مجلة العلوم القانونية والسياسية
https://www.lawjur.uodiyala.edu.iq/index.php/jjps

# تعديل الأجر في عقد المقاولة

فراس سامي حميد الملا جواد التميمي
كلية القانون والعلوم السياسية ــ جامعة ديالى
feras2023@uodiyala.edu.iq

| التخصص العام: القانون الخاص | التخصص الدقيق: القانون المدني |
|---|---|

**معلومات الورقة البحثية**

تاريخ الاستلام 2025/10/27
تاريخ القبول 2025/11/30
تاريخ النشر 2026/6/15

**الكلمات المفتاحية:**

*عقد المقاولة، تعديل الأجر، المعالجة التشريعية، القاضي .*

**المستخلص**

يُحدد الأجر في عقد المقاولة عادة بمقتضى اتفاق الطرفين، أو وفقًا لما ينص عليه القانون، ولا يجوز تعديله بعد الاتفاق إلا في حالات استثنائية يبيّنها المشرّع، وقد يمنح المشرّع القاضي سلطة تعديل الأجر في عقد المقاولة، وذلك عند توفر ظروف استثنائية تبرر هذا التدخل بهدف إعادة التوازن بين شروط العقد ومتطلبات العدالة، وتصحيح الاختلال الاقتصادي الذي قد ينشأ نتيجة ظروف غير متوقعة بعد إبرام العقد تؤثر على الأساس المالي لعقد المقاولة. وفي مثل هذه الحالات، إذ يتدخل القاضي لتعديل الأجر بما يتوافق مع الظروف الاقتصادية الطارئة، كما يمكنه عند الضرورة تعليق تنفيذ العقد مؤقتًا إلى أن تزول حالة القوة القاهرة التي حالت من من دون التنفيذ.

doi: https://doi.org/10.55716//jjps.2026.15.1.7

## المقدمة

يتجلى تعديل الأجر في عقد المقاولة من خلال تغيير جزئي ينصَّب عليه، ويتم هذا التعديل من خلال الحذف، أو الإضافة، أو الزيادة، أو النقصان، أو بغير ذلك من صور التعديل بشرط ألا يصل هذا التغيير في أقصى حدوده إلى إلغاء الأجر محل العقد أو نقضه، وإنَّ هذا التعديل الذي يطرأ على الأجر في عقد المقاولة يأتي استجابةً للطبيعة الاجتماعية والأخلاقية للعقود بوصفها من أهم الوسائل القانونية التي تنظم التعامل بين الأفراد، وتحقق الهدف الأسمى للقانون المتمثل في تحقيق العدالة؛ فالتوازن الاقتصادي بين التزامات المتعاقدين ينبغي أن يستمر من لحظة إبرام العقد حتى تمام تنفيذه، فإذا اختل هذا التوازن وجب تعديل الأجر بما يعيد الأمور إلى نصابها، ومن هذا المنطلق، يتدخل القانون –حرصًا منه على ضمان قدر متزايد من العدالة بين طرفي عقد المقاولة– لإحداث تعديلات جوهرية في ـ الأجر ـ محل العقد عند الضرورة، والأصل أن يتم تحديد الأجر بمقتضى اتفاق الطرفين أو وفقًا لما يقرره القانون، ولا يجوز تعديله بعد الاتفاق عليه، إلا أنَّ المشرّع يجيز استثناءً أجراء مثل هذا التعديل في حالات محددة، وقد يمنح المشرّع القاضي سلطة تعديل محل عقد المقاولة متى توفرت ظروف استثنائية تبرر هذا التدخل، تحقيقًا للتوازن بين شروط العقد، ومتطلبات العدالة، ولإعادة التوازن الاقتصادي بين المتعاقدين إذا طرأت بعد إبرام العقد ظروف غير متوقعة تؤدي إلى اختلال الأساس المالي لعقد المقاولة ففي مثل هذه الحالات، يتدخل القاضي لتعديل الأجر بما يتناسب مع الظروف الاقتصادية الطارئة، وقد يقرر تعليق تنفيذ العقد مؤقتًا إلى أنْ تزول حالة القوة القاهرة التي حالت من دون التنفيذ.

**أهمية البحث:**

تظهر الأهمية العملية لهذه الدراسة في كون تعديل ــ الأجر ــ محل عقد المقاولة يمثل وسيلة أساسية لتحقيق العدالة التعاقدية بين طرفي العقد عند اختلالها، وضمان استمرارية العلاقة التعاقدية بما يحقق الأهداف التي أُبرم عقد المقاولة من أجلها. إذ إن تطبيق فكرة التعديل يعد علاجًا قانونيًا لحالات الظروف الطارئة التي لم تكن في الحسبان، مثل سيطرة تنظيم داعش الإرهابي على مناطق واسعة من العراق، والتي جعلت تنفيذ عقود المقاولات أمرًا بالغ الصعوبة بالنسبة للمقاولين، الأمر الذي استدعى تعديل تلك العقود، وتتضح الأهمية العملية للدراسة من خلال ما تقدمه من حلول قانونية تضمن بقاء عقد المقاولة واستمراره، وتحدّ من حالات الفسخ التي لم تعد منسجمة مع الفلسفة التشريعية الحديثة الساعية إلى تقليص حالات إنهاء العقود فضلا على ذلك نسعى من خلال هذا البحث إلى اقتراح معالجات تشريعية عملية للمواقف التي يشهد فيها النص القانوني قصورًا، أو غيابًا في معالجة الإشكاليات التي تعترض تنفيذ العقد أو تطرأ بعد إبرامه .

**إشكالية البحث:**

يثير موضوع تعديل محل عقد المقاولة جملة من الإشكاليات القانونية الدقيقة التي لم تنل العناية الكافية في التشريع المدني العراقي أو في التشريعات المقارنة، ويمكن تحديد أبرز هذه الإشكاليات فيما يأتي:

1. غياب المعالجة التشريعية لحالة التضخم النقدي غير المتوقع، ولا سيما ما يتعلق بانخفاض القوة الشرائية للعملة الوطنية مقابل العملات الأجنبية؛ ففي مثل هذه الحالات لا يمكن تطبيق أحكام المادة (878) من القانون المدني العراقي الخاصة بعقد المقاولة، كما يتعذر تطبيق أحكام الفقرة الثانية من المادة (146) من القانون ذاته، وذلك أنَّ المشرع العراقي قد نص في الفقرة الأولى من المادة (33) من قانون البنك المركزي العراقي رقم (56) لسنة 2004 على تحديد سعر إلزامي للدينار العراقي من من دون أن يأخذ بنظر الاعتبار التغيّرات الواقعية في القوة الشرائية للعملة، وهذا القصور التشريعي يثير إشكالاً في كيفية معالجة اختلال التوازن المالي لعقد المقاولة الناتج عن التضخم النقدي.
2. أنَّ نصَّ المادة (878) من القانون المدني العراقي، قد أجازت تعديل الأجر في حالة انهيار التوازن الاقتصادي بالزيادة فقط من من دون النقصان، كما أجازت تعديل محل عقد المقاولة عند حدوث حوادث لم تكن في الحسبان تصيب المقاول، من دون أنْ تشترط أنَّ تكون هذه الحوادث عامة أو استثنائية، وبناءً على ذلك يمكن تطبيق النص حتى في حال وقوع أحداث خاصة بالمقاول مما قد يؤدي إلى تعريض العقود للفسخ لأسباب فردية لا ترتقي إلى مستوى الظروف العامة الاستثنائية، وأنَّ المادة ذاتها لم تمنع الأطراف من الاتفاق على ما يخالفها، بخلاف ما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة (146) من القانون المدني التي منعت مثل هذا الاتفاق، وكان من الأولى بالمشرّع أن يبيّن مدى جواز الاتفاق أو عدمه، لاسيما وأن المادة (878) تُعد نصاً خاصاً يتعلق بعقود المقاولة حصراً، ومن خلال ما تقدّم، يتضح أن إشكالية الدراسة تتمحور حول مدى كفاية النصوص القانونية المنظمة لعقد المقاولة في معالجة مسألة تعديل الأجر عند وقوع ظروف طارئة أو استثنائية تؤدي إلى اختلال التوازن الاقتصادي أو المالي بين طرفيه، وتبرز الإشكالية في حدود سلطة القاضي أو المشرّع في إعادة التوازن العقدي من دون الإخلال بمبدأ سلطان الإرادة، أو جوهر الالتزام التعاقدي.

**منهجية البحث:**

تعتمد هذه الدراسة على المنهج التحليلي المقارن، إذ سيتم تحليل النصوص القانونية ذات الصلة بموضوع تعديل محل عقد المقاولة في التشريع العراقي، وبصورة خاصة في القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951، مع الاستناد إلى ما استقر عليه القضاء العراقي من أحكام واجتهادات في هذا المجال، وسيتم أجراء مقارنة تحليلية بين موقف المشرّع العراقي ومواقف بعض التشريعات المقارنة ولا سيما القانون المدني الفرنسي لسنة 1804 المعدل بتاريخ 10 شباط 2016، والقانون المدني المصري رقم(131) لسنة 1948، وإلى جانب الدراسة النصية التحليلية سيتم استعراض، ومناقشة الآراء الفقهية المختلفة ذات الصلة بالموضوع مع الترجيح بينها استناداً إلى الأسس القانونية والمنطقية أو طرح رأي بديل مدعوم بالأدلة القانونية الملائمة.

**خطة البحث:**

في ضوء ما تقدم فقد تم تقسيم هذا البحث على مبحثين:

المبحث الأول: الإطار التشريعي لتعديل أجر المقاولة.

المبحث الثاني: الإطار القضائي لتعديل أجر المقاولة.

## المبحث الأول: الإطار التشريعي لتعديل أجر المقاولة:

إذا اتفق ربّ العمل، والمقاول على مقدار الأجر، أو على الأسس التي يقوم عليها تقديره، فإنَّ هذا الاتفاق يُعدّ ملزماً للطرفين، ولا يجوز تعديله بالزيادة، أو النقصان إلا باتفاق جديد بين الطرفين، أو استنادًا إلى نص قانوني صريح، ولا يجوز لأيٍّ منهما أنْ ينفرد بتعديل الأجر من تلقاء نفسه، وذلك تطبيقاً لقاعدة «العقد شريعة المتعاقدين»، التي تُعدّ من أهم القواعد الراسخة في النظرية العامة للعقود لما تمثّله من ضمانة لاستقرار المعاملات، وتحقيق التوازن في العلاقات التعاقدية سواء من الناحية القانونية أم الاقتصادية، غير أنّ هذه القاعدة ليست مطلقة، إذ تَرِد عليها استثناءات يجيز فيها القانون تعديل الأجر بالزيادة أو النقصان من دون الحاجة إلى اتفاق الطرفين مراعاةً لاعتبارات العدالة، أو المصلحة العامة، أو الظروف الطارئة التي قد تؤثر في تنفيذ عقد المقاولة، وسوف يتم تناول الإطار التشريعي لتعديل للأجر في هذه الحالات من خلال المطالب الآتية:

المطلب الأول: حدود تعديل الأجر المقرر وفق مقايسة تعتمد سعر الوحدة.

المطلب الثاني: نطاق تعديل الأجر المحدد جزافاً استناداً إلى تصميم مُعين.

المطلب الثالث: حدود تعديل الأجر المستحق للمهندس المعماري.

### المطلب الأول: حدود تعديل الأجر المقرر وفق مقايسة تعتمد سعر الوحدة:

قد يُبرم عقد المقاولة بين رب العمل ، والمقاول بحيث يُحدد الأجر وفق مقايسة تعتمد على سعر الوحدة، أي أن الأجر يُحسب بناءً على كمية الأعمال المنجزة ، أو الوحدات المنفذة وفق السعر المتفق عليه لكل وحدة عمل، وتُعد هذه الطريقة من أكثر الأساليب شيوعًا في عقود المقاولات العامة والمشاريع الإنشائية الكبرى، لما تمنحه من مرونة في تقدير الكلفة النهائية للعقد بما يتناسب مع حجم الأعمال الفعلية المنفذة، ويُثار التساؤل هنا حول تعريف الأجر المحدد بمقتضى مقايسة على أساس سعر الوحدة، وما هي الضوابط القانونية التي تحكم تعديل هذا الأجر سواء بالزيادة، أو بالنقصان وللإجابة عن ذلك، فسيتم تقسيم هذا المطلب على فرعين رئيسين على النحو الآتي:

الفرع الأول: تعريف الأجر المحسوب وفق مقايسة قائمة على أساس سعر الوحدة.

الفرع الثاني: الضوابط القانونية لتعديل الأجر المحسوب على أساس سعر الوحدة في ضوء أحكام القانون المدني.

#### الفرع الأول: تعريف الأجر المحسوب وفق مقايسة قائمة على أساس سعر الوحدة:

يُعرّف بعض فقهاء القانون المقايسة بأنَّها: "البيان المفصل للأعمال المطلوب تنفيذها، والمواد الواجب استخدامها في تلك الأعمال، وكذلك الأجرة المقدرة لتكاليفها" ، فهي بمثابة تقدير تفصيلي لمكونات العمل من حيث الكميات والمواد والتكاليف، ويقوم المقاول عادةً بتقديم هذا البيان مكتوباً إلى صاحب العمل، ويُطلق عليه اسم المقايسة، فبينما تُعرف الصفقة التي تتم بناءً عليها باسم صفقة المقايسة ويُلحظ أنَّ تحديد الأجر الإجمالي في هذه الحالة يتوقف على مجموع الأعمال المنفذة وفقاً للمقايسة، وقد يتم الاتفاق أثناء التنفيذ على القيام بأعمال إضافية أو تكميلية مما يجعل الأجر النهائي غير معروف بدقة إلا بعد الانتهاء من تنفيذ المشروع[1]، ويرى قسم من الفقهاء أنَّ نظام المقايسة على أساس سعر الوحدة يُعد من الأساليب الشائعة في مقاولات البناء، إذ يتفق الطرفان على سعر محدد لكل وحدة من وحدات العمل، كالمتر المربع للبناء، أو وحدة أعمال الحدادة ، أو النجارة وغيرها، وبعد انتهاء المقاول من تنفيذ الأعمال موضوع العقد، تُحسب الكميات الفعلية المنفذة ، وتُقدّر قيمتها على أساس الأسعار المتفق عليها مسبقاً، وتُعتبر هذه الطريقة وسيلة لتحديد الأجر مقدماً؛ إذ تُحدّد التزامات رب العمل بمقدار الأعمال التي يتم تنفيذها فعلاً؛ غير أنَّ هذا التحديد ليس نهائياً، لأن مجموع الأجر قد يتغير إذا ارتفعت الأسعار أو طلب رب العمل تنفيذ أعمال إضافية أو زائدة عن المقايسة الأصلية [2]، ومن الجدير بالذكر أنَّ التشريعات المدنية لم تُعرّف بشكل صريح المقصود بالأجر المحدد بمقتضى مقايسة على أساس سعر الوحدة، وإنما اكتفت بتنظيم كيفية استيفاء الثمن المحدد بهذه الطريقة؛ فقد نصت المادة (874) من القانون المدني العراقي على أنه: "إذا كان العمل مكوناً من أجزاء متميزة أو كان الثمن محدداً بسعر الوحدة، جاز لكل من المتعاقدين أن يطلب أجراء معاينة عقب إنجاز كل جزء أو عقب

[1] د. طارق كاظم عجيل، الوسيط في عقد المقاولة ، ط1، دار السنهوري، بيروت، 2016، ص349.
[2] د. سارة كاظم راهي، تعديل المحل في عقد المقاولة، المركز العربي للنشر والتوزيع، مصر، 2022، ص43.

إنجاز كل قسم من العمل يكون ذا أهمية كافية بالنسبة للعمل في جملته، ويجوز للمقاول في هذه الحالة أن يستوفي من الثمن بقدر ما أنجز من العمل". [3]

أما المادة (1791) من القانون المدني الفرنسي فقد نصت على أن: "إذا تعلق الأمر بعمل مكوّن من أجزاء عديدة أو تمّ على أساس القياس، يمكن أجراء التحقق من كل جزء على حدة، ويُفترض أجراؤه لجميع الأجزاء المدفوعة الأجر إذا كان رب العمل يدفع للعامل بنسبة العمل المنجز" [4]، ويُضاف إلى ذلك أن شروط المقاولة لأعمال الهندسة المدنية لعام 1987 النافذة، وهي تعليمات صادرة عن وزارة التخطيط العراقية، قد أوضحت المقصود بالمقايسة بمصطلح (جدول الكميات المسعّر)، حيث نصت المادة الأولى الفقرة (1/م) على ما يلي: "(م) جدول الكميات المسعّر: ويُقصد بـ جدول الكميات المسعّر: الجدول الذي يتضمن أوصاف وكميات وأسعار فقرات الأعمال المطلوب تنفيذها بموجب عقد المقاولة" ، وتتكوّن المقايسة بوجهٍ عام من ثلاثة أقسام رئيسة:

1. المقايسة الوصفية: هي التي تتضمن بياناً تفصيلياً للمواد الواجب استخدامها في تنفيذ عقد مقاولة البناء، كاشتراط نوع معين من الطابوق أو الأسمنت، أو تحديد المواد المستخدمة في طلاء الأسقف، أو نوع مادة البناء كاختيار الأجر (الجص) أو الأسمنت، فضلا على المواد المستعملة في تغليف الأرضيات والجدران والأسقف الثانوية وغيرها.
2. المقايسة الكمية: تشمل تقديراً لحجوم ومساحات ومسطحات الأعمال، كبيان مساحة الأرض المقام عليها البناء، وما تتضمنه من ملحقات كحديقة أو مرآب، وكذلك تحديد حجم البناء وعدد الغرف، ومساحة كل منها وعدد الطوابق المراد إنشاؤها [5].
3. المقايسة التقديرية: هي التي تحتوي على تقديرٍ تقريبي لتكاليف الأعمال وفقاً لما ورد في المقايسة الكمية، بحيث توضع حدود، أو سقوف تقريبية في أسعار المواد الأولية المستعملة في البناء ـــ كأثمان الطابوق، وقطع الكونكريت، وحديد التسليح، إضافةً إلى تقدير تكاليف أرضية البناء وجدرانه وسقوفه والأجور للأيدي العاملة، وما يستحقه المقاول والمهندس المعماري من أجر وغير ذلك من النفقات ذات الصلة [6].

من المهم الإشارة إلى أنَّ أيَّ مقايسة في عقد المقاولة تتضمن عادةً الأقسام الثلاثة المذكورة أعلاه، إذ تتكامل هذه الأقسام لتشكل بياناً متكاملاً يحدد تفاصيل المشروع من حيث المواصفات والكميات والتكاليف وبناءً على ما تقدّم فيمكن تعريف الأجر المحدد بمقتضى مقايسة على أساس سعر الوحدة بأنه:" المقابل المالي الذي يلتزم رب العمل بأدائه للمقاول بما يتناسب مع أوصاف وكميات، وتكاليف الأعمال المطلوب تنفيذها، ويكون هذا الأجر قابلاً للزيادة، أو النقصان تبعاً لمقدار الأعمال التي أُنجزت فعلاً".

**الفرع الثاني: الضوابط القانونية لتعديل الأجر المحسوب على أساس سعر الوحدة في ضوء أحكام القانون المدني:**

يخضع تعديل الأجر المحدد بمقتضى مقايسة على أساس سعر الوحدة إلى مجموعة من الضوابط القانونية المستمدة من أحكام القوانين المدنية، والتي يُشترط توفرها حتى يُمكن أجراء هذا التعديل، وهذه الضوابط هي:

أولاً – أن يكون الأجر محدداً بمقتضى مقايسة على أساس سعر الوحدة:

يُعد هذا الشرط الأساس لتطبيق أحكام تعديل الأجر في عقود المقاولة، إذ يجب أن يكون الأجر قد حُدد فعلاً وفق مقايسة قائمة على سعر الوحدة؛ فإذا لم يكن الأجر محدداً أو لم يتفق عليه الطرفان أصلاً، أو كان متفقاً عليه كأجر إجمالي مبني على تصميم معين، فإنَّ النصوص القانونية التي تنظم تعديل الأجر في حالة المقايسة لا تُطبّق، ويُبرَّر هذا الاتجاه بأن الأجر، متى لم يُحدد على أساس سعر الوحدة، فلا يمكن أن يخضع لذات الاعتبارات التي تنشأ في العقود التي تقوم على المقايسة، حيث يكون الأجر فيها قابلاً للتعديل تبعاً لاختلاف الكميات أو الأسعار أثناء التنفيذ، ويُلحظ أنَّ مقدار الأجر في عقد المقاولة، فمتى كان محدداً بموجب القانون، أو متفقاً عليه كأجر إجمالي على أساس تصميمٍ معين؟، فإنَّهُ لا يخضع للزيادة، أو

---

[3] يقابلها في المعنى المادة 658 من القانون المدني المصري.

[4] Article 1791 En savoir plus sur cet article... Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804) S'il s'agit d'un ouvrage à plusieurs pièces ou à la mesure, la vérification peut s'en faire par parties: elle est censée faite pour toutes les parties payées, si le maître paye l'ouvrier en proportion de l'ouvrage fait .

[5] د. محمد شكري سرور، "مسؤولية مهندسي ومقاولي البناء والمنشأة الثابتة الأخرى" ، دار الفكر العربي، مصر، 1985، ص47 وما يليها .

[6] د. سارة كاظم راهي،المرجع السابق، ص45.

النقصان، فلذلك يشترط لتطبيق أحكام تعديل الأجر في أن يكون الأجر محدداً بمقتضى مقايسة على أساس سعر الوحدة، إذ يقتضي هذا النظام أن يتغير مقدار الأجر تبعاً لكميات الأعمال المنجزة فعلاً.

يرى بعض فقهاء القانون أنَّ هذه الصورة من صور تحديد الأجر تُعد أكثر مرونة، وأقل تعقيداً من الأجر الجزافي، وفضلا على أنَّها أكثر انتشاراً من الناحية العملية، لأنَّها تقوم على أساس مقايسة تتضمن نوع الأعمال المطلوبة وكمياتها وأسعارها ، ومن ثمّ، فإنَّ تحديد الأعمال في هذه الحالة لا يكون نهائياً، بل تقريبياً، بحيث لا يُحتسب الأجر المستحق للمقاول على أساس الكميات الواردة في العقد – لأنها قد تزيد أو تنقص – وإنما على أساس الكميات التي نُفذت فعلاً ،ونحن نؤيد هذا الاتجاه الفقهي لما يتسم به من واقعية، إذ إنَّهُ يعكس حقيقة ما يجري في الممارسة العملية لعقود المقاولة[7].

ثانياً – أنْ تكون المجاوزة للمصروفات المحددة بالمقايسة مجاوزة محسوسة :

من الشروط الأساسية لتعديل الأجر المحدد بمقتضى مقايسة على أساس سعر الوحدة أنْ تكون هناك مجاوزة محسوسة في المصروفات المقدرة في المقايسة، والمقصود بهذه المجاوزة هو تجاوز كميات الأعمال المقدّرة في المقايسة لا تجاوز الأسعار الواردة فيها، فإذا تضمّنت المقايسة مثلاً تقديراً معيناً لكميات الأعمال الخاصة بالأساس، ثم تبيّن للمقاول أثناء التنفيذ أنَّ من الضروري تعميق الأساس أكثر مما هو محدد بما يستلزم زيادة محسوسة في كميات الأعمال، فإنَّ هذه الزيادة تُعد مجاوزة محسوسة تستوجب تطبيق النصوص القانونية الخاصة بتعديل الأجر[8]، وأما إذا تعلّقت المجاوزة بأسعار المواد أو الأجور فإنَّ جانباً من الفقه[9] يرى أنَّهُ لا يُعتد بها، لأنَّ العبرة تكون بالأسعار الواردة في المقايسة باعتبار أنَّها قد وُضعت بعد أخذ جميع الاحتمالات الممكنة لتغير الأسعار في الحسبان، وفي حين يرى جانب آخر من الفقه أنَّ نص المادة (879) من القانون المدني العراقي المقابلة للمادة (657) من القانون المدني المصري – لم يشر صراحةً إلى نوع المجاوزة، فهل هي في الأسعار أم في الكميات؟، ومن ثمّ فإن المجاوزة في المصروفات قد تكون في معظم الحالات نتيجةً لزيادة كميات الأعمال الفعلية المنجزة عن الكميات المقدرة في المقايسة، إذ إن زيادة الأعمال تؤدي حتماً إلى زيادة المصروفات المقدرة[10]، ونرى أنَّ العبرة ينبغي أن تبقى بالأسعار الواردة في المقايسة، لأنها صُممت مع مراعاة جميع الاحتمالات الاقتصادية الممكنة لتغير الأسعار؛ غير أن معالجة الإشكالية المتعلقة بتقلب الأسعار تستلزم تدخلاً تشريعياً صريحاً، وذلك من خلال إضافة نص قانوني إلى القانون المدني ينص على ما يأتي: "يجوز للمتعاقدين ربط الأسعار الواردة في عقد المقاولة أو في المقايسة بأسعار المواد الأولية في السوق أو بمؤشرات اقتصادية رسمية بحيث يتم تعديل الأجر تلقائياً تبعاً لتغير هذه الأسعار خلال فترة تنفيذ العقد".

يرى جانب من الفقه أنَّ ارتفاع الأسعار الفعلية عن الأسعار المحددة في المقايسة لا يُعتد به إلا في نطاق تطبيق نظرية الظروف الطارئة وفقاً لمبدأها العام، وليس من خلال صورتها الخاصة بعقد المقاولة التي تتعلق بالانهيار الاقتصادي أو بانعدام الأساس المالي الذي بُني عليه التقدير عند التعاقد[11]، ومن الضروري ألا يُقتصر الأمر على مجرد تحقق المجاوزة المحسوسة في المصروفات، بل يجب أيضاً ألا تكون تلك المجاوزة متوقعة وقت إبرام العقد، فلذلك نقترح إعادة صياغة الفقرة (1) من المادة (879) من القانون المدني العراقي على النحو الآتي: "إذا أُبرم العقد على أساس مقايسة بسعر الوحدة، وتبيّن أثناء العمل أنَّهُ من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المصروفات المقدرة في المقايسة مجاوزة محسوسة لسبب لم يكن متوقعاً وقت التعاقد، وجب على المقاول أنْ يُخبر في الحال رب العمل مبيناً مقدار ما يتوقعه من مصروفات إضافية، فإنَّ لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به المقايسة من نفقات" ويُعد اشتراط عدم التوقع وقت إبرام العقد أحد المبادئ التي دعا إليها بعض الفقهاء ، وهو ما نؤيده أيضاً، إذ إنَّ المجاوزة إذا كانت متوقعة أو ممكنة التوقع، فإنَّ الأجر يزداد بمقدار هذه المجاوزة من دون أن يكون لرب العمل خيار في ذلك[12]، وقد أكدت محكمة التمييز العراقية

---

[7] د. سعيد مبارك ود. طه الملا حويش ود. صاحب عبيد الفتلاوي، الموجز في العقود المسماة، البيع - الايجار - المقاولة، طبعة جديدة مكتبة السنهوري، بغداد، 2012، ص 473.

[8] د. جعفر الفضلي الوجيز في العقود المدنية البيع - الايجار - المقاولة، مكتبة السنهوري، بغداد، 2012، ص418.

[9] د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، الجزء السابع، العقود الواردة على العمل - المقاولة والوكالة والوديعة والحراسة، ط3، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، 2000، ص 164.

[10] د. كمال قاسم ثروت، الوجيز فى شرح احكام عقد المقاولة دراسة مقارنة معززة بقرارات محكمة تمييز العراق الجزء الثانى، الطبعة الأولى، مطبعة افسيت الوسام، بغداد ، 1976، ص 216 – 217.

[11] د. عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص165. ([11]

[12] د.سارة كاظم راهي، المرجع السابق، ص53.

[13]هذا المبدأ في أحد قراراتها بقولها: "يكون رب العمل ملزماً بقيمة الأعمال الإضافية إذا كان يعلم بها عند تسلمه العمل، ولم تكن للمقاول نية التبرع، لأن ذلك يُعدّ موافقة على تلك الأعمال الإضافية".

ثالثاً – أن يُخطر المقاول رب العمل عند تبينه للزيادة:

يُعدّ الإخطار الفوري من الشروط الجوهرية لتعديل الأجر في عقد المقاولة المحدد بمقتضى مقايسة على أساس سعر الوحدة، إذ يجب على المقاول، فمتى تبيّن له أثناء التنفيذ أنَّ من الضروري مجاوزة المصروفات المقدرة بالمقايسة مجاوزة محسوسة لتنفيذ التصميم المتفق عليه، وأنْ يُخطر رب العمل فوراً موضحاً مقدار الزيادة المتوقعة في الثمن نتيجة زيادة كميات الأعمال، ولا يشترط القانون شكلاً معيناً لهذا الإخطار، فيجوز أنْ يتم بأية وسيلة من وسائل الاتصال الموثوقة كرسالة رسمية، أو كتاب مسجل مع إشعار بالاستلام ؛ إلا أنَّهُ يُستحسن أن يتم الإخطار بكتاب رسمي مسجل لتسهيل عملية الإثبات، وفي هذا الصدد أكدت محكمة التمييز العراقية [14] هذا المبدأ حينما قررت :" لا يجوز للمقاول تنفيذ أيّ أعمال إضافية أو تغييرات خارج نطاق العقد الأصلي، أو جدول الكميات المرفق به؛ إلا بعد الحصول على موافقة خطية من الجهة المالكة، تُبيّن طبيعة الأعمال الإضافية ، وقيمتها التقديرية، وطريقة احتساب أجرها، وفي حال قيام المقاول بتنفيذ أي أعمال إضافية ،أو تعديل في بنود المشروع من دون تلك الموافقة الخطية المسبقة، فإنَّه يتحمّل مسؤولية ذلك كاملاً، ولا يحق له المطالبة بأي مبالغ مالية مقابل تلك الأعمال تحت أي مسمى بعد صدور شهادة القبول النهائي للمشروع ،وتُعتبر شهادة القبول النهائي بمثابة إبراء عام، وشامل لذمة صاحب العمل من أي مطالبات مالية لاحقة تتعلق بالمشروع أو بتنفيذه سواء كانت مباشرة أو غير مباشرة، ما لم يثبت المقاول وجود اتفاق خطي صريح ومسبق بخلاف ذلك، وانطلاقاً من ذلك، نقترح إضافة كلمة "كتابةً" إلى نص الفقرة (1) من المادة (879) [15] من القانون المدني العراقي لتصبح كما يلي: "وجب على المقاول أن يُخبر رب العمل كتابةً بواسطة كاتب العدل أو بوسيلة مسجلة"....

يجب أن يتم الإخطار فور تبين المقاول للزيادة؛ فإذا تأخر من دون مبرر معقول عُدّ ذلك تنازلاً ضمنياً عن حقه في المطالبة بقيمة الزيادة في المصروفات، ويبقى الأجر كما هو محدد في المقايسة من دون تعديل، ويُلاحظ أن سقوط حق المقاول في الزيادة بالأجر وفقاً للمادة (1/879) من القانون المدني العراقي يتحقق حتى في حال وجود ظرف حال من دون إخطار رب العمل، إذ إن المشرّع لم يستثني هذه الحالة من نطاق التطبيق، ويُلحظ ايضاً أن نص المادة (1/879) من القانون المدني العراقي لم يُشر إلى الحالة التي قد تمنع المقاول من إخطار رب العمل بالمجاوزة في الوقت المناسب، لذلك، نرى من المناسب أن يُعيد المشرّع صياغة النص بحيث يضيف استثناءً يتعلق بالقوة القاهرة ليصبح كما يأتي:" وجب على المقاول أنْ يُخبر رب العمل فور تبيّنه الزيادة، ما لم تمنعه قوة قاهرة من الإخطار"، وينبغي أنْ يتضمّن الإخطار بيان مقدار الزيادة التي يتوقعها المقاول في كميات الأعمال وما يقابلها من زيادة في الأجر ؛ إلا أنّ التساؤل يثور حول الحالة التي يتضح فيها بعد ذلك أن الزيادة الفعلية تجاوزت ما أورده المقاول في إخطارِه: هل يُعتد بالزيادة الفعلية أم بالمقدار الوارد في الإخطار؟، ولم تتناول التشريعات المدنية هذه المسألة صراحةً، لذا نرى أن العبرة تكون بالزيادة الواردة في إخطار المقاول لا بالزيادة الفعلية التي تحققت لاحقاً على هذا الاساس نقترح إضافة فقرة جديدة إلى المادة (879) من القانون المدني العراقي، على النحو الآتي:" يكون رب العمل ملزماً تجاه المقاول في حدود الزيادة في المصروفات التي أوردها المقاول في إخطارِه، ولو اختلفت عن مقدار المصروفات الفعلية"،

**رابعاً – المجاوزة الجسيمة للمصروفات وحق رب العمل في التحلل من العقد:**

تنص المادة (2/879) من القانون المدني العراقي على أنه: "فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة جاز لرب العمل أنْ يتحلل من العقد، فإذا أراد التحلل وجب أنْ يبادر به من دون إبطاء مع تعويض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات وما أنجزه من الأعمال من دون ما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل". ويتضح من النص أن المجاوزة قد تكون جسيمة وقد تكون غير جسيمة؛ فإذا كانت المجاوزة جسيمة، فإنَّ رب العمل يكون مخيّراً بين خيارين:

---

[13] قرار صادر من محكمة التمييز في العراق، رقم القرار 336/م2 بتاريخ 1974/7/24، النشرة القضائية، العدد الاول السنة الخامسة، ص 163.

[14] قرار صادر من محكمة التمييز في العراق، رقم القرار 80/س/2015، بتاريخ 2015/2/8، قرار غير منشور.

[15] تنص الفقرة الأولى من المادة 879 من القانون المدني العراقي على انه ( اذا ابرم العقد على اساس مقايسة بسعر الوحدة وتبين في اثناء العمل انه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المصروفات المقدرة في المقايسة مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول ان يخبر في الحال رب العمل مبينا مقدار ما يتوقعه من المصروفات، فان لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات ).

1. الإبقاء على العقد مع طلب تنفيذ العمل حتى النهاية، وفي هذه الحالة يُعد الأجر قابلاً للتعديل بما يتناسب مع الزيادة الجسيمة في المصروفات، أي: إنَّنا نكون بصدد تعديل للأجر مع بقاء العقد نافذاً بكل شروطه.
2. التحلل من العقد إذا وجد ربُّ العمل أنَّ الزيادة الجسيمة تُرهقه مالياً، فيطلب من المقاول وقف العمل فوراً؛ فإذا تأخر رب العمل في طلب التحلل من دون مبرر، فكان للمقاول الاستمرار في تنفيذ العمل ويُفترض عندئذٍ أن رب العمل قد اختار الإبقاء على العقد، وقبول الزيادة في الأجر؛ وأما إذا بادر بطلب التحلل في الوقت المناسب، وجب على المقاول التوقف عن العمل، ويُعدُّ العقد منحلًّا بين الطرفين.

نرى أنَّ عبارة "من دون إبطاء" الواردة في المادة (2/879) جاءت فضفاضة وغير منضبطة زمنياً مما قد يؤدي إلى تباين في التطبيق العملي، ولذلك نُقترح إعادة صياغتها لتصبح أكثر تحديداً على النحو الآتي: "فإذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة، فجاز لرب العمل أنْ يتحلل من العقد، فإذا أراد التحلل وجب أنْ يبادر به خلال سبعة أيام من تاريخ إخطارِه بالزيادة مع تعويض المقاول عن جميع ما أنفقه من المصروفات وما أنجزه من الأعمال من دون ما كان يستطيع كسبه لو أنه أتم العمل"، ونؤكد على أنَّ تقدير مدى جسامة المجاوزة هو مسألة موضوعية تخضع لتقدير قاضي الموضوع، ويُقاس معيارها على أساس موضوعي بحت، أي: بالنظر إلى نسبة الزيادة ذاتها لا إلى الظروف المالية الخاصة برب العمل، ولا تخضع هذه المسألة لرقابة محكمة التمييز باعتبارها من مسائل الواقع[16]، ويرى بعض الفقهاء [17] أنَّ المشرّع العراقي بوضعه نص الفقرة الثانية من المادة (879) ، قد وازن بين مصلحتين: ففي حين منح المقاول الحق في زيادة الأجر بموجب الفقرة الأولى، فقد منح رب العمل في الفقرة الثانية حق التحلل من العقد للسبب ذاته تحقيقاً للتوازن بين طرفي العلاقة التعاقدية [18]، ومن خلال ما تقدم يتضح أنَّ المشرّع المدني قد رسم إطاراً متكاملاً لتعديل الأجر المحدد بمقتضى مقايسة على أساس سعر الوحدة في عقد المقاولة، بحيث لا يكون هذا التعديل خاضعاً لمحض إرادة أحد الطرفين، وإنما تحكمه ضوابط قانونية دقيقة تكفل التوازن بين مصلحة رب العمل والمقاول على حد سواء، فإذا كان الأجر محدداً بمقتضى مقايسة على أساس سعر الوحدة، وتبين أثناء التنفيذ أنَّ المصروفات المقدرة في المقايسة قد جازت الحد المقرر لها مجاوزة محسوسة، وكانت تلك المجاوزة غير متوقعة عند إبرام العقد، وأخطر المقاول رب العمل بذلك وفقاً لما تقتضيه أحكام المادة (879) من القانون المدني العراقي، فإنَّ للمقاول في هذه الحالة الحق في تعديل الأجر بالزيادة بما يتناسب مع مقدار الزيادة في المصروفات، وفي المقابل، فقد منح القانون رب العمل حق التحلل من العقد إذا كانت تلك المجاوزة جسيمة على نحو يرهقه مالياً شريطة أنْ يبادر بطلب التحلل خلال مدة معقولة من تاريخ إخطار المقاول له مع تعويض المقاول عمّا أنجزه من أعمال، وما أنفقه من مصروفات حتى تاريخ التحلل، ويُلحظ أنَّ المشرّع بهذا التنظيم قد أقام نوعاً من التوازن العقدي بين الطرفين؛ فكما أقرّ حق المقاول في زيادة الأجر عند تحقق شروط معينة، فقد منح في الوقت ذاته رب العمل الحق في إنهاء العقد للسبب ذاته إذا تجاوزت الزيادة حدود الاحتمال المعقول.

**المطلب الثاني: نطاق تعديل الأجر المحدد جزافاً استناداً إلى تصميم مُعين:**

يُعد تحديد الأجر جزافًا إحدى الصور المألوفة في عقود المقاولة، ويُقصد بالأجر الجزافي أن يُقدَّر المبلغ على سبيل الحدس من دون الرجوع إلى كيلٍ أو وزنٍ محدد[19]، وذلك استنادًا إلى تصميمٍ معينٍ يلتزم المقاول بتنفيذه وفقًا للعقد المبرم بينه وبين ربّ العمل، غير أنَّ التساؤل يثور حول المقصود بالأجر الجزافي القائم على تصميمٍ معين، وما هي الضوابط القانونية التي تحكم تعديل هذا الأجر في عقود المقاولة؟، وسيتم تناول هذين الجانبين في فرعين على النحو الآتي:

---

[16] د. قدري عبد الفتاح الشهاوي، أحكام عقد المقاولة،ط1، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر،2006، ص 205.

[17] فخر الدين الحسيني، عقد المقاولة في القانون المدني العراقي، مشورات مكتبة النهضة، بغداد ، 1984، ص30.

[18] تنص المادة 879 من القانون المدني العراقي على انه 1- "اذا ابرم العقد على اساس مقايسة بسعر الوحدة وتبين في اثناء العمل انه من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المصروفات المقدرة في المقايسة مجاوزة محسوسة، وجب على المقاول ان يخبر في الحال رب العمل مبينا مقدار ما يتوقعه من المصروفات، فان لم يفعل سقط حقه في استرداد ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات".
2 – "فاذا كانت المجاوزة التي يقتضيها تنفيذ التصميم جسيمة، جاز لرب العمل ان يتحلل من العقد، فاذا اراد التحلل وجب أن يبادر به من دون ابطاء مع تعويض المقاول عن جميع ما انفقه من المصروفات وما انجزه من الاعمال من دون ما كان يستطيع كسبه لو انه اتم العمل".

[19] للتفصيل ينظر الخليل بن احمد الفراهيدي كتاب العين، الجزء الأول، الطبعة الأولى ترتيب وتحقيق د. عبد الحميد هنداوي، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان ، 1424 هـ - 2003، ص239.

**الفرع الأول: المقصود بالأجر الجزافي المحدد على أساس تصميمٍ معين.**

عرّف بعض الفقه القانوني الأجر الجزافي بأنَّهُ الثمن المحدد بمبلغٍ إجمالي ونهائي يتفق عليه الطرفان عند إبرام عقد المقاولة، ولا يجوز إعادة النظر فيه إلا في حدود التعديلات الجوهرية والطارئة التي يطلبها ربّ العمل[20]، وعرّف الفقه التصاميم بأنَّها: "الرسومات المعمارية والإنشائية التي تشمل الرسوم الابتدائية للمشروع والرسوم النهائية التفصيلية" [21]، وبالرغم من أنَّ التشريعات المدنية لم تتضمن تعريفًا صريحًا لمفهوم "الأجر الجزافي على أساس تصميم" ، إلا أنَّ شروط المقاولة لأعمال الهندسة المدنية لسنة 1987 الصادرة عن وزارة التخطيط العراقية قد تضمنت في المادة الأولى، الفقرة(1) تعريفًا للخرائط التي تُعدّ أحد مظاهر التصميم وجاء فيها ما نصّه: "يقصد بالخرائط تلك المشار إليها في مستندات المقاولة، وأية تعديلات تطرأ عليها ويصادق عليها المهندس تحريرًا، وكذلك أية خرائط أخرى يعدها المهندس أو يوافق عليها كتابةً من وقتٍ لآخر".

**الفرع الثاني: الضوابط القانونية لتعديل الأجر الجزافي المحدد على أساس تصميمٍ معين.**

لا يجوز تعديل الأجر المحدد جزافًا وفق تصميمٍ معين في عقد المقاولة إلا بتوفر جملة من الشروط القانونية، والتي نصّت عليها المواد (877) من القانون المدني العراقي، والمادة (658) من القانون المدني المصري، والمادة (1793) من القانون المدني الفرنسي، [22] وتتمثل هذه الشروط في الآتي:

1. أنْ يكون الأجر قد حُدّد جزافًا استنادًا إلى تصميمٍ معين.
2. أنْ يكون التعديل أو الإضافة على التصميم راجعًا إلى خطأ ربّ العمل، أو أنْ يكون قد تمّ بموافقته الصريحة مع الاتفاق على الأجرة الإضافية المترتبة على ذلك.
3. أنْ يتم الاتفاق على التعديل بشكلٍ مكتوب، ما لم يكن عقد المقاولة الأصلي قد أُبرم شفهيًا.
4. أنْ يُبرم التعديل بين المقاول الأصلي وربّ العمل مباشرةً من دون وساطةٍ أو تفويضٍ غير مشروع.

وسيتم تفصيل هذه الشروط وبيان نطاق تطبيقها في الفقرات اللاحقة:

**أولًا: تحديد الأجر جزافًا على أساس تصميمٍ معينٍ متفقٍ عليه:**

تختلف حالة تحديد الأجر جزافًا على أساس تصميمٍ معين عن حالة تحديد الأجر وفق مقايسةٍ تعتمد سعر الوحدة؛ إذ في الحالة الأخيرة يمكن أن يرتفع الأجر إذا تجاوزت الأعمال المنفذة تقديرات المقايسة بصورةٍ محسوسة، وأما في الحالة التي نحن بصددها فإنَّ الأجر يُحدَّد تحديدًا إجماليًا ، ونهائيًا يرمي من خلاله ربّ العمل إلى معرفة المبلغ الواجب دفعه سلفًا

---

[20] د. سعيد سعد عبد السلام، الوجيز في العقود المدنية المسماة، مقاولة - بيع، دار النهضة العربية، 147 القاهرة، مصر، 1999، ص: (1).

[21] د. سارة كاظم راهي، المرجع السابق، ص61.

[22] نصت المادة (877) من القانون المدني العراقي على انه اذا ابرم العقد بأجرة حددت جزافا على اساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل، فليس للمقاول ان يطالب بأية زيادة في الأجرة حتى لو حدث في هذا التصميم تعديل او اضافة، الا ان يكون ذلك راجعا الى خطأ رب العمل او يكون مأذونا له منه قد اتفق عليه مشافهة . وقد اتفق مع المقاول على أجرته ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة الا اذا كان العقد الاصلي ذاته، ونصت المادة: (658) من القانون المدني المصري على انه (1) – "إذا أبرم العقد بأجر إجمالي على أساس تصميم أتفق عليه رب العمل، فليس للمقاول أن يطلب بأية زيادة في الأجر ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذوناً به منه قد أتفق عليه مشافهة". وأتفق مع المقاول على أجره. -2 "ويجب أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته، كما نصت المادة (1793) من القانون المدني الفرنسي "على انه عندما يتعهد مهندس معماري او مقاول بتشييد بناء لقاء مبلغ مقطوع وفق تصميم مقرر ومتفق عليه مع مالك الأرض، لا يجوز له ان يطالب بأية زيادة في الثمن سواء بحجة زيادة اليد العاملة او المواد ام بحجة التغييرات أو الزيادات التي أجريت على التصميم ان لم تكن هذه التغييرات والزيادات قد اجيزت خطيا وان لم يتم الاتفاق على الثمن مع المالك" وجاء نصها الفرنسي بالآتي:

Anicle 1793 "En savoir plus sur cet article... Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars 1804 ((Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté etconvenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le= =prétexte de l'augmentation de la main-d'oeuvre ou des matériaux, ni sous celui de ide changements ou ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire)). d'augmentations faits sur ce ce plan, si ces changements"

وبصورة قاطعة؛ فإذا لم يكن الأجر محددًا تحديدًا نهائيًا، كأن يتفق الطرفان على جواز زيادته، أو إنقاصه تبعًا لتغير تكاليف العمل بالزيادة، أو النقصان، فإنَّ الأجر في هذه الحالة لا يُعدّ جزافيًا بالمعنى الدقيق، ولا تنطبق عليه أحكام الأجر الجزافي التي نصت عليها القوانين المدنية المختلفة [23] ويُشترط، لكي يكون الأجر محددًا جزافًا على أساس تصميمٍ معين، وأنْ يكون هذا التصميم محل اتفاقٍ صريحٍ بين الطرفين، بحيث تتضح حدود العمل المطلوب تنفيذه على نحوٍ تام ونهائي، ومن ثمّ يجب أن يكون التصميم كاملًا متضمنًا جميع الأعمال التي يلتزم المقاول بإنجازها، وقد أكدت محكمة النقض الفرنسية [24] فهذا المبدأ في أحد قراراتها بقولها: "لا يمكن وصف الاتفاق بالصفقة الجزافية إذا تعهد المقاول بتنفيذ أشغال تجديدٍ لعقار وتحويله من دون أن تكون هناك وثيقة جدّية، أو إذا كان الكشف المعدّ غير واضحٍ، والتصاميم خالية من الطابع التعاقدي" ، وبالتالي، إذا لم يكن التصميم كاملًا عند إبرام عقد المقاولة، فإنَّ العقد لا يعد من قبيل الأجر الجزافي. وقد كرّست محكمة النقض الفرنسية [25] هذا الاتجاه أيضًا عندما قضت بأن: "الاتفاقية التي لم تُحدّد فيها شروط تنفيذ الأشغال، ولا المهل الزمنية، ولا التزامات الأطراف، ولا كمية الأعمال، ولا شروط دفع التكاليف تحديدًا واضحًا لا تُعتبر صفقة جزافية" ، وعليه، يجب أن يكون التصميم نهائيًا ومتفقًا عليه بصورةٍ تامة، بحيث لا يكون لأي من الطرفين الحق في تعديله من تلقاء نفسه بالزيادة أو النقصان، إذ أن من شأن ذلك المساس بجوهر فكرة الأجر الجزافي الذي يقوم على الثبات والقطع في التقدير المالي للعقد.

**ثانيًا: أن يكون التعديل أو الإضافة في التصميم بسبب خطأ ربّ العمل أو بموافقته:**

الأصل أنَّ الأجر المحدد جزافًا على أساس تصميمٍ معين لا يجوز تعديله، غير أنَّ هذا الأصل يُستثنى إذا ثبت أنَّ الزيادة في النفقات كانت نتيجة خطأٍ منسوبٍ إلى ربّ العمل، إذ في هذه الحالة يحق للمقاول المطالبة بزيادة الأجر بما يعادل التكاليف الإضافية التي تكبّدها، ومن صور ذلك أنْ يقوم ربّ العمل بتسليم المقاول جزءًا إضافيًا من الأرض مملوكًا للغير (كأرض الجار مثلًا) ليُقام عليه البناء، ثم يُكتشف لاحقًا الخطأ في الحدود، فيُضطر المقاول إلى إزالة ما شُيّد على الأرض المجاورة، وإعادة البناء من جديد في مثل هذه الحالة يحق للمقاول مطالبة ربّ العمل بالتعويض عن النفقات الزائدة الناتجة عن خطأ الأخير، ويرى الدكتور عبد الرزاق السنهوري (رحمه الله) [26] أنَّ مجرد كون سبب زيادة النفقات راجعًا إلى فعلٍ صادرٍ عن ربّ العمل يكفي لإعطاء المقاول الحق في طلب تعديل الأجر، ولو لم يكن ربّ العمل مقصّرًا، بل حتى في غياب تعديلٍ فعليٍّ في التصميم، إذ يكفي أنْ يتسبب ربّ العمل بفعلٍ من أفعاله في زيادة التكاليف كأنْ يتأخر في الحصول على رخصة البناء مما يؤدي إلى تعطيل العمل وإلحاق ضررٍ بالمقاول، ويُعدّ هذا الاتجاه هو الأرجح تأسيسًا على مبادئ العدالة التي تقتضي ألا يتحمّل المقاول تبعة أخطاءٍ أو تأخيراتٍ لا يد له فيها، ويسري الحكم ذاته إذا كان التعديل في التصميم أو الإضافة المسببة للزيادة ناجمًا عن خطأ موظفٍ عامٍ كمهندس دائرة التسجيل العقاري الذي يخطئ في تحديد حدود القطعة المسلَّمة للمقاول للبناء عليها مما يضطر الأخير إلى هدم البناء وإعادته بعد تصحيح الخطأ في هذه الحالة، فيحق للمقاول الرجوع على ربّ العمل بمقدار الزيادة في الأجر ويكون لربّ العمل بعد ذلك الرجوع على الجهة الإدارية أو المهندس المخطئ استنادًا إلى مسؤولية المتبوع عن أعمال تابعيه المنصوص عليها في القوانين المدنية [27]، وقد أكدت محكمة التمييز العراقية [28] على هذا المبدأ في قرارٍ لها، إذ قضت بأنه: "إذا أخطأ مهندس الطابو في تحديد قطعة الأرض بحيث أُعطيت لغير صاحبها، وأنشأ الأخير بناءً عليها، ثم استحصل مالك الأرض حكمًا بقلع البناء، فإنَّ الأضرار التي لحقت بمالك البناء يتحملها المهندس ومدير الطابو على سبيل التضامن". كذلك، يجوز تعديل الأجر المحدد جزافًا على أساس تصميمٍ معين إذا أذن ربّ العمل صراحةً للمقاول بأجراء تعديلٍ أو إضافةٍ على التصميم المتفق عليه، فإذا ترتب على هذا التعديل أو الإضافة زيادةٌ في المصروفات، فكان للمقاول الحق في المطالبة بالمقابل المالي عنها من ربّ العمل [29].

---

[23] د. احمد السعيد الزقرد، العقود المدنية المسماة البيع - الايجار - المقاولة بمن دون ذكر طبعة، بمن دون دار نشر، بمن دون تاريخ نشر، 680 وما بعدها.

[24] قرار محكمة النقض الفرنسية، الغرفة المدنية الثالثة، الصادر بتاريخ 20 تشرين الثاني/1991، نقلا عن القانون المدني الفرنسي باللغة العربية، طبعة دالوز لسنة 2009، ص 1773.

[25] قرار محكمة النقض الفرنسية، الغرفة المدنية الثالثة، الصادر بتاريخ 20 تشرين الثاني/1991، نقلا عن القانون المدني الفرنسي باللغة العربية، طبعة دالوز لسنة 2009، ص 1773.

[26] د. عبد الرزاق السنهوري، المرجع سابق، ص 178.

[27] د. سارة كاظم راهي، المرجع السابق، ص61.

[28] قرار صادر من محكمة التمييز العراق، رقم القرار 930/ حقوقية، بتاريخ 1963/10/10، مشار اليه لدى د. سارة كاظم راهي، المرجع السابق، ص70.

[29] د. جعفر الفضلي، المرجع السابق، ص 420.

**ثالثًا: أن يتفق ربّ العمل والمقاول على تعديل الأجر كتابةً .**

يُعد شرط الكتابة في تعديل الأجر المحدد جزافًا وفق تصميمٍ معين شرطًا لازمًا في حال كان عقد المقاولة الأصلي قد أُبرم بطريقةٍ مكتوبة، إذ لا يُشترط صدور الإذن بالتعديل كتابةً إذا كان العقد الأصلي قد أُبرم شفاهةً، وهو ما نص عليه كلٌّ من القانون المدني العراقي، والمصري [30] ، ويُستفاد من ذلك أنَّ اشتراط الكتابة في هذه الحالة هو لأغراض الإثبات، لا لانعقاد الاتفاق ذاته، وهذا ما أكّدته محكمة التمييز العراقية[31] في أحد قراراتها بقولها: "ليس للمقاول المطالبة بأجرة الزيادة الحاصلة في العمل الذي حُدّدت أجرته جزافًا، إلا إذا كانت الزيادة نتيجة خطأ ربّ العمل أو حصلت بإذنه، وقد اتُّفق مع المقاول على أجرتها، على أن يكون هذا الاتفاق كتابةً" وبينما ذهب القانون المدني الفرنسي في المادة (1793) إلى اشتراط الإجازة الخطية على نحوٍ صريح، إذ نصت على ما يأتي: "عندما يتعهد مهندس معماري أو مقاول بتشييد بناءٍ لقاء مبلغٍ مقطوع وفق تصميمٍ متفق عليه مع مالك الأرض، لا يجوز له المطالبة بأية زيادةٍ في الثمن سواء بحجة زيادة اليد العاملة أو المواد، أو بحجة التغييرات أو الإضافات التي أجريت على التصميم، ما لم تكن هذه التغييرات أو الإضافات قد أُجيزت خطًّا وتم الاتفاق على الثمن الجديد مع المالك". ويُفهم من هذا النص أن الكتابة شرطٌ جوهري لا يمكن الاستغناء عنه، حتى وإن كان عقد المقاولة قد أُبرم شفهيًا، وهو الاتجاه الذي أقرّته أيضًا محكمة التمييز الفرنسية [32] في قرارها الذي جاء فيه: "لا يمكن الاعتماد على موافقةٍ شفويةٍ من صاحب العمل على التعديلات التي أُدخلت على التصميم للحكم عليه بدفع مبالغ تفوق تلك المتفق عليها أصلًا"، وعليه فإنَّنا نرى من الملائم تشريعيًا أنْ يتدخل المشرّع العراقي لتعديل نص المادة (877) من القانون المدني، بحيث يُشترط أنْ يكون الاتفاق على تعديل الأجر كتابيًا في جميع الأحوال، وإنْ كان عقد المقاولة الأصلي قد أُبرم شفهيًا، وذلك درءًا للمنازعات التي قد تنشأ بشأن إثبات التعديل أو الإذن به، ويكون التعديل المقترح بحذف عبارة: "إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته قد اتُّفق عليه مشافهةً"، والإبقاء على صدر المادة فقط بما يحقق الانسجام التشريعي ويغلق باب الخلاف في الإثبات.

**رابعًا: أن يكون العقد مبرمًا بين ربّ العمل والمقاول الأصلي .**

يرى جانبٌ من الفقه القانوني أنَّ إمكانية تعديل الأجر المحدد جزافًا على أساس تصميمٍ معين مشروطةٌ بأنْ يكون عقد المقاولة قد أُبرم بين ربّ العمل والمقاول الأصلي مباشرةً، وأما إذا أُبرم العقد بين المقاول الأصلي ومقاولٍ من الباطن، فإنَّ أحكام تعديل الأجر الجزافي لا تسري بينهما باعتبار أن العلاقة التعاقدية في هذه الحالة مستقلةٌ عن العقد الأصلي، ولا تربط ربّ العمل بالمقاول من الباطن رابطةٌ قانونية مباشرة[33]، وعلى الرغم أنَّ القوانين المدنية المقارنة لم تنص صراحةً على هذا الشرط، إلا أنَّ محكمة النقض الفرنسية [34]قد تبنّت هذا الاتجاه في أحد قراراتها، حيث قضت بأن: "أحكام المادة (1793) من القانون المدني الفرنسي لا تنطبق على اتفاقية مقاولةٍ من الباطنٍ مبرمةٍ بين مؤسستين" ، وبناءً على ذلك، فإنَّ الاتفاق الذي يبرمه المقاول الأصلي مع مقاولٍ من الباطن على تنفيذ عملٍ وفق تصميمٍ معينٍ لقاء أجر جزافي لا يخضع لأحكام المادة المذكورة، ويكون من الجائز للمقاول من الباطن إجراء تعديلٍ في التصميم بعد موافقة المقاول الأصلي سواء كانت هذه الموافقة صريحةً أو ضمنيةً غير مكتوبة شريطة أنْ يتم الاتفاق على مقدار الأجرة الإضافية الناجمة عن التعديل أو الإضافة في التصميم[35].

**المطلب الثالث: حدود تعديل الأجر المستحق للمهندس المعماري.**

إنّ عقد مقاولة البناء يفترض بطبيعته وجود مهندسٍ معماري يعمل إلى جانب المقاول في إعداد الرسوم والتصاميم الخاصة بالمشروع، وذلك لما تتطلبه عمليات البناء والتشييد من دقةٍ فنيةٍ وتعقيدٍ هندسي يستلزمان وجود إشرافٍ متخصصٍ

---

[30] جاء في المادة (877) من القانون المدني العراقي "اذا ابرم العقد بأجرة حددت جزافا على اساس تصميم اتفق عليه مع رب العمل، فليس للمقاول ان يطالب بأية زيادة في الأجرة حتى لو حدث في هذا التصميم تعديل او اضافة، الا ان يكون ذلك راجعا الى خطأ رب العمل او يكون مأذونا له منه وقد اتفق مع المقاول على أجرته ويجب ان يحصل هذا الاتفاق كتابة الا اذا كان العقد الاصلي ذاته قد اتفق عليه مشافهة وتقابلها المادة" (658) من القانون المدني المصري.

[31] قرار صادر من محكمة التمييز العراقية، رقم القرار 1428/م3/1973 بتاريخ 1974/4/6 منشور في النشرة القضائية، العدد الأول، ص 161.

[32] Cass. Civ. "1 Ch, 17 Octobre, 1966, D 1967, P 29". مشار اليه لدى د. سارة كاظم راهي، المرجع السابق ص72

[33] د. عبد الرزاق السنهوري، المرجع السابق، ص 173.

[34] قرار محكمة النقض الفرنسية، الغرفة المدنية الثالثة في 15 شباط/فبراير/1983ء، نقلا عن القانون المدني الفرنسي باللغة العربية، طبعة دالوز لسنة 2009، ص 1773.

[35] د. محمد لبيب شنب، الوجيز في احكام الايجار، القاهرة، بمن دون دار نشر، 1967، ص167.

لضمان تحقيق الغاية المتوخاة من التصميم والتنفيذ، ويُعد المهندس المعماري شريكًا أساسيًا في عملية المقاولة، إذ يتقاضى أجرا مقابل ما يبذله من جهدٍ وعملٍ فكري وفني إلى جانب المقاول، وقد يكون هذا الأجر محل اتفاقٍ مسبق بين الطرفين، وقد يُترك لتقدير لاحق بحسب طبيعة العمل أو الجهد المبذول غير أنّه قد تطرأ ظروف أو تعديلات تستدعي إعادة النظر في مقدار الأجر المتفق عليه مما يثير التساؤل حول الضوابط القانونية التي تحكم تعديل هذا الأجر في إطار عقد المقاولة؟، وللإحاطة بهذا الموضوع يتعين أولًا تحديد مفهوم المهندس المعماري، ثم بيان الضوابط القانونية التي تحكم تعديل أجره، وذلك وفق التقسيم الآتي:

الفرع الأول: مفهوم المهندس المعماري

الفرع الثاني: الضوابط القانونية لتعديل أجر المهندس المعماري.

**الفرع الأول: مفهوم المهندس المعماري**

يُعرَّف المهندس المعماري بأنه "الفنان الذي يُعهد إليه بوضع التصاميم والنماذج الخاصة بإقامة المنشآت" [36]؛ وعُرّف بأنَّه "الشخص الذي يمتلك مهارةً ومعرفةً فنيةً تؤهله للابتكار، والتصميم، والتخطيط، والإشراف، والتنظيم على المباني والمنشآت الأخرى بما يعكس كفاءةً فنيةً، ومستوىً عاليًا من الإبداع" [37]، ولم تُعرف القوانين المدنية المقارنة المهندس المعماري تعريفًا مباشرًا، إلا أنَّ شروط المقاولة لأعمال الهندسة المدنية العراقية لعام 1987 قد تناولته بوجهٍ عام، حيث عرّفت المهندس وممثل المهندس في المادة الأولى/الفقرتين (1/د) و(1/هـ) على التوالي، بالنص على ما يأتي: "المهندس: هو كل شخصٍ أو أشخاصٍ أو مؤسسةٍ أو شركةٍ يُسمَّى في القسم الثاني من شروط المقاولة، أو من يُعيّنه صاحب العمل من وقتٍ لآخر لممارسة سلطات المهندس في المقاولة، على أن يُبلّغ اسمه تحريرًا إلى المقاول" ؛ "ممثل المهندس: هو أي مهندسٍ مقيمٍ أو مساعدٍ للمهندس يُعيَّن من وقتٍ لآخر من قبل صاحب العمل أو المهندس لأداء الواجبات المنصوص عليها في المقاولة، على أن تُبلّغ صلاحياته تحريرًا إلى المقاول من قبل المهندس"، وأما اللائحة المصرية لمزاولة مهنة الهندسة المعمارية لسنة 1977، فقد عرّفت المهندس المعماري في المادة الأولى/الفقرة (ب) منها بأنه: "الشخص الذي يتميّز بقدرته على التخطيط والتصميم المعماري والتطبيق الابتكاري، وله إلمامٌ تامٌّ بفن وعلوم البناء وفقًا لظروف البيئة ومقتضياتها، ويسهم في أعمال التعمير والتشييد في نطاق التخطيط العام، ويتمتع بالحماية القانونية التي تقتضيها مهنته، بشرط أن يكون حائزًا على شهادة بكالوريوس في الهندسة المعمارية أو ما يعادلها من المؤهلات المعترف بها قانونًا"، ويرى جانبٌ من الفقه القانوني ضرورة أنْ يكون المهندس المعماري حاصلًا على شهادةٍ علميةٍ في تخصص الهندسة المعمارية، وأنْ يكون عضوًا في نقابة المهندسين سواء كان عمله متعلقًا بوضع التصميم ، أو بالإشراف على التنفيذ [38]، ويبدو هذا الرأي وجيهًا إذا ما استُقرئ مضمون المواد (870، 871، 872) من القانون المدني العراقي، والمواد (651، 652) من القانون المدني المصري، التي حصرت نطاق تطبيق أحكام المهندس في عقد المقاولة بالمهندس المعماري تحديدًا[39]، كما تؤكد المادة (13/ج) من قانون نقابة المهندسين العراقيين رقم 51 لسنة 1979، والمادة (3/أ) من قانون نقابة المهندسين المصري رقم 66 لسنة 1974 على اشتراط أنْ يكون المهندس حاصلًا على شهادةٍ أوليةٍ في أحد فروع الهندسة ،

---

[36] د. اياد عبد الجبار ملوكي، مسؤولية المقاول والمهندس المعماري بعد اكمال العمل وتسليمه الضمان العشري) الطبعة الأولى، مكتبة السنهوري، بغداد ، 2011، ص 15.

[37] Keating, Donald: Building Contracts, Fourth Edition, London, Sweet and Maxwell, 1978, Page 196.

[38] د. محمد ناجي ياقوت، مسؤولية المعماريين بعد اتمام الاعمال وتسليمها مقبولة من رب العمل، منشأة المعارف، الاسكندرية، بلا سنة نشر ، ص 34.

[39] ) نصت المادة (870) من القانون المدني العراقي على انه يضمن المهندس المعماري والمقاول ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي او جزئي فيما شيده من مبانٍ او اقاموه من منشآت ثابتة أخرى .. كما نصت المادة: (871) على ان هـ (1- "اذا اقتصر المهندس المعماري على وضع التصميم من دون ان يكلف بالرقابة على التنفيذ، يكون مسؤولا عن العيوب التي انت من التصميم" ..... 2 - واذا ما كان كل من المهندس المعماري والمقاول مسؤولا عما وقع في العمل من عيب كانا متضامنين في المسؤولية) و نصت المادة: (872) "بأنه يسقط عن المهندس المعماري والمقاول الضمان المقرر في المادتين السابقتين اذا تبين من الظروف التي انكشفت فيها عيوب البناء ان هذه العيوب انما نشأت عن اسباب لم تكن متوقعة وقت اقامة البناء" كما نصت المادة: 651 من القانون المدني المصري على ان (1) – "يضمن المهندس المعماري والمقاول متضامنين ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئي فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى" ... كما نصت المادة: 652 على انه "إذا أقتصر المهندس المعماري على وضع التصميمات من دون أن يكلف الرقابة على التنفيذ، لم يكن مسئولا إلا عن العيوب التي أتت من التصميم".

وبالجمع بين هذه النصوص، وأحكام القوانين المدنية، فيتضح أنَّ المهندس المعماري يجب أنْ يكون حائزًا على شهادة البكالوريوس، أو ما يعادلها في فرع الهندسة المعمارية تحديدًا، باعتبار أن النصوص النقابية تُعد نصوصًا خاصة، تُقيّد عموم النصوص المدنية التي جاءت مطلقة، ولم تشترط المؤهل العلمي صراحةً، ومن ثمّ فإنَّ الخاصّ يقيّد العام، ويُستخلص أنَّ المهندس المعماري لا يُعد كذلك قانونًا ما لم يكن حائزًا على المؤهل العلمي اللازم لمزاولة المهنة، وأما الرأي القائل بجواز أنْ يتولى مهامّ المهندس شخصٌ لا يحمل مؤهلًا علميًا في الهندسة ويُعامل معاملة المهندس، فهو رأيٌ مردود، لأنّ قوانين نقابات المهندسين في الدول المقارنة اشترطت بوضوحٍ حصول المهندس على شهادةٍ جامعيةٍ أوليةٍ في أحد فروع الهندسة، وهو ما يجعل ممارسة المهنة من دون هذا المؤهل مخالفةً للقانون، ويُخرج صاحبها من نطاق تطبيق النصوص الخاصة بالمهندس المعماري، وعليه لا تُطبَّق النصوص المدنية المتعلقة بالمعماري على الأشخاص الذين يباشرون مهامه من دون أنْ تتوفر فيهم الشروط المهنية والعلمية المقررة.

وعلى الرغم من أن القانونين المدنيين العراقي والمصري استخدما لفظ "المعماري"، فإنَّ جانبًا من الفقه يرى أنَّ مدلول المهندس المعماري ينبغي أن يُفهم بمعناه الواسع، ليشمل كل من يمارس عملًا من طبيعة أعمال المعماري، من دون الوقوف عند حدود التفسير اللفظي الحرفي للنص [40]، وقد علّل بعض فقهاء القانون اقتصار النصّين العراقي والمصري على ذكر "المهندس المعماري" و "المقاول" بأنّ التشريعين قد وُضعا في فترةٍ كان فيها المهندس المعماري، والمقاول هما الطرفين الرئيسيين في عمليات التشييد والبناء إلا أنّ التطور اللاحق في مهنة البناء أفرز طائفةً جديدةً من المهندسين المتخصصين كالمهندسين المدنيين والكهربائيين، والميكانيكيين، الذين يُسهمون بفعاليةٍ في تنفيذ الأعمال الفنية المرتبطة بعقود المقاولة [41]، ولذلك أصبح من الضروري أنْ يُعاد النظر في النصوص المدنية لتواكب هذا التطور، وذلك باستبدال لفظ "المهندس المعماري" بلفظ "المهندس" على إطلاقه ليشمل جميع فروع الهندسة ذات الصلة بأعمال البناء تحقيقًا لمبدأ المساواة بين أصحاب المهن الفنية المماثلة من حيث الطبيعة والمسؤولية، وذهب بعض الفقه المصري إلى وجوب أنْ يتبنّى القضاء تفسير لفظ "المهندس المعماري" الوارد في المادة (651) من القانون المدني المصري بمعناه الواسع، بحيث يشمل جميع المهندسين المشاركين في عملية البناء، استنادًا إلى أمرين: أولهما: أنَّ المشرّع المصري قد استعمل في قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء رقم 106 لسنة 1976 مصطلح "المهندس النقابي المتخصص" في المادة (12) منه من دون قصره على المهندس المعماري، وهو ما يفيد شموله لجميع التخصصات الهندسية ذات العلاقة بأعمال البناء ، وثانيهما: أنَّ لفظ "المهندس المعماري" الوارد في النص المدني يُعد ترجمةً حرفيةً للكلمة الفرنسية "Architecte"، وهي بحسب المفهوم الفرنسي لا تقتصر على المعماري بالمعنى الضيق، بل تشمل كلّ مهندسٍ يشارك في أعمال التصميم أو الإشراف أو التنفيذ ذات الطابع الفني والإنشائي [42]، ومن ثمّ فإنَّ الاتجاه الفقهي الحديث يميل إلى توسيع مفهوم المهندس المعماري ليشمل جميع المهندسين المتخصصين في عملية البناء اتساقًا مع التطور المهني، والتقني الذي طرأ على مهنة الهندسة، وتحقيقًا للعدالة في تحمل المسؤولية، وضمانات السلامة الفنية في تنفيذ المنشآت، وينص قانون الواجبات المهنية في فرنسا على أن المهني الذي يُعهد إليه بوضع التصميمات والرسوم والنماذج، وصيانتها وتزيينها، والإشراف على حسن تنفيذها يندرج تحت نطاق مسؤولياته المهنية.[43]، ومن جانب آخر فقد تبنّى القانون المدني الفرنسي نهجًا موسعًا في تحديد النطاق الشخصي للضامنين لضمان المباني والمنشآت وذلك في المادة: (1792) منه؛ حيث شملت هذه المادة معاملة العديد من الأشخاص معاملة المهندس المعماري، طالما أنهم يقومون بنفس الأعمال [44].

**الفرع الثاني: الضوابط القانونية لتعديل أجر المهندس المعماري.**

يُعد المهندس المعماري مكلفًا بأعمال مادية تشمل وضع التصميمات إعداد الرسوم والمخططات إجراء المقاسات، وإدارة الأعمال، والإشراف على التنفيذ المعماري والهندسي، وقد يباشر أحيانًا أعمالًا قانونية مثل إبرام عقود الصفقات نيابة عن رب العمل أو إقرار حساب المقاول، ومع ذلك فإنَّ ما يهمنا هنا هو الأعمال المادية والفنية الواقعة ضمن نطاق عقد

[40] د.سارة كاظم راهي، المرجع السابق، ص77 ومايليها.
[41] د. اياد جبار ملوكي، المرجع سابق، ص 17 ومايليها.
[42] د. محمد شكري سرور، المرجع السابق، ص 193.
[43] للمزيد من التفصيل يراجع: محمد سعيد وجورج سيمون وميشال ساسين القاموس - عربي - فرنسي، الطبعة الثانية، دار الكتب العلمية، بيروت ، 2004، ص869.
[44] للمزيد من التفصيل : يراجع د. سارة كاظم راهي، المرجع السابق، ص81 ومايليها.

المقاولة، والتي تُستحق عنها الأجور، وقد بينت القوانين المدنية أحكام استحقاق هذه الأجور[45]، ويتضح من النصوص القانونية السابقة عدة نقاط مهمة:

**الأمر الأول:** ـ استحقاق الأجر من دون اتفاق صريح: ليس من الضروري وجود اتفاق صريح بين الأطراف على مقدار أجر المهندس المعماري، بل يكفي وجود الأجر نفسه؛ فإذا لم يُحدد المتعاقدان مقدار الأجر، يتولى القانون تقديره وفق العرف الجاري ،وهذا ما نصت عليه الفقرة الأولى من المادة (881) من القانون المدني العراقي و الفقرة الثانية من المادة (660) من القانون المدني المصري، ومن هذا المنطلق يُقترح على المشرع العراقي إعادة صياغة المادة (1/881) لتصبح: "يستحق المهندس أجرا مستقلًا عن وضع التصميم وإجراء المقايسة، وآخر عن إدارة الأعمال، فإذا لم يُحدد العقد هذه الأجور، فله أجر المثل".

**الأمر الثاني:** ـ الحالات الاستثنائية لتعديل الأجر: لا يجوز تعديل أجر المهندس المعماري إلا في حالات استثنائية نص عليها القانون، ويكون ذلك عادة بإنقاص الأجر من دون الحاجة إلى اتفاق الطرفين، وفي حالة عدم تنفيذ العمل وفق التصميم الذي أعده المهندس؛ ففي هذه الحالة يتم تقدير الأجر بحسب الزمن المستغرق في إعداد التصميم مع مراعاة طبيعة العمل.

يرى بعض الفقه القانوني أنَّ المهندس الذي يضع تصميمًا متفقًا عليه مع رب العمل له الحق في استلام الأجر المتفق عليه، أو الأجر المقدر وفق العرف إذا لم يكن هناك اتفاق ، ولا يستثنى من ذلك إلا في حال تسبب المهندس المعماري بخطأ مثل إعداد تصميم معيَّب ، أو غير مطابق لتعليمات رب العمل، أو التأخر غير المبرر في تقديمه بما يلحق الضرر برب العمل، وفي هذه الحالة "لا يستحق المهندس الأجر المحدد وفق المواد (2/881) من القانون المدني العراقي و(2/660) من القانون المدني المصري" [46]، ويستند هذا المبدأ إلى أنَّ المهندس إذا تسبب بخطأه الشخصي في عدم استفادة رب العمل من التصميم، أو ألحقت بالمالك أضرار نتيجة هذا الخطأ، فعليه تحمل تبعة الخطأ، ويستحق المهندس المعماري أجرا متناسبًا مع العمل الذي يؤديه، وتقتصر مسؤوليته على الأخطاء الناتجة عن التصميم نفسه، وقد أكدت محكمة التمييز العراقية [47] في قرار لها على أن: "إذا اقتصر عمل المهندس المعماري على وضع التصميم من دون أن يُكلف بالرقابة على التنفيذ، ولم يكن هناك عيوب في التصميم، فلا يكون مسؤولًا عن الأضرار التي رافقت التنفيذ".

## المبحث الثاني: الإطار القضائي لتعديل أجر المقاولة.

---

[45] نصت المادة (881) من القانون المدني العراقي على ان (1) – يستحق المهندس المعماري أجرا مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة واخر عن ادارة الاعمال، فإذا لم يحدد العقد هذه الاجور وجب تقديرها وفقا للعرف الجاري . 2 – غير انه اذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس وجب تقدير الأجرة بحسب الزمن الذي وضع التصميم، مع مراعات طبيعة العمل .

كما نصت المادة (660) من القانون المدني المصري على انه (1) – يستحق المهندس المعماري أجراً مستقلا عن وضع التصميم وعمل المقايسة وآخر عن إدارة الأعمال . 2 – فإن لم يحدد العقد هذه الأجور وجب تقديرها وفقاً للعرف الجاري . 3 – غير أنه إذا لم يتم العمل بمقتضى التصميم الذي وضعه المهندس، وجب تقدير الأجر بحسب الزمن الذى استغرقه وضع التصميم مع مراعاة طبيعة هذا العمل . ونصت المادة: (1793) من القانون المدني الفرنسي على "انه عندما يتعهد مهندس معماري او مقاول بتشييد بناء لقاء مبلغ مقطوع وفق تصميم مقرر ومتفق عليه مع مالك الارض، لا يجوز له ان يطالب بأية زيادة في الثمن سواء بحجة زيادة اليد العاملة او المواد ام بحجة التغييرات او الزيادات التي الثمن مع المالك" وجاء نصها الفرنسي على النحو الآتي:

Article 1793 En savoir plus sur cet article...Créé par Loi 1804-03-07 promulguée le 17 mars plan, si ces 1804 (Lorsqu'un architecte ou un entrepreneur s'est chargé de la construction à forfait d'un bâtiment, d'après un plan arrêté et convenu avec le propriétaire du sol, il ne peut demander aucune augmentation de prix, ni sous le prétexte de l'augmentation de la main-d'oeuvre ou des matériaux, ni sous celui de= =changements ou d'augmentations faits sur ce changements ou augmentations n'ont pas été autorisés par écrit, et le prix convenu avec le propriétaire .

[46] د. طارق كاظم عجيل، المرجع السابق، ص364.

[47] قرار صادر من محكمة التمييز في العراق، رقم القرار 568/ الهيئة المدنية / منقول 2013، بتاريخ 2013/3/17، منشور في مجلة لتشريع والقضاء، العدد الرابع، السنة الخامسة، 2013، ص198.

إذا أُبرم عقد المقاولة صحيحًا ونافذًا أصبح ملزمًا لطرفيه، إذ يُعد العقد شريعة المتعاقدين، فلا يجوز لأي من الطرفين، أو حتى للقاضي تعديل أحكامه إلا باتفاق الأطراف أو استنادًا إلى نص قانوني صريح، ويُعد مبدأ التوازن العقدي بين التزامات أطراف العلاقة التعاقدية من المبادئ الأساسية التي يحرص القانون على تكريسها غير أن هذا التوازن قد يختل في بعض الحالات نتيجة حوادث استثنائية وغير متوقعة تؤدي إلى إرهاق أحد الطرفين، بحيث يصبح تنفيذ التزامه مرهقًا له ويهدده بخسارة فادحة، من دون أن يجعل التنفيذ مستحيلاً ، وفي مثل هذه الحالات، يقتضي الأمر منح القاضي سلطة تقديرية تمكّنه من إعادة التوازن الاقتصادي للعقد تحقيقًا للعدالة والغرض الذي أُبرم العقد من أجله، وإنَّ سلطة القاضي في هذا الشأن تستند إلى نص قانوني يمنحه الحق في التدخل متى بدا أنّ العقد أصبح مخالفًا لمقتضيات العدالة؟، فالأمر الذي يبرر هذا التدخل ويجعل الغاية منه هي إعادة التوازن المختل في عقد المقاولة، فالنص القانوني يُعد المصدر غير المباشر للالتزام الذي ينشئه القاضي عند تعديله للعقد، ومن ثم فإنَّ انهيار التوازن الاقتصادي في عقد المقاولة يُعد المبرر الأساس لتدخل القاضي في العلاقة التعاقدية، وبناءً على ذلك سنقسم هذا المبحث على مطلبين على النحو الآتي:

المطلب الأول: ماهية انهيار التوازن الاقتصادي في عقد المقاولة.

المطلب الثاني: سلطة القاضي في معالجة انهيار التوازن الاقتصادي في عقد المقاولة.

**المطلب الأول: ماهية انهيار التوازن الاقتصادي في عقد المقاولة.**

إذا كانت التزامات طرفي عقد المقاولة متوازنة اقتصاديًا عند إبرامه، فقد يطرأ خلال مرحلة التنفيذ ما يؤدي إلى اختلال هذا التوازن نتيجة حوادث معينة تؤثر في اقتصاديات العقد، ومن ثم يُطرح التساؤل: ما المقصود بانهيار التوازن الاقتصادي في عقد المقاولة؟، وما هي الشروط الواجب توفرها لاعتبارنا أمام حالة من هذا النوع؟، وسيتم تناول هذين الجانبين في فرعين على النحو الآتي:

الفرع الأول: تعريف انهيار التوازن الاقتصادي في عقد المقاولة.

الفرع الثاني: الضوابط القانونية لحدوث الانهيار في التوازن الاقتصادي لعقد المقاولة.

**الفرع الأول: تعريف انهيار التوازن الاقتصادي في عقد المقاولة.**

عرّف بعض الفقه انهيار التوازن الاقتصادي في عقد المقاولة بأنه: "التكوين غير المتناسق في مضمون عقد المقاولة، بالنظر إليه ككل. [48]" غير أنَّ هذا التعريف لم يوضح بصورة دقيقة ماهية الانهيار من حيث مدى تحقق الإرهاق في تنفيذ الالتزام أو ما يترتب عليه من آثار غير مألوفة في تنفيذ العقد ؛ فإذا كانت التزامات الطرفين متوازنة عند إبرام العقد، فإنَّ هذا التوازن ينبغي أنْ يستمر حتى مرحلة التنفيذ. أما إذا تغيّرت الظروف الاقتصادية التي أُبرم خلالها العقد تغيّرًا جوهريًا، أو وقعت أحداث مادية استثنائية مثل الفيضانات، أو الزلازل مما أدى إلى اختلال هذا التوازن، وجب إعادة التوازن المفقود لضمان استمرار المساواة بين التزامات المقاول وربّ العمل، ويُذكر أن فكرة التوازن الاقتصادي في العقود قديمة، عُرفت منذ العصور الفلسفية الأولى ووردت في التشريعات القديمة والحديثة .[49]، وإنَّ الفقه المدني العراقي والمصري قد أولى هذه الفكرة اهتمامًا خاصًا حيث عالجها القانون المدني العراقي في المادة (878)، والمصري في المادة (3/658)، وإن لم يوردا تعريفًا محددًا لها [50]، وقد ساير القضاء العراقي موقف المشرّع، فاكتفى ببيان المفهوم العام لانهيار التوازن الاقتصادي من دون وضع تعريف دقيق له، ومن خلال استقراء النصوص التشريعية والاجتهادات القضائية، يمكن

---

[48] د. ريما فرج مكي، تصحيح العقد - دراسة مقارنة -، ط 1، شركة المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، لبنان، 2011، ص224.

[49] عصمت عبد المجيد بكر، اختلال التوازن الاقتصادي للعقد ودور القاضي في معالجته، دراسة مقارنة، اطروحة دكتوراه، كلية القانون والسياسة، جامعة بغداد، 1978، ص 1.

[50] نصت المادة: (878) من القانون المدني العراقي على "انه ليس للمقاول اذا ارتفعت اسعار المواد الاولية واجور الايدي العاملة ان يستند الى ذلك ليطلب زيادة في الأجرة حتى لو بلغ هذا الارتفاع حدا يجعل تنفيذ العقد عسيرا، على انه اذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول انهيارا تاما بسبب حوادث لم تكن في الحسبان وقت التعاقد وانعدم بذلك الاساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، جاز للمحكمة ان تقضي بزيادة في الأجرة او فسخ العقد". ونصت المادة (658/4) من القانون المدني المصري على الاتي: "على انه اذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول انهيارا تاما بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن في الحسبان وقت التعاقد وتداعى بذلك الاساس الذى قام عليه التقدير المالى لعقد المقاولة جاز للمحكمة ان تقضي بزيادة فى الأجر او بفسخ العقد وليس للنصين العراقى والمصرى مقابل في القانون الفرنسي".

تعريف انهيار التوازن الاقتصادي في عقد المقاولة بأنَّه:" انعدام الأساس المالي الذي قام عليه تقدير عقد المقاولة عند إبرامه، نتيجة لحوادث استثنائية وغير متوقعة أدت إلى اختلال جسيم في العلاقة الاقتصادية بين التزامات الطرفين".

**الفرع الثاني: الضوابط القانونية لحدوث الانهيار في التوازن الاقتصادي لعقد المقاولة.**

حتى يُصار إلى تطبيق نظرية الظروف الطارئة في عقد المقاولة، والتي يترتب عليها تعديل الأجر لا بدَّ من توفر جملة من الضوابط الموضوعية التي حددها الفقه والقضاء، وتستخلص من نصوص القوانين المدنية وتتمثل هذه الضوابط في وقوع حوادث استثنائية لم يكن بالإمكان توقعها عند إبرام العقد، وأنْ تؤدي تلك الحوادث إلى اختلال التوازن الاقتصادي بين التزامات المقاول وربّ العمل، وأنْ يكون الأجر محددًا في عقد المقاولة، وسوف نبيّن هذه الضوابط في الفقرات الآتية:

**أولاً: وقوع حوادث استثنائية لم تكن في الحسبان عند إبرام عقد المقاولة.**

يشترط لتطبيق نظرية الظروف الطارئة أن يقع حادث استثنائي غير متوقع أثناء تنفيذ عقد المقاولة ويُقصد بالاستثنائية أنْ يكون الحادث نادر الحدوث، خارجًا عن المألوف في حياة الناس وعاداتهم، بحيث لا يمكن توقعه في الظروف العادية [51] ؛ ويجب أنْ يكون هذا الحدث غير قابل للتوقع وقت التعاقد، وإلا انتفى شرط الأساس لتطبيق النظرية، وقد نصت المادة (2/146) من القانون المدني العراقي على هذا الشرط بقولها: "إذا طرأت حوادث استثنائية ليس في الوسع توقعها" ... [52] ، وكما ورد النص ذاته في المادة (878) من القانون نفسه التي أشارت إلى "حوادث لم تكن في الحسبان وقت التعاقد" [53]، ويُفهم من هذين النصين أنَّ الحادث الذي "لم يكن في الوسع أو في الحسبان" هو الحادث غير المتوقع، الخارج عن السير العادي للأمور، وتُعد بعض الوقائع بطبيعتها أحداثًا استثنائية لمجرد وقوعها لندرتها، مثل الحروب والزلازل والأوبئة، ومثال ذلك ما شهدته الأراضي العراقية من أحداث اجتياح تنظيم "داعش" وما ترتب عليها من عمليات عسكرية واسعة، أو ما قد ينشأ من فيضانات غير معتادة أو تساقط ثلوج استثنائي ، وقد كرّست محكمة التمييز العراقية تطبيق هذه النظرية في عدة مناسبات، منها فيضان عام 1954، وحرب الخامس من حزيران 1967، وحالات هطول الأمطار الغزيرة وتوقف النقل الجوي، التي أدت إلى إرهاق المتعاقدين بسبب شحّ المواد الإنشائية كالطابوق والإسمنت، ومع ذلك قضت المحكمة بأنَّهُ لا يجوز للمقاول المطالبة بزيادة مبلغ المقاولة لمجرد ارتفاع الأسعار، ما لم تكن الزيادة فادحة مقارنةً بإجمالي قيمة العقد[54]، ويثور التساؤل حول ما إذا كان العمل الصادر عن السلطة العامة — كإصدار تشريع جديد أو تعليمات تنظيمية — يُعد حادثًا استثنائيًا يصلح لتطبيق نظرية الظروف الطارئة على عقد المقاولة ، وقد انقسم الفقه القانوني بهذا الشأن إلى اتجاهين:

**الاتجاه الأول:** يرى أنَّ الحادث الاستثنائي يجب ألا يكون ناتجًا عن عمل السلطة العامة، لأنَّ التشريع لا يُعد حادثًا طارئًا بالمعنى المقصود في النظرية، إذ يُفترض أنَّ المخاطبين بالقانون يأخذون في الحسبان احتمال تغيّر القواعد القانونية.
**الاتجاه الثاني:** يذهب إلى أنَّ المعيار الحقيقي هو أثر الحادث في اقتصاديات العقد لا مصدره، وأنَّ التشريع أو القرار الإداري الذي يؤدي إلى قلب التوازن الاقتصادي للعقد — كمنع استيراد مواد البناء أو فرض رسوم باهظة على استيرادها — يُعد حادثًا استثنائيًا بالمعنى المقصود في النظرية، فمتى كان غير متوقع وقت التعاقد. [55]، ويُلحظ أنّ القانون المدني العراقي، شأنه شأن معظم القوانين المقارنة، فلم يضع قيدًا يمنع اعتبار عمل السلطة العامة حادثًا استثنائيًا، فلذلك يُستحسن أن يتدخل المشرّع بنص صريح يقر بهذا المفهوم قطعًا للاجتهاد وما دام نص المادة (878) قد ورد بصيغة مطلقة، فإنَّ هذا الإطلاق يسري على جميع أنواع الحوادث سواء كانت طبيعية أم قانونية وقد أكدت محكمة التمييز العراقية [56] هذا الاتجاه في قرارها، إذ إنها قررت أنّه: "ليس للمحكمة أن تستقل برأيها في تقرير عدم تأثير زيادة الرسوم الكمركية على التوازن الاقتصادي بين الطرفين بل عليها أن تستطلع رأي الخبراء بالنظر إلى طبيعة المقاولة والظروف التي أحاطت بتنفيذها"،

---

[51] غازي عبد الرحمن ناجى، التوازن الاقتصادى فى العقد اثناء تنفيذه، بمن دون ذكر طبعة، منشورات مركز البحوث القانونية، وزارة العدل، بغداد، 1986، ص 71.
[52] تقابلها المادة (147/2) في القانون المدني المصري والمادة (1195) من القانون المدني الفرنسي والتي اضيفت بموجب التعديل الاخير في 10/شباط/2016.
[53] تقابلها المادة (658/4) من القانون المدني المصري وليس لها مقابل في القوانين المقارنة الاخرى.
[54] قرار صادر من محكمة التمييز الاتحادية ذي الرقم 1883 / حقوقية 1967 في 20/12/1967، منشور في قضاء محكمة تمييز العراق، المجلد الرابع، 1970، ص 393.
[55] للمزيد من التفصيل يراجع : د.سارة كاظم راهي، المرجع السابق، ص96.
[56].قرار صادر من محكمة التمييز في العراق، رقم القرار/7/ 1م/ 72، بتاريخ 1973/2/23، منشور في مجلة النشرة القضائية، العدد الأول، السنة الثالثة، ص 73.

ويُستفاد من هذا القرار أنَّ صدور تعليمات أو قرارات إدارية جديدة غير متوقعة يمكن أنْ يُعد حادثًا استثنائيًا يبرر تطبيق نظرية الظروف الطارئة، متى ترتب عليه اختلال جوهري في التوازن الاقتصادي لعقد المقاولة، فهذا وانَّ المادة (878) من القانون المدني العراقي لا تشترط في الحادث الذي لم يكن في الحسبان أنْ يكون عاما على خلاف المادة (2/146)، والتي اشترطت ذلك صراحة، غير أنَّ بعض الفقه القانوني يذهب الى وجوب اتصاف الحادث الاستثنائي بالعمومية حتى ، وإنْ لم يشر الى ذلك نص المادة (878)، إذ إنَّ ذلك يعد شرطا ضمنيا [57]، ولا نتفق مع هذا الرأي إذ إننا نرى في ذلك تحميل للنص القانوني أكثر مما يحتمل؛ ويذهب بعض الفقه القانوني الى ان المادة (878) من القانون المدني العراقي لا تعدو أن تكون تطبيقا خاصا لنص المادة (2/146) وان ما تصفه المادة الاخيرة يعتبر ساريا بالنسبة للمادة (878) [58]، ولا نتفق مع الرأي الفقهي السابق في عد المادة (878) تطبيقا خاصا للمادة (2/146) إذ ان هنالك جملة من الاختلافات بين نص المادة (2/146) من القانون المدني العراقي والمادة (878) من القانون ذاته فالأولى اشترطت في الحادث الطارئ ان يكون عاما أما الثانية فلم تشترط ذلك، كذلك اختلافهما في الحكم فالمادة (2/146) هو انقاص الالتزام المرهق الى الحد المعقول بينما حكم المادة (878) تتيح للقاضي أما زيادة الأجرة أو الحكم بفسخ العقد، ونحن نميل الى ما ذهب اليه المشرع العراقي في المادة (878) من عدم اشتراط العمومية في الحادث الاستثنائي، إذ ان اشتراط ذلك يفرغ هذه المادة من محتواها الحقيقي، إذ انها وضعت لمعالجة ما يطرا من حالات تجعل تنفيذ التزام المدين مرهقا واشتراط العمومية قد لا يتيح تطبيقها لخصوصية الظرف الطارئ بشخص المدين - المقاول - مما يوقع به ضررا كبيرا.

بهذا الصدد نجد أنَّ نص الفقرة (4) من المادة (658) من القانون المدني المصري قد اشترطت أنْ يكون الانهيار الاقتصادي بين التزامات المقاول ورب العمل بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن بالحسبان وقت التعاقد وباشتراط المشرع المصري عمومية الحادث الاستثنائي قد وافق ما نص عليه في المادة (2/147) من القانون المدني المصري التي وضع فيها نصا عاما في نظرية الظروف الطارئة وجعل من المادة (658) نصا خاصا في عقد المقاولة.[59]

**ثانيا - انهيار التوازن الاقتصادي التام بين التزامات رب العمل والمقاول.**

يجب لتحقق انهيار التوازن الاقتصادي في عقد المقاولة، ومن ثم تعديل أجر المقاولة أنْ ينعدم الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، وهو ما نصت عليه المادة (878) من القانون المدني العراقي بقولها غير أنَّهُ إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول انهيارا تاما بسبب حوادث لم تكن بالحسبان وانعدم بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة جاز للمحكمة ان تقضي بزيادة في الأجرة أو فسخ العقد)[60]، ويتبين من نص المادة (878) أنَّهُ لا بدَّ من أنْ يختل التوازن الاقتصادي لعقد المقاولة اختلالا تاما ينعدم معه الاساس الذي قام عليه التقدير المالي لالتزامات طرفيه على نحو واضح حتى يمكن تطبيقها، ونقترح على المشرع العراقي ار يعدل نص المادة (878) باستبدال عبارة :(زيادة الأجرة بعبارة تعديل الأجرة، لأن الانهيار قد يتضرر منه المقاول أو رب العمل وبذلك نضمن حقوق طرفي العقد واذا كانت من المتطلب ان يصبح تنفيذ الالتزام مرهقا ويهدد بخسارة فادحة، فالسؤال الذي يثار هنا كيف يمكن للقاضي التوصل الى معرفة ان تنفيذ الالتزام اصبح مرهقا للمقاول بحيث يهدده بخسارة فادحة ؟، وعلى الرغم من عدم تحديد أيّا من القوانين المدنية المقارنة نسبة معينة للخسارة غير المألوفة، فنجد أنَّ بعض الفقه القانوني ذهب الى تحديد نسبة معينة وهي (5 %، 6 %، 30 %) يعتمدها القاضي في تحديد الخسارة المألوفة وتمييزها عن الخسارة غير المألوفة التي يقتصر تطبيق نظرية الظروف الطارئة في حدودها[61]، ونحن نرى هنا الإبقاء على السلطة الممنوحة للقاضي بموجب القانون المدني من دون المساس بها وتضييقها ليتسنى للقاضي الفصل في الوقائع المعروضة على نحو يحقق العدالة والإنصاف، إذ إنَّ تقييد تقدير درجة الإرهاق بنسب حسابية جامدة من شأنه أنْ يُعيق تحقيق العدالة في معالجة اختلال التوازن الاقتصادي في عقد المقاولة، إذ إنَّ العدالة تقتضي مراعاة خصوصية كل حالة وظروفها الاقتصادية الخاصة لا الاقتصار على معيار رقمي جامد قد لا يعكس الواقع العملي، ويُقدّر مدى الإرهاق وفق معيار موضوعي يستند إلى العقد ذاته، بحيث ينحصر نظر القاضي في نطاق عقد المقاولة من دون الالتفات إلى الظروف الشخصية أو المالية الخاصة بالمقاول، ويقتضي هذا المعيار أنْ يبحث القاضي في مدى عدم التعادل بين الالتزامات المتقابلة الناشئ عن الظرف الطارئ، وذلك من خلال مقارنة قيمة

---

[57] د. سارة كاظم راهي، المرجع السابق، ص99.

[58] د. جعفر الفضلي، المرجع السابق ، ص 508.

[59] د. محمد كامل مرسي، شرح القانون المدني الجديد، العقود المسماة، ج4، ط1، دار نشر الجامعات المصرية، القاهرة، 1953، ص 553.

[60] تقابلها المادة (658/4) من القانون المدني المصري.

[61] للمزيد من التفصيل يراجع : د. عصمت عبد المجيد بكر انهيار التوازن الاقتصادى لعقد المقاولة، بحث منشور فى مجلة التشريع والقضاء، السنة السادسة، العدد الثانى نيسان ايار حزيران 2014، ص 71.

الالتزام التعاقدية المتفق عليها عند إبرام العقد مع قيمته الفعلية بعد حدوث الحادث الاستثنائي ليتمكن من تقدير ما إذا كان الفرق بين القيمتين قد بلغ الحد الذي يجعل تنفيذ الالتزام مرهقًا جدًا للمقاول[62].

**ثالثًا – أن يكون الأجر محددًا في عقد المقاولة.**

يشترط لتعديل أجر المقاول عند انهيار التوازن الاقتصادي بين التزامات رب العمل والمقاول أن يكون الأجر محددًا ابتداءً في العقد، وقد نصت المادة (878) من القانون المدني العراقي على ذلك بقولها: " وانعدم بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة." ويُقصد بالتقدير المالي لعقد المقاولة أنَّ المتعاقدين قد اتفقا مسبقًا على تحديد القيمة المالية للأعمال المتفق على تنفيذها، وذلك عن طريق الاتفاق على مقدار الأجر وجاء نص المادة (878) مطلقًا، فلم يُلزم بأن يكون تحديد الأجر بسعر جزافي على أساس تصميم معين أو بمقايسة على أساس سعر الوحدة، بل اكتفى بأن يكون الأجر محددًا تحديدًا نهائيًا لا يقبل الزيادة أو النقصان إلا باتفاق جديد بين الطرفين[63]، ويختلف هذا الاتجاه عن ما قررته المادة (658) من القانون المدني المصري التي اشترطت أن يكون الأجر محددًا بسعر إجمالي على أساس تصميم متفق عليه حتى يجوز تعديل الأجر عند انهيار التوازن الاقتصادي بين التزامات رب العمل والمقاول، ومن ثم إذا لم يُحدد الأجر في عقد المقاولة المصري وفق سعر إجمالي لا يمكن تعديل الأجر حتى لو انهار التوازن الاقتصادي للعقد[64]، وفي ضوء ذلك يظهر أنَّ المشرع العراقي قد منح نطاقًا أوسع لتطبيق أحكام المادة(878) مقارنة بالتشريع المصري، إذ لم يقيد تعديل الأجر بنمط معين من أنماط التقدير، بل اشترط فقط أنْ يكون الأجر محددًا بشكل واضح في العقد تحقيقًا للمرونة وضمانًا للعدالة في مواجهة الظروف الطارئة، وأخيرًا يرى بعض الفقه القانوني أنَّ المقاول إذا أصيب بالإرهاق فقط من دون أن يصل الأمر إلى انهيار التوازن الاقتصادي بين التزاماته والتزامات رب العمل، فإنَّ الحالة تخضع لأحكام المادة (146) من القانون المدني العراقي فمتى توفرت شروطها؟، وأما إذا انهار الأساس المالي للعقد كليًا، فإنَّ المادة (878) هي الواجبة التطبيق [65]،ونحن نؤيد هذا الاتجاه، لأن مجرد الإرهاق الناتج عن ارتفاع أسعار المواد الأولية أو أجور العمالة لا يخول المقاول المطالبة بزيادة الأجر استنادًا إلى المادة (878)، حتى لو أدى ذلك إلى صعوبة تنفيذ العقد بالنسبة له ؛ إلا أن الانهيار الاقتصادي التام وحده هو الذي يسوغ تعديل الأجر أو فسخ العقد، وفقًا للمادة (878). أما المادة (2/146)، فيكفي لتطبيقها توافر الحادث الطارئ العام والاستثنائي الذي يؤدي إلى إرهاق المدين في تنفيذ التزامه من دون اشتراط بلوغ الاختلال حدّ الانهيار التام في التوازن الاقتصادي بين المتعاقدين.

**المطلب الثاني: سلطة القاضي في معالجة انهيار التوازن الاقتصادي في عقد المقاولة.**

نظرًا لضرورة الإبقاء على عقد المقاولة بوصفه وسيلة لتحقيق الغاية التي أبرم من أجلها، ولحتمية تحقيق التوازن بين التزامات المقاول ورب العمل، فقد أضحى من اللازم منح القاضي سلطة تقديرية واسعة تخوله إعادة التوازن المختل في العقد والنظر في مضمونه بما يحقق العدالة بين طرفيه، ويحدث أحيانًا أنْ يختل هذا التوازن نتيجة تدهور قيمة النقد إذا كان الأجر محددًا بعملة معينة، أو بسبب وقوع حادث استثنائي يؤدي إلى انهيار الأساس المالي الذي قام عليه تقدير الأجر، ومن ثم سنبحث في هذا المطلب سلطة القاضي في معالجة كل من الحالتين من خلال تقسيمه إلى فرعين على النحو الآتي:

الفرع الأول: سلطة القاضي في تقدير تأثير قيمة النقد على أجر المقاولة.

الفرع الثاني: تدخل القاضي في حالة انهيار الأساس المالي لتقدير الأجر في عقد المقاولة.

---

[62] د. جعفر الفضلي، المرجع السابق، ص 84.

[63] د. محمد عبد الجواد محمد شرط الارهاق في تطبيق نظرية الظروف الطارئة، بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد للبحث في الشؤون القانونية والاقتصادية، العدد الرابع، السنة الثالثة والثلاثون، ديسمبر 1963، ص 573.

[64] نصت المادة: 658 من القانون المدني المصري على انه (1) – "إذا أبرم العقد بأجر إجمالي على أساس تصميم أتفق عليه رب العمل، فليس للمقاول أن يطلب بأية زيادة في الأجر ولو حدث في هذا التصميم تعديل أو إضافة إلا أن يكون ذلك راجعاً إلى خطأ من رب العمل أو يكون مأذوناً به منه أن يحصل هذا الاتفاق كتابة، إلا إذا كان العقد الأصلي ذاته وأتفق مع المقاول على أجره". 2 – "ويجب أ قد أتفق عليه مشافهة". 3 – "وليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة أو غيرها من التكاليف أن يستند إلى ذلك ليطلب زيادة الأجر ولو بلغ هذا الارتفاع حداً يجعل تنفيذ العقد عسيراً". 4 – "على أنه إذا أنهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول بسبب حوادث استثنائية عامة لم تكن فى الحسبان وقت التعاقد، وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالى لعقد المقاولة، جاز للقاضي أن يحكم بزيادة الأجر أو بفسخ العقد".

[65] د. عصمت عبد المجيد بكر، الوجيز في العقود المسماة - المقاولة والوكالة ، ط1، مكتبة زين الحقوقية، بيروت، لبنان، 2016، ص 234 وما يليها .

**الفرع الأول: سلطة القاضي في تقدير تأثير قيمة النقد على أجر المقاولة.**

في الغالب يكون الأجر في عقد المقاولة مبلغًا نقديًا محددًا يُدفع عند إنجاز العمل المتفق عليه؛ غير أنَّه قد تتعرض القوة الشرائية للنقد لتقلبات حادة قبل حلول موعد الوفاء بالأجر، فالأمر الذي يثير تساؤلًا جوهريًا مفاده؟ هل يجب الوفاء بالمبلغ المحدد في العقد كما هو؟ أم يجوز للقاضي إعادة التوازن للعلاقة العقدية بتطبيق نظرية الظروف الطارئة مراعاة لتغير قيمة النقد؟، إن لتغير قيمة النقد أثرًا مباشرًا على أجر المقاولة شأنه شأن تأثيره على الالتزامات المالية الأخرى، كالالتزامات بالتعويض في نطاق المسؤولية المدنية وغيرها[66]، وعلى الرغم أنَّ القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951 خلا من نص صريح يعالج مسألة تغير القيمة الشرائية للنقد، إلا أن مقتضى العدالة وإعمال مبادئ النظرية العامة للالتزامات يُحتّم إمكانية تطبيق نظرية الظروف الطارئة متى أصيب المدين (المقاول) بالإرهاق نتيجة التغير النقدي غير أنَّ المشرع العراقي قد وضع قيدًا جوهريًا على هذا التطبيق من خلال ما نص عليه قانون البنك المركزي العراقي رقم (56) لسنة 2004، الذي أكد في المادة (31) على أنَّ:" الدينار هو وحدة النقد الوطني في العراق."، وأنَّ محكمة التمييز الاتحادية أقرت في أحكامها هذا المبدأ مما يعني أنَّ الأجر المحدد بالدينار العراقي يجب الوفاء به بذات القيمة الاسمية المتفق عليها في العقد، بغض النظر عن التغير في القوة الشرائية[67]، وبناءً على ذلك يرى بعض الفقهاء أنَّ رب العمل يلتزم بعدد وحدات العملة الوطنية المحددة في العقد من دون النظر إلى انخفاض أو ارتفاع قيمتها الشرائية، ويلتزم المقاول بقبول الوفاء بهذه العملة طالما أنَّها العملة القانونية السارية التي أوجب المشرع قبولها في المعاملات. وهو ما نؤيده، تأسيسًا على أنَّ المسألة محكومة بنصوص آمرة ذات طابع إلزامي مصدرها قانون البنك المركزي العراقي الذي يختص وحده بإصدار العملة الرسمية وتحديد سعرها الإلزامي[68]، ونتيجة لذلك، لا يجوز — في حال تحديد الأجر بالدينار العراقي — الوفاء بعملة أجنبية أو بالذهب عند تدهور قيمته الشرائية، إذ إنَّ قوانين التسعير الإلزامي تُعد من النظام العام بموجب المادة(2/130) من القانون المدني العراقي التي نصت على أنَّه: "يُعتبر من النظام العام بوجه خاص الأحكام المتعلقة بالأحوال الشخصية، والأهلية، والميراث، والوقف، والعقار، ومال الدولة، وقوانين التسعير الجبري." وبمقتضى ذلك، وبدلالة أحكام قانون البنك المركزي العراقي، يتضح أن الأجر في عقد المقاولة إذا حُدد بالنقد الوطني ثم طرأ على قيمته تغير، فإنَّ الوفاء يجب أنْ يتم وفق القيمة الاسمية للنقد المحددة في العقد، من دون أن يكون للقاضي سلطة تعديل الأجر استنادًا إلى تدهور القوة الشرائية، لأنَّ النصوص القانونية ذات الصلة ذات طبيعة آمرة لا يجوز مخالفتها، وبناءً على ذلك، وبدلالة المادة (2/130) من القانون المدني العراقي يتضح أنَّ الأجر في عقد المقاولة — إذا حُدد بالنقد الوطني ثم طرأ تغير في قيمته — يجب الوفاء بمقدار النقد المحدد في العقد لا بقيمته الشرائية، وفي ضوء الاطلاع، لم يُعثر على أي حكم قضائي عراقي قضى بخلاف هذا المبدأ، الأمر الذي يدل على أن القضاء العراقي لا يقرّ للقاضي سلطة تعديل الأجر في مثل هذه الحالة، ولو طرأ تغير جوهري على القيمة الشرائية للنقد، فلذلك نقترح على المشرع العراقي أنْ يتدخل بنص صريح في القانون المدني ينص على ما يأتي:" إذا كان محل الالتزام نقودًا التزم المدين بعددها المحدد في العقد من دون أنْ يكون لارتفاع قيمتها أو انخفاضها وقت الوفاء أي أثر ما لم يجعل التغير في قيمة النقد تنفيذ الالتزام مرهقًا بصورة جسيمة."، ويُلحظ أنَّ هذا المقترح يهدف إلى توحيد الأحكام ومنع الاجتهاد المتباين في المسائل النقدية ذات الأثر المباشر على العقود طويلة الأجل، كعقود المقاولة.

وقد جاء نص المادة: (134) "من القانون المدني المصري على النحو ذاته"، حيث نصت على أنه: "إذا كان محل الالتزام نقودًا، التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد من دون أن يكون لارتفاع قيمة هذه النقود أو انخفاضها وقت الوفاء أي أثر"، ويُفهم من هذا النص أنَّ القاضي لا يملك سلطة تعديل الالتزام النقدي تبعًا لتغير قيمة العملة شأنه في ذلك شأن القضاء العراقي ؛ وأما في القانون المدني الفرنسي، فقد نصت المادة (1895) على أن: "يكون الالتزام الناتج عن قرض نقدي موازياً دائمًا للمبلغ الرقمي المنصوص عليه في العقد، فإذا حصلت زيادة أو انخفاض في قيمة النقد قبل الدفع، فوجب على المدين أنْ يرد المبلغ الرقمي المقترض، ولا يُلزم إلا بهذا المبلغ من العملة المتداولة وقت الدفع"، وقد مرّ القضاء الفرنسي بعدة مراحل في هذا الصدد؛ إذ كان يتبنى في البداية التطبيق الحرفي للنصوص، أي: اعتماد القيمة العددية للنقد كما وردت في العقد، وهو ما كان مقبولًا في ظل الاستقرار النقدي، إلا أن هذا المبدأ أصبح غير منصف بعد الحرب العالمية

---

[66].د. سعمن دون العامري تعويض الضرر في المسؤولية التقصيرية، بمن دون طبعة، مركز البحوث القانونية، وزارة العدل، بغداد، 1981، ص 204.

[67] د. عصمت عبد المجيد بكر، اثر تغير قيمة النقد فى الالتزامات العقدية، بمن دون طبعة، مركز البحوث القانونية، وزارة العدل، بغداد، 2002، ص 33.

[68] للمزيد من التفصيل يراجع : المواد 37،32، 38 من قانون البنك المركزي العراقي.

الثانية نتيجة الانخفاض الحاد في قيمة الفرنك الفرنسي [69] مما دفع القضاء إلى قبول فكرة الشرط المتحرك ( Clause d'échelle mobile)، وهو شرط يسمح بربط قيمة النقد بمؤشر اقتصادي متغير — كقيمة سلعة معينة أو مستوى الأسعار — لتفادي آثار التدهور النقدي[70]، وقد تم تكريس هذا الاتجاه تشريعيًا بموجب المرسومين التشريعيين الصادرين في 30 كانون الأول 1958 و 4 كانون الأول 1959، حيث نصت المادة (3/73) من مرسوم عام 1958 على أنَّه:" يُشترط لصحة الشرط المتحرك أن تكون هناك علاقة مباشرة بين المؤشر المتبع وموضوع العقد أو نشاط أحد المتعاقدين. "ومن ثم، توالت اجتهادات محكمة النقض الفرنسية مؤيدةً هذا المبدأ، إذ قضت بأنه: "إذا لم يحدد المتعاقدان مؤشرًا متحركًا، فلا يجوز للقاضي إنشاء واحدٍ نيابةً عنهما، وعليه التحقق مما إذا كان الثمن قد أصبح غير قابلٍ للتحديد، مما يؤدي إلى بطلان العقد لعدم تعيين المحل" [71]، وعلى العكس من ذلك إذا كان المتعاقدان قد اختارا مؤشرًا معينًا ثم تعذر العمل به لاحقًا — كإلغاء عملة أو انعدام سلعة معينة — فإنَّ القضاء الفرنسي يمنح نفسه سلطة إعادة تكييف العقد باعتماد مؤشر آخر يتوافق مع إرادة الطرفين حفاظًا على استقرار المعاملة[72]، وإذا تعذر على القاضي إيجاد مؤشر قريب أو متوافق مع إرادة المتعاقدين، فإنَّ عقد المقاولة يفقد أثره القانوني ويُعد عديم المفعول، وذلك لأن تحديد المقابل المالي في العقد يصبح متعذراً، وقد أقرت المحاكم الفرنسية بهذا الحل في الحالات التي يكون فيها المؤشر الذي اختاره الطرفان مخالفاً للقانون مما يعني أنَّ للقاضي الفرنسي سلطة محددة في معالجة اختلال التوازن الاقتصادي للعقد الناشئ عن انهيار قيمة النقد.

يجدر بالذكر أنَّ المشرع الفرنسي أضاف في التعديل الأخير للقانون المدني الصادر في 10 شباط / فبراير 2016 نص المادة (1167)، التي جاء فيها ما مؤداه: "عندما يكون السعر أو أيّ عنصر آخر في العقد واجب التحديد بالرجوع إلى مؤشر، ولم يكن هذا المؤشر موجوداً أصلاً أو لم يعد موجوداً، فيتم استبداله بالمؤشر الأقرب له." ويُستفاد من هذا النص أن المشرع الفرنسي قد كرس مبدأ المرونة العقدية بما يتيح إعادة التوازن المالي للعقود طويلة الأجل كعقد المقاولة، ومع ذلك لا يزال بعض الفقهاء الفرنسيين ينادون بضرورة تطبيق نظرية الظروف الطارئة كآلية مكملة لتجنب الآثار السلبية لتغير قيمة النقد، وتحقيق العدالة العقدية من خلال إعادة التوازن للالتزامات المتبادلة بين الطرفين متى أصبح تنفيذ أحد الالتزامات مرهقاً لأحد المتعاقدين، فالأمر الذي يستدعي عدم التقيد بالأجر المسمى في العقد[73].

**الفرع الثاني: تدخل القاضي في حالة انهيار الأساس المالي لتقدير أجر المقاولة.**

منح المشرع العراقي القاضي سلطة واضحة في إعادة التوازن الاقتصادي للعقد عند تعرض أحد المتعاقدين لإرهاق جسيم، وذلك بموجب المادة: (2/146) [74] من القانون المدني العراقي رقم (40) لسنة 1951، التي نصت على أنه: "إذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها، وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام العقدي — وإن لم يصبح مستحيلاً — صار مرهقاً للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، جاز للمحكمة بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن تنقص الالتزام المرهق إلى الحد المعقول إن اقتضت العدالة ذلك، ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك"، ويُفهم من هذا النص أن المشرع أقر نظرية الظروف الطارئة كوسيلة لحماية التوازن الاقتصادي للعقود، ومنها عقد المقاولة، ومنح القاضي سلطة إنقاص الالتزام المرهق أو تعديله بما يحقق العدالة بين الطرفين[75]، ولا يُقصد بالإنقاص هنا الإنقاص المادي البحت لقيمة الالتزام، بل المقصود هو تخفيف العبء الاقتصادي الواقع على المدين بما يعيد التوازن إلى الالتزامات المتقابلة، كما يجوز

---

[69] للمزيد من التفصيل يراجع : آلان بينابنت القانون المدني - الموجبات - ترجمة منصور القاضي، الطبعة الأولى، مجد المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت - لبنان، 2004، ص 114.

[70].Cass. Civ. 1tre Ch. 27 Janvir, 1957. consulter l'arret sur le lien suivant:
htpp://www.Legifrance.fr
تاريخ الزيارة بالساعة 6:30 مساءاً من يوم 2025/10/18

[71] Cass. Civ.2 Ch, 4 octobre, 1989. http://www.legifrance.gouv.fr
تاريخ الزيارة بالساعة 6:00 مساءاً من يوم 2025/10/20

[72] Cass. civ. 1 ch. 7 janvier, 1975. http://www.legifrance.gouv.fr
تاريخ الزيارة بالساعة 5:30 مساءاً من يوم 2025/10/22

[73] للمزيد من التفصيل يراجع : د. سارة كاظم راهي، المرجع السابق، ص114.

[74] تقابلها المادة (147/2) من القانون المدني المصري والمادة (1195) من القانون المدني الفرنسي اضيفت بموجب التعديل الاخير للقانون المدني الفرنسي في (10/ شباط/2016).

[75] نصت المادة: (146/2) من القانون المدني العراقي: "على انه اذا طرأت حوادث استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وترتب على حدوثها ان تنفيذ الالتزام العقدي وان لم يصبح مستحيلا، صار مرهقا للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة جاز للمحكمة بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين ان تنقص الالتزام المرهق الى الحد المعقول ان اقتضت العدالة ذلك، ويقع باطلا كل اتفاق على خلاف ذلك".

للقاضي ـــ تحقيقاً لذات الغاية ـــ تعديل قيمة الالتزامات المتبادلة أو مقدارها بهدف استعادة التوازن الذي كان قائماً وقت إبرام العقد. وينسحب هذا المبدأ أيضاً على تطبيق المادة (878) من القانون المدني العراقي بشأن زيادة الأجرة، إذ إن الغاية الأساسية ليست التمسك بحرفية النص، بل تطبيق العدالة العقدية من خلال تعديل الالتزامات بما يتناسب مع الواقع الاقتصادي المستجد[76]، ويتم تعديل العقد بوسيلتين رئيستين:

**أولاً: إنقاص الالتزام المرهق:** يلجأ القاضي إلى أسلوب الإنقاص متى تبين أنَّ ارتفاع سعر محل الالتزام في عقد المقاولة ـــ كالمواد الإنشائية مثلاً ـــ ناتج عن ظروف استثنائية كندرة المواد في السوق أو القيود على الاستيراد، أو أيّ أسباب اقتصادية عامة أخرى، فيحكم بإنقاص الكمية أو الالتزام إلى الحد الذي يعيد التوازن الاقتصادي للعقد من دون الإضرار غير المبرر بالطرف الآخر، وقد جسدت محكمة التمييز العراقية [77]، فهذا الاتجاه حيث قررت "أن عدم تنفيذ الالتزام بسبب ظروف استثنائية أدت إلى إرهاق أحد المتعاقدين يخول المحكمة تقدير الالتزام من جديد بما يتفق ومقتضيات العدالة والظروف الاقتصادية الطارئة"، وهنا ينبغي الإشارة إلى أنَّ توزيع العبء الطارئ بين المقاول ورب العمل لا يشمل إلا الزيادة غير المألوفة في الأسعار أو التكاليف، وهو ما استقر عليه قضاء محكمة التمييز العراقية [78]في قرارها رقم إذ جاء فيه:" إنَّ المحكمين، وإنْ كانوا قد أخذوا بنظرية الظروف الطارئة وكان قرارهم مسبباً وواضحاً، إلا أنَّهم أخطأوا في حساب ما يتحمله كل من الطرفين، إذ حمّلوا الطرفين مناصفة جميع الزيادات الحاصلة في أسعار المواد الإنشائية وأجور العمل في حين أن الحساب الصحيح يقتضي احتساب الخسارة المألوفة التي تعد متوقعة في حساب كل مقاول ويتحملها المقاول وحده، أما ما زاد على تلك الخسارة المألوفة فيقسم مناصفة بين رب العمل والمقاول." ويُستفاد من هذا القضاء أن الخسارة غير المألوفة الناتجة عن الظرف الطارئ تُوزع بالتساوي بين الطرفين، فبينما يتحمل المقاول وحده الخسارة المألوفة بوصفها من المخاطر الطبيعية التي تدخل في نطاق مهنته كما قد يتم رد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول عن طريق إنقاص العمل محل الالتزام، فإذا كان المقاول ملزماً بموجب العقد ببناء مائة مدرسة مثلاً، جاز للقاضي تخفيض هذا الالتزام إلى ثمانين مدرسة فقط تحقيقاً للتوازن الاقتصادي للعقد.

يُعمل القاضي بالأسلوب ذاته في حال انخفاض الأسعار، حيث يُنقص من الثمن بما يعادل الفرق بين الثمن المحدد في العقد والثمن السائد في السوق بعد التغير، فيتحمل المدين (المقاول) جزءاً من الخسارة يعادل الزيادة المألوفة، بينما يتحمل الدائن (رب العمل) الجزء المقابل للزيادة الطارئة التي تجاوزت الحد المعتاد[79]، وإذا قرر القاضي إنقاص الالتزام المرهق في عقد المقاولة، ثم زالت الظروف الطارئة التي استند إليها في قراره قبل انتهاء مدة العقد، فإنَّ مقتضى العدالة أنْ يُلغى هذا الإنقاص ابتداءً من تاريخ زوال تلك الظروف، ويُعاد العمل بما نص عليه العقد في أصله، احتراماً للقوة الملزمة للعقد وإعمالاً لمبدأ العقد شريعة المتعاقدين.

**ثانياً: زيادة الالتزام المقابل للالتزام المرهق:** قد يلجأ القاضي إلى زيادة الالتزام المقابل عندما يكون محل الالتزام قد ارتفع سعره بصورة غير متوقعة، فيقضي بزيادة الأجر المتفق عليه في العقد بحيث يتحمل رب العمل الجزء غير المألوف من الزيادة، بينما يتحمل المقاول الزيادة المألوفة المعتادة في الأسعار[80]، وقد نص القانون المدني العراقي صراحة على هذا المبدأ في المادة (878)، حيث جاء فيها: "ليس للمقاول إذا ارتفعت أسعار المواد الأولية وأجور الأيدي العاملة أنْ يستند إلى ذلك ليطلب زيادة في الأجرة ولو بلغ هذا الارتفاع حداً يجعل تنفيذ العقد عسيراً على أنَّهُ إذا انهار التوازن الاقتصادي بين التزامات كل من رب العمل والمقاول انهياراً تاماً بسبب حوادث لم تكن في الحسبان وقت التعاقد، وانعدم بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، جاز للمحكمة أن تقضي بزيادة في الأجرة أو بفسخ العقد" [81]، ويُلحظ على النص

---

[76] د. عصمت عبد المجيد بكر، انهيار التوازن الاقتصادي لعقد المقاولة، المرجع السابق، ص 74 ومايليها.

[77] قرار صادر من محكمة التمييز في العراق، رقم القرار 451/مدنية رابعة / 1975 في 1976/1/27، مجموعة الاحكام العدلية، العدد الأول، ص38.

[78] قرار صادر من محكمة التمييز في العراق، رقم القرار 1649/م/1994 في 1994/3/19، منشور في مجلة القضاء، 1996، ص24 ومايليها.

[79] د. عدنان ابراهيم سرحان، شرح القانون المدني العقود المسماة ـ المقاولة، الوكالة، الكفالة.. الطبعة الخامسة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2013، ص 103.

[80] د. عصمت عبد المجيد بكر، الوجيز في العقود المسماة، مصدر سابق، ص 238.

[81] تقابلها المادة (658/4) من القانون المدني المصري.

أعلاه أنَّ المشرع العراقي لم يُوفّق في صياغة المادة بالشكل الأمثل، إذ قيّد سلطة القاضي بخيارين لا ثالث لهما: إما الحكم بزيادة الأجر أو فسخ عقد المقاولة، ونعتقد أنَّ الأنسب أنْ يُعاد صياغة الشق الأخير من المادة على النحو الآتي:" يجوز للمحكمة تعديل الأجر أو فسخ العقد" لتُطلق يد القاضي في اختيار الأجراء الملائم بحسب طبيعة الواقعة والظروف الاقتصادية المحيطة بها، وبما يحقق العدالة العقدية من دون المساس باستقرار المعاملات.

## الخـــاتمة:

بعد توفيق الله سبحانه وتعالى، وانتهاء إعداد بحثنا حول تعديل الأجر في عقد المقاولة يمكن تلخيص أهم النتائج والمقترحات على النحو الآتي:

### أولاً: النتائج:

1. يُعدّ تعديل الأجر في عقد المقاولة استثناءً من المبدأ العام المتمثل في قاعدة العقد شريعة المتعاقدين، إذ لا يجوز من حيث الأصل المساس بالعقد بعد إبرامه؛ غير أنَّ هذا الاستثناء أملته مقتضيات العدالة وضرورة تحقيق التوازن الاقتصادي بين التزامات طرفي العقد، أي المقاول ورب العمل.
2. لم يُوفّق المشرّع العراقي في صياغة المادة (1/879) من القانون المدني التي تناولت تعديل الأجر المحدد بمقتضى مقايسة على أساس سعر الوحدة، إذ أغفلت النص على شرط عدم توقع المقاول للمجاوزة في التكاليف، كما أوجبت على المقاول الإخبار الفوري لرب العمل من دون مراعاة إمكانية وجود قوة قاهرة تحول من دون ذلك، وفضلا على إغفالها حالة تجاوز المصروفات فعليًا لما تم تقديره مسبقًا.
3. إنَّ الإبقاء على لفظ "المعماري" في نصوص القانون المدني العراقي أصبح غير ملائم للواقع الفني الحديث، بعد اتساع نطاق الأعمال الهندسية وتعدد الاختصاصات (كالهندسة الكهربائية والإلكترونية والإنشائية وغيرها)، والأمر الذي يضيّق نطاق تطبيق النصوص ويحصره في فئة محددة من دون مبرر موضوعي مما يستوجب تعديل الصياغة التشريعية لتشمل مختلف الاختصاصات الهندسية ذات الصلة.
4. إنَّ حرمان القاضي من سلطة تعديل الالتزامات المقدّرة بالنقد في حالات تدهور القيمة الشرائية للعملة الوطنية، والاكتفاء بالتقيد بالسعر الإلزامي للدينار العراقي، فيُعد توجهاً قاصراً لا ينسجم مع مبادئ العدالة والإنصاف، لأنَّه يُثقل كاهل أحد المتعاقدين من دون مبرر معقول، ويُغفل الآثار الاقتصادية الاستثنائية التي قد تُرهق المدين بالوفاء النقدي.

### ثانياً: المقترحات:

1. نقترح على المشرع العراقي إضافة نص صريح في القانون المدني يعالج تغير الأسعار في المقايسة على أساس سعر الوحدة يقضي بما يلي: "يجوز للمتعاقدين ربط الأسعار الواردة في المقايسة بأسعار السوق الفعلية أو بما يقدره أهل الخبرة، في حال زيادة هذه الأسعار أو نقصانها بنسبة معينة."
2. نظراً لغياب تحديد الشرط الخاص بعدم توقع الزيادة، وعدم تحديد شكل الإخطار، وكذلك عدم معالجة حالة وجود قوة قاهرة تحول من دون الإخطار، نقترح إعادة صياغة المادة (1/879) على النحو التالي: "إذا أبرم العقد على أساس مقايسة بسعر الوحدة وتبين أثناء التنفيذ أن تنفيذ التصميم المتفق عليه يقتضي مجاوزة محسوسة للمصروفات لسبب لم يكن متوقعاً وقت التعاقد، وجب على المقاول إخطار رب العمل كتابة فور تبين الزيادة، ما لم تمنعه قوة قاهرة من الإخطار بواسطة كاتب عدل أو وسيلة مسجلة، مع بيان مقدار ما يتوقعه من المصروفات، فإنَّ لم يفعل سقط حقه في استرداد ما تجاوز به المقايسة من نفقات".
3. نقترح إضافة فقرة إلى المادة (879) لمعالجة الفرق بين قيمة المصروفات المقدرة والقيمة الفعلية تنص على: "يكون رب العمل ملزماً تجاه المقاول في حدود الزيادة التي أوردها المقاول في إخباره، ولو اختلفت عن قيمة المصروفات الفعلية عند تحديد الأجر وفق المقايسة على أساس سعر الوحدة".
4. نقترح تعديل النصوص المتعلقة بالمهندس المعماري لتصبح عامة على المهندس فقط، وحذف لفظ "المعماري"، نظراً لتعدد اختصاصات المهندسين المشاركين في البناء في الوقت الحاضر، بما ينسجم مع الواقع العملي.
5. نقترح إضافة نص صريح ينص على: "إذا كان محل الالتزام نقداً، التزم المدين بقدر عددها المذكور في العقد، من دون أن يكون لارتفاع أو انخفاض قيمة هذه النقود وقت الإيفاء أي أثر، إلا إذا جعل التغير في قيمة النقد الوفاء مرهقاً"، وذلك لتفادي إرهاق أحد طرفي العقد نتيجة تقلب القوة الشرائية للعملة الوطنية.

6. نقترح نصاً في القانون المدني يمنح القاضي السلطة توقف تنفيذ عقد المقاولة مؤقتاً في حال استحال التنفيذ نتيجة ظرف طارئ يستمر لفترة محددة، إلى حين زواله، نظراً لغياب تنظيم خاص لنظام الوقف في نصوص القانون المدني الحالية.

## المصـــادر:

### أولًا: الكتب:


1. الخليل بن احمد الفراهيدي كتاب العين، الجزء الأول، الطبعة الأولى ترتيب وتحقيق د. عبد الحميد هنداوي، دار الكتب العلمية، بيروت، لبنان، 1424 هـ - 2003،
2. آلان بينابنت، القانون المدني – الموجبات، ترجمة منصور القاضي، الطبعة الأولى، مجد المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع، بيروت – لبنان، 2004.
3. د. أحمد السعيد الزقرد، العقود المدنية المسماة البيع – الإيجار – المقاولة، بمن دون ذكر طبعة، بمن دون دار نشر، بمن دون تاريخ نشر.
4. د. إياد عبد الجبار ملوكي، مسؤولية المقاول والمهندس المعماري بعد إكمال العمل وتسليمه (الضمان العشري)، الطبعة الأولى، مكتبة السنهوري، بغداد، 2011.
5. إد. طارق كاظم عجيل، الوسيط في عقد المقاولة، ط1، دار السنهوري، بيروت، 2016.
6. إد. جعفر الفضلي، الوجيز في العقود المدنية: البيع – الإيجار – المقاولة، مكتبة السنهوري، بغداد، 2012.
7. د. ريما فرج مكي، تصحيح العقد – دراسة مقارنة، ط1، شركة المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، لبنان، 2011.
8. د. سعيد سعد عبد السلام، الوجيز في العقود المدنية المسماة – مقاولة، بيع، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1999.
9. د. سعيد مبارك، طه الملا حويش، وصاحب عبيد الفتلاوي، الموجز في العقود المسماة – البيع، الإيجار، المقاولة، طبعة جديدة، مكتبة السنهوري، بغداد، 2012.
10. د. سعمن دون العامري، تعويض الضرر في المسؤولية التقصيرية، بمن دون طبعة، مركز البحوث القانونية، وزارة العدل، بغداد، 1981.
11. د. سارة كاظم راهي، تعديل المحل في عقد المقاولة، المركز العربي للنشر والتوزيع، مصر، 2022.
12. د. عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد – العقود الواردة على العمل: المقاولة والوكالة والوديعة والحراسة، الجزء السابع، ط3، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان 2000.
13. د. عدنان إبراهيم سرحان، شرح القانون المدني – العقود المسماة: المقاولة، الوكالة، الكفالة، الطبعة الخامسة، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2013.
14. د. عصمت عبد المجيد بكر، الوجيز في العقود المسماة – المقاولة والوكالة، ط1، مكتبة زين الحقوقية، بيروت، لبنان، 2016.
15. د. عصمت عبد المجيد بكر، أثر تغير قيمة النقد في الالتزامات العقدية، بمن دون طبعة، مركز البحوث القانونية، وزارة العدل، بغداد، 2002.
16. د. عبد الفتاح الشهاوي، أحكام عقد المقاولة، ط1، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2006.
17. غازي عبد الرحمن ناجي، التوازن الاقتصادي في العقد أثناء تنفيذه، بمن دون طبعة، منشورات مركز البحوث القانونية، وزارة العدل، بغداد، 1986.
18. د. كمال قاسم ثروت، الوجيز في شرح أحكام عقد المقاولة (دراسة مقارنة معززة بقرارات محكمة تمييز العراق)، الجزء الثاني، الطبعة الأولى، مطبعة أوفسيت الوسام، بغداد، 1976.
19. د. فخر الدين الحسيني، عقد المقاولة في القانون المدني العراقي، منشورات مكتبة النهضة، بغداد، 1984.
20. د. محمد شكري سرور، مسؤولية مهندسي ومقاولي البناء والمنشآت الثابتة الأخرى، دار الفكر العربي، مصر، 1985.
21. د. محمد لبيب شنب، الوجيز في أحكام الإيجار، القاهرة، بمن دون دار نشر، 1967.
22. د. محمد ناجي ياقوت، مسؤولية المعماريين بعد إتمام الأعمال وتسليمها مقبولة من رب العمل، منشأة المعارف، الإسكندرية، بلا سنة نشر.

23. د. محمد كامل مرسي، شرح القانون المدني الجديد – العقود المسماة، الجزء الرابع، ط1، دار نشر الجامعات المصرية، القاهرة، 1953.
24. محمد سعيد، جورج سيمون، وميشال ساسين، القاموس العربي – الفرنسي، الطبعة الثانية، دار الكتب العلمية، بيروت، 2004.

**ثانيًا: الرسائل والإطاريح:**

1. عصمت عبد المجيد بكر، اختلال التوازن الاقتصادي للعقد ودور القاضي في معالجته – دراسة مقارنة، أطروحة دكتوراه، كلية القانون والسياسة، جامعة بغداد، 1978.

**ثالثًا: المقالات والمجلات:**

1. إد. عصمت عبد المجيد بكر، انهيار التوازن الاقتصادي لعقد المقاولة، بحث منشور في مجلة التشريع والقضاء، السنة السادسة، العدد الثاني (نيسان – أيار – حزيران) 2014، ص71.
2. إد. محمد عبد الجواد محمد، شرط الإرهاق في تطبيق نظرية الظروف الطارئة، بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد للبحث في الشؤون القانونية والاقتصادية، العدد الرابع، السنة الثالثة والثلاثون، ديسمبر 1963، ص573

**رابعًا: القرارات القضائية:**

**أ: قرارات محكمة التمييز العراقية:**

1. قرار محكمة التمييز في العراق، رقم القرار 1/7م/72 بتاريخ 1973/2/23، منشور في مجلة النشرة القضائية، العدد الأول، السنة الثالثة، ص73.
2. قرار محكمة التمييز في العراق، رقم القرار 930/حقوقية بتاريخ 1963/10/10، مشار إليه لدى د. سارة كاظم راهي، المرجع السابق، ص70.
3. قرار محكمة التمييز العراقية، رقم القرار 1428/م3/1973 بتاريخ 1974/4/6، منشور في النشرة القضائية، العدد الأول، ص161.
4. قرار محكمة التمييز في العراق، رقم القرار 336/م2 بتاريخ 1974/7/24، منشور في النشرة القضائية، العدد الأول، السنة الخامسة، ص163.
5. قرار صادر من محكمة التمييز في العراق، رقم القرار 451/مدنية رابعة/1975 بتاريخ 1976/1/27، منشور في مجموعة الأحكام العدلية، العدد الأول، ص38.
6. قرار صادر من محكمة التمييز الاتحادية، رقم القرار 1883/حقوقية/1967 بتاريخ 1967/12/20، منشور في قضاء محكمة تمييز العراق، المجلد الرابع، 1970، ص393.
7. قرار صادر من محكمة التمييز في العراق، رقم القرار 1649/م/1994 بتاريخ 1994/3/19، منشور في مجلة القضاء، سنة 1996، ص24 وما بعدها.
8. قرار صادر من محكمة التمييز في العراق، رقم القرار 80/س/2015 بتاريخ 2015/2/8، قرار غير منشور.
9. قرار محكمة التمييز في العراق، رقم القرار 568/الهيئة المدنية/منقول/2013 بتاريخ 2013/3/17، منشور في مجلة التشريع والقضاء، العدد الرابع، السنة الخامسة، 2013، ص198.

**ب: قرارات محكمة النقض الفرنسية:**

1. قرار محكمة النقض الفرنسية، الغرفة المدنية الثالثة، الصادر بتاريخ 20 تشرين الثاني/1991، نقلا عن القانون المدني الفرنسي باللغة العربية، طبعة دالوز لسنة 2009، ص 1773.
2. قرار محكمة النقض الفرنسية، الغرفة المدنية الثالثة، الصادر بتاريخ 20 تشرين الثاني/1991، نقلا عن القانون المدني الفرنسي باللغة العربية، طبعة دالوز لسنة 2009، ص 1773.
3. قرار محكمة النقض الفرنسية، الغرفة المدنية الثالثة في 15 شباط/فبراير/1983ء، نقلا عن القانون المدني الفرنسي باللغة العربية، طبعة دالوز لسنة 2009، ص 1773.
4. Cass. Civ. 1tre Ch. 27 Janvir, 1957. consulter l'arret sur le lien suivant: htpp://www.Legifrance.fr

5. Cass. Civ.2 Ch, 4 octobre, 1989. http://www.legifrance. gouv.Fr.
6. Cass. civ. 1 ch. 7 janvier, 1975. http://www.legifrance.gouv.Fr.

**خامساً: القوانين:**

1. القانون المدني العراقي.
2. القانون المدني المصري.
3. القانون المدني الفرنسي.
4. قانون البنك المركزي العراقي.

**سادساً: المصادر الأجنبية:**

**1.** Keating, Donald: Building Contracts, Fourth Edition, London, Sweet and Maxwell, 1978 1.

**First: Books:**

1. Al-Khalil ibn Ahmad al-Farahidi, Kitab al-'Ayn, Part One, First Edition, Arranged and Edited by Dr. Abd al-Hamid Hindawi, Dar al-Kutub al-'Ilmiyya, Beirut, Lebanon, 1424 AH - 2003.
2. Alain Benapent, Civil Law - Obligations, translated by Mansour al-Qadi, First Edition, Majd University Foundation for Studies, Publishing and Distribution, Beirut, Lebanon, 2004.
3. Dr. Ahmad al-Saeed al-Zaqard, Named Civil Contracts: Sale - Lease - Contracting, No edition, No publisher, No publication date.
4. Dr. Iyad Abd al-Jabbar Malouki, The Contractor's and Architect's Liability After Completion and Delivery of Work (The Ten-Year Warranty), First Edition, Al-Sanhuri Library, Baghdad, 20
5. Dr. Tariq Kadhim Ajil, The Intermediate in Contracting, First Edition, Dar al-Sanhuri, Beirut, 2016.
6. Dr. Jaafar Al-Fadhli, A Concise Guide to Civil Contracts: Sale, Lease, and Contracting, Al-Sanhuri Library, Baghdad, 2012.
7. Dr. Rima Faraj Makki, Contract Correction – A Comparative Study, 1st ed., Modern Book Foundation Company, Tripoli, Lebanon, 2011.
8. Dr. Saeed Saad Abdul Salam, A Concise Guide to Named Civil Contracts – Contracting and Sale, Dar Al-Nahda Al-Arabiya, Cairo, Egypt, 1999.
9. Dr. Saeed Mubarak, Taha Al-Mulla Huwaish, and Sahib Ubaid Al-Fatlawi, A Summary of Named Contracts – Sale, Lease, and Contracting, New ed., Al-Sanhuri Library, Baghdad, 2012.
10. Dr. Saman Dun Al-Amiri, Compensation for Damages in Tort Liability, no edition specified, Legal Research Center, Ministry of Justice, Baghdad, 1981.
11. Dr. Sarah Kazem Rahi, Modifying the Premises in a Construction Contract, Arab Center for Publishing and Distribution, Egypt, 2022.
12. Dr. Abd al-Razzaq al-Sanhuri, The Intermediate Guide to Explaining the New Civil Law – Contracts Related to Work: Construction, Agency, Deposit, and Custodianship, Part Seven, 3rd ed., Halabi Legal Publications, Beirut, Lebanon, 2000.
13. Dr. Adnan Ibrahim Sarhan, Explanation of the Civil Law – Named Contracts: Construction, Agency, and Suretyship, 5th ed., Dar al-Thaqafa for Publishing and Distribution, Amman, Jordan, 2013.
14. Dr. Ismat Abd al-Majid Bakr, A Concise Guide to Named Contracts – Construction and Agency, 1st ed., Zain Legal Library, Beirut, Lebanon, 2016.

15. Dr. Ismat Abd al-Majid Bakr, The Impact of Changes in the Value of Money on Contractual Obligations, no edition given, Center for Legal Research, Ministry of Justice, Baghdad, 2002.
16. Dr. Abdel Fattah El-Shahawy, Provisions of the Construction Contract, 1st ed., Dar Al-Nahda Al-Arabiya, Cairo, Egypt, 2006.
17. Ghazi Abdel Rahman Naji, Economic Equilibrium in the Contract During its Execution, no edition given, Publications of the Center for Legal Research, Ministry of Justice, Baghdad, 1986.
18. Dr. Kamal Qasim Tharwat, A Concise Explanation of the Provisions of the Construction Contract (A Comparative Study Supported by Decisions of the Iraqi Court of Cassation), Part Two, 1st ed., Al-Wissam Offset Press, Baghdad, 1976.
19. Dr. Fakhr Al-Din Al-Husseini, The Construction Contract in Iraqi Civil Law, Publications of Al-Nahda Library, Baghdad, 1984.
20. Dr. Muhammad Shukri Surur, The Liability of Engineers and Contractors of Construction and Other Fixed Structures, Dar Al-Fikr Al-Arabi, Egypt, 1985.
21. Dr. Muhammad Labib Shanab, A Concise Explanation of the Provisions of Lease, Cairo, no publisher given, 1967.
22. Dr. Muhammad Naji Yaqut, The Responsibility of Architects After Completion and Handover of Works Accepted by the Employer, Al-Maaref Establishment, Alexandria, no publication date.
23. Dr. Muhammad Kamil Morsi, Explanation of the New Civil Law – Named Contracts, Part Four, 1st ed., Egyptian Universities Publishing House, Cairo, 1953.
24. Muhammad Saeed, George Simon, and Michel Sassin, Arabic-French Dictionary, 2nd ed., Scientific Books House, Beirut, 2004.

**Second: Thesis and Dissertations:**

1. Ismat Abdul Majeed Bakr, The Economic Imbalance of the Contract and the Role of the Judge in Addressing It – A Comparative Study, PhD Dissertation, College of Law and Politics, University of Baghdad, 1978.

**Third: Articles and Journals:**

1. Dr. Ismat Abdul Majeed Bakr, The Collapse of the Economic Balance of the Construction Contract, research published in the Journal of Legislation and Judiciary, 6th Year, 2nd Issue (April-May-June) 2014, p. 71.
2. Dr. Muhammad Abdul Jawad Muhammad, "The Condition of Exhaustion in Applying the Theory of Emergency Circumstances," a research paper published in the Journal of Law and Economics for Research in Legal and Economic Affairs, Issue 4, Year 33, December 1963, p. 573.

**Fourth: Judicial Decisions:**

**A: Decisions of the Iraqi Court of Cassation:**

1. Iraqi Court of Cassation Decision No. 7/1M/72 dated 2/23/1973, published in the Judicial Bulletin, Issue 1, Year 3, p. 73.
2. Iraqi Court of Cassation Decision No. 930/Civil dated 10/10/1963, cited in Dr. Sarah Kadhim Rahi, op. cit., p. 70.
3. Iraqi Court of Cassation Decision No. 1428/M3/1973 dated 4/6/1974, published in the Judicial Bulletin, Issue 1, p. 161. 4. Iraqi Court of Cassation Decision No. 336/M2 dated July 24, 1974, published in the Judicial Bulletin, Issue 1, Year 5, p. 163.

4. Iraqi Court of Cassation Decision No. 451/Civil Fourth/1975 dated January 27, 1976, published in the Collection of Judicial Rulings, Issue 1, p. 38.
5. Federal Court of Cassation Decision No. 1883/Civil/1967 dated December 20, 1967, published in the Jurisprudence of the Iraqi Court of Cassation, Volume 4, 1970, p. 393.
6. Iraqi Court of Cassation Decision No. 1649/M/1994 dated March 19, 1994, published in the Judiciary Journal, 1996, p. 24 et seq. 8. Decision issued by the Court of Cassation in Iraq, Decision No. 80/S/2015 dated February 8, 2015, unpublished.
7. Decision of the Court of Cassation in Iraq, Decision No. 568/Civil Panel/Transferred/2013 dated March 17, 2013, published in the Journal of Legislation and Judiciary, Issue 4, Year 5, 2013, p. 198.

**B: Decisions of the French Court of Cassation:**

1. Decision of the French Court of Cassation, Third Civil Chamber, issued on November 20, 1991, as cited in the law.
2. Cass. Civ. 1tre Ch. 27 Janvir, 1957. consulter l'arret sur le lien suivant: htpp://www. Legifrance.fr
3. Cass. Civ.2 Ch, 4 octobre, 1989. http://www.legifrance.gouv.Fr.
4. Cass. civ. 1 ch. 7 janvier, 1975. http://www.legifrance.gouv.Fr.

**Fifth: Laws:**

1. Iraqi Civil Code.
2. Egyptian Civil Code.
3. French Civil Code.
4. Iraqi Central Bank Law.

## Abstract

### Amendment to Wages in A Construction Contract

**Firas Sami Hamid Al-Mulla Jawad Al-Tamimi**
**University of Diyala - College of Law and Political Science**

The wage in a contracting contract is usually determined by agreement between the two parties or in accordance with what is stipulated by law. It may not be modified after the agreement except in exceptional cases specified by the legislator. The legislator may grant the judge the authority to modify the subject of the contracting contract when exceptional circumstances exist that justify such intervention, with the aim of restoring balance between the terms of the contract and the requirements of justice. Correcting the economic imbalance that may arise as a result of unforeseen circumstances after the conclusion of the contract that affect the financial basis of the contract. In such cases, the judge intervenes to adjust the wage to reflect the urgent economic circumstances. He may also, if necessary, temporarily suspend the implementation of the contract until the force majeure that prevented implementation is removed.

**Keywords**: contracting contract, wage adjustment, legislative treatment, judge.