المركز العربي للتحكيم
ACA
Arab Center for Arbitration

أول مركز تحكيم هندسي في الشرق الأوسط أسس عام ١٩٩٠ وثاني مركز تحكيم تجاري في الشرق الأوسط، يختص المركز بالنظر في منازعات العقود الهندسية بين المهندسين والمقاولين وأرباب الأعمال بالدول العربية.

رسالة المركز

المساهمة الفعالة في آليات فض النزاعات بطريقة حضارية متميزة وبناء الإنسان قياديا وإداريا وتربويا وفنيا في هذا المجال وفق قيم هذه الأمة الأصيلة متبنون أفضل وآخر ما أنتجه الفكر الإنساني المتطور في مجال العقود والأساليب الحديثة لفض النزاعات.

أختصاصات المركز

يختص المركز بالنظر في المنازعات في العقود الهندسية بين المهندسين والمقاولين وأرباب الأعمال بالدول العربية ,سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أو معنويين والمنازعات الناشئة عن تنفيذ أحكام الاتفاقيات الاقتصادية والقرارات الصادرة تنفيذا لها.

اتصل بنا

5 شارع 278 – المعادي الجديدة – القاهرة
للتواصل +201287888051
www.acarea.com.eg

م. ماجد خلوصي
نقيب مهندسين مصر الأسبق

د. مريم العوا
محامية، محكم معتمد لدى محكمة لندن للتحكيم الدولي.

الدورة من ضمن الدبلوم المهني لإدارة العقود الهندسية ECMD

الدورة تقدم المعلومات القانونية الأساسية بصورة مبسطة وعملية منظمة مع مناقشة نماذج من مشكلات حقيقية نطبق فيها القواعد القانونية على الواقع العملي.

التاريخ
٣٠ إبريل

توقيت الرياض
٧:٠٠ - ٩:٠٠ م

أول محاضرة مجانية

WWW.ACAREA.COM.EG

دورة
القانون والعقود
قانون التشييد

- مقدمة عن القانون ومصادره والقانون واجب التطبيق، والتعسف في استخدام الحق.
- شرح مفهوم العقد في القانون، أركانه وأسباب بطلانه أو إبطاله وكيفية تنفيذه والتعويض عن الخطأ العقدي ,المسؤولية العقدية وأحوال الإعفاء منها (القوة القاهرة - الظروف الاستثنائية - السبب الأجنبي.
- شرح للمسؤولية التقصيرية التمييز بينها وبين المسؤولية العقدية، وأنواعها المتصلة بعقود المقاولات مثل المسؤولية عن حراسة الأشياء الخطرة ومسؤولية حارس البناء.
- معادلة تعديل الأسعار في قانون التعاقدات الحكومية المصري وكيفية تطبيقها وعلى مواضع الخلاف بين عقد الفيديك والقانون المدني المصري.
- وأخيرا سنتناول بالشرح المبادئ الأساسية للقانون الإداري الذي يحكم التعاقدات مع الحكومة وحالات التعويض دون خطأ من جهة الإدارة (نظرية فعل الأمير - نظرية الصعوبات المادية غير المتوقعة - نظرية الظروف الطارئة) وسنلقي نظر على بعض نصوص قانون التعاقدات الحكومية ذات الأهمية في عقد الأشغال العامة (عقد التشييد والمقاولات).

المحتويات

- **العقود الهندسية المحلية والدولية.**

الكتب

- **٣٠ ساعة - ١١ محاضرة.**
- **محاضرة واحدة كل أسبوع-بدءاً من يوم الثلاثاء الموافق ٣٠ إبريل في تمام الساعة ٧:٠٠ مساءً بتوقيت الرياض.**

المدة

- **شهادة إتمام الدورة من المركز العربي للتحكيم.**

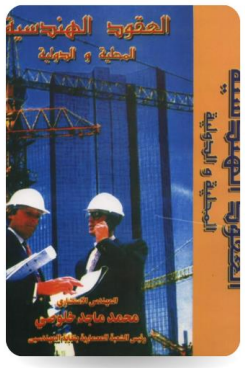
الشهادات

يمنح المشترك الكتاب التالي

العقود الهندسية المحلية والدولية

المؤلف: م. ماجد خلوصي

عدد الصفحات: ٤٤٠



يحتوي هذا الكتاب علي مجموعة من العقود النمطية الهندسية المتوازنة بين جميع أطراف العمل الهندسي وهي المالك والمكتب الاستشاري والمقاول وقد راعي المؤلف عدة نقاط بما فيها تنظيم العلاقة التعاقدية بين المهندس الاستشاري ورب العمل وأن تصاغ العقود بشكل دقيق بحيث تحدد مهام والتزامات الطرفين المتعاقدين بوضوح ودون التباس, مع توافر عنصر الأمانة المتبادلة بين رب العمل والاستشاري لضمان سلامة التعامل بينهما.

دورة القانون والعقود في صناعة التشييد

المحاضرة رقم (1)

القواعد القانونية العامة

د. مريم محمد العوَّا

محامية من مصر

مهندسة معمارية

زميل معهد المحكمين المعتمدين بالمملكة المتحدة

مقدمة...

مصدر الالتزام: هو السبب القانوني الذي أنشأ الالتزام.

أي السبب الذي يعترف به القانون ليتحمل الشخص (الطبيعي أو الاعتباري) بالتزامات يجب عليه الوفاء بها، ويجوز إجباره على تنفيذها بموجب هذا السبب.

مصادر الالتزامات في القانون المصري هي:

1- العقد – تلاقي إرادتين.
2- الإرادة المنفردة.
3- العمل غير المشروع (المسؤولية التقصيرية).
4- الإثراء بلا سبب.
5- القانون.

أمثلة: التزام رب العمل بسداد مستخلصات المقاول مصدره العقد.

التزام المتسبب في ضرر بتعويض المضرور مصدره العمل غير المشروع.

التزام رب العمل بالحصول على تراخيص المشروع مصدره القانون.

قواعد عامة...

- القانون المدني هو القانون العام الذي يحكم العقود في مصر.
- القوانين الخاصة (مثال: الإيجار – العمل - التحكيم ... إلخ).
- مصادر القانون: "إن لم يوجد نص تشريعي يمكن تطبيقه حكم القاضي بمقتضى العرف، فإذا لم يوجد فبمقتضى مبادئ الشريعة الإسلامية، فإذا لم توجد فبمقتضى مبادئ القانون الطبيعي والعدالة" [م1 – الفقرة الثانية من القانون المدني].

- النص التشريعي: الصادر من السلطة التشريعية أو التنفيذية.
- عند وجود قانون خاص لا يجوز الرجوع إلى القانون العام إلا فيما فات القانون الخاص، أو إذا شابه نقص أو غموض.
- المعاهدات الدولية النافذة لها الأولوية على القوانين الوطنية.

قواعد عامة...

- العرف: "هو اطراد التقليد على اتباع عادة معينة في العمل مع الاعتقاد بوجوب احترامها كقاعدة قانونية". وللعرف ركنان:

1- ركن مادي: اطراد سلوك الأفراد في بعض علاقاتهم على شكل معين (عرف محلي – مهني – طائفي).

2- ركن معنوي: اعتقاد من يتبعون القاعدة بأنها ملزمة لهم ويجب عليهم احترامها كقاعدة قانونية.

- سؤال: هل توجد أمثلة لذلك في صناعة التشييد؟
- سؤال: من الذي يقع عليه عبء إثبات العرف؟

قواعد عامة...

- مبادئ الشريعة الإسلامية هي المصدر الرئيسي للتشريع [المادة الثانية من دستور 2014].
- **وهي مصدر رسمي احتياطي للقاعدة القانونية إذا لم يوجد نص تشريعي أو عرف.**
- **لا يتقيد القاضي بمذهب معين وإنما يختار من الفقه الإسلامي بكل مذاهبه ما يتفق مع المبادئ والأسس العامة للنظام القانوني المصري وما يناسب الحالة المعروضة.**
- سؤال: ما أثر النص كون الشريعة الإسلامية هي المصدر الرئيسي للتشريع على العقود؟

قواعد عامة...

- مبادئ القانون الطبيعي وقواعد العدالة هي:

مجموعة الأفكار المتأصلة في الضمير القانوني وفي ثقافة المجتمع أجمع، فهي مبادئ عامة تعبر عن فكرة العدل وإحقاقه للحق.

"يتحدد مفهوم العدل من منظور اجتماعي، إذ هو يتغيا التعبير عن القيم الاجتماعية التي لا تنفصل الجماعة في نشاطها عنها، فالعدل مفهوم مرن متغير وفقًا لمعايير الضمير الاجتماعي"[المحكمة الدستورية العليا 1/2/1997].

هل لديكم أمثلة لتغير مفهوم العدل في المجتمع واختلافه من بلد لآخر؟

قواعد عامة...

"من استعمل حقه استعمالاً مشروعًا لا يكون مسؤولاً عما ينشأ عن ذلك من ضرر" [المادة 4].

أمثلة من صناعة التشييد:

- تطبيق غرامات التأخير.
- فسخ العقد.
- مصادرة خطاب الضمان.
- حق التقاضي.

سؤال: هل هذا النص مطلق من كل قيد؟

قواعد عامة...

التعسف في استخدام الحق [المادة 5]:

" يكون استعمال الحق غير مشروع في الأحوال الآتية:

(أ) إذا لم يقصد به سوي الإضرار بالغير،

(ب) إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها قليلة الأهمية، بحيث لا تتناسب البتة مع ما يصيب الغير من ضرر بسببها.

(ج) إذا كانت المصالح التي يرمي إلى تحقيقها غير مشروعة"

" إن المادة الخامسة ... [دلت على] أن الحقوق نفسها قد شرعت لتحقيق مصالح إن تنكبتها بات استعمال الحق غير مشروع"[نقض 1193 لسنة 69ق – جلسة 30/4/2001].

- التزام المستأجر باستخدام العين المؤجرة في الغرض الذي أجرها من أجله تحت طائلة الفسخ – تغيير الاستخدام دون إضرار بالمالك لا يرتب حقًا للمالك في فسخ العقد.

قواعد عامة...

التعسف في استخدام الحق [المادة 5]:

الوقائع:

موظف في الموقع، يعمل لدى رب العمل منذ 29 سنة – أصبح رئيسًا لجهاز الحفر – سرق في أثناء وجوده في الموقع جهاز تكييف لم يكن في عهدته – تحقيق إداري – توصية بخصم 3 أيام – فصله رب العمل مدعيا إن هذا إهمال جسيم منه [المادة 69 من قانون العمل رقم 12 لسنة 2003].

" ليس صحيحاً إطلاق القول بأن لرب العمل إنهاء عقود العمل غير محددة المدة طبقاً لمشيئته وإرادته المنفرده[المادة 110 قانون العمل]، وإنما سلطته في ذلك مقيدة بتوافر (1) المبرر المشروع لذلك مقروناً (2) بعدم التعسف في استعمال الحق وفقاً لنص المادة الخامسة من القانون المدنى ، فإذا ثبت عدم توافر المبرر أو التعسف في استعمال الحق جاز للعامل اللجوء إلى القضاء لبسط رقابته ونصفه المظلوم" [نقض رقم 8262 لسنة 87 جلسة 3/7/2018]

قواعد عامة...

القانون الذي يسري على الالتزامات التعاقدية [المادة 19]:

" (1) يسري على الالتزامات التعاقدية، قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن المشترك للمتعاقدين إذا اتحدا موطنا، فان اختلفا موطنا سري قانون الدولة التي تم فيها العقد . هذا ما لم يتفق المتعاقدان أو يتبين من الظروف أن قانونا آخر هو الذي يراد تطبيقه.

(2) على أن قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي أبرمت في شأن هذا العقار."

- الأصل: الإرادة المشتركة للأطراف – صريحة أو ضمنية.
- الظروف: (اختصاص محاكم دولة معينة – لغة العقد – مكان التنفيذ).
- إن لم تتحد إرادة الأطراف: يطبق قانون الموطن المشترك أو الدولة التي تم فيها العقد.
- شروط تطبيق القاضي لقانون الإرادة المشتركة: 1- أن يكون على صلة بالعقد 2- أن ينتفي الغش تجاه القانون 3- عدم تعارضه مع النظام العام في بلد القاضي.

مناقشة عملية

- أبرم عقد مقاولة بين رب العمل ومقاول عام.
- قبل حلول تاريخ بدء الأعمال المحدد في العقد، أرسل المقاول إخطارًا بالتأخير بسبب أرجعه إلى رب العمل بسبب عدم اكتمال معلومات المشروع الواجب على رب العمل أن يمده بها. NOTIC OE DELAY– EMPLOYER DELAY
- أرسل الإخطار إلى قسم العطاءات لدى رب العمل، وليس إلى ممثل رب العمل المحدد في العقد، فلم تصل إلى الشخص المسؤول عن دراسة المطالبات لدى رب العمل.

سؤال: هل قدمت هذه المطالبة بشكل صحيح يلزم رب العمل ببحثها والرد عليها و/أو أخذها في الاعتبار؟ بموجب العقد و/أم القانون؟

1- ما هي المسائل الواقعية الآخرى المتصلة بهذا السؤال وقد تؤثر في رأيك؟
2- ما هي مواد العقد الذي تحتاج أن تعرفها لتتمكن من الرد على هذا السؤال؟
3- ما هي القواعد القانونية ذات الصلة من الناحية الشكلية والناحية الموضوعية؟

شكرا لمشاركتكم

وحسن استماعكم

والحمد لله رب العالمين..

ملحوظة هامة:

حقوق الملكية الفكرية محفوظة للمؤلفة

email: elawa.mariam@yahoo.co.uk - Mob: (+20) 1006614423

شكرا

Thank You

لايزال لدينا محاضرة ثانية مجانية يوم الثلاثاء
٧ مايو في تمام الساعة ٧ مساءً بتوقيت الرياض.