تأثير الظروف الاستثنائية على عقود التشييد– حالة دراسية لتأثير جائحة كورونا على عقود التشييد في مصر

م/ هشام محمود الشافعي[١] أ.د/ مصطفى قطب[١] أ.م.د/ السيد محمد ناجي[١]
أ.د/ هشام عبد الخالق[٢] أ.د/ أحمد محمد عبدالعليم[٣]

١–الملخص

كان لفيروس كورونا أو (COVID–19) أثر كبير على اقتصادات معظم البلدان مما تسبب في حدوث عواقب خطيرة أثرت تقريبا على جميع الصناعات عالميا وكذلك السوق المصري حيث حدثت طفرة، في عدد حالات الإصابة بفيروس كورونا في الأشهر القليلة الماضية.

حاول العديد من الباحثين تقييم تأثير هذا الوباء من منظور قانوني للأعمال بشكل عام، مع التركيز بشكل خاص على صناعة البناء والتشييد ويهدف هذا البحث إلى تسليط الضوء على هذه القضية الحرجة وأثرها على صناعة البناء المصرية في المجال القانوني للقضايا التي قد تنشأ من وجهة نظر عملية.

ينقسم هذا البحث إلى ثلاثة أقسام كما يلي:

*** التأثير العام لفيروس كورونا على بيئة الأعمال في مصر بشكل عام.**

*** الأثر القانوني المترتب على الظروف الطارئة والاستثنائية في القوانين المختلفة.**

*** كيفية التعامل مع تأثير فيروس كورونا في عقود التشييد الدولية (الكتاب الأحمر الجديد لفيديك طبعة عام ١٩٩٩).**

والسؤال الأول الذي يتبادر إلى الذهن هو كيفية تحديد آثار هذه الجائحة بموجب القانون المصري؟

هل يقع مثل هذا الوباء ضمن تعريف نظرية الظروف الاستثنائية (كما هو موضح بموجب المادة ٢– ١٤٧من القانون المدني المصري) أو هل ينطبق عليه تعريف القوة القاهرة (المشار إليها في المواد ١٦٥ و٢١٥ و٣٧٣ من القانون المدني المصري)؟

الإجابة الصحيحة هي أنها ستعتمد على تأثير فيروس كورونا على الاعمال نفسها فلا يوجد إجابة موحدة تناسب جميع

١ –باحث دكتوراة بكلية الهندسة جامعة الأزهر
١ –أستاذ الانشاءات كلية الهندسة جامعة الأزهر
١ –أستاذ مساعد إدارة المشروعات كلية الهندسة جامعة الأزهر
٢ –أستاذ إدارة المشروعات كلية الهندسة جامعة الاسكندرية
٣– استاذ هندسة التشييد وإدارة المشروعات كلية الهندسة – جامعة حلوان – فرع المطرية

الحالات، ويصبح السؤال إذن إلى أي مدى تؤثر الجائحة على الأعمال التجارية نفسها؟

وفي هذا الصدد هناك سيناريوهات ثلاثة:

السيناريو الأول: الذي يستحيل فيه على الأطراف تنفيذ التزاماتهم بموجب موافقتهم العقدية في ظل هذا السيناريو، فإن مصطلح "الاستحالة" سيتم تعريفه بشكل ضيق من قبل المحاكم المصرية.

وعلى سبيل المثال، قد يكون هناك استحالة لتنفيذ التزامات الفرد بموجب معاملات التوريد عبر الحدود بين مصر ودول اخرى مثل ايطاليا/الصين. ومع ذلك، قد لا يكون هذا هو الحال مع المعاملات الأخرى، في ظل هذا السيناريو، تعود الأطراف إلى مواقعها الأصلية كما لو لم يكن هناك اتفاق في المقام الأول.

السيناريو الثاني:

سيكون إذا كان التأثير لا يجعل الالتزام نفسه مستحيلًا ولكنه مرهقاً، فعندئذٍ تنطبق نظرية الظروف الاستثنائية بموجب المادة ٢-١٤٧ من القانون المدني المصري.

وبموجب هذا السيناريو، فإنه سيطبق معياراً موضوعياً ينظر في الموضوع نفسه وإلى أي مدى الخسارة المتوقعة بغض النظر عن الوضع المالي العام للطرف المتأثر، مثل هذا الفرض سيكون مؤهلاً لتفسير نظرية "الظروف الاستثنائية" إذا كانت ستتسبب في خسارة فادحة في ظل مثل هذا الاتفاق بسبب فيروس كورونا،

وبالتالي إذا كان تأثير فيروس كورونا يجعل الالتزامات مرهقة، فيحق لهيئة التحكيم/القاضي تعديل أحكام الاتفاقية بين الطرفين لجعلها أكثر معقولية من الناحية الاقتصادية، هذا لا يعني أن الخسائر سيتم توزيعها على طرف دون الآخر، إنه يعني ببساطة أنه سيتم تقاسم الخسارة المفرطة بين الطرفين.

السيناريو الثالث:

هو عندما لا يكون لفيروس كورونا تأثير كبير على التزامات الطرفين يجعلها مستحيلة أو مرهقة، ولكن تأثيره أقل، ومع ذلك لا تزال هناك خسارة في ظل هذا السيناريو من شأنها أن تثقل كاهل أحد الطرفين وفي هذه الحالة يعتمد الأمر كليًا على اتفاق الأطراف حيث أن المادة (217) من القانون المدني المصري تخول الأطراف إعادة تخصيص هذه الخسارة مقدمًا، وفي حالة عدم وجود إتفاق، يكون الدائن هو الذي عادة يتحمل الخسارة في ظل مثل هذا السيناريو إعمالاً لقاعدة قانونية مستقرة في العقود (أن الشك يفسر لصالح المدين) مادة151/1- القانون رقم 131لسنة1948 بإصدار القانون المدني المصري **أخيراً** في هذا البحث ننظر في تأثير وعواقب جائحة كورونا على صناعة البناء المصرية من وجهة النظر التعاقدية مقارنة بعقود البناء الدولية وكذلك مناقشة السيناريوهات الثلاثة بطريقة ميسرة،ويخلص البحث إلى مجموعة من التوصيات التي تتبنى المذكرة الاسترشادية الصادرة عن فيديك لمستخدمي نماذج عقود فيديك بخصوص التعامل مع جائحة كورونا بالإضافة إلى التكييف القانوني لآثار جائحة كورونا وفق القانون المدني

المصري وتفسيره لعقود التشييد بالإضافة إلى مجموعة من الأحكام وقضايا التحكيم التي فصلت ودعاوى المطالبات المترتبة على الظروف الطارئة والاستثنائية.

الكلمات المفتاحية: الظروف الاستثنائية – عقود التشييد–القوة القاهرة – فيدك 99 الكتاب الأحمر الجديد– القانون المصري – جائحة كورونا

٢– المقدمة: تأتي صناعة التشييد في مقدمة العناصر الحاكمة في اقتصاد معظم الدول ولها عظيم الأثر في دفع عجلة التنمية في كافة النواحي، ولا شك أن مصر خطت خطوات ثابتة خاصة في الحقبة الزمنية الأخيرة مع انطلاق مجموعة من المشروعات العملاقة وإنشاء العديد من المدن الجديدة وفي مقدمتها العاصمة الإدارية الجديدة مما جعل مصر قبلة لكبريات شركات المقاولات العالمية وأيضا لاجتذاب رؤوس الأموال العربية والأجنبية للإستثمار في مصر وفي شتى المجالات التي يرتبط بعضها بتقنيات التشييد.

وفقا لتقرير مؤسسة "فيتش" حول التوقعات المستقبلية لقطاع التشييد والبناء في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا بعد تداعيات انتشار فيروس كورونا وتقرير مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار لمجلس الوزراء عن شهر مايو2020 أن مصر تحتل حالياً الترتيب الرابع كأكبر قطاع للتشييد والبناء في المنطقة، ويتوقع التقرير أن تحتل مصر في عام 2029 المرتبة الأولى كأكبر قطاع للتشييد والبناء في المنطقة، وأشار التقرير أن قيمة منتج التشييد والبناء الحالية في مصر نحو 25 مليار دولار متوقعا أن يرفع النمو المستدام في القطاع إلى هذه القيمة إلى أكثر من 89 مليار دولار بحلول عام 2029 الأمر الذي سيجعل مصر تحتل حوالي 30% من قيمة صناعة التشييد والبناء في المنطقة بأسرها [١٦]، إلا أن قطاع التشييد والبناء في مصر من القطاعات الرئيسية التي تأثرت سلباً بجائحة كورونا خاصة أن القطاع ترتبط به أكثر من 70 وظيفة رئيسية ومعاونة ويعتبر من القطاعات كثيفة العمالة في الاقتصاد ، ومع تقليل عدد ساعات العمل وتوقف حركة التجارة الدولية خلال عام 2020 وإنخفاض معدلات النمو الإقتصادي العالمي إلى أقل من 2.5% وتأثير قطاعات السياحة والتجارة وصادرات الغاز كذلك فإن تراجع حركة التجارة العالمية قد تضر بإيرادات قناة السويس التي بلغت 5.7 مليار دولار في2020، من هنا كان قرار الحكومة المصرية بتخصيص6.35 مليار دولار في إطار الخطة الموضوعة لمواجهة تداعيات جائحة كورونا ودفع عجلة الإنتاج من خلال مجموعة المشروعات القومية وتعويض خسائر قطاع التشييد والبناء والمقاولين وما ترتب عن خفض انتاجية العمالة وركود السوق العقاري أثراً إيجابياً [١٧]، ومن هنا تبرز أهمية الدراسة الخاصة بالآثار القانونية المرتبطة بجائحة كورونا على نطاق عقود التشييد والبناء.

٣– نظرية العذر والجوائح في الفقه الإسلامي: إن الأوبئة الصحية والآفات تعتبر واقعة مادية صرفه تكون لها آثارٌ سلبية واضحة على العلاقات القانونية بوجه عام والعلاقات التعاقدية

بوجه خاص بحيث يصبح تنفيذ بعض الالتزامات مرهقاً للطرف الملتزم بأدائه وقد يستحيل تنفيذ بعض الالتزامات أو يتأخر تنفيذها، ولما كانت قاعدة "العقد شريعة المتعاقدين" تفيد أنه ليس لأحد المتعاقدين أن يتحلل من التزاماته بطريقة منفردة أو يستقل بإلغاء أو تعديل العقد دون الطرف الآخر، فإن التزامهما بتنفيذ العقد تقرر بمقتضى إبرام العقد بإرادتهما الحرة المستقلة، ومن هنا فإن بقاء كل من المتعاقدين قادرا على تنفيذ التزاماته من دون ضرر يلحقه هو موضع الإلتزام بمقتضى العقد فإذا حل بأحد المتعاقدين عذر أو تغيرت الظروف التي تم فيها إبرام العقد بحيث أصبحت تؤدي لاختلال التوازن الإقتصادي بين الطرفين أو تجعل تنفيذه مرهقاً أو مضراً بأحدهما يصبح تنفيذ الإلتزام حينها جائراً على الطرف المتضرر وينبغي تعديل العقد للحد الذي يرفع عنه الضرر، وإذا استحال تنفيذ العقد نظراً للظروف التي قد تغيرت يصبح فسخ العقد وفقا لمصلحة المتعاقدين هو الخيار الأنسب، ولهذا التوضيح مرجعية فقهية أو مرجعية في المذاهب الفقهية المعتبرة، ففقهاء المذهب الحنفي أجازوا فسخ عقد الإيجار للأعذار الطارئة، كما أن فقهاء المذهبين المالكي والحنفي يرون إنقاص الثمن في الثمار المبيعة إذا أصابتها جائحة ومن هنا نشأت "نظرية العذر في الفقه الحنفي" و "نظرية الجوائح في الفقهين المالكي والحنبلي".

ويقابل هاتين النظريتين "نظرية الظروف الطارئة في القوانين المستحدثة" والتي تتفق عليها غالبية القوانين الحديثة وتعرفها بالحالات التي يكون فيها تنفيذ الإلتزام مرهقاً لأحد الطرفين أو كليهما ويكون الجزاء هو رد الإلتزام المرهق إلى الحد المعقول وتوزيع الخسارة الناتجة على كلا الطرفين.

أما إذا استحال التنفيذ فيطبق على الأمر نظرية أخرى هي "نظرية القوة القاهرة" التي تختلف أحكامها عن أحكام نظرية الظروف الطارئة والجزاء فيها هو فسخ العقد وانقضاء الإلتزام، وإذا لم يتجاوز الضرر حداً مألوفاً يطيقه الملتزم فلا مجال لتطبيق "نظرية القوة القاهرة"

وفصل القول فيما سبق أن الظروف الطارئة إذا ترتب عليها إرهاق الطرف الملتزم بتنفيذ موضوع العقد كان أقرب إلى "نظرية العذر في فقه الحنفية" وإذا ترتب عليها استحالة التنفيذ كان أقرب إلى "نظرية الجوائح في فقه المالكية والحنابلة"، ولكن الأحكام الفقهية كانت أقرب إلى توضيح الحكم الشرعي أو الإستناد إلى النصوص الشرعية لمعالجة حالات بعينها بعيداً عن التأطير النظري للنظريات ومصطلحاتها في القوانين المصرية. [١٨]

٤- نظرية الظروف الطارئة والقوة القاهرة في القوانين الحديثة: إن مبدأ سلطان الإرادة في القانون لا يجيز لأحد المتعاقدين أن يستقل بنقض الإتفاق أو تعديله إلا بموافقة المتعاقدين أو بسبب قانوني، أما خلاف ذلك فليس له سوى تنفيذ هذا الإلتزام طوعا أو جبرا، وليس هناك ما يعفي مدينا من القيام بما التزم به إلا أن تحول دون ذلك قوة قاهرة أو حادث مفاجئ، وإن كانت نظرية القوة القاهرة قد عالجت الحالات التي تكون فيها استحالة مطلقة عن طريق إنهاء الإلتزام وإعفاء

المدين من التنفيذ، فإن السبيل إلى معالجة الحالات التي تطرأ فيها استحالة نسبية لا تؤدي إلى الحيلولة دون التنفيذ يكون بإعمال نظرية الظروف الطارئة. والأصل في هذه النظرية هو افتراض ان عقدا ما قد أبرم في ظل الأحوال العادية فإذا بالظروف الإقتصادية التي كان يرتكز عليه توازن العقد وقت تكوينه قد تغيرت بصورة لم تكن في الحسبان فيؤدي هذا التغيير في الظروف إلى أن يصبح تنفيذ العقد ليس مستحيلا وإنما مرهقا للمدين بحيث يهدده بضرر بالغ. [١٩،٢٠]

وقد سبقت الشريعة الإسلامية القوانين المستحدثة في الأخذ بنظرية الظروف الطارئة فنجد أنها لم تؤطرها وإنما كانت بمثابة الرأي أو الحكم الشرعي لمسائل أو حالات بعينها في البيوع ، فالشريعة الإسلامية تقيم أحكامها على أساس العدالة والرفق ورفع الحرج ، ومبدأ سلطان الإرادة يقوم على أساس مفهوم الحق لذا فإن ثمة توافق بين القوانين المختلفة حول نظرية الظروف الطارئة والقوة القاهرة، ففي القضاء الإداري الفرنسي هناك "نظرية الظروف المقارنة"، وفي القضاء الانجليزي فيما أدخله من المرونة عند إستحالة تنفيذ الإلتزام تحت ضغط الظروف الإقتصادية التي نشأت بسبب الحرب هناك إشارة إلى استحالة تنفيذ الإلتزام، وفي القضاء الأمريكي هناك نظرية الحوادث المفاجئة.

كل هذا يتفق مع نظرية الضرورة أو "العذر والجوائح في الفقه الإسلامي"، غير أن الفقه الإسلامي لم ترد فيه نظرية عامة للحوادث الطارئة على النحو الوارد في القوانين الوضعية إلا أنه عرف تطبيقات مختلفة لهذه النظرية أهمها الإعذار في الإيجار أو المزارعة، والمساقاة للعذر عند الحنفية وانتقاص الثمن بقدر معين في بيع الثمار للجوائح عند المالكية أو الحنابلة.

"**ومنهج هذا البحث هو التأصيل لنظرية الظروف الطارئة والقوة القاهرة بين الشريعة والقانون خاصة في عقود التشييد التي تعتبر ضمن العقود الآجلة بحيث يفيد منها المختصون بعقود التشييد المصرية**"

٥- أركان وشروط الظروف الطارئة

٥-١ الركن الأول

العقد أو الالتزام التعاقدي.

وله شروط ثلاثة

الشرط الأول: أن يكون العقد متراخي التنفيذ ويشمل:

أ- عقد المدة.

ب- العقود الفورية المؤجلة التنفيذ.

الشرط الثاني: ألا يكون العقد المتراخي من العقود الإحتمالية.

الشرط الثالث: أن يكون العقد ملزماً للجانبين.

٥-٢ الركن الثاني: تعريف الحادث الطاريء من حيث طبيعته ومنشأه وله شروط ثلاثة

الشرط الأول: أن يكون الحادث استثنائيا.

الشرط الثاني: أن يكون الحادث الإستثنائي عاما.

الشرط الثالث: أن يكون الحادث غير متوقع ولا يمكن توقعه.

٥-٣ الركن الثالث: الحادث الطاريء من حيث التبعة والأثر.

ويقصد بها نتيجة الحادث الإستثنائي العام الغير متوقع وله معايير ثلاثة.

المعيار الأول: أن يكون مرهقا ويمكن تحمله بخسارة معقولة (مألوفة).

المعيار الثاني: أن يكون مرهقا بخسارة غير محتملة.

المعيارا لثالث: أن يكون الإرهاق ليس في تنفيذ الالتزام ولكن في مقدار الضرر المادي المترتب عليه والفرق بين الركن والشرط أن الركن يدخل في تكوين الشيء ويتوقف وجوده عليه، فهو يدور معه وجوداً وعدماً أي أن إعمال نظرية الظروف الطارئة ترتكز على أركان، أما الشروط فهي مقتضيات انعقاد الركن لكنها لا تدخل في تكوينه ومما سبق يتضح أن تطبيق نظرية الظروف الطارئة لابد ان يكون في الإلتزام الناشيء عن عقد متراخي التنفيذ عن وقت إبرامه بحيث يكون هذا التراخي بين إبرام العقد وتنفيذه لفترة من الزمن يتصور معه طروء العذر أو حلول حادث استثنائي يخل بالتزامات المتعاقدين بحيث تختلف ظروف إبرام العقد عن ظروف تنفيذه وألا يكون تراخي التنفيذ راجعا إلى خطأ المدين أو تقاعسه في الوفاء بالتزاماته قبل حلول او انقضاء أجل التنفيذ وإلا فلا تطبق النظرية ويتحمل المدين نتائج الحوادث التي جعلت تنفيذ التزامه مرهقا حال خطأه أو تقاعسه رغم كونها حوادث استثنائية أو غير متوقعة.

وقد اختلف شراح القانون المدني في إعمال نظرية الظروف الطارئة في العقود الفورية المؤجلة التنفيذ وسبب هذا الإختلاف أنه لم يرد في نص المادة ١٤٧ فقرة ٢ من القانون المدني المصري بيان العقود التي تشملها الظروف الطارئة [١٨] ،حيث قرر أنه:

"**ومع ذلك إذا طرأت حوادث إستثنائية عامة لم يكن بالوسع توقعها وترتب على حدوثها أن تنفيذ الإلتزام التعاقدي صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة**" وبصدق هذا على كثير من نصوص القوانين العربية كالقانون الجزائري(مادة ١٠٧) والقانون السوري (مادة١٤٨) والقانون العراقي (مادة١٤٦) والقانون الليبي (مادة ١٤٧) فلم تذكر شيئا في بيان العقود التي تشملها نظرية الظروف الطارئة ومن هنا نشأ الخلاف، أما المشرع الإيطالي فقد حسم هذا النزاع حول نطاق تطبيق نظرية الظروف الطارئة، إذ نص صراحة في (المادة١٤٦٧) على أنه (في العقود ذات التنفيذ المستمر أو التنفيذ الدوري أو التنفيذ المؤجل إذا أصبح إلتزام أحد المتعاقدين مرهقا على أثر الظروف الإستثنائية جاز للمتعاقد المدين بهذا الإلتزام أن يطلب فسخ العقد وللمتعاقد الآخر أن يدرأ طلب الفسخ بأن يعرض تعديلا لشروط العقد بما يتفق مع العدالة)

ولما كان الإطلاق في القوانين العربية دليلا على أن المشرع لم يشأ أن يقيد نظرية الظروف الطارئة بنوع محدد من العقود حتى يتسع مجال تطبيق نظرية الظروف الطارئة لجميع العقود التي يفصل بين إبرامها وتنفيذها فترة زمنية يطرأ خلالها حادث إستثنائي غير متوقع يجعل التنفيذ مرهقا للمدين وهو يشمل بالضرورة عقود التشييد باعتبارها من العقود الآجلة، وبعبارة أخرى فإن تطبيق نظرية الظروف الطارئة لا يتصل بطبيعة

العقد وإنما يتعلق بمرحلة تنفيذه ولا يختلف الجزاء المترتب على تطبيق النظرية ففي كل الأحوال يرد الإلتزام إلى الحد المعقول بالنسبة للحاضر عند حدوث الحادث الإستثنائي ، [٢١]

وقد أصدرت محكمة القاهرة الإبتدائية حكما جاء في حيثياته "**إن نظرية الحوادث الطارئة إنما مجالها العقود المتراخية أو العقود المستمرة كعقود التوريد وعقود المقاولة لا العقود الفورية كعقود البيع الذي هو فوري بطبيعته**".

والجدول رقم ١ يوضح مقارنة بين الحدث الطارىء والقوة القاهرة من حيث التعريف ونطاق التطبيق وشروطه

جدول –١ : مقارنة بين الحادث الطاريء والقوة القاهرة، [٢٢]

المجال	الحادث الطاريء	القوة القاهرة
مصطلحات أخرى يندرج تحتها نفس الأثر	الظرف الطاريء–حوادث إستثنائية عامة–حالات إستثنائية–ظروف خطيرة غير متوقعة أصبح معها الإلتزام مرهقا– سبب أجنبي أصبح معه الإلتزام مرهقا	الحادث المفاجيء–سبب أجنبي أصبح معه الإلتزام مستحيلا
تعريف	تفترض هذه النظرية أن عقدا ما أبرم في ظل الأحوال العادية،فإذا بالظروف الإقتصادية التي كانت أساسا يرتكز عليها توازن العقد وقت تكوينه قد تغيرت بصورة لم تكن في الحسبان، فيؤدي هذا التغير في الظروف إلى أن يصبح تنفيذ العقد ليس مستحيلا وإنما مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة غير المألوفة ومن ثم تسمح للقاضي برد الإلتزام المرهق إلى الحد المعقول	القوة القاهرة هي صورة من صور السبب الأجنبي الذي ينفي علاقة السببية بين فعل المدين وبين الضرر الذي لحق بالمضرور، وهي كل حادث خارج عن الشيء لا يمكن للمدين توقعه ولا يمكن له دفعه مما يؤدي إلى انقضاء الإلتزام ومثال ذلك الفياضانات والزلازل والحروب.
شروط التطبيق	–أن يكون العقد متراخيا –أن تجد بعد العقد حوادث استثنائية عامة –أن تكون ليس بالوسع توقعها –أن يستحيل دفعها –أن تجعل تنفيذ الإلتزام مرهقا	–عدم إمكان التوقع –استحالة الدفع –أن تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا –أن تكون القوة القاهرة هي السبب الوحيد في وقوع الضرر –ألا يكون للمدين يد في حدوثه
نوع الحادث	حوادث عامة	يمكن أن تكون خاصة بالمدين
إنقضاء الإلتزام	لا ينقضي الإلتزام بل يرد إلى الحد المعقول بحيث يتقاسم الدائن والمدين تبعته عن طريق تحميل المدين الخسارة المألوفة التي يمكن توقعها وقت التعاقد وتقسيم ما يزيد على ذلك من خسارة غير مألوفة بين الطرفين بالتساوي بغض النظر عن الظروف الذاتية للمدين	ينقضي الإلتزام ولا يتحمل المدين تبعة تنفيذه
الأثر والجزاء	–قد يرى القاضي وقف تنفيذ العقد حتى يزول الحادث الطاريء إذا كان الحادث وقتيا يقدر له الزوال في وقت قصير –قد يرى القاضي زيادة الإلتزام المقابل للإلتزام المرهق –قد يرى القاضي إنقاص الإلتزام المرهق –لا يجوز للقاضي فسخ العقد إلا في عقد المقاولة طبقا للمادة الرابعة من المادة ٦٥٨ معيار التقييم موضوعي وليس ذاتي	–انقضاء الإلتزام ومن ثم فسخ العقد –قد يكون من أثر القوة القاهرة أو الحادث المفاجيء وقف تنفيذ الإلتزام حتى يزول الحادث ثم يصبح واجب النفاذ –ويجوز للطرفين أن يتفقا على أن القوة القاهرة أو الحادث المفاجيء لا تخلي المدين من إلتزامه –معيار التقييم موضوعي وليس ذاتي
نطاق المسئولية/ وقت عدم إمكان التوقع	المسئولية العقدية: وقت إبرام العقد	في المسئولية العقدية: وقت إبرام العقد حتى لو أمكن توقع الحادث بعد التعاقد وقبل التنفيذ في المسئولية التقصيرية: وقت وقوع الحادث ذاته
تحمل التبعات	على الرغم من أن الحادث الطاريء أقل ضررا من القوة القاهرة لكن لا يجوز الإتفاق على تحمل تبعة الحادث الطاريء لأن هذه مغامرة قد تهون حالة الإضطرار الإقدام عليها. ويجوز للمدين المرهق بعد وقوع الحادث الطاريء أن ينزل عن حقه في التمسك بالحادث الطاريء وأن يتعهد بوفاء التزامه كاملا غير منقوص	الأصل ألا يتحمل المدين تبعة القوة القاهرة ومع ذلك يجوز الإتفاق على تحمل المدين تبعة القوة القاهرة لأن هذا يعتبر ضرب من التأمين لا يقدم المدين عليه مضطرا

٦– القوة القاهرة والظروف الإستثنائية في عقود التشييد الدولية: عقد الفيديك٩٩ (الكتاب الأحمر الجديد) وعقد الفيديك٢٠١٧: قد تنشأ المطالبات بسبب قوى قاهرة كحدث او ظرف إستثنائي تتوافر فيه الشروط التي سبق تناولها، وقد تناولت عقود التشييد الدولية نظرية القوة القاهرة والظروف الإستثنائية ومنها شروط عقد المقاولة لأعمال البناء الهندسية المصممة بواسطة رب العمل الصادر عن منظمة الفيديك الطبعة الأولى عام 1999 المسمى بالكتاب الأحمر الجديد

حيث أفرد المادة 19من فيديك 99 لتنظيم موضوع القوة القاهرة وآثارها على العلاقة العقدية بين الطرفين رب العمل والمقاول، وفي عام2017 أصدر الفيديك النماذج الاسترشادية لعقوده الثلاث (الانشاءات–الكتاب الأحمر الجديد) ، (تسليم المفتاح–الفضي) ، (التصميم والتشييد–الأصفر) حيث استبدل "مصطلح القوة القاهرة " إلى "الأحداث الاستثنائية" وهو ما جعله متوافقا مع القوانين العربية.

وفيما يلي جدول رقم 2 يتناول مواد عقود الفيديك التي تناولت القوة القاهرة والظروف الاستثنائية

جدول رقم 2: مواد عقود الفيديك التي تناولت القوة القاهرة والظروف الاستثنائية [١٩،٢٠،]

م	المادة	الإصدار	منطوق المادة/المحتوي
١	تعريف القوة القاهرة	مادة (19/1) الكتاب الاحمر الجديد طبعة 99	هي الحدث او الظرف الاستثنائي الذي تتوافر فيه اربعة شروط وهي أ- أن تكون فوق سيطرة الأطراف ب- ألا تكون الأطراف على علم به قبل إبرام العقد ج- أن يكون قد قام بعد عدم استطاعة الأطراف تجنبه أو تجاوزه د- ألا يكون قد تسبب فيه طرف من أطراف العقد
٢	الاخطار بتحقق القوة القاهرة	مادة (19/2) الكتاب الأحمر الجديد طبعة 99	إذا كان هناك طرف من الاطراف قد منع أو سوف يمنع من تنفيذ أي من التزاماته المفروضة عليه بموجب العقد بفعل قوة قاهرة فإنه سيقوم بتوجيه إخطار إلى الطرف الآخر بالحدث أو الظرف المكون للقوة القاهرة محددا فيه الالتزامات التي صار تنفيذها أو سيصير ممتنعا وقد حددت المادة مدة14يوما من تاريخ العلم أو وجوب العلم بهذا الحدث أو الظرف المكون للقوة القاهرة للإخطار خلالها وسيكون هذا الطرف معفيا من تنفيذ الالتزامات التي امتنع أو سيمتنع عليه تنفيذها طالما ظل الأثر المانع للقوة القاهرة قائما وأكدت المادة أنه مع عدم الإخلال بباقي أحكام المادة19 فإن القوة القاهرة لا يمتد أثرها إلى التزامات أي طرف بدفع أي مبالغ إلى الطرف الآخر بموجب العقد. ويبدو رغم حيادية المادة الا ان المستفيد الأكبر منها هو المقاول لان الملتزم بدفع المال غالبا هو رب العمل وليس المقاول.
٣	الإلتزام بالحد من التأخير	مادة (19/3) الكتاب الأحمر الجديد طبعة99	على كل الاطراف أن يبذل كل المساعي المقبولة للحد من أي تأخير في تنفيذ العقد يكون مترتبا على القوة القاهرة
٤	عواقب القوة القاهرة	مادة (١٩/٤) الكتاب الأحمر الجديد طبعة٩٩	إذا حيل بين المقاول وتنفيذ أي من التزاماته بموجب العقد وكان ذلك بفعل قوة قاهرة تم الإخطار عنها وفقت للمادةالفرعية(19/2) وعانى المقاول تأخيرا أو تحمل تكاليف بسبب هذه القوة القاهرة فإن المقاول سيكون مخولا على النحو المحدد بالمادة الفرعية (20/1) وعنوانها مطالبات المقاول بالآتي: أ–تمديد مدة تنفيذ الأعمال بما يقابل هذا التأخير وذلك طبقا للمادة (8/4) وعنوانها المد في الوقت المحدد للإتمام ب–إذا كان الحدث أو الظرف أحد الأنواع الواردة على سبيل المثال في البنود من المادة (19/1) ففيها يستحق المقاول مدفوعات عن هذه التكاليف التي تكبدها(أحتى (iv
٥	الانهاء الاختياري للعقد	مادة (19/6) من الكتاب الاحمر الجديد	وفقا للمادة وعنوانها: الإنهاء والدفع والإعفاء الاختياريين فإنه إذا امتنع تنفيذ كل الأعمال بصورة جوهريةلمدة84 يوما متواصلين بسبب القوة القاهرة التي تم إرسال الإخطار بشأنها بموجب المادة19/2 أو امتنع هذا التنفيذ لفترات متتابعة تتجاوز بمجموعها أكثر من 140 يوما بسبب ذات القوة القاهرة التي تم إرسال الإخطار بشأنها فعندها يمكن لأي طرف أن يرسل إلى الطرف الأخر إشعارا بإنهاء العقد وفي هذه الحالة يعتبر الإخطار بالإنهاء نافذا بعد 7 أيام من تاريخ توجيه الإخطار ويتوجب على المقاول أن يبادر بالإجراءات المنصوص عليها وهي وقف الأعمال وإبعاد معدات المقاول...وبناء على الاخطار بإنهاء العقد يتوجب على المهندس تقدير قيمة الأعمال التي تم تنفيذها وإصدار شهادة مدفوعات(مستخلص) يتضمن الاتي: أ- المبالغ الواجبة الدفع مقابل الاعمال المنفذة وبسعر العقد ب–ثمن الآلات والمواد التي طلبت بسبب الأعمال وتصبح ملكا لرب العمل وتتحول اليه تبعة هلاكها وتسلم غليه توضع تحت تصرفه ج–أي تكلفة أو مسئولية أخرى يكون المقاول قد تكبدها في تلك الظروف بشكل معقول نتيجة توقعه لإتمام الأعمال د–تكلفة إبعاد الأعمال المؤقتة ومعدات المقاول من الموقع وإعادتها إلى مخازنه في بلده أو لأي جهة أخرى بشرط عدم تجاوز تكلفة إعادتها إلى بلده هـ–تكلفة ترحيل فريق عمل المقاول والعمالة الذين استخدمهم كليا في تنفيذ الأعمال وذلك عند إنهاء هذا العقد
٦	الإعفاء من مسئولية التنفيذ بموجب القانون	مادة (١٩/٧) الكتاب الأحمرالجديد طبعة ٩٩	دون الإخلال بأي حكم آخر في المادة19، إذا نشأ حادث أو ظرف خارج عن سيطرة الفريقين ويتضمن ذلك القوة القاهرة دون ان يقتصر عليها، وجعل امتثال أحد الطرفين أوكليهما بالتزاماته التعاقدية مستحيلا أو مخالفا للقانون أو يؤدي بمقتضى القانون الذي يحكم العقد إلى إعفاء الطرفين من الإستمرارفي تنفيذ العقد عندئذ وبعد إخطار من أي من الطرفين إلى الطرف الآخربذلك الحدث أو الظرف: أ–يعفى الطرفان من مواصلة التنفيذ وذلك دون الإخلال بحقوق أي منهما بخصوص أي إخلال سابق بالعقد

			ب–سيكون مقدار المبلغ الذي سيدفع للمقاول هو ذاته على النحو المنصوص عليه في المادة 19/6 كما لو أن العقد تم إنهاؤه بموجبها
٧	الأحداث الإستثنائية	بند١٨/١ فيديك٢٠١٧ الكتاب الأحمر	الحدث الاستثنائي يعني حدثا أو ظرفا كما يلي: ١– خارج عن السيطرة ٢–لايمكن للطرف توخي الحذر منه بشكل معقول قبل التعاقد ٣–بعد نشأته لم يكن ممكنا أن يتجنبه هذا الطرف أو التغلب عليه ٤–لا يعزى إلى حد كبير إلى الطرف الآخر ... ومن امثلة الحدث الاستثنائي بشرط استيفاء ما سبق اعلاه –الحرب والأعمال العدائية/الغزو/عمل الأعداء الأجانب–التمرد–الارهاب–الثورة–الاضطرابات الاجتماعية– القوة العسكرية المغتصبة–الحرب الأهلية–أعمال شغب أو إضراب من غير موظفي المقاول–مواجهة ذخائر الحرب أو المتفجرات أو الاشعاعات أو التلوث عن طريق النشاط اللاسلكي باستثناء ما يعزى للمقاول – والكوارث الطبيعية مثل الزلازل–تسونامي–البركان–الأعصار–الرياح خارج السيطرة
٨	إخطار الحدث الاستثنائي	بند١٨/٢ فيديك٢٠١٧ الكتاب الأحمر	على الطرف المتأثر بالحدث الاستثنائي اخطار الطرف الآخرخلال14يوما من علمه بالحدث ويجب أن يحدد الالتزامات التي سيمتنع عليه أداؤها وعندئذ يكون الطرف المتاثرمعفيا من اداء الالتزامات المحظورة من تاريخ منع هذا الاداءبسبب الحدث الاستثنائي وعن تاخر الاخطار عن١٤يوما فسيتم إعفاء الطرف المتاثر من أداء الالتزامات المحظورة فقط من تاريخ استلام الاخطارمن الطرف الآخرويعفى الطرف المتاثرمن أداء الالتزامات المحظورة بسبب الحدث الاستثنائي دون الاعفاء من الالتزامات الأخرى بموجب العقد
٩	عواقب الحدث الاستثنائي	بند ١٨/٤فيديك ٢٠١٧ الكتاب الأحمر	اذا كان المقاول هو الطرف المتاثر وعانى من التاخيرو/أو تكبد تكلفة بسبب الحدث الاستثنائي الذي قد إخطارا به بموجب البند٢/١٨ (إشعارا بحدث استثنائي)فإنه يحق للمقاول أن يخضع للمادة الفرعية٢/٢٠ مطالبات الدفع و/أوتمديد مدة اتمام الاعمال
١٠	الانهاء الاختياري	بند١٨/٥ فيديك٢٠١٧ الكتاب الأحمر	إذا اعيق تنفيذ جميع الأعمال الجارية بشكل جوهري لمد84 يوما متصلة بسبب حدث استثنائي تم إخطار به بموجب البند الفرعي18/2(إشعار بحدث استثنائي) أو لفترات متعددة بلغ مجموعها أكثر من 140يوما بسبب الحدث الاستثنائي نفسه الذي تم الإخطار به عندئذ يجوز لأي طرف أت يعطي للطرف الآخر إخطارا بإنهاء العقد، وفي هذه الحالة يحب أن يكون تاريخ الإنهاء هو التاريخ الذي يبدأ بعد7أيام من استلام الطرف الآخر للإخطار ويجب على المقاول التصرف وفقا للبند الفرعي16/3(التزامات المقاول بعد الانهاء). وبعد تاريخ الإنهاء يجب على المقاول في أقرب وقت تقديم تفاصيل داعمة مفصلة من المهندس بقيمة العمل المنجز والتي تشمل: أ–المبالغ المستحقة عن اي عمل تم تنفيذه وسعره محدد بالعقد ب–تكلفة التجهيزات الاتية والمواد المطلوبة للأعمال التي تم تسليمها للمقاولات التي يكون المقاول مسئولا قبل توريدها وهذه سوف تصير مملوكة وعلى مسئولية صاحب العمل ويدفع ثمنها صاحب العمل ويجب على المقاول وضعها تحت تصرف صاحب العمل ج–أي تكلفة أو مسئولية أخرى تم تكبدها من قبل المقاول في هذه الظروف بشكل معقول نتيجة توقع إتمام الأعمال د–تكلفة إزالة الأعمال المؤقتة ومعدات المقاول من الموقع وإعادة هذه العناصر إلى مكان عمل المقاول في بلد المقاول أو إلى أي جهة أخرى دون تكلفة أكبر هـ–تكلفة إعادة موظفي وعمال المقاول بالكامل إلى وطنهم وعملهم فيما يتعلق بالأعمال في تاريخ الإنتهاء ويجب على ممثل المهندس بموجب البند الفرعي3/7(الاتفاق أو القرار) للموافقة أو تحديد قيمة العمل المنجز (ولأغراض الفقرة الفرعية3/7/3 (المهل الزمنية) ويكون التاريخ الذي يتلقى فيه المهندس تفاصيل المقاول يكون بموجب البند الفرعي3/7/3 وهو تاريخ بدء الحد الزمني للاتفاق ويجب على المهندس إصدار إخطار بموجب الفقرةالفرعية14/6/1(الاخطار والدفع المؤقت) بالمبلغ المتفق عليه أو المحدد دون الحاجة لقيام المقاول بتقديم بيان وقد تخلى الفيديك في هذا البند عن استخدام مصطلح "القوة القاهرة" واستبدله بمصطلح "الأحداث الإستثنائية" مع أن عناصر التعريف الأربعة للحدث الإستثنائي هي نفسها التي كانت مستخدمة للقوة القاهرة ويعود ذلك لامن قوانين بعض الدول لا تستخدم مصطلح القوة القاهرة مع انها مستخدمة في القانون المدني
١١	الإعفاء من أداء الأعمال بموجب القانون	بند١٨/٦ فيديك٢٠١٧ الكتاب الأحمر	بالإضافة لأي حكم آخر من أحكام هذا البندأي حدث خارج عن سيطرة الأطراف بما فيها الحدث الإستثنائي الذي: أ–يجعل من المستحيل أو غير القانوني لأي من الطرفين أو كلاهما الوفاء بالتزاماتهما التعاقدية ب–بموجب القانون الذي يحكم العقد، يخول الأطراف الإعفاء من أداء الأعمال إذا كان الطرفان غير قادرين على الاتفاق على تعديل العقد بما يسمح باستمرار اداء العقد فعندئذ وبعد قيام أي من الطرفين بإخطار الطرف الآخر بهذا الحدث يتبع الاتي: 1–يعفى الطرفين من الاستمرار في الوفاء بالتزاماتهما التعاقدية دون المساس بحقوق أي من الطرفين فيما يتعلق بأي خرق سابق للعقد 2–يحب أن يكون المبلغ المستحق الدفع من قبل صاحب العمل للمقاول هو نفسه المستحق الدفع بموجب البند الفرعي18/5(الانهاء الاختياري) ويجب أن يتم اعتماد هذا المبلغ من المهندس كما لو أته أنهى العقد بموجب هذا البند الفرعي

٧- كيفية التعامل مع جائحة كورونا في القانون المصري:

أحكام القوة القاهرة في القانون المصري ليست من النظام العام ويترتب على ذلك أمران

أولا: أنه يجوز الإتفاق على خلاف ما جاء في نصوص القانون في شأنهاومن ثم فإنه لا تثريب على المتعاقدين إذا قررا أن يتحمل أحدهما تبعة نوع من القوة القاهرة أو أن يتفقا على ألا يكون للقوة القاهرة أثر على إلتزامهما المتبادل بتنفيذ العقد

ثانيا: أنه يجب على المدين المتمسك بتأثير القوة القاهرة المعفى من تنفيذ الإلتزام وفي عبارة صريحة أن يقيم هو الدليل على توافر شروط القوة القاهرة القانونية

ولا تملك المحكمة بغير طلب تقرير قيام السبب أو الحدث الإستثنائي وتطبيق أحكامه من تلقاء نفسها وتنظم نصوص القانون المدني في المواد من 163-172 مسألة التعويض عن الضرر الذي يلحق بالغير وخصوصا المادة 163 (كل خطأ سبب ضررا للغير يلزم من ارتكبه بالتعويض) والمادة 165 التي تقرر أنه (إذا أثبت الشخص أن الضرر قد نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه كحادث مفاجئ أو قوة قاهرة أو خطأ من المضرور أو خطأ من الغير، كان غير ملزم بتعويض هذا الضرر ما لم يوجد نص أو اتفاق على غير ذلك).

والقاعدة القانونية المستقرة تقرر أنه على المطالب بالتعويض أن يثبت ما أصابه من ضرربعنصريه المادي والمعنوي وان يثبت رابطة السببية "أي أن ما أصابه من ضرر لم ينشأ عن فعله" بل نشأ عن القوة القاهرة أو السبب الأجنبي أي أنه ينفي أي علاقة سببية بين خطئه أو فعله أو تقاعسه وإهماله وما نتج من ضرر وقد قضت محكمة النقض بأن عدم تنفيذ المدين لإلتزامه التعاقدي يعتبر في ذاته خطأ يرتب مسئوليته والتي لا يدرأها عنه إلا إذا أثبت هو قيام السبب الأجنبي (القوة القاهرة وبه تنتفي علاقة السببية).

ولا يجوز لمحكمة الموضوع أن تكتفي في أسباب حكمها بإثبات تحقق أحد شرطي عدم التوقع وإستحالة الدفع دون الآخر لتقرر قيام حالة القوة القاهرة إذ يتطلب القانون تحقق الشرطين معا لنفي مسئولية المدين ودفع علاقة السببية وإلا فإنه لا يغني عن المدين شيئا في نفي مسئوليته عن عدم تنفيذ مسئوليته العقدية. [٢٣]

وفي ضوء ما سبق كله وفي محاولة لتكييف جائحة كورونا في ضوء أحكام القانون المصري من حيث كونها حدثا إستثنائيا أو ظرفا طارئا أو قوة قاهرة فإن الشرطين الذين يجب استظهارهما والتحقق من وجودهما هما شرط عدم التوقع واستحالة الدفع فإن انتفى أحدهما أو كلاهما فلا يعدو أن يكون الحدث مخاطرة قبل المدين تحمل تبعاتها طبقا لشروط التعاقد أو كان ينبغي عليه أن يحتاط منه بمعيار الشخص العادي في شأن الحدث الإستثنائي (الظرف الطارئ)، ومعيار الشخص شديد اليقظة في حالة القوة القاهرة. [٢٤]

٨-حالات عملية من أحكام محكمة النقض المصرية وأحكام التحكيم:

فيما يلي سيتم عرض بعض الحالات العملية في احكام محكمة

النقض المصرية واحكام التحكيم التي فصلت في الحق في التعويض الناشئ عن نظرية القوة القاهرة والحوادث الاستثنائية

أولا: أحكام التحكيم

الحالة الاولى: قضية تحكيمية

قامت احدى هيئات وزارة الكهرباء بالتعاقد معه أحد المقاولين لتصميم وتشييد محطة لتوليد الطاقة ثم حدث حريق كبير بالموقع أدى الي تاخر تنفيذ المشروع عن مدة التنفيذ المتعاقد عليها وقد طلب المقاول (المحتاج المحتكم اعتبار هذا الحريق قوة قاهرة فقال تعريف القوة القاهرة الوارد في عقد الفيديك تسليم مفتاح الكتاب الاصفرطبعة 1999 وقد قضت هيئة التحكيم بالاشارة الى المادة 147 من القانون المصري المدني وتنص على أن العقد شريعة المتعاقدين فلا يجوز نقضه الا باتفاق الطرفين اول بالأسباب التي يقرها القانون وتضيف الفقرة الثانية من هذه المادة انه ومع ذلك اذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها ان تنفيذ الالتزام التعاقدي وان لم يصبح مستحيلا صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخساره فادحة جاز للقاضي تبعا للظروف وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين ان يرد الالتزام المرهق الى الحد المعقول ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك وكذلك المادة رقم 373 التي تنص على ان ينقضي الالتزام اذا اثبت المدين ان الوفاء به اصبح مستحيلا لسبب اجنبي لا يد له فيه وعليه فقد انتهت هيئه التحكيم الى ان المطالبة تستند الى قوة قاهرة وفق التعريفات والاجراءات الوارده في القانون المصري و شروط العقد وتأخذها هيئه التحكيم في اعتبارها في اي مطالبات خاصة بها .

الحالة الثانية: قضية تحكيم

تعاقدت إحدى شركات المقاولات "محتكمة" مع إحدى شركات القطاع العام صاحبة المشروع "محتكم ضدها" علي تنفيذ مشروع يخص الاخيرة حيث حدث زيادة كبيره في الاسعار وطالبت الشركة المحتكمة تعويضها عن زيادة الأسعار وقد ردت هيئة التحكيم على طلبات المقاول على النحو التالي:

أولا: إلزام المحتكم ضدها بسداد قيمة التغيير بالزيادة في اسعار المواد المستخدمة في العملية.

فمن حيث المادة ٢/١٤٧ من القانون المدني التي تقضي بانه إذا طرأت حوادث استثنائية عامة ولم يكن بالوسع توقع حدوثها فان تنفيذ الالتزام التعاقدي وان لم يصبح مستحيلا صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخساره فادحة جاز للقاضي تبعا للظروف ان يرد الالتزام المرهق الى الحد المعقول وفاقد الماده ٤/٦٥٨ من القانون المدني على انه اذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامه لم تكن في الحسبان وقت التعاقد جاز للقاضي ان يحكم بفسخ العقد فقد افاد هذان النصان باعتبار النص الثاني تطبيق للنص الاول من أنه اذا جدت بعد صدور العقد حوادث استثنائية يترتب عليها ارتفاع الاسعار المواد الاولية او أجور العمال أو زيادة تكاليف العمل وكان ذلك بسبب حادث استثنائي غير متوقع وترتب عليه أن أصبح العقد مرهقا

فانه يكون للقاضي و بصفة خاصة في عقد المقاولة فسخ العقد أو زيادة أجر المحتكم بما يؤدي الى رد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول ولذلك فإن الهيئة تقرر إجابة الشركة المحتكمة إلى هذا الطلب اما عن الطلب الثاني من طلبات الشركة المتحكمة والمتمثل في الزام المحتكم ضدها بسداد قيمة فروق الاسعار بين السعر الحر والسعر الرسمي ومن حيث ان للمحتكر ضدها قد التزمت في امر الاسناد بتسليم المتحكمة خطابات الى الجهات الرسمية التي يتم بموجبها شراء المواد التموينية وحيث انه ثبت لهيئة التحكيم طوال الاجراءات لصدور اذون المواد التموينية التي ترتبط بعدد كبير من الهيئات ماده مما ادي لتاخير ظهور هذه الاذون هذه الاذون لمدة تقدر بسبعة أشهر مما اضطرت الشركة المحتكمة الى توفير هذه المواد بالسعر السائد في السوق الحر وحيث ان موضوع اصدار الأذون كان التزاما على المحتكم ضدها وانما هي المستفيدة بتنفيذ الاعمال في مواعيدها المحددة وحيث ان المحكمة لا ذنب لها في تاخير استلامها لأذون المواد التموينية وعليه تنتهي الهيئة لأحقية المحتكمة في صرف فروق اسعار المواد المستخدمة بالسعر الحر والسعر الرسمي وحتى تاريخ صدور اول اذن لهذه المواد.

اما بالنسبة للطلب الثالث من طلبات المتحكمة والمتمثل في إلزام المحتكم ضدها بفوائد بنكية عن الطلبين السابقين بسعر فائدة القروض من تاريخ استحقاقها.

ومن حيث ان المادتين ٢/١٤٧ والمادة ٤/٦٥٨ من القانون المدني يجوز للقاضي ان يرد الالتزام المرهق الى الحد المعقول ولما كان ذلك فإن الهيئة ترى ان الفروق السابق الحكم بها برد الالتزام المرهق للمحتكم الى الحد المعقول وبالتالي عدم احقيه المحتكم في طلب اي فوائد بنكية عن الطلبين السابقين.

ثانياً: أحكام محكمة النقض المصرية

يشترط لاعتبار الحادث قوة قاهرة عدم إمكان توقعه وإستحالة دفعه فاذا تخلف أحد هذين الشرطين انتفت عن الحادث صفة القوة القاهرة.

ولا يلزم لاعتباره ممكن التوقع ان يقع وفقا للمألوف في الأمور بل يكفي لذلك يكفي ذلك ان تشير الظروف والملابسات إلى احتمال حدوث ذلك ولا يشترط ان يكون المدين قد علم بهذه الظروف اذا كانت لا تخفى على شخص شديد اليقظة أو التبصر لأن عدم التوقع اللازم لتوفر القوة القاهرة يجب ان يكون مطلقا لا نسبيا ، فالمعيار في هذه الحالة موضوعي ذاتي فاذا كان الحكم المطعون فيه قد استخلص بأسباب سائغة أن الانخفاض في منسوب النهر الذي وصفه الطاعن (الناقل) انه قوة قاهرة كان في الامكان توقعه لأنه لم يكن مفاجئا وانما كان تدريجيا وظهرت بوادره قبل الحادث فان ما سجله الحكم على إمكان توقع الانخفاض في منسوب مياه النهر يكفي بذاته لنفي وصف القوة القاهرة عنه (الطعن 190 لسنة34 ق جلسة 19/12/1968) إن عدم تنفيذ المدين لالتزامه التعاقدي يعتبر خطا يرتب مسئوليته التي لا يدرؤها عنه الا إذا اثبت هو قيام السبب الاجنبي الذي تنتفي به علاقة السببية وهذا السبب قد

يكون حادثا فجائيا أو قوة قاهرة او خطا من المضرور او من الغير ويشترط في القوة القاهرة التي يترتب عليه استحالة التنفيذ وينقضي بها الالتزام عدم امكان توقعه واستحالة دفعه وتقدير ما اذا كانت الواقعة المدعى بها تعتبر قوة قاهرة وتقدير تملكه المحكمة تكفي لحمله على هذا النحو (نقض مدني جلسة25/5/1983 س34 ص1311).

القوة القاهرة في المعنى الوارد في المادة 165 من القانون المدني تكون حربا أو زلزالا أو حريقا كما قد تكون أمرا إداريا واجب التنفيذ بشرط ان يتوافر فيها استحالة التوقع واستحالة الدفع وينقضي بها التزام المدين من المسئولية العقدية وتنساه وتنتفي بها علاقة السببية بين الخطا والضرر في المسئولية التقصيرية فلا يكون هناك مجال للتعويض في الحالتين (طعن 433 لسنة41جلسة 29/1/1976) تعتبر القوة القاهرة من الظروف الطارئة التي تجعل تنفيذ الالتزام مستحيلا وينقضي بها إلتزام المدين دون ان يتحمل تبعة عدم تنفيذه ويشترط لذلك ان تكون القوة القاهرة قد حلت خلال الفترة المحددة لتنفيذ الالتزام في إذا كانت قد حلت بعد انتهاء تلك الفترة فإنه لا يسوغ للمدين ان يتمسك بها للتخلص من تبعة عدم تنفيذ التزامه او التأخير فيه (الطعن 444 لسنة44 جلسة27/11/1978)

يشترط في القوة القاهرة او الحدث المفاجئ الذي يترتب عليه استحالة التنفيذ و ينقضي به الإلتزام وعلى ما جرى به قضاء هذه المحكمة عدم إمكان توقعه واستحالة دفعه وتقدير ما اذا كانت الواقعة المدعى بها تعتبر قوة قاهرة هو تقدير تملكه محكمة الموضوع بشرط ان تلتزم بهذه الاسس القانونية وان تقيم قضائها على اسباب سائغة تكفي لحمله (الطعن ١٥٢٩ لسنة ٤٩ جلسة ١٩٨٣/٥/٢٥) من الامور المسلمة انه يشترط في القوة القاهرة او السبب الاجنبي ممكن التوقع مستحيل الدفع اذا أمكن توقع الحادث حتى لو استحال دفعه او امكن دفع الحادث ولو استحال توقعه لم يكن قوة قاهرة ولا يترتب عليه اعفاء المدين من الالتزام فمعيار الاستحالة هنا معيار موضعي ذاتي فلا يكتفي فيه بالشخص العادي ولكن يتطلب ان عدم الإمكان مطلقا كما يجب ان تكون القوة القاهرة او والحادث الفجائي مستحيل الدفع فإذا امكن دفع الحادث ولو استحال توقعه لم يكن ثمة قوة قاهرة او حادث مفاجئ كما يجب ان يكون من شأنه جعل التنفيذ مستحيلا استحالة مطلقة لا بالنسبة لمدين وحده بل بالنسبة لأي شخص يكون في موقف المدين وهذا ما يميز القوة القاهرة ان الحادث الفجائي عن الحوادث الطارئة التي تجعل تنفيذ الالتزام مرهقا لا مستحيلا (نقض رقم ٥٢ لسنة ١٩٩٤ جلسة ١٧ يوليو ١٩٩٥)

ثالثاً: قرار المحكمة العليا بالمملكة العربية السعودية (رقم٤٥/م) تاريخ١٤٤٢/٠٥/٠٨هـ

لإقرار مبادئ قضائية في شأن الجوانب ذات الصلة بجائحة كورونا، وأثر القوة القاهرة والظروف الطارئة على الإلتزامات والعقود التي تأثرت بها، وكيفية تقدير تلك الآثار، وإيضاح حدود سلطة المحكمة في تعديل تلك الإلتزامات والعقود، قررت مايلي:

أولا: تعد جائحة كورونا من الظروف الطارئة إذا لم يمكن تنفيذ الإلتزام أو العقد إلا بخسارة غير معتادة، ومن القوة القاهرة إذا أصبح التنفيذ مستحيلاً، ويشترط لتطبيق المبدأ على العقود والإلتزامات المتأثرة الشروط الآتية:

١-أن يكون مبرماً قبل بدء الإجراءات الإحترازية للجائحة ويستمر تنفيذه بعد وقوعها.

٢-أن يكون أثر الجائحة مباشراً على العقد ولا يمكن تلافيه.

٣-أن يستقل أثر الجائحة الواقع على العقد دون مشاركة سبب آخر.

٤-ألا يكون المتضرر قد تنازل عن حقه أو اصطلح بشأنه

٥-ألا تكون آثار الجائحة وضررها معالجاً بنظام خاص، أو بقرار من الجهة المختصة.

ثانيا: تتولى المحكمة- بناء على طلب مدعي الضرر وبعد الموازنة بين الطرفين والنظر في الظروف المحيطة- تعديل الإلتزام التعاقدي الذي طرأت عليه الجائحة، بما يحقق العدل، وتطبق في عقود المقاولات ونحوهما، التي تأثرت بالجائحة الأحكام الآتية:

١-إذا كان تأثير الجائحة في ارتفاع قيمة المواد أو أجور الأيدي العاملة أو التشغيل ونحوهما؛ فتزيد المحكمة قيمة العقد، على أن يتحمل الملتزم من تلك الزيادة إلى حد الإرتفاع المعتاد، ثم يُرد ما زاد على ذلك للحد المعقول، وللملتزم له عند زيادة الإلتزام عليه حق طلب فسخ العقد.

أما في حال كان إرتفاع سعر المواد ارتفاعاً مؤقتاً يوشك أن يزول فتوقف المحكمة تنفيذ الإلتزام مدة مؤقتة.

٢-إذا كان تأثير الجائحة في قلة السلع من السوق، فتُنقص المحكمة الكمية بالقدر الذي تراه كافياً لرفع الضرر غير المعتاد عن الملتزم.

٣-إذا كان تأثير الجائحة في إنعدام المواد من السوق مؤقتاً؛ فتوقف المحكمة الإلتزام مدة مؤقتة، إذا لم يتضرر الملتزم له تضرراً جسيماً غير معتاد بهذا الوقف فإن تضرر فله طلب الفسخ، أما إن كان إنعداماً مطلقاً؛ وأدى ذلك إلى إستحالة تنفيذ الإلتزامات العقدية أو بعضها؛ فتفسخ المجكمة-بناء على طلب أحد المتعاقدين- ما استحال تنفيذه منها.

٤-إذا كان محل عقد المقاولة إلتزاماً بأداء عمل وتسببت الجائحة في تعذر تنفيذه في الوقت المحدد؛ فتوقف المحكمة تنفيذ الإلتزام مدة مؤقتة، فإن تضرر الملتزم له تضرراً جسيماً غير معتاد بهذا الوقف فله طلب الفسخ.

٩- الخلاصة: تمثل جائحة كورونا تحدياً غير عادياً لذا يجب من جميع أعضاء منظومة التشييد الآتي:

- يجب العمل على التسليم الناجح للمشروع المتعاقد عليه بطريقه تحافظ على استمرارية مجتمع البناء على المدى الطويل.

- ينصح المتعاملون بالنظر في مصفوفة الحقائق التي تنطبق على حالتهم الخاصة وذلك لتقييم ما إذا كانت الأحكام المذكورة أعلاه قابلة للتطبيق وإلى أي مدى أو ما إذا كانت هناك أحكام إضافية ذات صلة أيضا.

فيما يلي تلخيص لآثار الظروف الطارئة والإستثنائية وما يتعلق بأحكام جائحة كورونا وتأثيرها على عقود التشييد في ضوء القانون المصري وأحكام المحاكم العليا في مصر مع التأكيد على أن الظروف الخاصة بكل عقد سيكون لها الأثر الأكبر في تحديد مدى إستحقاق أي طرف في عقود التشييد.

أولا: إستحقاق المقاول تعويضاً عن نقص المواد الأولية أو عدم توريدها بسبب جائحة كورونا بشرط أن يثبت المقاول أن هذا النقص نتج عن القرارات التي اتخذتها الحكومات بسبب جائحة كورونا دون غيرها وأن يقيم الدليل على شرطي عدم التوقع وإستحالة الدفع ومن بعدها صار تنفيذ التزاماته مرهقاً أو مستحيلاً بسبب هذا النقص، فإن أثبت ذلك استحق التعويض عن الآتي:

١- النفقات المادية الإضافية غير المتوقعة الناتجة عن وقف العمل لعدم توافر المواد.

٢- إنخفاض معدل التنفيذ.

٣- التغيير على المسار الحرج في البرنامج الزمني.

ثانيا: إنهاء العقد بسبب جائحة كورونا لا يمكن إنهاء العقد بسبب جائحة كورونا إلا إذا تعذر تنفيذ العقد لمدة ٨٤ يوماً متصلة أو ١٤٠ يوماً متفرقة من تاريخ العلم بالحادث الإستثنائي أو التاريخ المفترض تحقق العلم به فيه إعمالا لعقد فيديك الكتاب الأحمر الجديد ١٩٩٩ وهي الحالة الوحيدة التي تسمح بإنهاء العقد.

أما فسخ العقد لاستحالة تنفيذه فلا نعتقد أن جائحة كورونا ستتسبب في استحالة تنفيذ عقود المقاولات إلا في حالات نادرة منها أن يكون الإلتزام بالمواعيد المنصوص عليها في العقد لتنفيذ إلتزامات المدين تمثل جزءاً جوهرياً من إلتزامات المقاول، ولا يمكن للدائن الاستفادة من الأعمال المنفذة بعد المواعيد المقررة لها بالعقد.

ثالثا:التعويضات التي يمكن أن يحصل عليها المقاول إذا تأخر تنفيذ الأعمال أو أنهي العقد نتيجة لجائحة كورونا أو القرارات الحكومية المتعلقة بها.

إن تسببت جائحة كورونا أو القرارات الحكومية المتعلقة بها والإجراءات الإحترازية التي تتخذها الدول للحد من انتشار الوباء في منع المقاول من أداء أي من إلتزاماته التعاقدية، فمن الراجح أن يعوض المقاول على النحو التالي:

١- تمديداً لمدة إتمام الأعمال إذا تأخر بسبب نقص مفاجيء في العمالة أو المواد بسبب كورونا

٢- تعويضاً مالياً جزئياً عن التكاليف نتيجة تمديد مدة إتمام الأعمال.

٣- المبالغ الواجبة الدفع مقابل أي عمل تم تنفيذه

٤- قيمة تعطل المواد والتجهيزات الموجودة بالموقع

٥- نسبة يتفق عليها من المصاريف الإدارية التي تكبدها المقاول أما إذا استحال إتمام الأعمال وتم إنهاء العقد فيستحق المقاول الآتي:

١-المبالغ الواجبة الدفع لأي عمل تم تنفيذه وسعره محدد في العقد

٢- تكلفة التجهيزات والمواد التي تم طلبها للأعمال والتي تم توريدها للمقاول أو التي يكون المقاول مسئولا عن قبول توريدها وهي ستكون مملوكة لصاحب العمل وعلى المقاول وضعها تحت تصرف صاحب العمل.

٣-تكلفة إزالة الأعمال المؤقتة ومعدات المقاول وترحيل عماله وموظفيه الدائمين من الموقع.

رابعا: تُعد الجائحة قوة قاهرة إن جعلت تنفيذ الأعمال مستحيلاٍ، وتُعد حدثا إستثنائياً إن جعلت تنفيذ الأعمال مرهقاً لا مستحيلاً

ومن اللافت أن جائحة كورونا لم تجعل تنفيذ الأعمال مستحيلا في معظم الأحوال بل جعلته مرهقاً ومن أسباب ذلك:

١- فرض حظر التجول لبعض الوقت ، وتخفيف العمالة للنصف أثر على تقدم الأعمال ومعدل إتمامها

٢- إيقاف المواصلات في ساعات معينة قلل ساعات العمل ومن ثم معدلات الانتاج بالمواقع

٣- توقف حركة الطيران بين الدول سبب نقصاً في المواد والخامات المستوردة بالاسواق وأيضا على قدرة المقاولين والموردين على الإستيراد.

١٠-التوصيات

١- يوصى بمراجعة المذكرة الإسترشادية للإتحاد الدولي للمهندسين الإستشاريين فيديك عام ٢٠٢٠ بشأن جائحة كورونا.

٢- يجب أن يُسعى إلى التسليم الناجح للمشروع المتعاقَد عليه بطريقة تحفظ إستمرارية التشييد والبناء على المدى الطويل.

٣- يجب إلتزام السلطات العامة في مجال التشييد بالمرونة والإبتعاد عن التطبيق الحرفي والصارم لشروط التعاقد التي قد تلحق ضررا بالتوريدات الخاصة والتعامل مع بدائل يتفق عليها خلال الأزمة حفاظا على دورة الأعمال.

٤- مراجعة شروط العقد الخاص بكل مشروع وفتح مجال التشاور والتفاوض لحل المشكلات ومواجهة التحديات.

٥- المحافظة على وجهة نظر موضوعية في التعامل مع الأزمة دون إغفال التمييز بين الصعوبات التي تسببها جائحة كورونا عن الصعوبات التي تحل بدون سبب منها.

٦- التمسك بمبادئ فيديك الذهبية مع التمسك بالضوابط التي تقوم عليها.

REFERENCES

1- Sherif Awad Mohamed Elsherbiny, Samir Abdel-Fattah Gad, Ahmed Mohamed Abdel Alim, "Critical Delay Factors In Construction Projects And Their Proposed Solutions From The Perspective Of Total Quality Management," International Journal Of Engineering Trends And Technology, Vol. 72, No. 2, Pp. 1-8, 2024. Https://Doi.Org/10.14445/22315381/LJETT-V7212P101.

2- Elsherbiny, S., Gad, S., & Abdel-Alim, A. (2023). Critical Success Factors By Applying Total Quality Management In Construction Projects. Journal Of Al-Azhar University Engineering

Sector, 18(66), 237-258. Doi: 10.21608/Auej.2023.283064.

3- Al-Fahdawi, M., Al Rawi, O., & Hassan, A. (2025). CRITICAL SUCCESS FACTORS ACROSS THE PROJECT LIFE CYCLE. Journal Of Al-Azhar University Engineering Sector, 20(74), 401-414. Doi: 10.21608/Auej.2025.336575.1735.

4- Zaki, A., Elgendi, E., & El Ashkar, N. (2024). MEASURING THE FACTORS AFFECTING CONSTRUCTION METHOD SELECTION: A CASE STUDY EGYPT. Journal Of Al-Azhar University Engineering Sector, 19(73), 1298-1304. Doi: 10.21608/Aucj.2024.290102.1664.

5- Al-Zwainy, F. M., Saad, A., & Saady, A. (2024). SYSTEMATIC LITERATURE REVIEW OF THE IMPACT OF PROJECT MANAGEMENT OFFICES IN DEVELOPING THE CONSTRUCTION SECTOR. Journal Of Al-Azhar University Engineering Sector, 19(70), 265-273. Doi: 10.21608/Auej.2024.254573.1515.

6- Abdelalim, A. M., Salem, M., Salem, M., Al-Adwani, M., & Tantawy, M. (2025). Analyzing Cost Overrun Risks In Construction Projects: A Multi-Stakeholder Perspective Using Fuzzy Group Decision-Making And K-Means Clustering. Buildings, 15(3), 447. Https://Doi.Org/10.3390/Buildings15030447.

7- Abdelalim, A. M., Al-Sabah, R., Salem, M., Said, S. O., Tantawy, M., & Ezz Al-Regal, M. R. (2024). Variations And Claims In International Construction Projects In The MENA Region From The Last Decade. Buildings, 14(8), 2496. Https://Doi.Org/10.3390/Buildings14082496.

8- Abdelalim, A. M. (2019). Risks Affecting The Delivery Of Construction Projects In Egypt: Identifying, Assessing And Response. In Project Management And BIM For Sustainable Modern Cities: Proceedings Of The 2nd Geomeast International Congress And Exhibition On Sustainable Civil Infrastructures, Egypt 2018–The Official International Congress Of The Soil-Structure Interaction Group In Egypt (SSIGE) (Pp. 125-154). Springer International Publishing.. Https://Doi.Org/10.1007/978-3-030-01905-1_7.

9- Amr Afifi, Elsamadony, A And Abdelalim, A.M., 2020, “A Proposed Methodology For Managing Risks In Construction Industry In EGYPT”, International Journal Of Civil And Structural Engineering Research ISSN 2348-7607 (Online) Vol. 8, Issue 1, Pp.: 63-78.

10- Amr Afifi, Elsamadony, A And Abdelalim, A.M., 2020, “Risk Response Planning For Top Risks Affecting Schedule And Cost Of Mega Construction Projects In Egypt”, International Journal Of Civil And Structural Engineering Research ISSN 2348-7607 (Online) Vol. 8, Issue 1, Pp.: 79-93.

11- Hassanen, M. A. H., & Abdelalim, A. M. (2022). Risk Identification And Assessment Of Mega Industrial Projects In Egypt. International Journal Of Management And Commerce Innovation (IJMCI), 10(1), 187-199. DOI: Https://Doi.Org/10.5281/Zenodo.6579176.

12- Hassanen, M. A. H., & Abdelalim, A. M., A Proposed Approach For A Balanced Construction Contract For Mega Industrial Projects In Egypt, 2022, International Journal Of Management And Commerce Innovations ISSN 2348-7585, Vol.10, Issue.1, Pp: 217-229.

DOI: Https://Doi.Org/10.5281/Zenodo.6616913.

13- Abdelalim, A. M., Hassanen, M. A., & Elsamadony, A. (2024). Risk Allocation And Sharing In Mega Industrial Projects From The Perspective Of The New Yellow Book -FIDIC-2017 To Approach A Balanced Construction Contract. Transactions On Engineering And Computing Sciences, 12(1), 54–102. Https://Doi.Org/10.14738/Tecs.121.16260.

14- Khedr, R. And Abdelalim, A.M., 2021, Predictors For The Success And Survival Of Construction Firms In Egypt", ", International Journal Of Management And Commerce Innovations ISSN 2348-7585 (Online), Vol. 9, Issue 2, Pp.: (192-201).

15- Abdelalim, A. M., Essawy, A., Alnaser, A. A., Shibeika, A., & Sherif, A. (2024). Digital Trio: Integration Of BIM–EIR–Iot For Facilities Management Of Mega Construction Projects. Sustainability, 16(15), 6348. Https://Doi.Org/10.3390/Su16156348.

المراجع العربية

١٦- مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار بمجلس الوزراء المصري. (٢٠٢٠، مايو) .تقرير مركز المعلومات ودعم اتخاذ القرار . القاهرة: مجلس الوزراء المصري.

١٧- وزارة التجارة والصناعة المصرية. (٢٠٢٠، أبريل) .تقرير عن أداء الاقتصاد المصري وتأثير جائحة كورونا على الصناعة المصرية (النشرة الإلكترونية، العدد ١٩). القاهرة: وزارة التجارة والصناعة.

١٨- السنهوري، ع. ر .(١٩٨٩) .الوسيط في شرح القانون المدني .القاهرة: دار النهضة العربية.

١٩- نصار، ج.(١٩٩٩) .عقد الفيديك: الكتاب الأحمر الجديد .القاهرة:

٢٠- خلوصي، م. م .(٢٠١٧) .عقد الإنشاءات الفيديك .القاهرة: .

٢١- الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين.(FIDIC) (٢٠٢٠) .المذكرة الاسترشادية لمستخدمي نماذج عقود الفيديك بخصوص جائحة كورونا .جنيف: فيديك.

٢٢- محفوظ، ع.(٢٠١٩) .إدارة عقود التشييد والمطالبات (الطبعة الأولى). القاهرة: النهضة العلمية للنشر والتوزيع

٢٣- الشهاوي، &عبد الفتاح، ق .(٢٠٠٢) .عقد المقاولة في التشريع المصري المقارن .الإسكندرية: منشأة المعرفة.

٢٤- خلوصي، م. م.، &العوا، م. (بدون تاريخ) .الحق في التعويض في عقود الإنشاءات الناتج عن جائحة كورونا .القاهرة: