## نطاق مسئولية المهندس المعمارى

### النص التشريعي (مـادة ٦٥٢) :

**إذا إقتصر المهندس المعماري علي وضع التصميم دون أن يكلـف الرقابـة علـي التنفيذ، لم يكن مسئولاً إلا عن العيوب التي أتت من التصميم.**

### النصوص العربية المقابلة :

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

مادة ١٨٦ ليبي و ٨٧١ عراقي و ٥٦٢ سوداني ٦١٨ سـوري و ٦٦٨ لبناني و ٧٨٩ أردني جديد.

### الأعمال التحضيرية :

ليس علي هذه المادة تعليق بالأعمال التحضيرية يستحق إيراده.

### رأي الفقه :

١- نري من نص المادة ٦٥٢ مدني أن سبب الضمان قد يرجع إلـي عيب في التصميم. والتصميم يصنعه عادة مهندس معماري، ولكن لا يوجد مانع من أن يصنعه شخص آخر غير مهندس، وكثيرا ما يصنعه المقـاول نفسه، وقد يصنعه رب العمل، فإذا وضعه رب العمل وكان معيبا كان هو الملوم، ولا يرجع علي أحد. أما إذا وضعه غيره المهندس أو المقـاول أو شخص آخر غيرهما، كما واضع التصميم هو المسئول عن عيوب التصميم ويجب عليه الضمان.

وعيوب التصميم إما أن ترجع إلي خطأ في أصول الهندسة المعمارية، كأن يكون من وضع التصميم لا تتوافر فيه الكفاية الفنية. وإما أن ترجـع عيوب التصميم إلي مخالفة قوانين البناء ولوائحه، كأن يوضـع التـصميم

علي أساس البناء علي رقعة من الأرض أكبر مما تسمح به هذه النظم، أو علي أساس أن يكون البناء مرتفعا أكثر مما يجب قانونا أو علي أبعاد تخالف القوانين واللوائح أو يخرج البناء عن خط التنظيم.

وسواء رجع عيب التصميم إلي أصول الفن المعماري أو إلي مخالفة القوانين واللوائح، فإن واضع التصميم- ويكون غالبا هو المهندس المعماري- يجب عليه الضمان، سواء أشرف علي التنفيذ أو لم يشرف. غير أنه إذا أشرف علي التنفيذ يكون مسئولاً متضامنا مع المقاول في حدود عيوب التنفيذ، ومستقلاً وحده في الضمان عن عيوب التصميم، ولا يكون المقاول مسئولاً معه. أما إذا لم يشرف علي التنفيذ وإقتصر علي وضع التصميم، فإنه – كما تقول المادة ٦٥٢ سالفة الذكر- يكون ملتزما بالضمان عن عيوب التصميم وحدها، ولا يضمن عيوب التنفيذ لأنه لم يشرف عليه. ولا يكون المقاول الذي قام بالتنفيذ ملتزما بضمان عيوب التصميم إذ التصميم ليس من وضعه، ولكن إذا كان العيب في التصميم من الوضوح بحيث لا يخفي علي المقاول، لاسيما إذا كان العيب يتعلق بمخالفة قوانين البناء ولوائحه، وأقدم المقاول علي تنفيذ التصميم بالرغم من العيب الذي فيه، فإنه يكون هو أيضا ملتزما بالضمان، ويكون في إلتزامه هذا متضامنا مع المهندس.

**(الوسيط- ٧- مجلد ١- للدكتور السنهوري- ص١١٧ وما بعدها)**

٢- مسئولية المهندس المعماري ليست مقصورة علي عيوب البناء المترتبة علي عيوب التصميم الذي قام به، بل تشمل أيضا الخطأ الذي إرتكبه المقاول في تنفيذ التصميم، إلا إذا إقتصرت مهمة المهندس علي وضع التصميم ولم يكن من ضمنها الرقابة علي تنفيذه.

وإذا أدار المهندس الأعمال بإتباع تصميم وضـعه شـخص آخـر أو تصميم المالك، فإنه يكون مسئولاً عن عيوب التصميم لأنه قد تبناه.

ويسأل المهندس عن أخطاء المقاول حتى إذا لم يكن هو الذي اختاره.

وإذا كانت مسئولية المقاول والمهندس المعماري عقدية، فـيمكن إذن الإعفاء منها بثبوت القوة القاهرة أو الحادث المفاجئ.

ويمتاز نص المادة ٦٥٢ مدني بميزة التوفيق بين الحلول التي قررتها محكمة الاستئناف المختلطة في بعض الحالات العملية، من ذلك اسـتبعاد مسئولية المقاول المكلف تغطية الطريق بالأسفلت إذا كان العيب الحـادث في غطاء الأسفلت ناجما عن هبوط الشارع بسبب خلل في مجاري الميـاه الممتدة في باطن الأرض، وكذلك استبعاد مسئولية المقاول الذي اسـتعمل موادا وأدوات انعقد الإجماع علي جودتها إذا كان من الثابـت أن الخلـل الحادث بسببها راجع إلي الأحوال الجوية الخاصة بالقطر المصري. علـي أن هذا التطبيق محل للمناقشة.

وفي طائفة أخرى من الأحكام قررت المحكمة إلقاء مـسئولية تهـدم البناء تحت تأثير ضغط مياه المطر علي عاتق المقاول، حتى لو كانت هذه الأمطار وافرة لدرجة غير عادية، خصوصا إذا كان البناء منخفضا بجوار الشارع.

كما أن المحكمة رفضت تمسك المقاول بالقوة القاهرة للـتخلص مـن المسئولية بسبب هبوط أرصفة مقامة علي جوانب النيل. وقد قصد المشرع بالذات هذه الطائفة الأخيرة من الأحكام، فذكر في النص إلي جانب موقـع الأرض حركتها الذاتية.

وقد رأت لجنة مراجعة المشروع تعديل المادة بما يجعل الإثبات علي المهندس والمقاول بأن التهدم والعيب الذي ظهر يرجع إلي سـبب أجنبـي لابد لهما فيه.

**(العقود المسماة الجزء ٤ـ للدكتور كامل مرسي ص٥٠٠ وما بعدها)**

٣- إن سبب الضمان- في تطبيق نص المادة ٦٥٢ مدني- يرجع إلي عيب في التصميم. وإذا كان التصميم يضعه عادة مهندس معماري أو يحتم القانون ذلك أحيانا، ولكن لا يوجد مانع من أن يضعه شخص آخـر غيـر مهندس، وكثيرا ما يضعه المقاول نفسه، وقد يضعه رب العمل. فإذا كـان قد وضعه رب العمل وكان معيبا فهو الملوم، ولا يرجع علي أحد، ولكن قد يشترك معه المقاول في المسئولية إذا كان هذا الأخير علي علم بالخطأ أو العيب وأقره أو كان الخطأ أو العيب من الوضوح بحيث لا يخفـي علـي مجرب مثله.

أما إذا وضعه غيرهم، أي غير المقاول والمهندس ورب العمل، كـان واضع التصميم هو المسئول عن عيوب التصميم ويجب عليه الضمان.

ويسأل المهندس عن عيوب التصميم ولو لم يكن هو واضعه إذا كـان قد تبناه وقام بالإشراف علي تنفيذه.

وإذا كان المقاول هو الذي وضع التصميم فإنه يكـون مـسئولاً عـن عيوبه وعن عيوب التنفيذ جميعا، ولكن مسئوليته عن عيوب التصميم تكون بالقدر الذي تسمح به المقدرة الفنية لشخص في مستواه. وإذا تبني التصميم وتحمل مسئوليته فإنه يكون مسئولاً عما فيه من عيوب.

وعيوب التصميم إما أن ترجع إلي خطأ في أصول الهندسة المعماريـة، كأن يكون من وضع التصميم لا تتوافر فيه الكفاية الفنية اللازمة، أو لم يبـذل

العناية الكافية فيجئ التصميم معيبا من الناحية الفنية. وإما أن ترجع عيوب التصميم إلي مخالفة قوانين للبناء ولوائحه كأن يوضع التصميم علي أساس البناء علي مساحة من الأرض أو علي إرتفاع أكبر مما تسمح به هذه النظم أو علي أبعاد تخالف القوانين أو يخرج البناء علي خط التنظيم وغير ذلـك من العيوب.

وسواء رجع عيب التصميم إلي أصول الفن المعماري أو إلي مخالفـة القوانين واللوائح فإن واضع التصميم- يكون غالبا هو المهندس المعماري- يجب عليه الضمان سواء أشرف علي التنفيذ أو لم يشرف علي التنفيذ أيضا يكون مسئولاً مسئولية مزدوجة عن عيوب التصميم وعيوب التنفيذ، فيكون متضامنا مع المقاول في حدود عيوب التنفيذ، ومستقلا وحده في الـضمان عن عيوب التصميم، ولا يكون المقاول مسئولاً معه فيهـا، إلا إذا كانـت عيوب التصميم من الوضوح بحيث لا تخفي علي المقاول، لاسيما العيوب المتعلقة بمخالفة قوانين ولوائح التنظيم، وأقدم المقاول علي تنفيذ التـصميم بالرغم من هذه العيوب، فإنه (أي المقاول) يكون هو أيضا ملتزما بالضمان متضامنا مع المهندس.

وقد سبق أن أوضحنا أن القضاء الفرنسي يذهب إلي أن هذه المسئولية تقصيرية، لأن عقد المقاول ينتهي بإنقضاء الإلتزامات المتولدة عنه.

كما ذكرنا أن الفقه في فرنسا وفي مصر، وكذا القضاء فـي مـصر يكادان يجمعان علي أنها مسئولية عقدية.

وذهبنا (الأستاذ عنبر) مع رأي مغاير يقول إنهـا مـسئولية مقـررة بموجب القانون، أي مسئولية قانونية قائمة بذاتها، مستقلة بأحكامهـا عـن المسئولية العقدية، وتنشأ مباشرة عن نص القانون وحده، وأنها تبتدئ فـي

السريان من النقطة التي تنتهي عندها المسئولية العقدية، ولا ينطبق عليها إلا النصوص التي أنشأتها.

ذلك أن المسئولية العقدية وليدة الإرادة الحرة المبصرة، وقيامها يقتضي توافر أهلية العاقد وقت التعاقد، لأنه- كما يقول بعض الشراح- تعويض الطرف الآخر عن عدم الوفاء. وذهب شراح آخرون إلي أبعد من ذلك، فيقررون وجوب توافر الأهلية لا وقت إبرام العقد الذي ينشئ الإلتزام الأصلي فحسب، بل حتى وقت الإخلال بهذا الإلتزام الذي يترتب عليه الإلتزام بالتعويض.

أما بالنسبة لمسئولية المقاول والمهندس عن التهدم كليا أو جزئيا أو العيوب التي تظهر في المباني بعد الإنجاز والتسليم، فحيث أن المدة المحددة قانونا لهذه المسئولية لا تعتبر مدة تقادم ولا مدة سقوط وإنما مدة تجربة لإختبار متانة المباني وسلامتها، فإنها تسري علي ناقصي الأهلية، وهذا يعني أن هذه المسئولية ليست عقدية لأن من شروط تحقق الأهلية، وهذا يعني أن هذه المسئولية ليست عقدية لأن من شروط تحقق المسئولية العقدية توافر أهلية العاقد، وهي لا تتحقق إذا كان العاقد ناقص الأهلية.

ومن حيث جسامة الخطأ الموجب للمسئولية، فإن المسئولية العقدية لا تقوم إلا علي أساس الخطأ العقدي أي الإخلال بالإلتزام الناشئ عن العقد، ولا يسأل المدين فيها عن الخطأ الذي يتسامح فيه عادة (التافه أو اليسير جدا).

ومن حيث عبء الإثبات فإن الدائن في المسئولية العقدية يكلف بإثبات خطأ المدين عن طريق إثبات. وجود العقد الصحيح، وحلول وقت الوفاء بالإلتزام، وعدم الوفاء بالإلتزام، والاعذار (الإنذار) في الحالات الموجبة له.

obeikandl.com

أما في مسئولية المقاول والمهندس عن التهدم أو العيوب التي تظهـر بعد الإنجاز والتسليم، فلا يكفي أن يثبت الدائن وجود العقد الـسابق الـذي إنتهي بالتسليم وإنما عليه أن يثبت وقوع التهدم أو ظهور العيب.

**(عقد المقاولة للأستاذ محمد عبد الرحيم عنبر المحامي- المرجع السابق- ص١٨٠٢ وما بعدها)**

## من أحكام القضاء:

١- لئن كان الأصل أن المقاول الذي يعمل بإشراف رب العمل الذي جعل نفسه مكان المهندس المعماري لا يسأل عن تهدم البناء أو عن العيوب التي يترتب عليها تهديد متانة البناء، وسلامته إذا كان ذلك ناشئا عن الخطأ في التصميم الذي وضعه رب العمل، إلا أن المقاول يشترك في المسئولية مع صاحب العمل إذا كان علي علم بالخطأ في التصميم وأقره، أو كان ذلك الخطأ من الوضوح بحيث لا يخفي أمره علي المقاول المجرب.

**(جلسة ١٩٦٥/٤/٢١- مجموعة المكتب الفني- السنة ١٦- مدني- ص٨١)**

* * *

obeikandl.com