International Journal of Law Research and Studies (IJLRS)
Vol. (5), No. (2)
IJLRS
February 2026
المجلة الدولية للبحوث والدراسات القانونية
الإصدار (5)، العدد (2)

المسؤولية المدنية الناشئة عن عقود المقاولات والإنشاءات "الفيديك" ودور الجهات القضائية والتحكيم التجاري وفقاً للأنظمة في المملكة العربية السعودية

محمد بن أحمد العمري
مستشار قانوني ومحكم التجاري، محاضر متعاون بجامعة الأمير مقرن بن عبد العزيز، المملكة العربية السعودية
sha.bab.yat@hotmail.com

الملخص

تتلخص أهمية هذا البحث في تناوله للمسؤولية المدنية الناشئة عن عقود المقاولات "الفيديك" ومدى امتداد أثرها على العلاقة الناشئة بين أطراف العقد، ولأن عقود "الفيديك" غالباً ما يتم التعامل بها في عقود المقاولات الكبرى ومنها على سبيل المثال: مشاريع المقاولات التي يكون أحد أطرافها المؤسسات أو الجهات الحكومية، أو في عقود الشركات والمقاولات الكبرى بشكلٍ عام، ولأهمية هذه العقود وكثرة العمل عليها عالمياً ومحلياً فينتج عنها العديد من المسؤوليات الملزمة لأطراف العقد.

ولذلك فإن الباحث انتهى في هذا البحث بعددٍ من التوصيات من أبرز ما جاء فيها: ضرورة إيجاد تنظيم لعقود "الفيديك" عبر المنصات الموحدة الالكترونية بناءً على التجربة الناجحة في منصة "إيجار"، بحيث تكون للعقود صيغتها التنظيمية الموثوقة، وسنداتها التنفيذية لدى الجهات القضائية، بحيث تساعد في توثيق جميع مراحل العقد من قبل إنشائه حتى الانتهاء منه، وإثبات مدى التزام أطراف العقد ببنوده وتوجيه المسؤولية تجاه الطرف المخل بشكل منظم يقل فيه الجهد والوقت وإغراق القضاء أو مراكز التحكيم في أمور كان بالإمكان ضبطها وتقييدها بوسائل منضبطة تحد من قضايا المطالبات والتعويضات، وتساعد في زيادة الإنتاجية ورفع كفاءة شركات المقاولات وما يتبعها من مكاتب وشركات هندسية، مما يساعد في الحصول على نتائج مرضية لجميع الأطراف.

وقد ساهم نظام المعاملات المدنية في المملكة العربية السعودية في تنظيم العلاقة بين أطراف العقد بشكلٍ عام فساهم في تحديد وعرض مسائل الالتزام وما يرتبط بها من تبعات لاحقة تم التطرق لها في هذا البحث، كما حدد موانع المسؤولية ونظمها بين أطراف العلاقة في هذه العقود.

ثم تطرق الباحث للنظر في شرعية ونظامية هذه العقود وما يتعلق فيها، وطرق نظرها وفق القضاء العام أو إجراءات التحكيم في المملكة العربية السعودية.

الكلمات المفتاحية: عقود المقاولات، الفيديك، المسؤولية المدنية في عقود المقاولات، موانع المسؤولية.

International Journal of Law Research and Studies (IJLRS)
Vol. (5), No. (2)
IJLRS
February 2026
المجلة الدولية للبحوث والدراسات القانونية
الإصدار (5)، العدد (2)

Civil liability arising from FIDIC construction contracts and the role of judicial authorities and commercial arbitration according to the regulations in the Kingdom of Saudi Arabia

Mohammed Ahmed Al-Omari
Legal Consultant and Commercial Arbitrator, Part-time Lecturer at Prince Muqrin bin Abdulaziz University, Kingdom of Saudi Arabia
sha.bab.yat@hotmail.com

Abstract

This research examines the civil liability arising from construction contracts based on FIDIC forms and the extent to which such liability affects contractual relationship between parties. FIDIC contracts are widely used in major construction projects, particularly those involving governmental entities or large corporate contractors, globally and locally. Owing their practical significance and extensive application, these contracts give rise to numerous binding obligations and legal responsibilities for the contracting parties.

The study concludes several keys recommendations, most notably the necessity of establishing a regulatory framework for FIDIC contracts through unified electronic platforms, inspired by successful experience of "Ejar" platform. Such platforms would provide standardized and reliable contractual formats with enforceable legal status before judicial authorities, enabling documentation of all stages of contract from inception to completion. This approach would facilitate verification of parties' compliance with contractual terms and allow for systematic allocation of liability to the defaulting party, thereby reducing time and effort, limiting the burden on courts and arbitration centers, and preventing disputes that could otherwise be effectively regulated and controlled.

Furthermore, research highlights the role of Saudi Civil Transactions Law in organizing contractual relationships in general, particularly in defining obligations, their legal consequences, and grounds for exemption from liability in construction contracts. The study also addresses the Sharia and legal validity of FIDIC contracts and examines the mechanisms for dispute resolution, whether before general courts or through arbitration procedures in Kingdom of Saudi Arabia.

Keywords: Construction Contracts, FIDIC, Civil Liability in Construction Contracts, Grounds for Exemption from Liability.

المقدمة

الحمد لله رب العالمين والصلاة والسلام على أشرف الأنبياء والمرسلين أما بعد:

إن مما انتشر في الفترة الأخيرة هو كثرة مشاريع المقاولات وخاصةً مشاريع العقود الكبيرة منها والتي تساهم في تأسيس البنية التحتية للدولة، أو تقوم بإنشاء المخططات والمشاريع العقارية العملاقة للقطاع الخاص، ولأن هذه المشاريع ترتبط بعقود ملزمة بين أطراف العلاقة، وتساعد في تنظم العملية بينهم، ورفع الموثوقية بين الأطراف، خاصةً إن هذه العقود ترتبط بمبالغٍ ماليةٍ كبيرة والتزامات عالية، لذا فإن جميع الأطراف تحرص على موثوقية هذه العلاقة وضمان استمراريتها بالطرق النظامية التي تكفل لهم حفظ جميع الحقوق النظامية، ومن هنا أتت مسألة تنظيم هذه العلاقة في عقود المقاولات وفق عقود إطارية عالمية موحدة وهي بما تسمى بعقود "الفيديك" تساعد في تنظيم العلاقة بين الأطراف مهما اختلف أجناسهم وبلدانهم ونوع العلاقة بينهم ومن هنا جاء هذا البحث ليقف على هذه العقود وفق المباحث الموضحة أدناه.

مشكلة البحث

تتمثل مشكلة البحث في الإجابة على التساؤلات الآتية:

1. ما هي عقود المقاولات "الفيديك"؟
2. ما أهمية عقود المقاولات "الفيديك"؟
3. ما أثر المسؤولية المدنية على عقود المقاولات "الفيديك"؟
4. ما هي الجهات القضائية المختصة بالنظر في منازعات عقود المقاولات "الفيديك" في المملكة العربية السعودية؟

أهداف البحث

يهدف هذا البحث إلى استظهار الحاجة الماسة لدراسة وفهم التنظيم القانوني للعقود الإطارية الخاصة بالمقاولات والإنشاءات، وهي ما تُعرف بعقود "الفيديك"، ومدى أهمية تفعيل هذه الاتفاقيات بالصورة الصحيحة التي تجنب أطرافها المسؤولية المدنية عند وقوع أي مخالفة من أطراف العقد، وقد تم التركيز في ذلك على ما أورده النظام السعودي بشكلٍ خاص، وهو ما لا يخالف غالباً الأنظمة الأخرى إلا في مسائل المخالفات الشرعية.

أهمية البحث

تتجلى أهمية هذا البحث في عدة جوانب، منها:

- **أن هذا الموضوع يرتبط بعقود المقاولات، ومنها العقود التي تربط الدول ومنظماتها بشركات المقاولات الكبرى.**

- **أن هذه العقود تساعد في استقرار العلاقات بين الشركات الدولية، حيث توفر قدراً كافياً من الأمان عند إبرام مثل هذه العقود.**
- **يهدف هذا البحث إلى إيضاح أهمية هذه العقود في الحد من النزاعات في عقود المقاولات، وذلك لمرونتها ووضوحها ودقتها العالية.**

خطة البحث

تتكون خطة البحث من مقدمة، وثلاثة مباحث، وخاتمة، ثم قائمة المراجع، وهي على النحو الآتي:

المبحث الأول: مفهوم عقود المقاولات "الفيديك"، ويشتمل على ثلاثة مطالب:

- المطلب الأول :مفهوم عقود المقاولات "الفيديك."
- المطلب الثاني :أهمية عقود "الفيديك."
- المطلب الثالث :أنواع عقود "الفيديك."

المبحث الثاني: المسؤولية المدنية في عقود المقاولات "الفيديك"، ويشتمل على ثلاثة مطالب:

- المطلب الأول :مفهوم المسؤولية المدنية في النظام السعودي.
- المطلب الثاني :مصادر المسؤولية المدنية في عقود المقاولات "الفيديك."
- المطلب الثالث :موانع المسؤولية في عقود المقاولات "الفيديك."

المبحث الثالث: الجوانب الفقهية والقانونية لعقود "الفيديك" في المملكة العربية السعودية، ويشتمل على أربعة مطالب:

- المطلب الأول :مبدأ المشروعية في الفقه الإسلامي والنظام السعودي.
- المطلب الثاني :الآثار القانونية الناتجة عن صياغة عقود "الفيديك."
- المطلب الثالث :التقادم في عقود المقاولات والإنشاءات.
- المطلب الرابع :الجهات القضائية المتخصصة بالنظر في منازعات عقود "الفيديك."

المبحث الأول:مفهوم عقود المقاولات "الفيديك"

وفيه ثلاثة مطالب

مفهوم عقود المقاولات "الفيديك":

تُعد العقود من أهم مصادر الالتزام، ونظراً لأهميتها البالغة لشريحةٍ كبيرة في المجتمع، ولتنوعها واختلاف أحكامها، فقد خُصص هذا البحث لدراسة العقود الأكثر شيوعاً في تنظيم مقاولات البناء والهندسة المدنية، بناءً على التنظيم المقدم من الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين(FIDIC) [1]، أو بما يُعرف بعقود "الفيديك" .

[1] تعريف الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (FIDIC).

المطلب الأول: مفهوم عقود "الفيديك":

عقود "الفيديك (FIDIC) "هي مجموعة من العقود النموذجية التي تُستخدم على نطاقٍ واسع في مشاريع البناء والهندسة حول العالم، وقد طوّرها الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (FIDIC) لتوفير إطار عمل شامل لإدارة المشاريع وتوزيع المخاطر والمسؤوليات بين أطراف المشروع.

إن مصطلح "فيديك" مشتق من الاسم الفرنسي للاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين، الذي تأسس عام 1913م من قبل ثلاث جمعيات وطنية للمهندسين الاستشاريين في أوروبا، بهدف الترويج للمصالح المهنية المشتركة للجمعيات الأعضاء، ونشر المعلومات ذات الاهتمام بأعضائها، حتى وصل عدد أعضاء الاتحاد في عام 2017م إلى تسعين دولة من مختلف أنحاء العالم، وأصبح الاتحاد يمثل غالبية المهندسين الاستشاريين الممارسين في العالم[2].

وتنقسم عقود "الفيديك "عادةً إلى جزأين:

- **الجزء الأول:** يحتوي على الشروط العامة للعقد، مثل حقوق والتزامات كل طرف، وإجراءات الدفع، والاختلاف، وإصدار الشهادات، وتسوية المنازعات.
- **الجزء الثاني:** يحتوي على شروط تطبيق خاصة، ويجب استخدامه لتقديم بنود محددة لكل مشروع، مثل لغة العقد، واختيار القانون، والملاحق، وغيرها[3].

بناءً على ما سبق، يتضح لنا أن عقود "الفيديك" هي عقود نموذجية، وتُعد من العقود الإطارية، وتناسب أنواعاً مختلفة من أنواع عقود المقاولة، وتنظم العمل بين أطراف العقد في مجال المقاولات، سواءً كانوا مقاولين أو مهندسين أو جهات مانحة.

المطلب الثاني: أهمية عقود "الفيديك":

تتلخص أهمية عقود **"الفيديك "**في العديد من النقاط التي أكسبتها أهمية على المستوى العالمي، في مجال الهندسة المدنية والتشييد والبناء، ومن أبرزها ما يلي:

أولاً: الاعتماد العالمي والانتشار الواسع: إن اعتماد مثل هذه العقود والعمل بها في أكثر دول العالم بهدف تنظيم العلاقة التعاقدية يمنحها هذه الأهمية البالغة، وذلك لحفظ حقوق المتعاقدين طوال فترة العلاقة، مهما اختلفت جنسيات أطراف العقد.

ثانياً: وضع إطار تعاقدي مسبق لتجاوز مشكلات الإنشاءات الدولية والمحلية: تستخدم عقود "الفيديك "في تنظيم عقود الإنشاءات الدولية والمحلية، وذلك بإدخال تعديلات طفيفة على شروطها، وهي تهدف إلى التخفيف من المخاطر التي قد يتعرض لها أصحاب العمل والمقاولون

[2] انظر: مقال ما هي عقود الفيديك FIDIC Contracts ، موقع الأكاديمية الدولة للوساطة والتحكيم.
[3] د. عبد العزيز بن سعد الدغيثر، عقود الفيديك.

والمهندسون أثناء تنفيذ مشاريع البناء عبر الحدود، وإيجاد أسس تعاقدية مشتركة ومسبقة تحاول تخطي العوائق التي تعترض تنفيذ تلك العقود في جميع دول العالم، وتهدف كذلك إلى تجنب اختلاف القواعد القانونية المطبقة عند وجود طرف أجنبي في العقد، ومحاولة توحيد العقود المبرمة قدر الإمكان، لاسيما أن أطراف عقود الإنشاءات الدولية تحرص على استخدام وثائقها الخاصة والتعاقدية المحلية في العمل، بالرغم من أنها لا تشترك دائماً في نفس الثقافة التعاقدية والفنية واللغوية والنظم القانونية[4].

ثالثاً: توحيد المعايير الدولية: تساعد عقود "الفيديك" في إيجاد لغةٍ مشتركة وفهم موحد بين الأطراف، مما يقلل من احتمالية وقوع النزاع.

رابعاً: إدارة المخاطر: حيث تُساهم في توزيع الأدوار بوضوح ومسؤولية، مما يمكّن كل طرف من معرفة نطاق مسؤوليته ويُقلل من المخاطر المرتبطة بعدم وضوح المهام.

خامساً: التعامل مع العقود المعقدة: توفر عقود "الفيديك "إطاراً مرناً يمكن الاعتماد عليه في المشاريع الكبيرة والمعقدة التي تتطلب معالجة تقنية وإجراءات قانونية محكمة.

سادساً: زيادة الشفافية: تضمن وضوح الشروط والبنود وتوفر إطاراً شفافاً لمتابعة جميع مراحل المشروع، مما يعزز الثقة بين الأطراف[5].

سابعاً: تحقيق مبدأ الكفاية الذاتية لعقود البناء والتشييد: تُعد عقود "الفيديك" النموذجية من الوسائل الفعالة في تنظيم أعمال البناء والتشييد؛ لأنها تتميز بحسن الإعداد، والتوزيع العادل للمخاطر، والتنظيم المتكامل لعقود البناء والتشييد حيث تشتمل على بنود وشروط مفصلة للغاية، تتعلق بتحديد الالتزامات وحقوق أطراف العقد، وكيفية تنفيذه، وتلعب دوراً مهماً في تنظيم العلاقة بين جميع الأطراف المشاركة في المشروع، وتتجنب إهدار الوقت في حل المشكلات التعاقدية الناجمة عن وثائق غير مفهومة أو تفسير نصوص غامضة في العقد، وتهدف إلى تسهيل مهمة الأطراف، وتوفير بنية للعقد يسهل فهمها في المستقبل، مما يوفر الأمان القانوني للمقاولين الدوليين الذين تتوفر لديهم الإمكانيات الفنية لتنفيذ المشروعات الضخمة في الدول النامية، ويجنبهم التخوف من تطبيق أحكام القوانين الوطنية عند تنفيذ تلك العقود.

ثامناً: اعتمادها من البنك الدولي والمقرضين الدوليين: تنظم عقود "الفيديك " أعمال الهندسة المدنية بصورة أكثر تنوعاً من عقود المقاولات التقليدية، وتُيسّر صياغة العقود الدولية بشأن تنفيذ وتوريد وتركيب المنشآت الصناعية وتشييد المباني وأعمال الهندسة المدنية، والتي تشكل عنصراً مهماً من عناصر التعاون الاقتصادي والتقني؛ ولذلك اعتمد البنك الدولي الشروط العامة الواردة في عقود "الفيديك"

[4] د. سمير حامد عبد العزيز الجمال، القواعد القانونية المستحدثة في عقود الفيديك، ص ٢٨.
[5] م. سيد حلمي، أهمية عقود الفيديك في مجالات التشييد والبناء.

النموذجية لتكون ضمن مستندات مشروعات البناء التي يمولها في جميع أنحاء العالم، وهو ذات المسلك الذي اتّبعه العديد من المقرضين الدوليين وغرفة التجارة الدولية[6].

رأي الباحث: تتمثل أهمية هذه العقود في العديد من النقاط التي هي في مجملها مميزات تميزها عن غيرها؛ فهي تساعد أطراف العقد بوجود عقد نموذجي موحد قابل للتعديل وفق الاتفاق بين الأطراف، ويساعد في تقريب وجهات النظر، ويقلل من الاختلافات، كما أنها تساهم في سرعة التعامل مع الإشكالات التي تقع أثناء التنفيذ، وتُعد هذه المميزات من أبرز ما يميز عقود "الفيديك"، ويبرز فيها كذلك الحد من الغبن والغرر بسبب تقلب أسعار المواد بين فينة وأخرى؛ حيث تنص هذه العقود على ذلك، بل وتحدد بعضها آلية للتعامل مع تغير أسعار المواد والتكلفة، انخفاضاً وارتفاعاً، مما يساعد الأطراف على القيام بواجباتهم على أكمل وجه، وهذا ما أقرته فتوى مجمع الفقه الإسلامي بالقرار رقم: 232 (٣/ ٢٤) ونصه: إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة التعاون الإسلامي، المنعقد في دورته الرابعة والعشرين بدبي، خلال الفترة من: 07-09 ربيع الأول 1441هـ، الموافق: 04-06 نوفمبر 2019م، وبعد اطلاعه على البحوث المقدمة إلى المجمع بخصوص موضوع عقود الفيديك، وبعد استماعه إلى المناقشات الموسعة التي دارت حوله، قرر ما يلي: (عقود الفيديك: هي مجموعة نماذج لعقود إنشائية هندسية تهدف إلى ضبط العلاقة بين صاحب عمل أو من يقوم مقامه، ومن يقومون بتنفيذ هذا العقد، لإنجاز مشروع تتعدد عناصر الإنشاء فيه، بحيث يتم تسليمه جاهزاً للاستعمال فيما أُعِدَّ له. يرى المجمع أن هذه العقود جائزة شرعاً، إذا تم فيها الالتزام بالأحكام والضوابط الشرعية،وذلك قياساً على عقود الاستصناع والإجارة والمقاولة، وما قد يقع فيه من نزاع ومشاحنة، فإنه يُحل باللجوء إلى التحكيم، طبقاً لقرار المجمع رقم: 91(8/9) ويجوز في حال تأخير التنفيذ عن الموعد المحدد تطبيق الشرط الجزائي طبقاً لقرار المجمع: 109(3/12). وأما ما يزاد في الثمن بسبب تغير ظروف التنفيذ أو تعديل محل العقد، فهو تعويض عن الضرر. والله أعلم.

المطلب الثالث: أنواع عقود "الفيديك":

عقود "الفيديك "تختلف في أنواعها من عدة جوانب؛ لذا سيتم حصر أنواع هذه العقود في هذا البحث في ثلاثة أوجه متمثلةً في الآتي: (باعتبار صاحب العمل، وباعتبار العوض، وباعتبار تصنيفاتها).

أولاً: عقود العمل باعتبار صاحب العمل:

تنقسم عقود "الفيديك "باعتبار صاحب العمل إلى نوعين:

النوع الأول: العقود الإدارية (الحكومية) المتعلقة بالقطاع العام:

وهي ما تكون الحكومة أو إحدى دوائرها، أو مؤسساتها، طرفاً فيها، وتكون هذه العقود خاضعة للأنظمة

[6] مرجع سابق بتصرف يسير، د. سمير حامد عبد العزيز الجمال، القواعد القانونية المستحدثة في عقود الفيديك، ص ٣٠، ٣١.

واللوائح الحكومية، ويتم التعاقد فيها بناءً على التنافس المفتوح[7]. ففي المملكة العربية السعودية، يحكم نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/١٢٨) وتاريخ ١٣/ ١١/ ١٤٤٠هـ - وهو النظام اللاحق لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/58) بتاريخ ١٤٢٧هـ - تنظيم العقود الإدارية التي تبرمها الجهات الحكومية مع الجهات المتعاقدة معها بغرض تنفيذ المشروعات الوطنية إلا أنه صدرت العديد من التوجيهات والقرارات التي تحث على سرعة العمل في ربط المشاريع وفقاً لعقود "الفيديك"؛ ومن ذلك القرار رقم ٢٦٠ بتاريخ ١/ ٨/ ١٤٣٤هـ الذي نص في المادة (١٣) منه على سرعة استكمال الإجراءات اللازمة لإصدار العقد الحكومي الموحد للأشغال العامة بالاسترشاد بعقد "فيديك "وفقاً للبند الخامس من القرار رقم (١٥٥) بتاريخ ٥/ ٦/ ١٤٢٩هـ، وذلك خلال مدة لا تتجاوز ١٨٠ يوماً من تاريخ الموافقة على الترتيبات الواردة بهذا القرار. ويُعد هذا من صور توجه الدولة في علاقتها مع شركات المقاولات العالمية لإنشاء المشاريع الخاصة بالحكومة. وفي تطبيق ذلك، صدرت موافقة مجلس الوزراء على طرح مشروع النقل.

النوع الثاني: العقود غير الإدارية (غير الحكومية)، أو عقود القطاع الخاص:

وفي هذا النوع يكون أطراف العقد إما شركات، أو مؤسسات خاصة، أو أفراداً لا علاقة لهم بالحكومة، ولا تخضع هذه العقود للأنظمة واللوائح التي تنظم عقود القطاع العام، بل تخضع للأنظمة العامة ولا يلزم أن تكون عبر التنافس[8].

رأي الباحث: أرى أن من مميزات عقود "الفيديك" شموليتها في عملية التعاقد؛ فيستطيع كل من له علاقة بعقود المقاولات، سواءً جهات حكومية، أو خاصة، أو حتى أفراد، الاستفادة منها والاسترشاد بها لتكون أساس التعاقد بين الأطراف، وفق علاقة مبنية على أسس علمية واضحة تهدف إلى حفظ الحقوق لجميع الأطراف.

ثانياً: عقود العمل باعتبار العوض:

تنقسم عقود "الفيديك "باعتبار العوض إلى عدة أنواع سنتطرق لأهمها ومنها[9]:

أ- عقود مقايسة على أساس الثمن.

ب- عقود الثمن الكلي.

ج- عقود تحديد العوض على أساس سعر التكلفة الفعلية ونسبة الربح.

النوع الأول: عقود مقايسة على أساس الثمن:

حيث يتم إبرام العقد بمقتضى مقايسة كالمتر المربع أو المكعب، بحيث يتضمن رصد الكميات المطلوبة

[7] خالد بن صالح اللحيدان، التعديلات والإضافات في عقود المقاولات الإنشائية، مجلة جامعة أم القرى، ص ٢٠٦.
[8] انظر: عقود التشييد، الإدارة العامة لتصميم وتطوير المناهج في المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني ص ١١.
[9] مرجع سابق، التعديلات والإضافات في عقود المقاولات الإنشائية، مجلة جامعة أم القرى، ص ٢٠٦.

في المخططات طبقاً للرسوم والتصاميم في جدولٍ بشكل تقريبي، مع تسعير ثمن الوحدة في المتوسط؛ فيحدد الثمن الإجمالي (مواد + مصنعية + هامش ربح) لكل وحدة من وحدات البناء، وفي أثناء التنفيذ يتم قياس الكميات من كل وحدة بضرب كل كمية في متوسط الثمن لنحصل على القيمة الكلية للتكاليف الفعلية في نهاية العمل بناءً على الأعمال المنجزة ويتسم هذا النوع من العقود بالمرونة في إحداث التعديلات من زيادة، أو تبديل، أو إضافة، بشروطٍ معينة أثناء التنفيذ ما دامت أسعار البنود في جدول الكميات قابلة للتطبيق ومن مزاياه عدم وجود غبن لكل من صاحب العمل والمقاول؛ فصاحب العمل يدفع أجراً والمقاول يتقاضى بمقدار ما تم فعلاً[10]. أما أهم العيوب الواردة في هذا النوع من العقود فهو عدم التأكد مسبقاً من كميات المشروع إلا بعد الانتهاء منه في الغالب، إلا في حالات إدراج الوحدات القياسية بشكل دقيق لكل مرحلة، فإنه غالباً ما تكون النتيجة متوافقة مع إرادة الطرفين ومن أجل ذلك، تربط بعض التعاقدات قيمة التكاليف بنسبة مئوية، بحيث إذا تجاوزت قيمة التكاليف في إحدى المراحل نسبة ٢٠٪، فإنهم يشترطون أخذ الموافقة المسبقة من صاحب العمل على ذلك.

النوع الثاني: عقود الثمن الكلي:

وهي الصورة النمطية الأكثر استخداماً لتحديد العوض في المقاولات، وتسمى (قطوعة)، بحيث يتم الاتفاق على تنفيذ الأعمال بناءً على تصاميم ومواصفات متفق عليها مسبقاً، نظير مبلغ إجمالي معين متفق عليه حين العقد، وغالباً ما تطبق في عقود تسليم المفتاح[11]. وميزة هذا النوع لرب العمل أنه يعرف مقدماً مقدار الأجر الذي يلتزم بدفعه للمقاول، وهذا مدعاة للاطمئنان والاستقرار، ولكن يعيبه أن المقاول يحاول عادة أن يقتصد في التكاليف زيادةً في طلب الأرباح على حساب جودة العمل، وقد ترتفع الأسعار أثناء التنفيذ فيتحمل المقاول تبعة ذلك وقد لا تكون فيه المرونة لصاحب العمل في إجراء تعديلات على بنود العقد[12]، إلا أنه يمكن للطرفين وضع شروط لذلك، وقد درجت الإدارات الحكومية على وضع أحقية في التغيير في حدود نسبة ٢٠٪ من قيمة العقد.

النوع الثالث: عقود تحديد العوض على أساس سعر التكلفة الفعلية ونسبة الربح:

لا تكون قيمة العقد معروفة فيه عند التعاقد وإنما تحدد على أساس سعر التكلفة الفعلية للمشروع بعد إنجازه، مضافاً إليها نسبة معلومة من الربح قال في بدائع الصنائع في مثل هذه المسألة: "فإن سلم إلى حدادٍ ليعمل له إناءً معلوماً بأجرٍ معلوم، أو جلداً إلى خفافٍ ليعمل له خفاً معلوماً بأجرٍ معلوم، فذلك جائزٌ ولا خيار فيه؛ لأن هذا ليس باستصناع بل هو استئجار[13]". وقال في الجامع لمسائل المدونة: "رأوا الراعي

[10] أ.د. عجيل جاسم النشمي، عقد المقاولة، ص ٦٠، ٦١.
[11] السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، ج٧، مجلد ١، ص ١٦٤.
[12] المرجع السابق.
[13] الكاساني، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع، ٤/٥.

المشترك كالصانع لأنه أجير مشترك[14]" وذكر الحدادي في كتابه الجوهرة النيرة: "والأجراء على ضربين: أجير مشترك، وأجير خاص؛ فالمشترك كل من لا يستحق الأجرة حتى يعمل كالقصّار والصبّاغ؛ لأن المشترك من يعمل للمستأجر ولغيره، فلا يكون مختصاً بعمله، وكذلك الخياط والصبّاغ"[15].

رأي الباحث: بالنظر إلى الصور الموضحة أعلاه لأنواع العقود باعتبار العوض الذي يُبذل من صاحب العمل إلى المقاول، فنجدها من الأنواع الشائعة في عقود المقاولات، وفي كل نوع مميزات تختلف عن النوع الآخر ولعل هذا الاختلاف إنما وُجد لاختلاف المشاريع وأنواعها، وكذلك اختلاف أصحاب العمل وقدراتهم وإمكاناتهم، سواءً المالية، أو المعرفية، أو حتى المهنية. والعمل وفق العقود الموضحة يُضفي انسيابية في الأداء في حال وُثّقت الأعمال بالطرق الصحيحة؛ فغالباً ما تكون الاختلافات بين الأطراف محصورةً في عملية الجرد، والتوثيق، والمتابعة للكميات، لا في ذات العقد وبنوده ونوعه.

ثالثاً: عقود (الفيديك) باعتبار تصنيفاتها:

مرت عقود "الفيديك" خلال الفترة الماضية بالعديد من المراحل والتطورات، من ناحية إصدارات الكتب وتصنيفها، حيث يتميز كل كتاب بلونٍ خاصٍ به ليكون دليلاً استرشادياً لنوع من أنواع العقود، ومن ذلك على سبيل المثال:

الكتاب الأحمر: وهو عقد تصميم وبناء يُستخدم في المشاريع التي يتحمل فيها المقاول مسؤولية كل من التصميم والبناء.

الكتاب الأصفر: وهو عقد تصميم وبناء يُستخدم في مشاريع البناء حيث تقع غالبية مسؤولية التصميم على عاتق المقاول.

الكتاب الوردي: عقد البناء، وهو نسخة من الكتاب الأحمر مناسبة للمشاريع التي يمولها البنك لأعمال البناء والهندسة التي صممها صاحب العمل.

الكتاب الأزرق: وهو عقد الخدمات الاستشارية يُستخدم لتعيين مهندس استشاري لتقديم خدمات التصميم والإشراف.

الكتاب الأخضر: وهو عقد تنفيذ الأعمال ويستخدم في المشاريع منخفضة التكلفة أو المشاريع قصيرة المدى؛ على سبيل المثال المشاريع التي تقل تكلفتها عن ٥٠٠,٠٠ دولار خمس مئة ألف دولار أمريكي بغض النظر عما إذا كان المقاول هو من صمم المشروع أو صاحب العمل.

الكتاب الزمرد: وهو من العقود التي استحدثها "الفيديك"؛ حيث تم إطلاقه في عام 2019م، وهو يتعلق بمشاريع الأنفاق والبناء تحت الأرض.

[14] الصقلي، الجامع لمسائل المدونة، ١٥/ ٤٦٨.
[15] الحدادي، الجوهرة النيرة، ١/ ٢٦٤.

رأي الباحث :بالنظر إلى ما سبق تناوله في هذا المبحث، نجد أن عقود المقاولات والإنشاءات التي ينظمها الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (FIDIC) تستهدف العمل على إدارة وتنظيم مشاريع المقاولات بين صاحب العمل والمقاول والمهندس بطريقة قانونية سليمة وواضحة، وتعمل على توزيع المخاطر والمسؤوليات بينهم وفق إطار تعاقدي واضح الأهداف والخطط. ويحدد النموذج المتعاقد عليه نوع وآلية النظام الحاكم لهذه العلاقة، وجميع الاختصاصات القانونية فيه. وهذا يُعد من مميزات هذه العقود إذا أُبرمت بطريقة صحيحة، وفُعّلت على أرض الواقع تفعيلاً إيجابياً.

المبحث الثاني:المسؤولية المدنية في عقود المقاولات "الفيديك "

وفيه ثلاثة مطالب:

يتمثل المفهوم العام للمسؤولية المدنية بتحمل التبعات عن الأفعال الضارة بالغير، والتعويض عنها، وهي في جوهرها "ضمان"؛ ولأهمية بحث هذا الجانب، فقد أُفرد له في هذا المبحث عددٌ من المطالب التي تتناول جانب المسؤولية المدنية فيما يتعلق بعقود المقاولات والتشييد والبناء.

المطلب الأول: مفهوم المسؤولية المدنية في النظام السعودي.:

عند النظر في مفهوم المسؤولية المدنية نجده متوافقاً مع مبدأ "الضمان "فقهاً، ولا يختلف عنه في مبدئه العام؛ إذ يُعرَّف الضمان في اللغة والاصطلاح على النحو الآتي:

الضمان لغةً :الكَفالةُ والالتِزامُ بالشَّيءِ[16].

الضمان اصطِلاحًا :هو التِزامُ جائِزِ التَّصَرُّفِ ما وجَبَ أو يَجِبُ على غيرِه مِن حَقٍّ ماليٍّ[17].

فالمسؤولية هنا تعني التزام الشخص بالتعويض عن الضرر الذي يسببه للغير نتيجة فعله أو إهماله، سواءً كان هذا الضرر مادياً أو معنوياً، وهي مبنية على مبدأين أساسيين: الأول هو حق الله تعالى، والثاني حق للعبد. أما المسؤولية المدنية من حيث تعريفها النظامي، فنجدها في عددٍ من التعريفات التي لا تختلف عن بعضها البعض، ويمكن إجمالها فيما يلي:

المسؤولية المدنية: "التزام شخص بتعويض الضرر الذي سببه لشخص آخر**"،** وهي تنقسم إلى قسمين:
أولاً :مسؤولية عقدية :وهي تلك التي تترتب على عدم تنفيذ الالتزام الناشئ عن العقد على الوجه المتفق عليه فيه، كمسؤولية المقاول عن التأخر في إقامة البناء الذي تعهد ببنائه.

ثانياً :مسؤولية تقصيرية: وهي تلك التي تقوم على إلزام النظام بتعويض الضرر الذي ينشأ دون علاقة عقدية بين المسؤول وضحيته، أو بعبارة أخرى :التي تنشأ عن الإخلال بالتزام فرضه النظام، كمسؤولية

[16] انظر: ابن منظور، لسان العرب، (13/ 257).
[17] انظر: ابن عثيمين، الشرح الممتع، 182/9.

سائق السيارة الذي يقودها دون حيطة، فيصيب إنساناً أو يتلف مالاً.[18]

رأي الباحث: بناءً على ما عُرض في مفهوم المسؤولية المدنية، فإن رأي الباحث لا يخرج في جوهره عما سبق ذكره، ولكنه يضيف إليه مسألة "مسؤولية المتبوع عن تابعه" ليكون التعريف المقترح على النحو الآتي :التزامٌ قانونيٌ يقع على عاتق الشخص بتعويض الضرر الذي ألحقه بالغير، سواء كان ذلك نتيجة الخطأ أو الإهمال، أو أي فعل ضار، صادر عنه بشكل مباشر أو عن تابع يخضع لرقابته أو إشرافه.

ودلالة ذلك نجدها في النص النظامي الذي أورده نظام المعاملات المدنية السعودي في المادة المائة والتاسعة والعشرون منه الفقرة الثانية ونصها: (يكون المتبوع مسؤولًا تجاه المتضرر عن الضرر الذي يحدثه تابعه بخطئه أثناء تأدية عمله أو بسبب هذا العمل، إذا كانت للمتبوع سلطة فعلية في رقابة التابع وتوجيهه ولو لم يكن المتبوع حرًّا في اختيار تابعه).

المطلب الثاني: مصادر المسؤولية المدنية في عقود المقاولات "الفيديك":

تتمثل مصادر المسؤولية المدنية في عقود "الفيديك"، سواءً كانت مسؤوليةً عقدية أم تقصيرية، في أركان المسؤولية المدنية الثلاثة، التي بتحققها تنشأ المطالبة بالتعويض عن الضرر، وهي" :الخطأ، والضرر، والعلاقة السببية ."وبما أن عقود "الفيديك "هي في حقيقتها عقود تنظم العلاقة التعاقدية بين الأطراف، ويخضع تطبيق أثرها القانوني لأحكام النظام العام المعمول به في البلد الذي يُطبَّق نظامه، أو النظام الذي اختاره المتعاقدان مسبقاً، فإن مصادر المسؤولية (أو أركانها) لا تخرج عما أورده النظام حسب التفصيل الآتي:

أولاً: ركن الخطأ: وهو إخلال الشخص بالتزام قانوني مع إدراكه لهذا الإخلال؛ فالخطأ مرهون بتوافر عنصرين؛ أولهما مادي، وهو إخلال بواجب قانوني، والآخر معنوي، وهو التمييز والإدراك[19].

لذلك، فقد نص نظام المعاملات المدنية السعودي على ركن الخطأ بنص صريح في المادة (١٢٠) منه ونصها:" كل خطأٍ سبب ضررًا للغير يُلزم من ارتكبه بالتعويض" والخطأ المراد به هنا هو الفعل المادي المُخل بالعلاقة التعاقدية، أو الخطأ بسبب الإهمال أو التقصير. ومثال الخطأ في العلاقة العقدية أن يُطلب في عقد المقاولة من المقاول أن يقوم برفع البناء إلى ارتفاعٍ نظامٍي محددٍ تجنباً لمخاطر مياه السيول والأمطار، فيقوم المقاول بالبناء على ارتفاعٍ أقل من ذلك، مخالفاً للمتفق عليه؛ فالبناء بهذه الكيفية يُعَدُّ خطأً مادياً عقدياً تتحقق معه المطالبة بالتعويض في حال حصول الضرر للطرف الآخر، بعد تحقق بقية أركان المسؤولية فيه. أما مثال المسؤولية التقصيرية في عقود المقاولات، فيتمثل بمقاولٍ أخل بصيانة معدات الأمن والسلامة الخاصة بموقع المقاولة، فوقع ضرر على إحدى

[18] عبد الرحمن الدوسري، الخبير ندبه ومسؤولياته وحقوقه في نظام المرافعات الشرعية، مجلة قضاء العلمية، ص ٣٦.
[19] المسؤولية المدنية في ضوء القانون المدني المصري ونظام المعاملات المدنية، بحث في قوام القانونية.

المركبات أو أحد الأشخاص؛ فالمسؤولية هنا هي مسؤولية مدنية تستوجب التعويض بسبب الإهمال والتقصير، لا بسبب مخالفة عقدية بين الأطراف، ما لم ينص العقد على ذلك صراحةً.

ثانياً: ركن الضرر: وهو الأذى الذي يلحق بالشخص نتيجة للخطأ، سواء كان ضرراً مادياً (مثل تلف الممتلكات) أو معنوياً (مثل الألم النفسي أو الضرر بسمعة الشخص). والواقع أن نظام المعاملات السعودي قد فصَّل فيه تفصيلاً دقيقاً وواسعاً، بما يحفظ الحق سواءً كان مادياً أم معنوياً ومما تطرق له النظام في بعض مواده، ما أورده في المادة (١٣١) منه ونصها: "يكون حارس البناء مسؤولًا عن تعويض الضرر الذي يحدثه تهدُّم البناء كله أو بعضه؛ ما لم يثبت أن الضرر لا يرجع سببه إلى إهمال في الصيانة أو قِدَم في البناء أو عيب فيه ."

كما نصت المادة (١٣٧) من ذات النظام على أنه: "يتحدد الضرر الذي يلتزم المسؤول بالتعويض عنه بقدر ما لحق المتضرر من خسارةٍ وما فاته من كسب، إذا كان ذلك نتيجةً طبيعيةً للفعل الضار، ويُعدُّ كذلك إذا لم يكن في مقدور المتضرر تفاديه ببذل الجهد المعقول الذي تقتضيه ظروف الحال من الشخص المعتاد ."أما الضرر المعنوي، فقد أشار إليه النظام صراحةً في المادة (١٣٨) حيث نصت على ما يلي: "يشمل التعويضُ عن الفعل الضار التعويضَ عن الضرر المعنوي" "ويشمل الضرر المعنوي ما يلحق الشخص ذا الصفة الطبيعية من أذى حسيٍّ أو نفسيٍّ، نتيجة المساس بجسمه، أو بحريته، أو بعرضه، أو بسمعته، أو بمركزه الاجتماعي لا ينتقل حق التعويض عن الضرر المعنوي إلى الغير إلا إذا تحددت قيمته بمقتضى نص نظامي، أو اتفاقٍ، أو حكمٍ قضائيٍّ "، "وتقدر المحكمة الضرر المعنوي الذي أصاب المتضرر، وتراعي في ذلك نوع الضرر المعنوي وطبيعته وشخص المتضرر" لذلك كله، فإن ثبوت الضرر يتمثل بوقوع الخطأ، سواءً كان ذا أثرٍ مادي، أم معنوي، مع وجوب حصول النتيجة، وهي (الضرر)؛ فلا بد من اجتماعهما لتحقق ركني المسؤولية المدنية (الخطأ والضرر).

ثالثاً: ركن العلاقة السببية: وهي أن يكون الضرر الذي وقع، سببه المباشر هو الخطأ الذي ارتُكب، لا شيء آخر وهذا الركن هو مبدأ عام في توجيه المطالبة بالتعويض عن الضرر؛ فلا تتحقق للمتضرر المطالبة بالتعويض ما لم يكن ركنا الخطأ والضرر ناتجَين عن علاقة سببية بينهما، وناشئةً من الطرف المُخل بواجباته أو المقصر في أعماله.

رأي الباحث: مما سبق، يتضح أن عقود "الفيديك" إنما جاءت لتنظيم العلاقة بين أطراف العقد، وذلك بتوفير عقدٍ غير جامدٍ في شروطه؛ ففي هذه العقود، تُتخذ الاحتياطات اللازمة لجميع الأطراف، وخاصة فيما قد يكون سبباً لنشوء الخلل في تفعيل العقد بسبب الظروف الخارجة عن الإرادة حيث تهتم هذه العقود بوجود فترات ومراحل معينة لكل مرحلة، مع اهتمامها بمسألة التغيرات السوقية سواءً المالية أم الزمنية، أو أي ظرفٍ طارئ ومثال ذلك تحديدها لسعر المقاولة كسعرٍ قابلٍ للتغير في حال تغير أسعار السوق انخفاضاً وارتفاعاً، بما يؤثر في نسبة التكاليف، سواءً كانت على المقاول أم على صاحب العمل ومن هنا جاء نظام المعاملات السعودي ليؤطر مثل هذا النوع من العقود بشكلٍ ضمني، وإن كان يبدأ بالمبدأ

العام لعقود المقاولات، وهو الالتزام بالعقود وعدم مخالفة ما جاء فيها، ثم جعل مثل هذه العقود استثناءً من الأصل بقيود قضائيةٍ محددةٍ حيث نص في المادة (٤٧١) من نظام المعاملات المدنية على الآتي: "إذا تم عقد المقاولة بموجب تصميمٍ متفقٍ عليه مقابل أجرٍ إجماليٍّ، فليس للمقاول أن يطالب بأيّ زيادةٍ في الأجر ولو ارتفعت أسعار المواد المستخدمة في العمل أو ارتفعت أجور العمال أو غيرها من النفقات". "ليس للمقاول إذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة أن يطالب بأي زيادة في الأجر إلا إذا كان ذلك راجعًا إلى خطأ صاحب العمل أو كان بإذنه واتفق مع المقاول على الزيادة في الأجر" " إذا انهار التوازن العقدي بين التزامات كل من صاحب العمل والمقاول بسبب ظروف استثنائيةٍ عامَّةٍ لم يكن في الوسع توقعها وقت التعاقد وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، فللمحكمة تبعًا للظروف بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن تقضي بإعادة التوازن العقدي، بما في ذلك تمديد مدة التنفيذ أو زيادة الأجر أو إنقاصه، أو أن تقضي بفسخ العقد."

فالاستثناء الوارد في نهاية هذه المادة، والمراد به انهيار التوازن العقدي بين التزامات أطراف العقد، هو الهدف ذاته من عقود "الفيديك" ونماذجها، إذ تهدف إلى حفظ حقوق الأطراف وتجنب انهيار الالتزام العقدي وفق شروط محددة وواضحة منذ بداية التعاقد، ومروراً بمراحله، وحتى نهايته.

المطلب الثالث: موانع المسؤولية في عقود المقاولات "الفيديك" :

تقوم فكرة عقود "الفيديك "على توزيع المخاطر والمسؤوليات بين الأطراف في مشاريع البناء والتشييد، وتتضمن هذه العقود بنودًا تحدد موانع المسؤولية، وهي الظروف التي تُعفي أحد الأطراف من المسؤولية عن الأضرار أو التأخير الواقع، شريطة عدم الغش أو الخطأ الجسيم، ففي هاتين الحالتين لا يتحقق الإعفاء من هذه المسؤولية وسنتطرق في هذا المطلب لهذه الموانع، وهي : (القوة القاهرة، وخطأ الغير، وخطأ المتضرر، وفترة المسؤولية عن العيوب)، على النحو الآتي:

المانع الأول: القوة القاهرة:

تعريف القوة القاهرة: كل حدثٍ لاحقٍ على إبرام العقد، لا يستطيع الأطراف توقعه ولا رده، بحيث يؤدي إلى انفساخ العقد بسبب استحالة تنفيذه استحالة مطلقة، وليس مجرد صعوبة تنفيذه.

القواعد الفقهية للقوة القاهرة: تستند القوة القاهرة في أساسها الشرعي إلى العديد من القواعد الفقهية التي تؤصل لها ومن تلك القواعد على سبيل المثال: قاعدة "إذا ضاق الأمر اتسع"، وقاعدة "المشقة تجلب التيسير"، وقاعدة "لا تكليف إلا بمقدور"، وقاعدة "لا ضرر ولا ضرار" وجميع هذه القواعد يعتد بها الفقهاء والمنظمون.

الاستناد النظامي للقوة القاهرة: نصت العديد من الأنظمة في المملكة العربية السعودية على مسألة القوة القاهرة وما ينشأ عنها، ومن ذلك على سبيل المثال ما نصت عليه المادة (٧٤) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية في فقرتيها الثالثة والرابعة، وهي كالتالي:" ٣ -إذا كان التأخير يعود إلى الجهة

الحكومية أو ظروف طارئة ٤ -إذا تأخر المتعاقد معه عن تنفيذ العقد لأسباب خارجة عن إرادته". وكذلك ما نصت عليه المادة (١٤) من نظام التجارة الإلكترونية لعام ١٤٤٠هـ، في فقرتها الأولى ونصها: "ما لم يتفق موفر الخدمة والمستهلك على مدة أخرى لتسليم محل العقد أو تنفيذه، يحق للمستهلك فسخ العقد إذا تأخر موفر الخدمة عن التسليم أو التنفيذ مدة تزيد على (خمسة عشر) يومًا من تاريخ إبرام العقد أو عن الموعد المتفق عليه، وله استرداد ما دفعه بمقتضى العقد مقابل المنتج أو الخدمة أو غير ذلك من تكاليف ترتبت على هذا التأخير، ما لم يكن التأخير بسبب قوة قاهرة" وغيرها من المواد التي تشير إلى القوة القاهرة صراحةً أو ضمناً، مما يؤكد أهميتها كمانع للمسؤولية عند ثبوتها.

الآثار الناتجة عند ثبوت القوة القاهرة: عند ثبوت القوة القاهرة كمانع من موانع المسؤولية، تنشأ العديد من الآثار على العلاقة التعاقدية تتمثل في الآتي[20]:

أولاً: الإعفاء من المسؤولية: يمكن أن تُعفي القوة القاهرة الطرف المتأثر من تحمل المسؤولية عن عدم تنفيذ التزاماته، ولا يُطالَب بتعويض الطرف الآخر عن أي ضرر ناتج عن الإخلال بالعقد بسبب الظروف القاهرة.

ثانياً: تعليق العقد: في بعض الحالات قد يتم تعليق العقد مؤقتاً حتى زوال الظروف القهرية، وعند انتهاء السبب يستأنف تنفيذ الالتزامات بنفس الشروط السابقة أو وفقاً لما يتفق عليه أطراف العقد.

ثالثاً: إنهاء العقد: إذا كانت الاستحالة دائمة، فقد يؤدي ذلك إلى إنهاء العقد دون مسؤولية على أي من الأطراف ومثال ذلك حالة حدوث زلزال ضخم أدى إلى تدمير مشروع البناء بالكامل، فيصبح من غير الممكن إكمال المشروع.

رابعاً: الإعفاء من الجزاءات التعاقدية: إذا كان العقد يتضمن غرامات أو جزاءات للتأخير أو عدم التنفيذ، فإن القوة القاهرة تُعفي الطرف المتأثر من دفع هذه الجزاءات.

خامساً: تعديل شروط العقد: يمكن للطرفين الاتفاق على تعديل شروط العقد للتكيف مع الظروف الجديدة، وقد يشمل ذلك تمديد المدة الزمنية، أو تعديل الالتزامات المالية، أو تخفيف شروط التنفيذ.

المانع الثاني: خطأ الغير:

مفهوم خطأ الغير: عرّف الفقه الإسلامي الغير الذي يُعتبر فعله سبباً أجنبياً من خلال تقسيم أفعال الأشخاص إلى فعل (المباشر)، وفعل بالتسبب (المتسبب) واعتبر أن المباشر ضامن وإن لم يتعدَّ، أما المتسبب فغير ضامن إلا أن يكون متعدياً فإن الفاعل المباشر يكون مسؤولاً عن تعويض الضرر وضامناً له، ولا يستطيع التخلص من المسؤولية بالتمسك بفعل الغير. أما إن كان الفاعل متسبباً وغير متعمد، أي

[20] المرجع السابق.

لم يقصد إحداث الخطأ، فإن المدعى عليه بالضمان يستطيع التخلص من المسؤولية بالتمسك بفعل المتسبب الذي هو الغير. أما إذا اجتمع المباشر والمتسبب، كان المباشر ضامناً[21].

الاستناد النظامي لخطأ الغير: نصت المادة (١٢٥) من نظام المعاملات المدنية السعودي على أنه: " لا يكون الشخص مسؤولًا إذا ثبت أن الضرر قد نشأ عن سببٍ لا يد له فيه، كقوةٍ قاهرةٍ أو خطأ الغير أو خطأ المتضرر؛ ما لم يُتفق على خلاف ذلك". لذا فإن خطأ الغير الذي لا تربطه علاقة تعاقدية بأطراف العقد يُعد سبباً من أسباب موانع المسؤولية العقدية، ما لم توجد شروط خاصة بين المتعاقدين على أنه يجب أن نفرق بين خطأ الغير في المسؤولية العقدية وخطأه في المسؤولية التقصيرية؛ فالمسؤولية التقصيرية تختلف عن العقدية في مسألة التعويض [22].

المانع الثالث: خطأ المتضرر:

مفهوم خطأ المتضرر: ينحصر مفهوم خطأ المتضرر بأن يكون الخطأ الذي أدى إلى الضرر قد نشأ بسبب المتضرر نفسه، سواءً صدر منه مباشرةً، أو ممن يتبعه، أو ممن هو تحت ولايته.

الاستناد النظامي لخطأ المتضرر: نص نظام المعاملات المدنية صراحةً -كما سبق بيانه -في المادة (١٢٥) منه على "خطأ المتضرر " كأحد أسباب انتفاء المسؤولية[23].

المانع الرابع: فترة المسؤولية عن العيوب: تُعرَّف فترة المسؤولية عن العيوب بأنها الفترة الزمنية التي يحق فيها للطرف المستفيد من العقد أن يُلزم الطرف الثاني بضمان أي عيبٍ في المحل المتعاقد عليه وقد نص على ذلك نظام المعاملات المدنية في المادة (٣٤٣) منه ونصها:" يصحُّ الاتفاق على إعفاء البائع من ضمان العيب أو الحد من هذا الضمان أو زيادته، ما لم يكن البائع قد تعمد إخفاءه" وكذلك المادة (٣٤٤) منه في فقرتيها الأولى والثانية، حيث نصت الفقرة الأولى على أنه: "لا تُسمع دعوى ضمان العيب بانقضاء (مائةٍ وثمانين) يومًا من تاريخ تسليم المبيع؛ ما لم يلتزم البائع بالضمان مدة أطول" ونصت الفقرة الثانية على أنه "ليس للبائع أن يتمسك بانقضاء المدة الواردة في الفقرة (١) من هذه المادة إذا ثبت أن إخفاء العيب كان بغشٍّ منه" .

ومما سبق ذكره، فإن موانع المسؤولية قد حددها الفقه الإسلامي، وجاء النظام السعودي ليثبتها، وهي محصورة فيما تم بيانه أعلاه، متمثلةً في القوة القاهرة، وخطأ الغير، وخطأ المتضرر، وفترة المسؤولية عن العيوب.

[21] حمودي بكر حمودي، فعل الغير وأثره على أحكام المسؤولية التقصيرية، ص ٤٤.
[22] نظام المعاملات المدنية السعودي، م ١٢٥.
[23] المرجع السابق.

المبحث الثالث:الجوانب الفقهية والقانونية لعقود المقاولات "الفيديك" في المملكة العربية السعودية

وفيه أربعة مطالب:

تعتبر الجوانب الفقهية والقانونية من أهم الجوانب التي ينبغي الاهتمام بها قبل البدء بأي عمل، خاصةً إذا كان مرتبطاً بعقود وحقوق للآخرين؛ لذا سأتطرق في هذا المبحث إلى بعض الجوانب الشرعية والنظامية حول عقود "الفيديك " محل هذا البحث.

المطلب الأول: مبدأ المشروعية في الفقه الإسلامي والنظام السعودي:

إن الاستدلال على مبدأ مشروعية هذه العقود ينبغي أن يكون استدلالاً شرعياً، من الجانب الفقهي المعتبر، وما يتعلق به من مسائل وأحكام، ثم يتم النظر بعد ذلك في الجوانب الأخرى، ومنها مسألة التطبيق النظامي لهذه العقود فينبغي أن يكون مبدأ المشروعية معتبراً ومحدداً وواضحاً، وعند مخالفته تنشأ ما تسمى بالمسؤولية التقصيرية على المخالف وللنظر في مشروعية هذه العقود، سيتم تناولها من جانبين اثنين، وهما: الرأي الفقهي، والرأي النظامي.

أولاً: الرأي الفقهي في عقود المقاولات والتشييد "الفيديك":

أما من الناحية الفقهية فقد نوقشت هذه العقود في مجمع الفقه الإسلامي وصدر بذلك فتوى واضحة وصريحة بإباحتها، وذلك بالقرار الصادر برقم :(٢٣٢) (٣/٢٤)، ونصه: "إن مجلس مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة التعاون الإسلامي، المنعقد في دورته الرابعة والعشرين بدبي، خلال الفترة من٧-٩ربيع الأول ١٤٤١هـ، الموافق٤-٦ نوفمبر 2019م، وبعد اطلاعه على البحوث المقدمة إلى المجمع بخصوص موضوع عقود الفيديك، وبعد استماعه إلى المناقشات الموسعة التي دارت حوله، قرر ما يلي: عقود الفيديك: هي مجموعة نماذج لعقود إنشائية هندسية تهدف إلى ضبط العلاقة بين صاحب عمل أو من يقوم مقامه، ومن يقومون بتنفيذ هذا العقد، لإنجاز مشروع تتعدد عناصر الإنشاء فيه بحيث يتم تسليمه جاهزًا للاستعمال فيما أُعد له.

يرى المجمع أن هذه العقود جائزة شرعًا، إذا تم فيها الالتزام بالأحكام والضوابط الشرعية وذلك قياسًا على عقود الاستصناع والإجارة والمقاولة وما قد يقع فيه من نزاع ومشاحنة، فإنه يُحل باللجوء إلى التحكيم، طبقًا لقرار المجمع رقم ٩١(٨/٩) ويجوز في حال تأخير التنفيذ عن الموعد المحدد تطبيق الشرط الجزائي طبقًا لقرار المجمع: ١٠٩ (٣/١٢)، وأما ما يزاد في الثمن بسبب تغير ظروف التنفيذ أو تعديل محل العقد فهو تعويض عن الضرر. والله أعلم"[24].

[24] منظمة التعاون الإسلامي، مجمع الفقه الإسلامي الدولي، قرار بشأن عقود الفيديك.

ثانياً: الرأي النظامي في عقود المقاولات والتشييد "الفيديك":

نظراً لأهمية عقود "الفيديك "في الوقت الحالي، والحاجة الماسة للتعامل بها، فقد جرى العرف على تطبيق مثل هذه العقود والعمل بها، سواءً في عقود الشركات الكبرى مع الدول، أو بين الشركات في القطاع الخاص وعليه فقد أصدرت المملكة العربية السعودية العديد من القرارات الوزارية التي تحث على الاسترشاد بتلك العقود في مجالات التعاقدات الحكومية بشأن الإنشاءات العامة، وذلك تمهيداً للعمل بها بشكل كامل.

عليه فقد أصدر مجلس الوزراء السعودي القرار رقم ٢٣ بتاريخ ١٤٢٨/٠١/١٧هـ، الخاص بدراسة ومواجهة المعوقات التي تواجه قطاع المقاولات وتقديم الحلول المقترحة لمعالجتها، وذلك بعد الاطلاع على نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، حيث نص في مادته السادسة على: "إعادة النظر في العقد الحكومي الموحد، وإعداد صيغة جديدة على أن يسترشد في ذلك ببنود عقد المشاريع الإنشائية "فيديك". ثم تلا ذلك صدور القرار رقم (١٥٥) بتاريخ ١٤٢٩/٦/٥هـ، بشأن قواعد وإجراءات معالجة التأخير في تنفيذ المشروعات الحكومية، والذي أوصى في مادته الخامسة "بالإسراع في إنهاء دراسة العقد الحكومي الموحد للأشغال العامة، على أن يسترشد في ذلك ببنود العقود الإنشائية فيديك " ثم تلا ذلك صدور القرار رقم (٢٦٠) بتاريخ ١٤٣٤/٠٨/١هـ، والذي نص في مادته (١٣) على سرعة استكمال الإجراءات اللازمة لإصدار العقد الحكومي الموحد للأشغال العامة بالاسترشاد بعقد "فيديك"وفقاً للبند الخامس من القرار رقم (١٥٥) بتاريخ ١٤٢٩/٦/٥هـ ، وذلك خلال مدة لا تتجاوز ١٨٠ يوماً من تاريخ الموافقة على الترتيبات الواردة بهذا القرار[25].

عدُّ اتجاه المملكة إلى التعامل بعقود "الفيديك " في التعاقدات الحكومية خطوة جيدة لمعالجة العقبات التي تواجه قطاع الإنشاءات الحكومية؛ حيث يبعث العمل بعقود "الفيديك" الطمأنينة في قلوب شركات المقاولات التي تتعامل مع الجهات الحكومية، دون الخوف من الخضوع لأي نوع من أنواع الإذعان في العقود التي يتم إبرامها مع تلك الجهات، خاصة الشركات العالمية الكبرى التي ترفض التعامل بالعقود الحكومية الخاصة.

رأي الباحث: بالنظر إلى ما سبق بيانه من الجانبين الشرعي والنظامي، تتضح لنا الفوائد التنظيمية لمثل هذه العقود، ومساهمتها في تنظيم العمل بين أطراف العلاقة بطريقة شرعية ونظامية وكل شرط يخالف الشرع في هذه العقود، فإن الحكم ينبني على ذات الشرط لا على صيغة العقد بشكل عام.

المطلب الثاني: الآثار القانونية الناتجة عن صياغة عقود "الفيديك" :

تُعد عقود "الفيديك" من العقود الإطارية، التي تحدد من خلالها الاتفاقيات العامة طويلة الأمد وقد نصت المادة (٤٥) من نظام المعاملات المدنية السعودي على هذه العقود، حيث جاء فيها: "الاتفاق الإطاري

[25] أكرم محمود، عقد الفيديك في النظام السعودي.

عقدٌ يُحدد المتعاقدان بمقتضاه البنود الأساسية التي تخضع لها العقود التي ينشئها المتعاقدان بينهما، وفقًا لأحكام هذا الاتفاق، ويُعدُّ ذلك الاتفاق جزءًا من العقود المبرمة بينهما" إلا أنه قد يتطلب الأمر صياغة عقود تفصيلية أخرى لتوضيح تفاصيل هذه العلاقة، ومن هنا تبرز أهمية الصياغة القانونية لهذه العقود فلا بد من الوقوف عند هذا الجانب، وذلك لما للعقود من آثار شرعية ونظامية تنعكس على هذه العلاقات وما ينتج عنها من مطالبات مستقبلية إذ يجب أن توضح صياغة العقود مقاصد الأمور، وقواعد تنظيمها، ومن ذلك على سبيل المثال هل تنطبق عليها القواعد الفقهية الدالة على ذلك، مثل قاعدة: "العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني". وعليه، سنبحث ذلك من جانبين اثنين وهما: (مفهوم صياغة العقود، والآثار القانونية الناتجة عنها).

أولاً: مفهوم صياغة العقود: سنبحث في هذا الجانب مفهوم "الصياغة"، ومفهوم "العقد"، لنخلص إلى مفهومٍ شاملٍ لمعنى "صياغة العقود"، والذي سيمكننا من فهم أهمية ذلك شرعاً ونظاماً وقضاءً.

أ- الصياغة لغة: صاغَ الشَّيءَ: إذا هَيَّأهُ على مِثالٍ مُستَقيمٍ، وسَبَكَه عليه فانصاغَ. وصاغَ شِعْرًا أو كَلامًا: إذا وضَعَهُ ورَتَّبَه. ويُقالُ: هَذا صَوْغُ هَذا، أي: على قَدْرِه. ويُقالُ: صِيغةُ الأمرِ كَذا وكَذا، بالكَسرِ، أي: هَيئَتُه الَّتي بُنِيَ عليها[26].

ب- الصِّياغةُ اصطِلاحًا: هيَ ما يَدُلُّ على الرِّضا مِنَ المُتَبايِعَينِ، سَواءٌ كانَ قَولًا أو فِعلًا[27].

ج- العقد لغةً: هو الجمع بين أطراف الشيء وتقويتها؛ يقال: عقد طرفي الحبل إذا وصل أحدهما بالآخر بعقدة تمسكها فأحكم وصلها ويدل على الوجوب؛ يقال: عقد البيع إذا أوجبه وجميع هذه المعاني تدور حول معنى الربط والشد[28].

د- العقد اصطلاحاً: ذكر أبو بكر الجصاص أن له معنيين: العقد هو ما يعقده العاقد على أمر يفعله، أو ما يعقده على غيره لفعله على وجه إلزامه إياه فسُمِّي البيع والنكاح وسائر عقود المعاوضات عقوداً؛ لأن كل واحد من طرفي العقد ألزم نفسه الوفاء به وسُمِّي اليمين على المستقبل عقداً؛ لأن الحالف ألزم نفسه الوفاء بما حلف عليه من الفعل أو الترك، وكذلك العهد والأمانة؛ لأن معطيها قد ألزم نفسه الوفاء بها، وكذا كل ما شرط الإنسان على نفسه في شيء يفعله في المستقبل فهو عقد، وكذلك النذور وما جرى مجراها[29].

[26] ابن منظور، لسان العرب (442/8).
[27] ابن نجيم، البحر الرائق (278/5).
[28] مرجع سابق، لسان العرب.
[29] أحكام القرآن للجصاص في تفسير قوله تعالى: ﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آَمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ ﴾ المائدة: 1، ج2 ص 294، 295.

رأي الباحث: ومما سبق يتضح أن مفهوم صياغة العقود ينحصر في كونه: " اتفاق بين طرفين أو أكثر مبنيًا على الرضا والمشروعية، تُحدَّد فيه الحقوق والواجبات لكل طرف، ويُوضَّح فيه مرجع النظر في حالات نشوء الخلاف اللاحق بين أطرافه" .

ثانياً: الآثار القانونية الناتجة عن صياغة العقود : صدرت نماذج عقود **"الفيديك"** على نمط موحدٍ من حيث الفلسفة القانونية، واللغة، والصياغة، والإخراج الفني. وتتضمن هذه النماذج قواعد موحدة عادلة ومتوازنة يمكن أن تتواءم مع الإرادة المشتركة للمتعاقدين، ويمكن تعديلها جزئياً وفقًا للقانون الواجب التطبيق[30]. لذا فإن إبرام عقود "الفيديك "ينتج عنه العديد من الآثار القانونية ومنا الآتي:

أ- المشكلات الناتجة عن لغة العقد :

صدرت لغة عقود "الفيديك" رسمياً باللغة الإنجليزية، وتُرجم بعضها بترجمات معتمدة إلى العديد من اللغات، ومنها على سبيل المثال: تُرجم الكتاب الأحمر إلى اللغة العربية، والصينية، والكرواتية، والهنغارية، والفرنسية، واليابانية، والروسية، والبولندية، والإسبانية، والتركية. وهذه الترجمة ساعدت على أن تكون العقود واضحة لأطراف العلاقة التعاقدية إلا أنه في بعض الحالات، لم تُترجم بعض النماذج، أو قد تنشأ العلاقة بين طرفين مختلفي اللغة، فيترتب على ذلك ضرورة وجود نسخ مترجمة لكل طرف، ومتوافقة بطريقة صحيحة ودقيقة حتى لا تُفسَّر بشكل خاطئ بين الأطراف وفي بعض الحالات، يتم اعتماد اللغة في ملحق العقد لتكون هي اللغة المعتمدة لتفسير نصوص العقد عند الخلاف وفي حالات أخرى، يتم النص في العقد ذاته على أن اللغة المعتمدة في تفسيره عند نشوء الخلاف هي التي اتفق عليها الطرفان عند إبرام العقد.

إجمالاً لما سبق، تُعدُّ الاختلافات اللغوية في عقود "الفيديك "وتفسير نصوصها من أهم الآثار القانونية التي تنشأ بين أطراف العقد، ولا بد من علاج ذلك بطريقة محكمة وواضحة قبل بدء العلاقة أو حلها بشكل سريع عند اكتشاف أي لبس أو سوء فهم فيها.

ب- القانون والنظام الواجب التطبيق:

لا تزال عقود "الفيديك " متأثرة بالنظام الأنجلوسكسوني بشكل كبير، بالرغم من أن عقود الإنشاءات الدولية لا تتم بالضرورة على أساس القانون الإنجليزي؛ حيث يحق للأطراف اختيار قانون العقد الذي يحقق رغباتهم، ويعبر عن مصالحهم لذا فإنه قد يُطبَّق القانون الوطني عند تفسير هذه العقود، مما يؤدي إلى وجود تصادم مع بعض الأفكار القانونية، مثل مفهوم القوة القاهرة "Force Majeure"؛ فهي غير معروفة في القانون الإنجليزي، ممايصعب معه إيجاد معايير لتفسير هذا المعيار كما يجد القاضي الوطني نفسه مطالباً بمعرفة ودراسة أنظمة قانونية غير معترف بها في قانونه الوطني [31]

[30] سمير حامد عبد العزيز الجمال، القواعد المستحدثة في عقود الفيديك، ص٣٦.
[31] بتصرف، كلود ريموند: كيف تعبر الأوراق المالية الحدود، في (مؤتمر بروكسل)، FEDUCI، 1984، ص 504.

وتثير عقود "الفيديك "مشكلات من حيث القانون الواجب التطبيق؛ إذ تعتمد أطرافها عليها اعتماداً كلياً، وتعتقد أنها لم تعد بحاجة لاستخدام القانون الوطني؛ لأن عقود "الفيديك" أصبحت عرفاً دولياً، يتقيد به القاضي، ويمكن تفسير العقد بموجبه في حالة وجود نزاع ولذلك يوجد اتجاهان مختلفان في النظم القانونية لتفسير العقد؛ ففي النظامين الفرنسي والألماني، يجب أن يُفسَّر العقد قدر الإمكان طبقاً لقصد المتعاقدين عند توقيعه ويمكن أن تتضمن مقدمة العقد العديد من التوضيحات والنقاط التي يمكن أن تساعد وتدل على إرادة وقصد الأطراف عند التعاقد؛ فعندما تتناول المقدمة الظروف التجارية والاقتصادية التي قادت المتعاقدين لتوقيع العقد، يجب على القاضي أو المحكم الدولي أخذ هذه الظروف بعين الاعتبار عند تفسيره للعقد، أما النظام البريطاني فيستند إلى الإرادة الصريحة والمنطق في تفسير العقود، ويرفض مبدأ إرادة الأطراف الضمنية أو أهدافهم الذاتية عند توقيع العقد، ويصبح اللجوء إلى مقدمة العقد من أجل تفسيره غير صحيح، إذا كانت الالتزامات والحقوق الواردة لا تسمح بذلك ولا يجيز الفقه القانوني في بريطانيا الأخذ بمقدمة العقد بصورة مطلقة[32].

ولذلك نظمت عقود "الفيديك "هذه المسألة ونصت على أن "يكون العقد خاضعاً لقانون الدولة، أو أي سلطة أخرى، على النحو الذي تم تحديده في ملحق عرض المناقصة"[33].

والمعمول به وفق إجراءات التقاضي في المملكة العربية السعودية، سواءً في القضاء العام، أو القضاء الإداري، أو ما تنص عليه قواعد التحكيم في مراكز التحكيم المعتمدة، هو أن العقد شريعة المتعاقدين، ويُنظر في صحته سواءً بشكل مجمل، أو في صحة شروطه وبنوده بشكل خاص لذا فإن عقود "الفيديك" تُعد من العقود الإطارية التي توضح نوع العلاقة وآلية السير فيها بشكل عام، بينما توضح الاتفاقيات الداخلية مقاصد المتعاقدين وشروطهما، والتي يجب النظر فيها قضاءً ونظاماً، وذلك وفق الأنظمة المعمول بها ولا يُنظر فيما يخالف الشريعة الإسلامية والنظام العام في المملكة العربية السعودية.

المطلب الثالث: التقادم في عقود المقاولات والإنشاءات:

من الجوانب القانونية التي تتعلق بعقود المقاولات والإنشاءات مسألة النظام الوطني الواجب التطبيق في الاتفاقية الإطارية بين أطراف العقد وفي بحثنا هذا، سنتناول مسألة التقادم بناءً على ما تقرر في القواعد الشرعية والأنظمة السارية في المملكة العربية السعودية، لما لهذا الجانب من أثرٍ هام يُنظر فيه ابتداءً.

أولاً: مفهوم التقادم: التقادم في اللغة: من القِدَم، "والقِدَمُ: نقيض الحدوث..."[34]، و"تقادم العهد بالبناء: قَدُمَ وطال عليه الزمن..."[35] .فالتقادم ينحصر مفهومه في مرور الزمن الطويل.

[32] بتصرف، مرجع سابق، القواعد المستحدثة في عقود الفيديك، ص ٤٠.
[33] عقود الفيديك، الكتاب الأحمر، الشروط العامة، 1999، البند 1،4.
[34] ابن منظور، لسان العرب، دار صادر، بيروت، الطبعة الثالثة، ١٤١٤هـ ، ١٢ / ٤٦٥.
[35] د. أحمد مختار عمر (ت ١٤٢٤هـ)، معجم اللغة العربية المعاصرة، عالم الكتب، القاهرة، الطبعة الأولى، ١٤٢٩هـ ، ٣ / ١٧٨٤.

التقادم في النظام: ينحصر معنى التقادم في النظام السعودي بمرور زمنٍ معينٍ ينص عليه النظام، وبانقضائه يسقط الحق في رفع الدعوى القضائية، ما لم يوجد عذر تقبله الدائرة، أو يُقرّ الطرف الآخر بالحق. وتختلف المدد من نظامٍ لآخر، حسب ما تنص عليه المواد النظامية الخاصة بالتقادم في كل نظام. وسقوط الحق في رفع الدعوى نظاماً، لا يعني سقوط الحق المطالب به، فيبقى الحق معلقاً في ذمة المطالَب به، وذلك لقوله تعالى :{وَلَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ}[36]. ومن السنة قول النبي - صلى الله عليه وسلم" :– لا يبطل حق امرئ مسلم وإن قَدُمَ"[37].

الرأي الشرعي في التقادم: ذكر أهل العلم في مختلف المذاهب مسألة التقادم، وبنوا عليها أقوالاً ومن ذلك ما ذكره السرخسي -وهو أحد كبار فقهاء الحنفية- في قوله: "أن الرجل إذا ترك الدعوى ثلاثًا وثلاثين سنة، ولم يكن هناك مانع يمنعه من الدعوى، كالغيبة ونحوها، ثم ادعى بعد ذلك فلا تسمع دعواه. "ومع أن هناك من خالف هذا القول من أئمة المذهب، سواءً بشكل كلي (وهو القول بعدم قبول التقادم)، أو بشكل جزئي من ناحية المدة، إذ وافق بعضهم على مبدأ التقادم، ولكنهم لم يقروا المدة المحددة في قول السرخسي. كما قرر بعض المالكية سقوط الحق بمضي سنين معينة، وليس عدم سماع الدعوى فقط، ومن ذلك رأي الإمام مالك المنقول عنه في المدونة (٤/ ٩٤)، وهو أن المدة لا تحدد بسنين مقدرة، بل يترك أمرها إلى اجتهاد الحاكم. وجاء كذلك عند الشافعية أن بعضهم -كالإمام الرملي- أفتى بأن الحق إذا مضى عليه خمس عشرة سنة لا تسمع به الدعوى لمنع ولي الأمر القضاة من ذلك ..)[38].

ومما سبق، يتضح لنا أن الرأي الفقهي في مسألة التقادم متحقق وثابت في مختلف المذاهب الإسلامية، والمراد به سقوط الحق في رفع الدعوى لا سقوط الحق نفسه.

الرأي النظامي في التقادم: أقر النظام السعودي مسألة التقادم، واختلفت مدده بناءً على تباين الأنظمة ومن ذلك ما جاء في نظام المعاملات المدنية فيما يتعلق بمسألة العقود، وما ينشأ عنها من مدد لعدم سماع الدعوى (التقادم) وسنذكر في هذا المطلب المواد النظامية المرتبطة بالتقادم في العقود، والتي تشمل عقود المقاولات والإنشاءات "الفيديك "ومن تلك المواد ما اختصت به مسألة التقادم في إبطال العقد، وهي المادة (٧٩) ونصها" :لا تسمع دعوى إبطال العقد إذا انقضت (سنة) من تاريخ العلم بسبب الإبطال. وإذا كان إبطال العقد لنقص الأهلية أو الإكراه، فبانقضاء (سنة) من تاريخ اكتمال الأهلية أو زوال الإكراه. فيما عدا حال نقص الأهلية، لا تسمع دعوى إبطال العقد إذا انقضت (عشر) سنوات من تاريخ التعاقد".

[36] سورة البقرة، آية ١٨٨.
[37] انظر: تبصرة الحكام في أصول الأقضية ومناهج الأحكام، ابن فرحون، ٢/ ٩٢، ومواهب الجليل شرح مختصر خليل، أبو عبد الله محمد الحطاب، ٥/ ٤٧ و٦/ ٢٢٤، ٢٣٠، وحاشية الدسوقي على الشرح الكبير، محمد عرفة الدسوقي، ٤/ ٢٣٦.
[38] انظر: محمد رأفت عثمان، النظام القضائي في الفقه الإسلامي، ص ٢٤٥.

أما فيما يخص التقادم في التعويض عن الفعل الضار، فقد نصت عليه المادة (١٤٣) من النظام بأنه "لا تُسمع دعوى التعويض الناشئة عن الفعل الضار بانقضاء (ثلاث) سنوات من تاريخ علم المتضرر بوقوع الضرر وبالمسؤول عنه وفي جميع الأحوال، لا تسمع الدعوى بانقضاء (عشر) سنوات من تاريخ وقوع الضرر. إذا كانت دعوى التعويض ناشئة عن جريمة؛ فإنه لا يمتنع سماعها ما دامت الدعوى الجزائية لم يمتنع سماعها."

وكذلك جاء النظام محدداً مدة التقادم في مطالبة أصحاب المهن الحرة، ومنهم المهندسون (وهم غالباً أحد أطراف عقود "الفيديك")، حيث نصت المادة (٢٩٦) على أنه: "دون إخلال بالنصوص النظامية، لا تُسمع الدعوى على المنكر بانقضاء (خمس) سنوات في الحقوق الآتية: أ- حقوق أصحاب المهن الحرة، كالأطباء والمحامين والمهندسين، عما أدوه من عملٍ متصلٍ بمهنهم وما أنفقوه من نفقة."

وكل ما ذُكر في مسألة التقادم يوضح أهمية توثيق عقود المقاولات والإنشاءات بمختلف أنواعها، وخاصة نماذج عقود "الفيديك"، مع ضرورة تتبع آثارها وما ينتج عنها وفق ما نصت عليه الأنظمة؛ حتى يتجنب أطراف النزاع من مغبة ضياع الحق بمثل هذه المسائل الشكلية.

المطلب الرابع: الجهات القضائية المختصة بالنظر في منازعات عقود "الفيديك" :

الجهات القضائية التي تنظر في نزاعات عقود المقاولات والإنشاءات في المملكة العربية السعودية، وخاصة تلك التي تنظمها العقود الإطارية ومنها عقود "الفيديك"، تتحدد بناءً على ما يُنص عليه في العقد. إذ تنظم الاتفاقية الإطارية العلاقة العامة بين الأطراف، ويتم من خلالها النص على جهة القضاء التي تنظر في هذه العلاقة، سواءً كانت عن طريق القضاء العام، أو القضاء الإداري، أو التحكيم وعليهسنوضح في هذا المطلب جهات الاختصاص بناءً على ما يتم اشتراطه بين أطراف العقد، وهي: (القضاء العام، والقضاء الإداري، والتحكيم).

أولاً: القضاء العام:

يختص القضاء العام بالنظر في الخلافات التي تقع بين الأفراد، أو بين الأفراد والمنشآت، أو بين الجهات بمختلف صفاتها، عدا الجهات الإدارية والحكومية. وفي حال نص عقد "الفيديك" على أن يكون نظر النزاع للمحاكم المختصة داخل المملكة العربية السعودية، فإن اختصاص النظر يقع ضمن القضاء العام وفق التالي:

أ- المحاكم التجارية: يدخل ضمن اختصاص المحاكم التجارية عددٌ من القضايا الخاصة بعقود المقاولات والإنشاءات، وذلك بناءً على تعميم وزير العدل رقم ٩٧٩/ت بتاريخ ١٤٣٩/٠٢/١٢هـ[39]، وبناءً على المادة (١٦) من نظام المحاكم التجارية، والمادة (٣١) من لائحته التنفيذية، وذلك في الحالات التالية:

[39] تعميم وزير العدل رقم ٩٧٩/ت في ١٢/ ٢/ ١٤٣٩هـ المبني على قرار المجلس الأعلى للقضاء بجلسته الرابعة ١٤٩/٤/ ٣٨ بتاريخ ١٨/ ١١/ ١٤٣٨هـ.

أولاً: إذا كان طرفا النزاع مقاولين، بغض النظر عن قيمة العقد.

ثانياً: إذا كان المدعى عليه مقاولاً والمدعي تاجراً، بغض النظر عن قيمة العقد.

ثالثاً: إذا كان المدعي مقاولاً والمدعى عليه تاجراً، والعقد لأعمال التاجر الأصلية أو التبعية.

رابعاً: إذا كان المدعى عليه مقاولاً وقيمة العقد تفوق خمسمئة ألف ريال، بغض النظر عن صفة المدعي (تاجر أم شخص عادي).

ب- المحاكم العامة: يدخل ضمن اختصاص المحاكم العامة عددٌ من قضايا عقود المقاولات والإنشاءات، استثناءً من الأصل في نظرها لدى المحاكم التجارية، وهي كالتالي:

أولاً: إذا كان المدعى عليه مقاولاً والمدعي شخصًا عاديًا، وقيمة العقد أقل من خمسمئة ألف ريال.

ثانياً: إذا كان المدعي مقاولاً والمدعى عليه تاجراً، ولكن العقد كان لعقاراته الشخصية كمنزله أو استراحته.

ثالثاً: إذا كان المدعي مقاولاً والمدعى عليه شخصًا عاديًا، مهما كانت قيمة العقد.

من خلال ما سبق، نجد أن النظام في المملكة العربية السعودية قد حدد الحالات التي تنظرها المحاكم التجارية، وكذلك الحالات المستثناة التي يكون الاختصاص بنظرها منعقداً للمحكمة العامة.

ثانياً: القضاء الإداري:

نصت المادة الثالثة عشرة من نظام ديوان المظالم على اختصاص نظر المحاكم الإدارية في القضايا التي تكون تحت ولايتها ومن ذلك ما يتعلق بمجال بحثنا ومنها ما نصت عليه في الفقرات (ب، ج، د، ز) حيث نصت على الاختصاصات التالية:

أولاً: ما نصت عليه الفقرة (ب): (دعاوى إلغاء القرارات الإدارية النهائية التي يقدمها ذوو الشأن، متى كان مرجع الطعن عدم الاختصاص، أو وجود عيب في الشكل، أو عيب في السبب، أو مخالفة النظم واللوائح، أو الخطأ في تطبيقها أو تأويلها، أو إساءة استعمال السلطة، بما في ذلك القرارات التأديبية، والقرارات التي تصدرها اللجان شبه القضائية والمجالس التأديبية. وكذلك القرارات التي تصدرها جمعيات النفع العام وما في حكمها المتصلة بنشاطاتها، ويعد في حكم القرار الإداري رفض جهة الإدارة أو امتناعها عن اتخاذ قرار كان من الواجب عليها اتخاذه طبقًا للأنظمة واللوائح.

ثانياً: ما نصت عليه الفقرة (ج): (دعاوى التعويض التي يقدمها ذوو الشأن عن قرارات أو أعمال جهة الإدارة).

ثالثاً: ما نصت عليه الفقرة (د) - الدعاوى المتعلقة بالعقود التي تكون جهة الإدارة طرفاً فيها.

رابعاً: ما نصت عليه الفقرة (ز) - طلبات تنفيذ الأحكام الأجنبية وأحكام المحكمين الأجنبية.

لجميع ما سبق فإن تطبيق عقود المقاولات والإنشاءات سواءً كان العقد مع إحدى الجهات العامة

المنصوص عليها في هذا النظام، أو كان العقد لأطراف خارجية غير متعلقة بإحدى الجهات العامة، ولكنه تعرض لقرار صادر من جهة الإدارة فإن الاختصاص ينعقد في المطالبة سواءً في الغاء القرار الصادر أو التعويض عنه أو تنفيذه في حال كان الحكم أجنبياً لدى المحكمة الإدارية المتمثلة في ديوان المظالم.

ثالثاً: التحكيم:

يعد التحكيم من أكثر وسائل التقاضي فاعلية في عقود "الفيديك"، وغالباً ما يلجأ إليه أطراف العقد وذلك لما فيه من مميزات تساعد على إنهاء النزاع بشكلٍ أسرع وأفضل، بل أن بعضها يستطيع الأطراف على النص عليها في شرط التحكيم ومن مميزات التحكيم بشكلٍ عام : (حرية اختيار أنظمة وقواعد التحكيم التي تنظر النزاع موضوعياً، واختيار المحكمين بحيث يكونوا من أهل الخبرة والاختصاص في مجال العقد، وكذلك السرعة في إجراءات التحكيم وصدور الأحكام وعدم التأخر في الإجراءات القضائية وما تسببه من أضرار في المشروع، أو العلاقة، بسبب التأخر في صدور الحكم أو بعض الإجراءات الروتينية التي تغلب على بعض جهات القضاء الأخرى).

الخاتمة

في ختام هذا البحث، وبعد استعراض ما فيه من مباحث ومطالب، أصل إلى الخاتمة التي تشتمل على النتائج والتوصيات الآتية:

النتائج:

1. تُعدُّ العقود من أهم مصادر الالتزام التي تنظم العلاقات بين فئةٍ كبيرةٍ في المجتمع، ومن أبرزها عقود "الفيديك".
2. عقود "الفيديك" هي عقودٌ نموذجية وإطارية تنظم العمل بين أطراف العقد في مجال المقاولات، سواءً كانوا مقاولين أم مهندسين أم جهات مانحة.
3. عقود "الفيديك" معتمدة عالمياً، وانتشارها الشائع في أغلب الدول يهدف إلى تنظيم العلاقة بين جميع الأطراف.
4. من مميزات عقود "الفيديك" التوحيد الدولي للمعايير، حيث تساعد هذه العقود على خلق لغةٍ مشتركة وفهم مشترك بين الأطراف، مما يقلل من احتمال وقوع النزاع.
5. من مميزات عقود "الفيديك" إدارة المخاطر، حيث تُساهم في توزيع الأدوار بشكلٍ واضحٍ ومسؤول، مما يمكن كل طرف من معرفة نطاق مسؤوليته، ويُقلل من المخاطر المرتبطة بعدم وضوح المهام.
6. التعامل الفعال مع العقود المعقدة، حيث توفر عقود "الفيديك" إطارًا مرناً يمكن الاعتماد عليه في المشاريع الكبيرة والمعقدة التي تتطلب معالجة تقنية وإجراءات قانونية محكمة.
7. شموليتها في عملية التعاقد، إذ يستطيع كل من له علاقة بعقود المقاولات (جهات حكومية، أو خاصة، أو أفراد) الاستفادة منها والاسترشاد بها لتكون أساس التعاقد بينهم.

8. تتمثل مصادر المسؤولية المدنية في عقود "الفيديك" في أركانها الثلاثة: الخطأ، والضرر، والعلاقة السببية.
9. جاء نظام المعاملات المدنية في المملكة العربية السعودية لينظم جانبًا من جوانب المسؤولية المدنية في باب العقود.
10. تتمثل موانع المسؤولية في عقود "الفيديك" في: القوة القاهرة، وخطأ الغير، وخطأ المتضرر، وفترة المسؤولية عن العيوب.
11. تُعتبر عقود المقاولات والتشييد "الفيديك" من العقود المشروعة، ما لم تخالف الشريعة الإسلامية والنظام العام في المملكة العربية السعودية.
12. نظمت عقود "الفيديك" مسألة القانون الواجب التطبيق، ونصت على أن "يكون العقد خاضعاً لقانون الدولة على النحو الذي يتم تحديده في ملحق عرض المناقصة".
13. تتنوع الجهات القضائية التي تنظر نزاعات عقود المقاولات في المملكة العربية السعودية بناءً على طبيعة العلاقة وشروط العقد، وتتلخص في: القضاء العام، والقضاء الإداري، والتحكيم.

التوصيات:

1. التوصية بتدريس عقود "الفيديك "وما يتعلق بها في المناهج الأكاديمية المتخصصة في كليات القانون والهندسة.
2. دعم الأبحاث الأكاديمية التي تساعد في نشر ثقافة العقود الإطارية، ومنها عقود "الفيديك."
3. دراسة إمكانية تنظيم هذه العقود عبر منصات إلكترونية موحدة (على غرار التجربة الناجحة في منصة "إيجار")، بحيث تكون للعقود صيغ تنظيمية موثوقة وسندات تنفيذية.
4. تعزيز دور الجهات الحكومية في دعم التعامل بعقود "الفيديك" ومنح مميزات لشركات المقاولات التي تطبقها.

المصادر

1. القرآن الكريم.
2. السنة النبوية.
3. الدغيثر، د. عبد العزيز بن سعد الدغيثر، عقود الفيديك.
4. الجمال، د. سمير حامد عبد العزيز الجمال، القواعد القانونية المستحدثة في عقود الفيديك.
5. اللحيدان، خالد بن صالح اللحيدان، التعديلات والإضافات في عقود المقاولات الإنشائية، مجلة جامعة أم القرى.
6. النشمي، أ.د. عجيل جاسم النشمي، عقد المقاولة.
7. السنهوري، عبدالرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني.

8. الكاساني، علاء الدين، أبو بكر بن مسعود الكاساني الحنفي الملقب بـ «بملك العلماء» (ت ٥٨٧ هـ)، بدائع الصنائع في ترتيب الشرائع.
9. الصقلي، أبو بكر محمد بن عبد الله بن يونس التميمي الصقلي (ت ٤٥١ هـ)، الجامع لمسائل المدونة.
10. الحداد، أبي بكر الحداد، الجوهرة النيرة.
11. ابن نجيم، زين الدين بن إبراهيم بن محمد، (ت ٩٧٠هـ)، البحر الرائق.
12. الجصاص، أحمد بن علي أبو بكر الرازي الجصاص الحنفي (ت ٣٧٠هـ)، أحكام القرآن.
13. الدسوقي، محمد بن أحمد بن عرفة الدسوقي المالكي (ت ١٢٣٠هـ)، حاشية الدسوقي على الشرح الكبير.
14. ابن فرحون، إبراهيم بن علي بن محمد، ابن فرحون، برهان الدين اليعمري (ت ٧٩٩هـ)، تبصرة الحكام في أصول الأقضية ومناهج الأحكام.
15. الحطاب، شمس الدين أبو عبد الله محمد بن محمد بن عبد الرحمن الطرابلسي المغربي، المعروف بالحطاب الرُّعيني المالكي (ت ٩٥٤هـ)، مواهب الجليل شرح مختصر خليل.
16. ابن منظور، محمد بن مكرم بن علي أبو الفضل جمال الدين ابن منظور الأنصاري(ت ٧١١هـ)، لسان العرب، دار صادر، بيروت، الطبعة الثالثة.
17. حلمي، م. سيد حلمي، أهمية عقود الفيديك في مجالات التشييد والبناء.
18. حمودي، حمودي بكر حمودي، فعل الغير وأثره على أحكام المسؤولية التقصيرية.
19. عمر، د. أحمد مختار عمر (ت ١٤٢٤هـ)، معجم اللغة العربية المعاصرة، عالم الكتب، القاهرة، الطبعة الأولى.
20. عثمان، محمد رأفت عثمان، النظام القضائي في الفقه الإسلامي.
21. محمود، أكرم محمود، عقد الفيديك في النظام السعودي.
22. الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين (FIDIC).
23. مقال: ما هي عقود الفيديك FIDIC Contracts، موقع الأكاديمية الدولة للوساطة والتحكيم.
24. بحث المسؤولية المدنية في ضوء القانون المدني المصري ونظام المعاملات المدنية، منصة قوام القانونية.
25. بحث القوة القاهرة وفقاً للنظم السعودية، موقع الأكاديمية الدولية للوساطة والتحكيم.
26. مقال: عقود التشييد، موقع الإدارة العامة لتصميم وتطوير المناهج في المؤسسة العامة للتعليم الفني والتدريب المهني.
27. منظمة التعاون الإسلامي، قرارات مجمع الفقه الإسلامي الدولي.
28. ريموند، كلود ريموند: كيف تعبر الأوراق المالية الحدود، في (مؤتمر بروكسل)، FEDUCI.
29. عقود الفيديك، الكتاب الأحمر، الشروط العامة، 1999، البند 1.4.
30. تعميم وزير العدل رقم ٩٧٩/ت في ١٢/ ٢/ ١٤٣٩هـ.
31. نظام المعاملات المدنية السعودي.

32. نظام المحاكم التجارية.
33. اختصاص المحكمة العامة، نظام المرافعات الشرعية.