



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.



اتصل بنا

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



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 تنفيذًا لها.

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.

٧ منح مجانية

دورة القانون والعقود المتقدمة قانون التشييد



د. مريم العوا

محامية، محكم معتمد لدى محكمة لندن للتحكيم الدولي.



م. ماجد خلوصي

نقيب مهندسين مصر الأسبق

توقيت الرياض
٧:٠٠ - ٩:٠٠ م



التاريخ
١٧ ديسمبر



أول محاضرة مجانية

دورة القانون والعقود المتقدمة قانون التشييد

الجانب النظري:

- عرض مختصر لعقد المقاولة في القانون المدني، طبيعته والتزامات أطرافه، تنفيذه وإنهائه.
- الاختلافات بين القوانين العربية والقانون المصري في عقد المقاولة.
- المسؤولية التقصيرية في القانون المدني، قواعدها وأنواعها وصلتها بأعمال التشييد.
- إشكاليات قانونية تنشأ عن عقد المقاولة في الواقع العملي ومنها:
- عند فسخ العقد (مسؤولية الضمان العشري واستكمال الأعمال بواسطة مقاول آخر).
- عقود ال Joint Venture - مخاطرها وكيفية التحسب لها.
- عقد مقاول الباطن في المشروعات الإدارية.
- دور المهندس (الاستشاري) - من الناحية القانونية - في مشروعات التشييد.
- خطابات الضمان، الغرض منها، واستخدامها من قبل رب العمل.
- معادلة تعديل الأسعار في قانون التعاقدات الحكومية المصري وكيفية تطبيقها وعلى مواضع الخلاف بين عقد الفيدك والقانون المدني المصري.

الجانب التطبيقي:

- تدريب عملي على تحليل أحكام المحاكم العليا واستنباط المبادئ التي قررتها فيما يتعلق بعقد المقاولة.
- تدريب تطبيقي تفصيلي لقضية هندسية - يقوم الطلاب فيها بدراسة مستندات الأطراف والرد على المطالبات وكتابة حكم كامل بناء على المعلومات القانونية والتعاقدية والمستندات المقدمة فيه.

- الحق في التعويض في عقود الإنشاءات الناتج عن جائحة كورونا - عقد الفيدك للتشييد نموذجاً.

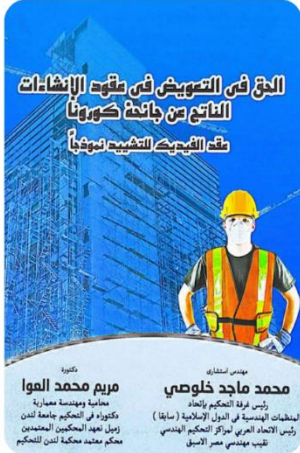
- ٣٠ ساعة - ١١ محاضرة.
- محاضرة واحدة كل أسبوع-بدءاً من يوم الثلاثاء الموافق ١٧ ديسمبر في تمام الساعة ٧:٠٠ مساءً بتوقيت الرياض.

- شهادة إتمام الدورة من المركز العربي للتحكيم.
- يمنح شهادة دبلوم المهني لإدارة العقود الهندسية ECMD لمن أتم خمس دورات.

يمنح المتدرب الكتاب التالي



اسم الكتاب : الحق في التعويض في عقود الإنشاءات الناتج عن جائحة كورونا - عقد الفيدك للتشييد نموذجاً.



المؤلف: المهندس الاستشاري ماجد خلوصي
الدكتورة. مريم محمد العوا

عدد الصفحات: ١٨٤

أن فيروس كورونا المستجد أحد صور القوة القاهرة والتي أدت إلي ضعف معدلات تنفيذ التعاقدات، وفي ضوء ذلك كله، وجد المؤلفان أن واجب الوقت هو بذل غاية الجهد في محاولة بيان التكييف القانوني لهذة الجائحة والتدابير الاحترازية التي قررتها الحكومات وأرباب الأعمال ومايمكن أن يستحق لأطراف عقود الإنشاءات، في ظل القانون المصري، من تعويض عما لحقهم من خسارة أو فاتهم من كسب. ويلتزم المؤلفات في تحليل نصوص عقد الفيدك للإنشاءات أن يكون ذلك في ضوء نصوص القانون المصري والمبادئ التي أرسنها محكمة النقض المصرية، مع إشارات مقتضبة إلي ما سواها عند الضرورة.

المؤلفات يرجو ان أن يكون في جهدهما الذي بين يدي القارئ هذة السطور بعض مابعاون في تجاوز هذة المحنة وفي رد الحقوق إلي أصحابها.

مهندس استشاري
محمد ماجد خلوصي
رئيس غرفة التحكيم بإعداد
البنشاط الهندسية في الدال (ساحل)
رئيس الاتحاد العربي للمركز التحكيم الهندسي
قريب مهندسي مصر القابل

دكتورة
مريم محمد العوا
معمارية ومهندسة معمارية
دكتورة في التحكيم جامعة لندن
رئيس معهد المحكمين المصريين
محكم معتمد محكمة لندن للتحكيم

دورة القانون والعقود المتقدمة

المحاضرة رقم (1) التنظيم القانوني للعقود

د. مريم محمد العوّا

محامية

ومهندسة معمارية

زميل معهد المحكمين المعتمدين بالمملكة المتحدة

محكم معتمد بمحكمة لندن للتحكيم التجاري الدولي

المحتويات:

❖ العقد في القانون:

❖ أنواعه.

❖ وأركانه.

❖ الأهلية.

❖ التعبير عن الإرادة.

❖ تطبيقات عملية



- لماذا نشرح القواعد القانونية الحاكمة للعقود؟
- لماذا ينص في العقد على القانون واجب التطبيق؟
- ما الذي يترتب على عدم تحديد قانون معين في العقد قانونًا
حاكمًا له؟



القانون الذي يسري على الالتزامات التعاقدية [المادة 19]:

” (1) يسري على الالتزامات التعاقدية، قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن

المشترك للمتعاقدین إذا اتحدا موطنا (3)، فان اختلفا موطنا سري قانون الدولة التي

تم فيها العقد (4). هذا ما لم يتفق المتعاقدان (1) أو يتبين من الظروف (2) أن قانونا

آخر هو الذي يراد تطبيقه.

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

العقار.“

➤ سؤال: هل عقد المقاوله يعتبر عقد مبرم في شأن العقار؟



القانون الذي يسري على الالتزامات التعاقدية [المادة 19]:

• **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 القاضى لقانون الإرادة المشتركة:** 1- أن يكون على صلة

بالعقد 2- أن ينتفي الغش تجاه القانون 3- عدم تعارضه مع النظام العام في

بلد القاضى.



العقد

تعريف العقد:

”العقد هو توافق إرادتين [أو أكثر] على إحداث أثر قانوني بإنشاء التزام أو نقله أو تعديله أو إنهائه“.

أركان العقد:

هي التراضي (الرضا) والمحل والسبب.

”فالعقد يقوم على الإرادة أي تراضي المتعاقدين جميعًا (1- الرضا).

والإرادة يجب أن تتجه إلى غاية مشروعة (2- سبب).

والمحل هو ركنٌ في الالتزام الناشئ عن إبرام العقد (3- المحل).

المواد (89) إلى (137)



أنواع العقود:

العقد الشكلي X العقد الرضائي.

الشكلي: التحكيم – الهبة.
الرضائي:؟

العقد الملزم للجانبين X العقد الملزم لجانب واحد.

ملزم للجانبين: الإيجار.
ملزم لجانب واحد:؟

العقد الفوري X العقد الزمني.

فوري: البيع.
الزمني:؟

العقد المسمى X العقد غير المسمى.

العقد المسمى: الملكية (البيع – الهبة – الشركة).
العمل (المقاولة – التزام المرافق العامة – العمل).
المنفعة (الإيجار).

العقد البسيط X العقد المختلط.

العقد البسيط:
العقد المختلط:؟

عقد المعاوضة X عقد التبرع

المعاوضة:
التبرع:؟

أركان العقد

1- التراضي:

➤ لابد من وجود التراضي ومن أن يكون صحيحًا أي معتبرًا قانونًا.

➤ التراضي هو تطابق الإرادتين:

” يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما

يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد.“ [م 89]

سؤال: ما الذي يحدث إذا لم تتطابق الإرادتان؟ (م96)

- الإرادة الحرة وحدها هي التي تُنشئ الالتزام (مبدأ سلطان الإرادة).
- وأن تستوفى الشروط التي يقررها القانون لانعقاده [مثال: الكتابة في شرط التحكيم].



أركان العقد

1- التراضي:

• لا يلزم لانعقاد العقد إثبات الإيجاب والقبول في محرر (مستند) واحد وإنما تكفي المكاتبات والإقرارات الصادرة من الطرفين لإثباته.

➤ سؤال: هل تسري هذه القاعدة في عقود التشييد؟ ما مثالها العملي المتكرر؟

• التعبير عن الإرادة قد يكون صريحًا (الكلام أو أي شكل من أشكال الكتابة)

وقد يكون ضمنيًا [م90]

➤ سؤال: كيف يكون التعبير الضمني عن الإرادة؟



أركان العقد

1- التراضي:

- التعبير قد يكون من الأصيل وقد يكون من نائبه (الوكيل – السنديك – الحارس القضائي).
- تعاقد النائب في حدود نيابته ينصرف إلى الأصيل. فإن تجاوزها.....؟
- تعاقد النائب دون الإفصاح عن كونه نائبًا.

➤ سؤال: لمن ينصرف أثر التعاقد؟

• ينصرف للنائب باستثناء:

1- العلم الحتمي بوجود أصيل

2- أن يستوي عنده التعامل مع النائب أو الأصيل.



أركان العقد

1- التراضي:

• شرط صحة التراضي: توافر (الأهلية) طبقًا للقانون. (أي قانون؟)

• الشخص الطبيعي: المادة (44) - سن الرشد هي 21 سنة، متمتعًا بقواه العقلية، ولم يحجر عليه.

• الشخص الاعتباري: المادة (53) "تكون للشخص الاعتباري أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه أو التي يقرها القانون".

➔ سؤال: من الذي يعبر عن إرادة الشخص الاعتباري؟



أركان العقد

قضية:

➤ الوقائع:

- أبرم عقد أعمال تطوير وتصميم وإدارة الأعمال الإنشائية وأعمال أخرى - نصّ في ديباجته أن التعاقد بين الشركة "أولسن" التي مقرها في الولايات المتحدة الأمريكية ويمثلها في مصر المهندس ماجد الشيخ والشركة "س" بمصر.
- وكان التوقيع على العقد من المهندس ماجد الشيخ نيابة ولصالح شركة "أولسن" مصر.
- تقاضت شركة "أولسن" مقدم أتعابها ولم تنفذ الأعمال المتفق عليها.
- طالبت الشركة "س" برد المبلغ والتعويض من شركة أولسن التي مقرها الولايات المتحدة المذكورة في ديباجة العقد - دفعت شركة أولسن بأنها لم تتعاقد مع الشركة "س".

➤ سؤال: من المتعاقد أولسن أمريكا أم أولسن مصر؟ ولماذا؟



1- التراضى: (التعبير عن إرادة الشخص الاعتباري يكون من ممثله القانوني).

• حكم النقض [نقض 17689 لسنة 89ق – جلسة 10/3/2020]

• العبرة في تحديد الطرف المتعاقد هي بمن وقع على العقد متصفاً بالصفة

التي وقع بها، باعتبار أن هذا التوقيع هو المصدر القانوني الوحيد الذي

يُكسب ورقة العقد العرفية حجيتها وقيمتها في الإثبات،

• كما أن العنوان المثبت في العقد سالف البيان هو ذاته عنوان مقر أولسن

مصر وفقاً لما هو ثابت بالسجل التجارى لها بما لا يدع معه مجالاً للشك في

كونها الطرف الحقيقي المتعاقد.



1- التراضى: (التعبير عن إرادة الشخص الاعتباري يكون من ممثله القانوني).

• لم تعترض الشركة "س" في أية مرحلة من المراحل، بداية من توقيع العقد أو خلال مراحل التقاضى، على توقيع المهندس ماجد الشيخ المقترن بوضوح باسم شركة (أولسن مصر).

- أو على دلالة وجود اسم هذه الشركة المصرية مقترنة بالتوقيع على العقد، والذي بغيره لا تكون ثمة حجية لهذا العقد من الأساس.
- ولا يغير من ذلك اختلاف اسم الطرف المتعاقد الوارد فى ديباجة العقد طالما جاء العقد خلواً من توقيع لهذا الطرف، فهو والعدم كالسواء،



❖ مشكلة واقعية:

الوقائع:

- أبرم عقد مقاوله بين رب العمل ومقاول عام. طلب رب العمل من المقاول التعاقد مع مقاول باطن معين. قبل مقاول الباطن إبرام هذا التعاقد، ولكنه اشترط أن يُصدر خطاب الضمان لصالح رب العمل وليس لصالح المقاول العام. واشترط أيضا أن يكون سداد مستحقاته من رب العمل إليه مباشرة.
- فطلب رب العمل من المقاول الباطن توقيع إقرار ببراءة ذمة لصالح رب العمل، تضمنت أنه ليس من حق مقاول الباطن الرجوع على رب العمل بأية مطالبة مستقبلية وأنه ليست لمقاول الباطن أية مستحقات قبل رب العمل.
- ثار نزاع بين المقاول العام ومقاول الباطن حول التأخير وجودة الأعمال ومطابقتها للمواصفات، في حين طالب مقاول الباطن بمستحقات له عن هذه الأعمال،
- أحيل الأمر للقضاء - في دعوى بين مقاول الباطن من جهة ورب العمل من جهة، فطلب ذلك الأخير إدخال المقاول العام في الدعوى باعتباره هو الطرف الآخر في عقد المقاوله من الباطن.
- دفع رب العمل بأنه ليس له صلة بهذا العقد/ فهو مبرم بين المقاول العام ومقاول الباطن، كما أنه مقاول الباطن، قد وقع مسبقاً على إقرار ببراءة ذمة رب العمل من أية مطالبات.

❖ مشكلة واقعية:

■ أسئلة للمناقشة:

➤ ما رأيك براءة الذمة التي وقعها مقاول الباطن لصالح رب العمل قبل البدء في تنفيذ العقد، هل يعتد بها قانوناً؟ ولماذا؟

➤ مع من أبرم عقد مقاول الباطن؟ مع رب العمل أم مع المقاول العام؟

➤ إذا كنت أنت القاضي الذي سيحكم في الدعوى، فبم ستحكم في الطلبات؟



شكراً لمشاركته

وحسن استماعه

والحمد لله رب العالمين..

ملحوظة هامة:

حقوق الملكية الفكرية محفوظة للمؤلفة



شكرا

THANK YOU

◆ لا يزال لدينا محاضرة ثانية مجانية يوم الثلاثاء ٢٤ ديسمبر
في تمام الساعة ٧:٠٠ مساءً بتوقيت الرياض.