

مسؤولية المقاول والمهندس عن ضمان متانة البناء في القانون المدني الأردني "دراسة مقارنة"

إعداد

عادل عبد العزيز عبد الحميد سماره

إشراف

د. غسان خالد

الملخص

لقد درست في هذه الرسالة مسؤولية المقاول والمهندس عن متانة البناء بعد إنجازهِ وتسليمه لصاحب العمل، وبانت لي أهمية هذا الموضوع في نواح عديدة منها، حماية صاحب العمل غير الخبير بأمور البناء من العيوب التي قد تطرأ على البناء بعد الإنجاز والتسليم والتي تهدد متانة البناء وسلامته. كما أن أهمية هذا الموضوع تبدو أيضاً في الحفاظ على المصلحة العامة من بقاء الأبنية والمنشآت الثابتة سليمة ومتينة.

واستهللت دراستي بالبحث في طبيعة هذه المسؤولية إذ إن معرفة طبيعتها القانونية تعين على معرفة الأساس القانوني الذي بنيت عليه، سواء أكان هذا الأساس هو العقد أو الخطأ أو القانون. وقد بان لي بأنها مسؤولية قانونية أوجدها القانون. فأحكامها تختلف عن أحكام المسؤولية العقدية أو التقصيرية، باعتبارها مسؤولية متعلقة بالنظام العام ومحددة بمدة زمنية معينة، ولا تختص إلا بنوع معين من الأضرار، وأن لها نطاقاً خاصاً من حيث الأشخاص الذين تنطبق عليهم وهم المقاول والمهندس من جهة وصاحب العمل من جهة أخرى.

ونظّم المشرع الأردني أحكام المسؤولية الخاصة للمقاول والمهندس في المواد (788،789،790) من القانون المدني، حيث جاء في المادة 1/788 بأنه: "إذا كان عقد المقابلة قائماً على تقبل بناء يضع المهندس تصميمه على أن ينفذه المقاول تحت إشرافه كانا متضامنين في التعويض لصاحب العمل عما يحدث في خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيداه من مبانٍ أو أقاماه من منشآت وعن كل عيب يهدد متانة البناء وسلامته إذا لم يتضمن العقد مدة أطول". ونلاحظ من خلال هذا النص أن المشرع الأردني جعل المسؤولية على المقاول والمهندس الذي يضع التصميم (المعماري) فقط.

وبهذا يكون المشرع قد ضيق نطاق المسؤولية الخاصة وقصرها على المقاول والمهندس المعماري. مع أن العملية المعمارية يتناوب عليها أكثر من مهندس على اختلاف تخصصاتهم، وهؤلاء يرتبطون مع صاحب العمل بعقد مقاوله، كان الأولى إشراكهم في المسؤولية الخاصة حفاظا على مصالح صاحب العمل والمصالح العامة. وجدير بالذكر أن المهندس المدني (الإنشائي) يكون له دور رئيسي في عملية التنفيذ والإشراف على العمل، وبالتالي نجد من الضرورة تعديل النص السابق ليؤدي إلى توسيع نطاق المسؤولية الخاصة لتشمل كل المهندسين المشتغلين في عملية البناء.

وفي ختام رسالتي شرحت أحكام مسؤولية المقاول والمهندس مبينا الجزاء المترتب على هذه المسؤولية، وهو تعويض صاحب العمل عما أصابه من ضرر عن طريق التعويض العيني الذي أوضحت شروطه، أو عن طريق التعويض بمقابل بصورتيه النقدي وغير النقدي. كما بحثت في انتفاء مسؤولية المقاول والمهندس ولا يكون ذلك إلا بإثبات السبب الأجنبي المتمثل بالقوة القاهرة، أو خطأ صاحب العمل أو خطأ الغير الذي له صفة القوة القاهرة. وأخيرا بحثت في دور الإرادة في تعديل أحكام هذه المسؤولية، ووجدت أنه لا يجوز الاشتراط أو الاتفاق على الحد أو الإعفاء منها وأي شرط يقضي بخلاف ذلك يعد باطلاً قانوناً. إلا أن لصاحب العمل أن يعفي المقاول والمهندس عن حقه في التعويض بعد تحققه.