتبر انه قد تسلم العمل ووافق عليه المادة (٨٧٣ ف ١) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ م .

ويشترط حتى يكون رب العمل ملزماً بتسليمه على هذا الوجه ان يكون العمل موافقاً للشروط المتفق عليها ، او لما تقتضي به اصول الصناعة في العمل محل المقاولة ، أي خالياً من العيوب وغني عن البيان انه اذا حصل اختلاف بين الطرفين حول ما اذا كان العمل موافقاً او غير موافق ، فإنه يجوز لايهما ، وفقاً للقواعد العامة ، ان يطلب ندب خبير على نفقته لمعاينة العمل ووضع تقرير يثبت ثبوت حالته ليكون محل اعتبار فيما لو رفع الامر الى القضاء .

وطبقاً للفقرة الثانية من المادة (٨٧٣) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ م ، يجوز

١ - محمد لبيب شنب ، مصدر سابق ، ص ١٧٧ .

لرب العمل ان يمتنع عن تسلم العمل اذا كان العيب او المخالفة للشروط او لاصول الصنعة التي تبرر امتناع رب العمل جسيمة بحيث تجعل العمل غير صالح للغرض المقصود منه كما يستفاد من ظروف التعاقد . فاذا لم يبلغ العيب او المخالفة هذا الحد من الجسامه ، بقي رب العمل ملزماً بالتسليم ، ولكن يكون له الحق ، أما في طلب انقاص المقابل بما يتناسب مع اهمية العيب او المخالفة ، واما في طلب الزام المقابل بالاصلاح في اجل معقول يحدده اذا كان الاصلاح ممكناً ولا يتكلف نفقات ترهق المفاوض المادة (٣/٨٧٣) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ م .

وفي جميع الاحوال يجوز للمفاوض اذا كان العمل يمكن اصلاحه ، أن يقوم بهذا الاصلاح في مدة معقولة اذا كان هذا لا يسبب لرب العمل اضرار او نفقات باهضة (٣/٨٧٣م) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ م (١) .

الفرع الثالث

دفع الاجر

ان الاجر ركن في عقد المقاولة وانه التزام في ذمة رب العمل ، وان الاجر لا بد من وجوده في عقد المقاولة بأعتبره ركناً فيها ، والا كان العقد من عقود التبرع ، فلا يعتبر مقاولة بل عقد غير مسمى .

ويشترط في الاجر ان يكون معيناً او قابلاً الى التعيين ، غير ان الاجر وأن كان ركناً في المقاولة الا انه لا يشترط ذكره في العقد ولا يشترط ان يحدده المتعاقدان . فإذا لم يحدده تكفل القانون بتحديدته وتبقى المقاولة صحيحة ، ويكفي ان يتبين ان العمل الذي عهد به الى المفاوض ما كان ليتم الا لقاء اجر ، حتى يفترض ان هناك اتفاقاً ضمناً على وجود الاجر . وتبقى المقاولة صحيحة ، ويكفي ان يتبين ان العمل الذي عهد به الى المفاوض ما كان ليتم الا لقاء اجر ، حتى يفترض ان هناك اتفاقاً ضمناً على وجود الاجر . وقد نصت المادة (٢/٨٨٠) من القانون المدني العراقي على ذلك بقواها : -

(ويجب اعتبار ان هناك اتفاقاً ضمناً على وجوب الاجر اذا تبين من الظروف أن الشيء او العمل الموصى به ما كان ليؤدي الا لقاء اجر يقابله) . (٢) .

١ - محمد عبد الرحيم عنبر ، مصدر سابق ، ص ١٠٦ .

٢ - د . جعفر الفضلي ، الوجيز في العقود المدنية ، ط ٢ ، مكتبة السنهوري ، بغداد ، ١٩٨٩ ، ص ٤١٦ .

المبحث الثالث

مسؤولية المهندس والمقاول في عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته

الزم المشرع العراقي المهندس المعماري والمقاول بالضمان عن التهدم الذي يقع في المباني والمنشآت الثابته الاخرى وعن كل عيب يقع فيها من شأنه تهديد سلامة تلك المنشآت اذا وقع التهدم او العيب خلال مد معينة .

وسبب هذا الضمان الخاص هو ان رب العمل غالباً ما يكون شخصاً لا تتوفر فيه المعرفة بالهندسة وأصول البناء الامر الذي يستوجب حماية الطرف الضعيف والذي هو رب العمل ، يضاف الى ذلك ان التهدم الذي يصيب البناء فيه خطورة على حياة الناس واموالهم فيلزم بالتالي التشديد من مسؤولية المقاول والمهندس . كما ان طبيعة تلك المنشآت لا تساعد على ظهور العيب فيها حال انجاز العمل وتسليمه الى رب العمل وانما تظهر بعد مرور مدة معينة .

اذا اراد المقاول او المهندس ان يتخلص من مسؤوليته عن الضمان فعليه ، ان يثبت ان التهدم في البناء او العيب الذي يهدد متانته وسلامته انما يعود الى سبب لا يد له فيه هو خطأ قد صدر من رب العمل او من الغير او ان التهدم او العيب يرجعان الى قوة قاهرة .

سنتناول في هذا المبحث جزاء الإخلال بالالتزامات من قبل المهندس المعماري والمقاول حيث يتمثل هذا الجزاء بالضمان العشري لهذه المسؤولية كما تثار مسألة مدى إمكانية الإعفاء أو الحد من هذه المسؤولية عليه سنقسم هذا المبحث إلى مطلبين وعلى النحو الآتي :-

المطلب الأول : ضمان المقاول والمهندس المعماري لعقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته (الضمان العشري) .

المطلب الثاني : مسؤولية المهندس المعماري والمقاول في عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته وحالات انتفاء المسؤولية .

المطلب الاول

ضمان المقاول والمهندس المعماري لعقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته

لم يترك المشرع التزام المهندس المعماري والمقاول خاضعاً للأحكام العامة في الضمان التي تسري على كل عقود المقاولات ايأ كانت طبيعة العمل التي ترد عليه ، بل وضع احكاماً خاصة لهذا الضمان ، شدد فيها من مسؤولية المهندس والمقاول والزمهما بالضمان عن التهدم الذي يقع في المباني والمنشآت الثابته الاخرى وعن كل عيب يقع فيها من شأنه تهديد سلامة تلك المنشآت ، اذا وقع هذا التهدم او العيب خلال مدة معينة وذلك نظراً لما يترتب على تهدم المباني من اضرار جسيمة تصيب الارواح والاموال ، ولا تقتصر على من كان طرفاً في التعاقد ، بل يمتد الى الغير وكذلك لحث المهندس والمقاول على بذل كل عناية وجهد واتخاذ كل الاحتياطات الازمة والممكنة لتكون المباني والمنشآت التي يقيمونها متينة وسليمة لا يخشى منها على رب العمل ولا على الغير ، خاصة وان رب العمل غالباً ما يكون جاهلاً بفن البناء وبالتالي لا يستطيع اكتشاف ما به من عيوب وقت تسليمه فضلاً عن ان كثير من هذه العيوب ما يكون خفياً ولا يظهر اثره الا باستعمال البناء فترة من الزمن (١) .

وقد نصت المادة(٨٧٠) من القانون المدني العراقي (المعدلة) رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ بقولها (١ -
يضمن المهندس المعماري والمقاول ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي او جزئي فيما شيدها من مبان لو ما اقاموه منشآت ثابتة اخرى وذلك حتى ولو كان التهدم ناشئاً عن عيب في الارض ذاتها او كان رب العمل قد اجاز المنشآت المعيبة ما لم يكن المتعاقدان قد ارادا ان تبقى هذه المنشآت مدة اقل من عشر سنوات ، وتبدأ مدة السنوات العشر من وقت تمام العمل وتسليمه ويكون باطلاً كل شرط يقصد به الاعفاء او الاعفاء من هذا الضمان .

٢ - لا تسري الفقرة المتقدمة على ما قد يكون للمقاول من حق في الرجوع على المقاولين الذين تقبلوا منه العمل .

٣ - ويشمل الضمان المنصوص عليه في الفقرة من هذه المادة ما يوجد في المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته .

١ - د . ثروت انيس الاسيوطي ، مسؤولية المهندس المعماري ، ج ١ ، ط ٣ ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٨ ، ص ٨ .

٤- تسقط دعوى الضمان المنصوص عليها في هذه المادة بانقضاء سنة واحدة من وقت حصول التهدم او انكشاف العيب) .

يتضح من النص السابق انه يلزم لقيام الضمان توافر الشروط التالية :

اولاً : وجود عقد مقاوله

من اجل مسائلة المقاول والمهندس عما يحدث من تدمر او ما يظهر من عيب في المباني التي يشيدها او المنشآت الثابتة التي يقيمها بعد الانجاز والتسليم لابد ان يكون هناك عقد مقاوله لا عقد اخر لكي يتحقق الضمان فلو كان من يتولى العمل خاضعاً لآشراف وتوجيه رب العمل فأن العقد يكون عقد عمل لا مقاوله ويجب ان يكون العقد محله مباني او منشآت ثابتة .

كما يلزم ان يأخذ المقاول اجراً عن عمله وبالتالي فاذا قدم عمله دون اجر كان العقد من عقود التبرع لا عقد مقاوله ، فالمهم ان يكون هناك اجر ولا يهم بعد ذلك ان يكون اجر المقاول او المهندس قد حدد على اساس الوحدة او كان جزافاً او كان محدداً على اساس كل يوم او اسبوع الخ .

ثانياً : ان يحصل التهدم في المنشآت الثابتة او يقع فيها عيب يهدد سلامتها ومتانتها .

لقيام مسؤولية المقاول او المهندس ان يحدث تدمر في البناء او ظهور العيب فيه وان يحصل التهدم او العيب في المنشآت الثابتة وهذا ما سنبحثه على التوالي .

أ - حدوث التهدم : تنص الفقرة الاولى من المادة ٨٧٠ (المعدلة) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ على انه (يضمن المهندس المعماري والمقاول ما يحدث ..، من تدمر كلي او جزئي) . (١)

١ - ذهب محكمة التمييز في قرارها المرقم ٢٢١ / هيئة عامة / ٧٣ في ١٦ / ٢ / ١٩٧٤ ، النشرة القضائية العدد الاول السنة الخامسة ، ص ١٦٨ ، الى ان المقاول مسؤول عن التهدم الحاصل في البناء حتى ولو كانت نتيجة عيوب الارض وحتى لو كان رب العمل قد اجاز اقامة منشآت معينة .

ان المقصود من التهدم التي تترتب عليه المسؤولية هو انهيار البنائ كلياً او انهيار جزء منه فتنفصل عنه بعض اجزائه التي كانت متصلة به و لا يشترط في التهدم المقصود بنص المادة المشار اليها ان يكون حالاً او وواقعاً وانما يكفي ان

يكون امراً مستقبلاً اذا كان وقوعه لا مناص منه (١) ..

وقد يرجع التهدم الى وجود عيب في العمل بان يخالف المقاول او المهندس الاصول الفنية الواجب اتباعها حتى وان لم ينص عليها في العقد ، وقد يرجع التهدم الى وجود عيب في المواد التي استخدمت من قبل المقاول او المهندس او قد يكون العيب نتيجة لمخالفة المقاول للطريقة والشروط المنصوص عليها في العقد ، كما قد يرجع الى عدم وجود عيب في التصميم الذي وضع وتم البناء بموجبه . اما اذا رجع سبب التهدم الى قوة القاهرة فان الضمان لا يترتب على المقاول او المهندس كما لو حصلت هزة ارضية .

ب - ظهور عيب في البناء يهدد سلامته ومتانته : يكفي لقيام المسؤولية ان يظهر عيب فيما يشيده المقاول او المهندس من الابنية و ما يقيمه من منشآت ثابتة اخرى بشرط ان يكون من شأن هذا العيب تهديد متانة الباء او سلامته .

ثالثاً : ان يوجد مقاول او مهندس معماري او الاثنان معاً

يكون الشخص مقاولاً متى تولى اقامة البناء او المنشآت الثابتة حتى وان تولى القيام بذلك العمل وحده ، فيكون مقاولاً بالتالي العامل الذي يشغل لحسابه طالما كتن يتمتع بالاستقلال من رب العمل عند قيامه بعمله ، وقد يعاون المقاول عدداً من الاشخاص يشرف عليهم فقط فتكون الاعمال التي يتولون القيام بها كأنها صادرة من المقاول نفسه وبالتالي فان المقاول يكون ضامناً لاعمالهم لانه مسؤول عنه ، وقد يوجد الى جانب المقاول شخص اخر يتولى القيام بالعمل والاشراف على تنفيذه ومراجعة حسابات المقاول والتصديق عليها ، ولا يشترط في المهندس المعماري ان يكون حاملاً مؤهلاً فنياً

١ - محمد قاسم ثروت ، مصدر سابق ، ص

٤١٧ .

٢ - فتحية قررة ، مصدر سابق ، ص ٤٠٩ .

في الهندسة المعمارية فما دام الشخص يقوم اذا كان يقوم بمهمة المهندس المعماري ، وهكذا فإن اشخاص الضمان العشري في القانون بمهمة المهندس المعماري فهو ملتزم بالضمان وعلى ذلك يكون ملتزماً بالضمان اي مهندس وفقاً للقانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ حسب ما نصت عليه المادة (٨٧٠) يشمل المقاول والمهندس المعماري(١).

رابعاً : ان يقع التهدم او العيب خلال عشر سنوات :

فيشترط اذن لاعمال مسؤولية المهندس والمقاول ان يحدث الضرر الذي يضمنه في خلال عشر سنوات ، تبدأ من وقت قبول العمل ،اي من وقت معاينة قبول رب العمل للبناء واقاراره بمطابقة لما هو متفق عليه . فإذا حرر محضر بالقبول سرت المدة من تاريخ هذا المحضر ، اما اذا لم يحرر محضر ، وامكن استخلاص القبول ضمناً من تسلم رب العمل للبناء دون ابداء ذيبت شغل رب العمل للبناء ، فإن المدة تبدأ من تاريخ تسوية الحساب مع المقاول سواء قام رب العمل بعمل التسوية بنفسه ، أو اناب عنه المهندي المعماري ، وذلك على اساس ان عمل هذه التسوية يفيد القبول من وقتها على الاقل (٢) .

ان الاشخاص المستفيدين من ضمان المهندس والمقاول وفقاً لما تقرره المادة (٨٧٠) السابقة الذكر ،على المهندس المعماري والمقاول الالتزام بالضمان المقرر لصالح رب العمل ، لذلك فلا يستطيع ان يتمسك بأحكامه الا رب العمل ، واذا توفي رب العمل فلورثته الحق في التمسك به في مواجهة المهندس والمقاول كذلك اذا انتقلت ملكية البناء في حياة رب العمل ، فإن خلفه الخاص كالمشتري والموهوب له يستطيع ان يرجع على المهندس والمقاول باحكام هذا الضمان .

لان الحق في الرجوع بالضمان على هؤلاء الاشخاص يعتبر من ملحقات المبيع التي تنتقل معه الى من انتقلت اليه الملكية ، دون حاجة في حياة رب العمل ، فإن خلفه الخاص كالمشتري والموهوب له يستطيع

١ - قرار محكمة التمييز المرقم ٦٥٦ حقوقية / ١٩٦٩ في ٢١ / ١٠ / ١٩٦٩ ، قضاء محكمة التمييز المجلد السادس ص ٣٧٣ حيث ذهبت فيه الى انه يعتبر من قبيل التهدم الجزئي المقصود بالمسألة حدوث تشققات وتصدعات في البناء تجعل وقت التهدم مستقبلاً امرا لا مفر منه .

٢ - محمد شكري سرور ، مسؤولية مهندسي ومقاولي البناء ، دار الفكر العربي ، ١٩٨٥ ، ص ١٩٣ .

ان يرجع على المهندس والمقاول باحكام هذا الضمان . لان الحق في الرجوع بالضمان على هؤلاء الاشخاص يعتبر من ملحقات المبيع التي تنتقل معه الى من انتقلت اليه الملكية ، دون حاجة الى النص عليها صراحة في العقد ، ولو كان السبب الذي انتقلت به الملكية لا يلزم الناقل بالضمان (١) .

اما غير رب العمل وخلفه العام والخاص فلا يستطيع الرجوع على المهندس والمقاول وفقاً لاحكام المادة (٨٧٠) السابقة الذكر وبصفة خاصة اذا كان المقاول الاصلي قد نزل عن المقاوله كلها او بعضها للغير ، فإنه لا يستطيع التمسك بهذه المادة في رجوعه على المقاول من الباطن وذلك لان المقاول الاصلي والمقاول من الباطن من الناحية الفنية متساويان فلا حاجة لتقرير مسؤولية استثنائية بينهما ، في حين ان رب العمل لا يمكن اعتباره في مستوى المهندس او المقاول من الناحية الفنية (٢) .

ولا يسأل المهندس والمقاول وفقاً للمادة (٨٧٠) السابقة الذكر ، لاعن الاضرار الناشئة عن تهم كلي او جزئي فيما شيده من مباني او اقاموه من منشآت ثابتة اخرى ، او عما يوجد في هذه المباني والمنشآت من عيوب يترتب عليها تهديد متانة البناء وسلامته (٣) .

١ - محمد لبيب شنب ، مصدر سابق ، ص ١٤١ .

٢- أنظر قرار محكمة التمييز رقم ٦٥٦ / حقوقية / ٦٩ في ٢١ / ١٠ / ١٩٦٩ قضاء محكمة التمييز ، المجلد السادس ، ص ٣٠٧٣ .

٣ - محمد كامل مرسي ، مصدر سابق ، ص ٥٠٩ .

وعلى ذلك يجب لانطباق هذه المادة ان يكون العمل الذي عهد به الى المهندس والمقاول هو تشييد مبنى او اقامة منشآت ثابتة اخرى من اي نوع كان . فالمنازل والعمارات والمدارس والمستشفيات الخ ، كل

هذه مبان يجوز ان يتحقق في مقاولاتها الضمان ، ولا يشترط ان يكون المبنى قد شيد بالطابوق او الحجاره ، بل يجوز ان يكون قد شيد بالخشب او غيره من المواد . المهم ان يكون البناء مستقراً ثابتاً في مكانه لا يمكن نقله دون عدمه ، اما المنشآت الثابتة الاخرى التي يشملها النص فيدخل فيها اقامة الجسور والقناطر والسدود الخ . وتدخل الترميمات الازمة للمباني والمنشآت الثابتة ضمن الاعمال التي يشملها النص ن متى ما كانت ذات علاقة بعناصر جوهرية في البناء وسلامته (١) .

١- عبد الرزاق السنهوري ، مصدر سابق ، ص ١٠٧ و ١٠٨

المطلب الثاني

مسؤولية المهندس المعماري والمقاول في عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابتة وحالات انتفاء

المسؤولية

ان المهندس والمقاول يسألان عن تھدم البناء ، الذي اقاماه اذا حصل ذلك في خلال عشر سنوات من تاريخ قبول العمل ، وانه لا يلزم لهذه المسألة اثبات خطأ في جانب منهما ، ولاكن ذلك لا يعني انهما لا يمكن لهما أية وسيلة للتخلص من هذه المسؤولية ، ذلك ان مسؤولية المهندس والمقاول وان لم تتم على الخطأ ، فهي مع ذلك تتطلب طبقاً للقواعد العامة ان يكون الضرر الذي اصاب رب العمل منسوباً الى فعل المقاول او المهندس ، اي ان عملية اقامة البناء ، وبعبارة اخرى يجب ان تكون هناك علاقة سببية بين التھدم او العيب وبين نشاط كل من المهندس والمقاول ، لذا فان انتفاء هذه العلاقة لا يمكن مسألة اي منهما .

ولذلك فمن المسلم به ان مسؤولية المهندس والمقاول التي تقرر وفقاً للمادة (٨٧٠) المعدلة من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ ، يمكن دفعها بنفي رابطة السببية ، اي بأثبات أن التھدم او العيب نشأ عن سبب اجنبي لا يد لهما فيه ، كقوة قاهرة او خطأ رب العمل او خطأ شخص من الغير لا يسأل عنه المهندس ولا رب العمل (١) .

ولكن لا يكفي لنفي مسؤولية المهندس او المقاول ، ان يثبت احدهما انتفاء الخطأ في جانبه ، لانتخاذه مثلاً كل الاحتياطات اللازمة لمنع حصول تھدم او وجود عيوب ، او لبذله عناية الشخص المعتاد في وضع التصاميم والاشراف على العمل او في القيام بعملية البناء ذاتها لان التزامهما ليس بوسيلة بل هو بتحقيق نتيجة كذلك لا تنتفي مسؤوليتهما اذا ظل سبب التھدم او العيب مجهولاً .

فمجرد وجود عيب في الارض ادى الى التھدم او عيب في البناء ، لا يكفي لنفي المسؤولية ، وذلك لانه متوقع ، ومن واجبات المهندس المعماري ان يقوم بعمل الاختبارات اللازمة على الارض التي سيبنى عليها ، ليعرف طبيعتها ويكشف عيوبها .

١ - محمد كامل مرسي ، مصدر سابق ، ص ٥٠٢ .

كما ان هذه العيوب من الممكن تلافي نتائجها الضارة بتقوية الاساس ، فلا تتوافر في عيوب التربة بصفة عامة ، الشروط الواجب توفرها فيما يعتبر قوة قاهرة او حادثاً مفاجئاً . فثبوت ان التهدم يرجع الى عيب في الارض لا يعفي المهندس والمقاول من المسؤولية ، وقد قضي بأنه اذا كان المهندس مسؤولاً عن التهدم الناشئ عن عيوب التربة ، فإنه يكون مسؤولاً من باب اولى عن عيوب المباني القديمة المتخذة كدعامة لاعمال التعلية ، اذا لم يقوم هذه المباني ولم يواجهه في مشروعه الاصلاحات اللازمة لازالة هذه العيوب(١).

ان مسؤولية المهندس والمقاول مبنية على خطأ مفترض غير قابل لاثبات العكس يتحملانها كلاهما ما لم تنتفي علاقة السبب بين التهدم الكلي او الجزئي او ظهور عيب وبين عملهما وان نفي العلاقة السببية يتم عن طريق اثبات ان حصول التهدم او ظهور العيب نشأ عن نتيجة لخطأ رب العمل او القوة القاهرة او خطأ الغير لذلك سوف نتناول دراسة التهدم او العيب الذي ظهر في البناء والذي ينفي مسؤولية المهندس او المقاول اذا كان هذا التهدم او العيب راجعاً خطأ رب العمل او الى القوة القاهرة او فعل الغير على النحو الاتي : -

١ - خطأ رب العمل :

يعفى المهندس او المقاول استناداً الى القواعد العامة من المسؤولية بشكل كامل او جزئي في حالة اثباتهما حصول الخطأ من جانب رب العمل ادى بشكل مستقل الى حصول التهدم او العيب او ساهم في حصول ذلك .

الا انه لما كان تقرير الضمان العشري من بين اسبابه عدم علم رب العمل بأصول الصنعة وهو ليس من اهل الخبرة لذلك فإن ما يقدمه من آراء بشأن البناء لا يفترض ان يؤخذ على انه خطأ في حالة مغايرة لاصول فن البناء ، بل عليهما (المهندس والمقاول) ان يناقشانه على آرائه ويمتنعا عن تنفيذ العمل عند الضرورة (٢) .

١ - محمد لبيب شنب ، مصدر سابق ، ص ١٣٦ .

٢ - د . مصطفى رجب ، الضمان العشري لمهندسي ومقاولي البناء ، ط ١ ، دار الفكر العربي ، ١٩٨٤ ، ص ١٢٤ .

فاذا قصر المهندس والمقاول في واجبهما بتبصير رب العمل بنتائج تدخله الخاطيء فانهما يكونان مشتركين معه وان الخطأ كان من المحتمل ان يؤدي ذلك الى تخفيض التعويض المستحق عليهما .

وان خطأ رب العمل ينفي مسؤولية المقاول والمهندس ، بشرط ان لا يثبت خطأ في جانبهما ، فإذا ثبت خطأ في جانب المهندس او في جانب المقاول ، فإن مسؤوليتهما لا ترتفع كلية بسبب خطأ رب العمل ، بل يعتبر الضرر ناشئاً عن خطأ مشترك ، وبالتالي توزع المسؤولية على الطرفين ، ومن صور ذلك ان يكون التهدم او العيب قد حصل بسبب اتباع تعليمات اشار بها رب العمل ، او ان يكون رب العمل الذي ادى فيما بعد الى التهدم او العيب . (م ٨٧٠ / ٢) المعدلة من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ (١) ، لان الاصل ان المهندس والمقاول خبيران في فن البناء بعكس رب العمل الذي يفترض فيه الجهل بهذا الفن (٢) .

ولذلك فإذا تدخل رب العمل في اقامة المنشآت المعيبة ، سواء بفرض مواصفات معيبة ، أو بتفليس مواد معيبة ، او بالموافقة على تصميم معيب لا يعفي المهندس والمقاول من المسؤولية لانه كان من الواجب عليهما تنبيه رب العمل الى عدم كفاية المواصفات او الى عيوب المواد ، فإذا كانا قد اهملا في ذلك فإن تدخل رب العمل لا يعفيهما المسؤولية ، واذا كانا قد نبها رب العمل الى ما في المواصفات من نقص وبأستخدام هذه المواد فانه يكون من الواجب عليهما رفض تنفيذ العمل اذا كان او ما في المواد من عيوب ولكنه اصر على المضي في العمل وفقاً لهذه المواصفات يترتب عليه تهدم البناء او وجود عيوب تحدد متانته وسلامته (٣) .

١ - ثروت انيس الاسيوطي ، مصدر سابق ، ص ١٣ .

٢ - قرار محكمة التمييز رقم ٨٣٠ / م ٢ / ٧٣ / ٤ / ج ٧ - النشرة القضائية العدد الثاني - السنة الخامسة ص ١١٤ .

٣ - محكمة التمييز الفرنسية في ١٣ / ١ / ١٩٨٢ المنشور في الوز ص ٢٩ .

توزع المسؤولية عليهم . ولا يستثنى من ذلك الاحالة ما اذا كان لرب العمل من خبرة في فن البناء ما يفوق خبرة المهندس المعماري والمقاول الذي تعاقد معهما ، لان اذعان المهندس والمقاول في مثل هذه الحال لتعليمات رب العمل لا يعتبر خطأ منهما وبالتالي فأن الضرر يعتبر راجعاً الى خطأ رب العمل وحده (١).

٢ - القوة القاهرة :

يقصد بالقوة القاهرة امر غير متوقع الحدوث وغير ممكن تجنبه . فاذا اثبت المهندس المعماري والمقاول القوة القاهرة فأن مسؤوليتهما تنتفي بسبب قطع السببية بين الفعل والضرر المادة (٤٢) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ .

وفي حالة عدم انفراد القوة القاهرة في احداث الضرر و مساهمة خطأ المهندس او المقاول في ذلك او في تفاقم الضرر فانه لا بد من البحث عن السبب المنتج في احداث او تفاقم الضرر (٢) .

٣ - فعل الغير :

يمكن ان يتخذ فعل الغير صوراً متعددة كأن يقوم الغير بعمل يؤدي الى حدوث التهدم او العيب ، فاذا اثبت المهندس والمقاول فعل الغير فأن مسؤوليتهما تنتفي عن التهدم او العيب الذي لحق المباني او المنشآت الثابتة .

ان المقاول يكون مسؤولاً عن التضامن فيما اذا كان التهدم في البناء او العيب فيه يرجع الى صدور خطأ منه واذا اشرف المهندس او رب العمل على تنفيذ العمل فأن الاثنان يكونان مسؤولين عن الضمان على سبيل التضامن وذلك استناداً الى الفقرة الاولى من المادة (٨٧١) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ والتي تنص على انه (واذا عمل المقاول بأشرف مهندس معماري او بأشرف رب العمل الذي اقام نفسه مقام المهندس المعماري فلا يكون مسؤولاً الا عن العيوب التي تقع في التنفيذ دون

١ - محمد لبيب شنب ، مصدر سابق ، ص ١٣٨ .

٢- مصطفى رجب ، مصدر سابق ، ص ١٢٣ .

العيوب التي تأتي من الغلط او عدم التبصر في وضع التصميم) . كما تنص الفقرة الثانية في نفقس المادة على انه (واذا كان كل من المهندس المعماري والمقاول مسؤولاً عما وقع في العمل من عيب كانا متضامين في المسؤولية) .

ويستطيع رب العمل ان يرجع في حالة وجود تضامن على المقاول او على واضع التصميم ليطالبه بكل التعويض وعندما يرجع دافع التعويض على المتضامن معه ليطالبه بذلك القسم من التعويض يكون رجوعه طبقاً لقواعد المسؤولية التقصيرية .

ومن الجدير بالذكر ان المشرع العراقي قد جعل ضمان المهندس والمقاول لما يصيب البناء والمنشآت الثابتة من تهمد يهدد سلامته ومثانته من النظام العام بحيث ان اي اتفاق على الاعفاء من الضمان او الحد منه يعتبر باطلاً استناداً الى نص الفقرة الاولى من المادة (٨٧٠) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ (١) .

واخيراً اننا ندعو الى تطبيق نظام التأمين الالزامي من الاضرار التي تصيب البناء والمنشآت الثابتة وفرضه في الاقل على المشاركين في عملية التشييد بالتأمين وهم المهندس والمقاول خلال فترة الضمان العشري طبقاً لاحكام المادة (٨٧٠) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ .

١ - د . عادل عزت السنجقلي ، عقود الاستشارات الهندسية ، منشورات مركز البحوث القانونية ، سنة ١٩٨٣ ، ص ٨٣ .

الخاتمة

بعد ان انتهينا من بحثنا هذا توصلنا الى عدة نتائج وتوصيات اهمها :

اولاً : النتائج :-

- ١ - ان كثرة اقامة المشاريع الانشائية تلبية لمتطلبات التنمية العمرانية في مجال المشاريع العامة متزايدة ، فقد اقيمت المباني والمنشآت الثابتة بأشكالها واحجامها .
- ٢ - ان تعداد اشكال المقاوله وصورها في العصر الحاضر وكثرة الاقبال عليها سواء على الصعيد الخاص في الانشاء والتعمير و تزايد حجم المقاولات كل عام في مختلف الدول ز
- ٣ - التزام المقاول بان ينجز العمل في المدة المتفق عليها ، فأن لم يكن هناك اتفاق على مدة معينة ، فالواجب ان ينجزه في المدة المعقولة .
- ٤ - اذا اخل المقاول بالتزامه بانجاز العمل ، فإنه يكون مسؤولاً عن الاخلال امام رب العمل في هذه الحالة تطبيقاً للقواعد العامة .
- ٥ - وضع المشرع العراقي احكام خاصة في ضمان المقاول والمهندس المعماري للمباني والمنشآت الثابتة التي يقومون بتشبيدها .
- ٦ - ان احكام الضمان الخاصة بالمهندس المعماري والمقاول من النظام العام و لا يجوز الاتفاق على ما يخالفها .
- ٧ - ان مدة ضمان المهندس المعماري والمقاول للمباني والمنشآت التي قاموا بتشبيدها هي عشر سنوات .
- ٨ - ان مدة الضمان العشري تبدأ من تاريخ تسليم الشيء محل المقاوله الى رب العمل من قبل المقاول .

ثانياً التوصيات :-

- ١ - تضمين عقود مقاولات البناء نص صريح عن الضمان العشري ، وذلك لغرض اشاعة الضمان العشري في عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته .
- ٢ - ضرورة تضمين عقد مقاوله المباني و المنشآت الثابته نص صريح بقيام المقاول بتعيين مهندس مختص لتنفيذ المقاوله .
- ٣ - جعل مدة الضمان العشري في عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته خمس سنوات بدلاً من عشر سنوات مع تنظيم وتنويع آليات الرقابة وتشديدها اثناء عمليات الانجاز .
- ٤ - النص في القانون المدني العراقي على أنه يلتزمون المهندسون والمقاولون وكل من ارتبط مع رب العمل بعقد مقاوله لتشبيد مباني او منشآت ثابتة بالضمان .
- ٥ - جعل لفظ المهندس في المادة (٨٧٠ / ١) من القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ لفض مطلق من حيث احكام الضمان العشري في عقد مقاوله المباني والمنشآت الثابته .

ونسأل الله تعالى ، ان يكون ما كتبناه إن أصبنا فيه فهو هدى من الله ، وان أخطأنا فمن عجزنا وتقصرنا ، وآخر دعوانا أن الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على سيدنا محمد وعلى آله وصحبه وسلم أجمعين .

المصادر والمراجع

القرآن الكريم

اولاً : الكتب

- ١ - د . محمد قاسم ثروت ، عقد المقاولة ، ج ١ ، ط ١ ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٨٥ .
- ٢ - د . عبد الرزاق السنهوري ، الوسيط في شرح القانون المدني ، ج ١ ، ط ١ ، دار احياء التراث العربي ، ١٩٩٦ .
- ٣ - د . محمد كامل مرسي ، العقود المسماة ، ج ٤ ، ط ١ ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٢ .
- ٤ - د . هاشم علي الشهوان ، المسؤولية المدنية للمهندس الاستشاري في عقد الانشآت ، ط ١ ، الاردن ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، ٢٠٠٩ .
- ٥ - د . احمد سعيد المؤمني ، مسؤولية المقاول والمهندس في عقد المقاولة ، ط ١ ، مكتبة المنار للنشر والتوزيع ، ١٩٨٧ .
- ٦ - د . محمد شكري سرور ، مسؤولية المنتج عن الاضرار الذي تسببه منتجاته ، دار الفكر العربي ، ١٩٨٣ .
- ٧ - د . فتحية قره ، احكام عقد المقاولة ، ط ١ ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، ١٩٨٧ .
- ٨ - د . محمد لبيب شنب ، شرح احكام عقد المقاولة ، ط ١ ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٨٧ .
- ٩ - د . محمد عبد الرحيم عنبر ، عقد المقاولة ، ط ١ ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٧٧ .

١٠ - د . عبد الرزاق حسين ياسين ، السؤولية الخاصة بالمهندس المعماري ومقاول البناء ، دار الفكر العربي ، الاسكندرية ، ١٩٩٢ .

١١ - د . محمد حسين منصور ، المسؤولية المعمارية ، دار الفكر الجامعي ، الاسكندرية ، ٢٠٠٦ .

١٢ - د . عز الدين الدناصوري ، المسؤولية المدنية في ضوء الفقه والقانون ، ط ٥ ، مصر ، ١٩٩٧ .

١٣ - د . جعفر الفضلي ، الوجيز في العقود المدنية ، ط ٢ ، مكتبة السنهوري ، بغداد ، ١٩٨٩ .

١٤ - د . مصطفى رجب ، الضمان العشري لمهندسي ومقاولي البناء ، ط ١ ، دار الفكر العربي ، ١٩٨٤ .

١٥ - د . ثروت انيس الاسيوطي ، مسؤولية المهندس المعماري ، ج ١ ، ط ٣ ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، ١٩٩٨ .

ثانياً : القوانين

١ - القانون المدني العراقي رقم ٤٠ لسنة ١٩٥١ .

ثالثاً : القرارات القضائية

١ - قرارات محكمة التمييز العراقية .

٢ - قرارات محكمة التمييز الفرنسية .