إلتزامات رب العمل

النص التشريعي (مادة ٦٥٥) :

متي أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف رب العمل وجب علي هذا أن يبادر إلي تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجاري في المعاملات، فإذا إمتنع دون سبب مشروع في التسلم رغم دعوته إلي ذلك بإنذار رسمي، إعتبر أن العمل قد سلم إليه.

النصوص العربية المقابلة :

هذه المادة تقابل في نصوص القانون المدني بالأقطار العربية، المواد التالية:

مادة ٦٥٤ ليبي و٦٢١ سوري و٨٧٣ و٨٧٤ عراقي و٦٧٠ لبناني و٥٢٩ سوداني و٧٩٢ أردني جديد.

الأعمال التحضيرية :

ليس علي هذه المادة تعليق بالأعمال التحضيرية يمكن التنويه به.

رأي الفقه :

١- يلتزم رب العمل بتسلمه (العمل) بعد إنجازه، والتسلم هنا يشتمل علي معني أوسع عما هو عليه في البيع والإيجار، فهو من جهة- كالتسلم في البيع والإيجار- الاستيلاء علي العمل بعد أن وضعه المقاول تحت تصرفه بحيث لا يوجد عائق من الاستيلاء عليه، وهذا هو التسلم بمعناه المألوف، وهو من جهة أخرى- وهذا هو المعني الزائد- تقبل العمل والموافقة عليه بعد فحصه. وهذا المعني الزائد تقتضيه طبيعة المقاولة، فهي تقع علي عمل لم يكن قد بدأ وقت إبرام العقد أي لم يكن موجودا، فوجب عند إنجازه أن يستوثق رب العمل من موافقته لأصول الصنعة

والشروط المتفق عليها، ويكون ذلك بفحصه فالموافقة عليه. خلافاً للحال في البيع والإيجار حيث تكون العين فيهما–غالباً– عينا بالذات معروفة للمشتري أو للمستأجر، ولا يقتضي الأمر أكثر من تسلمها دون حاجة للتقبل.

ولما كان التسلم يتضمن التقبل– في المقاولة– فيشترط حتى يكون رب العمل ملتزما بتسلمه أن يكون العمل للشروط المتفق عليها، فإن لم تكن هناك شروط فطبقا لما تقضي به أصول الصنعة لنوع العمل محل المقاولة يحل محل الشروط المتفق عليها أو يكملها إذا كانت ناقصة. وإذا وقع خلاف بين الطرفين فيما إذا كان العمل موافقا أو غير موافق، جاز لأي منهما أن يطلب ندب خبير علي نفقته لمعاينة العمل وتحرير محضر بنتيجة المعاينة، وإذا رفع الأمر للقضاء، كان هذا المحضر محلة إعتبار عند القاضي، إذا رأي أن يكتفي به ولم يعارض الطرف الآخر فعل وإلا عين خبيرا آخر، أو قضي وفقا لما يتبين له من ظروف القضية ومستنداتها.

ويجب أن تكون المخالفة للشروط أو لأصول الصنعة التي تبرر عدم إلتزام رب العمل بالتسلم جسيمه إلي حد أنه لا يجوز عدلا إلزامه بالتسلم، فإذا لم تبلغ المخالفة هذا الحد من الجسامة بقي رب العمل ملتزما بالتسلم، وإنما يكون له الحق إما في طلب تخفيض الأجرة بما يتناسب مع أهمية المخالفة، أو في طلب تعويض عن الضرر الذي أصابه من جراء المخالفة، وفي جميع الأحوال يجوز للمقاول إذا كان العمل يمكن إصلاحه أن يقوم بهذا الإصلاح في مدة مناسبة، كما يجوز لرب العمل أن يلزم المقاول بذلك إذا كان الإصلاح لا يتكلف نفقات باهظة.

ويقع التسلم عادة في الزمان والمكان اللذين يقع فيهما التسليم، إذ التسليم هو وضع العمل تحت تصرف رب العمل دون عائق، والتسلم هو إستيلاء رب العمل عليه بعد أن يوضع تحت تصرفه وفقا لطبيعته.

ويجوز أن يكون التسلم مجزءاً إذا كان العمل مكونا من أجزاء متميزة، أو كان الأجر محدداً بسعر الوحدة، فيجوز لكل من المقاول أن يطلب المعاينة والتسلم عقب إنجاز كل جزء (أو قطعة).

يترتب علي التقبل النتائج التالية:

(١) أن ملكية الشيء المصنوع تنتقل إذا كان المقاول هو الذي ورد المادة التي استخدمها في العمل إلي رب العمل من وقت التقبل.

(٢) أن دفع الأجرة يستحق عند تقبل العمل، إلا إذا قضي الإنفاق أو العرف بغير ذلك.

(٣) أن تحمل تبعة العمل تنتقل من المقاول إلي رب العمل من وقت التسلم أو التقبل.

(٤) أن المقاول لا يضمن العيوب الظاهرة من وقت التقبل، وهي العيوب التي كان يمكن كشفها بالفحص العادي.

وإذا لم يقم رب العمل بإلتزامه من تسلم العمل وتقبله في الميعاد القانوني، كان للمقاول أن يجبره علي تنفيذ إلتزامه عيناً، ويجوز أن يلجأ في ذلك إلي وسيلة التهديد المالي. فما علي المقاول- طبقا لمفهوم نص العبارة الأخيرة للمادة ٦٥٥ من القانون المدني- بعد أن ينجز العمل ويضعه تحت تصرف رب العمل دون عائق، إذا رأي أن هذا الأخير قد تلكأ في معاينة العمل ليتقبله ويتسلمه أن يعذره بالتسلم عن طريق إنذار رسمي علي يد محضر ويحدد ميعادا لذلك، فإذا مضي الميعاد إعتبر رب العمل قد تسلم العمل حكما حتى لو لم يتسلمه حقيقة. ويترتب علي هذا التسلم الحكمي جميع النتائج التي تترتب علي التسلم الحقيقي، فتنتقل ملكية الشيء المصنوع إلي رب العمل، ويستحق دفع الأجر، وينتقل تحمل التبعة

إلي رب العمل وتبرأ ذمة المقاول من العيوب الظاهرة، ويبدأ سريان ميعاد ضمان العيوب الخفية.

ويمكن- فوق ذلك وتطبيقا للقواعد العامة- أن يلجـأ المقـاول إلـي العرض الحقيقي، وقد رسمت طريقة المواد من ٣٣٤ إلي ٣٣٧ مدني.

(تراجع تلك المواد والتعليق عليها بالجزء الأول من هذا الكتاب- ص٩٨٦ وما بعدها)

وغني عن البيان أن للمقاول- بعد بيع الشيء- أن يستوفي أجره مـن الثمن وكذلك التعويضات المستحقة ويودع الباقي خزانة المحكمة.

وقد يقع أن يكون للمقاول مصلحة عند إمتناع رب العمل عـن تنفيـذ إلتزامه من تسلم العمل في فسخ العقد (بيع الشيء المصنوع لآخـر بـثمن أعلي)، وفي هذه الحالة يجوز له- بعد إعذار رب العمل بالتسلم- أن يطلب من القضاء فسخ عقد المقاولة حتى يتحلل من واجب التسليم، ويستطيع بعد ذلك أن يحقق لنفسه هذه الصفقة الرابحة.

(الوسيط- ٧-١- للدكتور السنهوري- المرجع السابق- ص١٤٦ وما بعدها)

٢- المادة ٦٥٥ من التقنين المدني تطبيق محض القواعد العامة، فرب العمل ملتزم بتسلم العمل عند إنجازه وفقا لشروط المقاولة. فإذا دعي إلـي تسلمه فإمتنع دون إبداء سبب مشروع، إعتبر أن العمل قـد سـلم إليـه، ومؤدي ذلك بعد سريان مدة العشر سنوات المحددة للضمان مـن تـاريخ الإنذار بالتسلم. وقد إشترط المشرع أن تكون الدعوى إلي التـسلم بإنـذار رسمي حسماً للمنازعات، فلا يكفي في ذلك الإعذار بطريق البريد.

(التقنين المدني الجديد- للدكتور محمد علي عرفة- المرجع السابق ص٤٦٨، والعقود المسماة- للدكتور كامل مرسي- المرجع السابق ص٥١٣ وما بعدها)

obeikandl.com

٣- متي أتم المقاول العمل، ووضعه تحت تصرف رب العمل، وجب علي الأخير أن يبادر إلي تسلمه في أقرب وقت ممكن بحسب الجاري في المعاملات، فإذا إمتنع دون سبب مشروع عن التسلم رغم دعوته إلي ذلك بإنذار رسمي، إعتبر أن العمل سلم إليه.

والتسلم هنا يشتمل علي معني أبعد من التسلم في البيع والإيجار علي نحو تقتضيه طبيعة عقد المقاولة، إذ أن الإتفاق يتم علي شئ لم يكن موجوداً، فيجب أن يستوثق رب العمل بعد إنجاز الشيء وإتمامه من أنه موافق للشروط المتفق عليها ولأصول الصنعة، ويكون ذلك بفحصه ثم الموافقة عليه، وهذا يسمي القبول والتقبل للشيء موضوع عقد المقاولة. أما في البيع والإيجار فالعين المبيعة أو المؤجرة تكون غالباً عيناً معينة بالذات ومعروفة للمشتري أو المستأجر، ولا يقتضي الأمر أكثر من تسلمها دون حاجة إلي القبول أو التقبل.

والتسلم بالإنتفاع يفيد ضمناً التقبل، إذ كما يكون التقبل صراحة يكون أيضا ضمناً بإستعمال الشيء مدة طويلة دون أية تحفظات أو بإدماجه في شيء آخر كل ذلك دون إبداء أية تحفظات مناسبة في هذا الشأن.

(عقد المقاولة- للأستاذ عبد الرحيم عنبر- المرجع السابق- ص٢٢١ وما بعدها)

من أحكام القضاء:

١ - تسلم رب العمل الشيء المصنوع (أثواباً من الأقمشة) علي دفعات متتالية تشمل كل دفعة منها أثوابا مغلفة دون فضها في الحال للتحقق من سلامتها، هذا التسليم يجب الرجوع فيه إلي العرف التجاري لتبين ما إذا كان يفيد معني القبول الذي يرفع مسئولية الصانع أم لا، وأن أحكام العيب الخفي التي نص عليها في القانون المدني في باب البيع لا تنطبق

في حالة عقد الاستصناع غير المختلط بالبيع وهو العقد الذي يقوم فيه رب العمل بتقديم جميع الأدوات اللازمة.

(**جلسة ١٩٥٠/١٢/١٤مجموعة القواعد القانونية-٢٥ عاما- مدني- الجزء ٢- ص١٥٣**)

٢- تأخير الطاعن - رب العمل فى عقد المقاولة - فـى الحـصول على التراخيص اللازمة لبدء العمل والمضى فى تنفيذه حتـى يـتم إنجـازه هو إخلال بالتزامه التعاقدى، ومن ثم يعتبر فى ذاته خطأ موجبـا للمـسئولية لا يدرؤها عنه إلا إثبات قيام السبب الأجنبى الذى لا يد له فيه.

(**الطعن رقم ٢٤٣ لسنة ٣٧ ق- تاريخ الجلسة ١٩٧٢/٦/١**)

* * *

obeikandl.com