جـامـعـة الـشـرقـيـة
A' SHARQIYAH UNIVERSITY

كلية الحقوق

قسم القانون الخاص

المسؤولية العقدية عن فعل الغير في التشريع العُماني

إعداد الباحث

زاهر بن حميد بن شنون المصلحي

رسالة مقدمة لاستكمال متطلبات الحصول على درجة الماجستير

في القانون الخاص

تخصص: القانون المدني

إشراف البروفيسور

مرتضى عبدالله خيري

لجنة المناقشة:

اسم عضو اللجنة	الرتبة الأكاديمية	جهة العمل	الصفة
أ.د مرتضى عبدالله خيري	بروفيسور	جامعة الشرقية	مشرفاً ورئيساً
د. صالح الخروصي	أستاذ مساعد	جامعة الشرقية	مناقشاً داخلياً
د. هشام شخاتره	أستاذ مساعد	جامعة الشرق الأوسط	مناقشاً خارجياً

سلطنة عُمان

2026م/1446هـ

قرار لجنة مناقشة الرسالة

لجنة مناقشة الرسالـة

١. رئيس اللجنة ومشرفًا: أ.د. مرتضى عبد الله خيري

الدرجة العلمية: بروفيسور

القسم: القانون الخاص

الكلية: كلية الحقوق – جامعة الشرقية

التوقيع:

التاريخ: ١٢ شوال ١٤٤٧ هـ

الموافق لـ: ٣١-مارس – ٢٠٢٦م

٢. عضوًا وممتحنًا داخليًا: د. صالح الخروصي

الدرجة العلمية: أستاذ مساعد

القسم: القانون الخاص

الكلية: كلية الحقوق – جامعة الشرقية

٣. التوقيع:

التاريخ: ١٢ شوال ١٤٤٧ هـ

الموافق لـ: ٣١-مارس- ٢٠٢٦م

٤. عضوا وممتحنًا خارجيًا: د. هشام شخاترة

٥. الدرجة العلمية: أستاذ مساعد

القسم: القانون الخاص

الكلية: كلية الحقوق – جامعة الشرق الاوسط- الاردن

التوقيع:

التاريخ: ١٢ شوال ١٤٤٧ هـ

الموافق لـ: ٢٢-نوفمبر- ٢٠٢٦م

إقرار الباحث

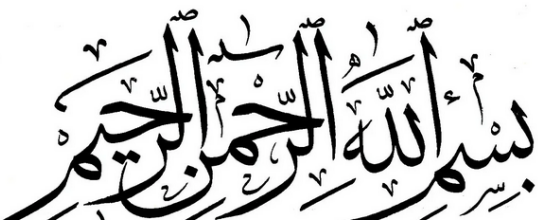
الإقـــــــــــــرار

أُقِرُّ بِأَنَّ الْمَادَّةُ العِلْمِيَّةُ الْوَارِدَةُ فِي الرِّسَالَةِ قَدْ تَمّ تَحْدِيدُ مَصْدرَها العِلْمِيَّ، وأنّ محتوى هذه الرسالة غير مقدم للحصول على أي درجة علمية أخرى، وأنّ مضمون هذه الرسالة يعكس آراء الباحث الخاصة، وهي ليست بالضرورة الآراء التي تتبنّاها الجهة المانحة.

ولا مانع لديّ من قيام الجامعة باستنساخ رسالة الماجستير أو أي جزء منها، وإهداء نسخ منها للجامعات والجهات الأخرى.

الباحث/ زاهر بن حميد بن شنون المصلحي الرقم الجامعي/ 2112039

التوقيع:



قال تعالى:

﴿ يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا أَوْفُوا بِالْعُقُودِ﴾

سورة المائدة الآية1

إلى من غرسوا في قلبي حب العلم والمعرفة وكانوا سندي ودعمي في كل خطوة:

إلى روح أبي طاهرة ...

إلى روح أمي الزكية...

الذين علّموني أن الاجتهاد والعمل هما مفتاح النجاح وأسقوني من نهر عطائهم بلا مقابل ومنحوني الحب والصبر والدعم الدائم، وكانوا ركيزة استمراري.

إلى أساتذتي الأفاضل

الذين أضاءوا لي طريق العلم وزرعوا في داخلي روح البحث والتفكر.

إلى كل من ساهم في دعمي بكلمة طيبة أو دعوة صادقة أو عون لم ينسَ أثره.

أهدي هذه الرسالة امتنانًا وتقديرًا لكل من كان له أثر في رحلتي العلمية ولكل الباحث يسعى للاستفادة من البحث.

الباحث

شكر وتقدير

الحمد لله الذي بنعمته تتم الصالحات، والصلاة والسلام على سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم.

أتقدم بخالص الشكر والتقدير لكل من أسهم في إنجاز هذه الرسالة وساندني خلال رحلتي العلمية وأخص بالشكر أساتذتي الأفاضل في كلية الحقوق وعلى رأسهم البروفيسور المشرف/ مرتضى عبدالله خيري لما قدمه من وقت وجهد وتوجيه أسهم في تطوير هذه الدراسة وتحقيق أهدافها.

كما أتوجه بالشكر إلى والديّ رحمهما الله لما كان لهما من أثر عظيم في دعمي وتوجيهي وإلى إخوتي الذين كانوا خير سند وناصح طوال سنوات الدراسة مصداقًا لقوله تعالى :﴿سَنَشُدُّ عَضُدَكَ بِأَخِيكَ﴾.

وأخص أخي الدكتور ناصر بالشكر والتقدير، فقد كان طوال خمسة عشر عامًا الداعم الرئيسي لي بعد الله تعالى في تحقيق طموحاتي وأهدافي.

واشكر هيئة تنمية المؤسسات الصغيرة والمتوسطة على دعمها المالي والمعنوي وتحفيزها المستمر لمواصلة الدراسات العليا.

ولا يفوتني أن أتقدم بالشكر إلى أصدقائي وزملائي الذين كانوا مصدر إلهام وتشجيع وقدموا لي الدعم النفسي والمعنوي طوال هذه الرحلة العلمية.

أسأل الله عز وجل أن يوفق ويجزي خيرًا كل من كان له أثر إيجابي في حياتي العلمية والعملية.

ملخص الرسالة:

تهدف هذه الدراسة إلى بيان أحكام المسؤولية العقدية عن فعل الغير في التشريع العُماني وذلك من خلال بحث مدى ملاءمة موقف المشرّع العُماني وكفاية التطبيقات القانونية الواردة في قانون المعاملات المدنية العُماني لسنة 2013م في تحديد معالم هذا النوع من المسؤولية.

اعتمد الباحث على المنهج الوصفي والمنهج التحليلي لدراسة الأسس القانونية والفقهية التي تقوم عليها هذه المسؤولية، كما استعان بالمنهج المقارن لإبراز أوجه الاتفاق والاختلاف بين الاتجاهات القانونية ذات الصلة،يمكن تلخيص أبرز نتائج الدراسة فيما يأتي:

1. تستند المسؤولية العقدية عن فعل الغير إلى مبدأ الضمان التضامني إذ لا يُقصد منها تحميل المدين تبعات خطأ الغير فحسب وإنما تقوم على فكرة أن المدين عادة يكون في وضع مالي أو قانوني يمكّنه من جبر الضرر بشكل أفضل بما يتيح للدائن الرجوع عليهما معًا مسؤولين بالتضامن.
2. تباينت الاتجاهات الفقهية في تحديد الأساس القانوني لهذه المسؤولية حيث ربطها فريق بخطأ المدين نفسه لعدم قيامه بواجب الرقابة أو الإشراف على الغير بينما رأى اتجاه آخر أنها مسؤولية مفترضة لا يشترط فيها خطأ شخصي من المدين بل تقوم على ضمان تنفيذ الالتزام التعاقدي وهو الاتجاه الأرجح في التطبيق العملي.

كما خلصت الدراسة إلى تقديم عدد من التوصيات والمقترحات المتعلقة بالمسؤولية العقدية عن فعل الغير وتطبيقاتها في القانون العُماني.

Abstract

This study aims to clarify the provisions of contractual liability for the acts of third parties under Omani legislation by examining the extent to which the position of the Omani legislator is appropriate and the adequacy of the legal provisions contained in the Omani Civil Transactions Law of 2013 in defining the features of this type of liability.

The researcher adopted the descriptive and analytical approaches to examine the legal and jurisprudential foundations upon which this liability is based. The comparative approach was also employed to highlight points of agreement and divergence among the relevant legal doctrines.

The main findings of the study can be summarized as follows:

1. Contractual liability for the acts of third parties is based on the principle of solidary liability, as it is not intended merely to hold the debtor liable for the consequences of another's fault. Rather, it is founded on the idea that the debtor is usually in a legal or financial position that enables him to compensate for the damage more effectively, thereby allowing the creditor to hold both parties jointly and severally liable.
2. Juristic opinions have differed regarding the legal basis of this liability. One view links it to the debtor's personal fault due to failure to exercise supervision or control over the third party, while another view considers it a presumed liability that does not require personal fault on the part of the debtor, but is instead based on ensuring the performance of the contractual obligation. The latter view is the more widely accepted in practice.

The study concludes with a number of recommendations and proposals concerning contractual liability for the acts of third parties and its application under Omani law.

مقدمة:

تعد المسؤولية العقدية عن فعل الغير من أكثر المبادئ القانونية تعقيدًا وحيوية في علم القانون المدني إذ تمثل استثناءً مهمًا على القاعدة التقليدية التي تنص على أن الشخص لا يسأل إلا عن أفعاله الشخصية وهذه المسؤولية تفرض على المدين مساءلة قانونية عن الأضرار التي يتسبب فيها أشخاص آخرون يستعين بهم لتنفيذ التزاماته التعاقدية هذا المفهوم يثير تساؤلات عميقة حول طبيعة الالتزام وحدود المسؤولية والعلاقة بين المدين والغير مما يجعله مجالًا غنيًا للبحث والتحليل.

تتجلى أهمية هذا الموضوع في سياق المعاملات القانونية الحديثة حيث أصبح من الشائع أن يعتمد الأفراد والشركات على خدمات جهات خارجية لإنجاز التزاماتهم حيث أن المؤجر قد يستعين بمهندس صيانة والمقاول قد يوكل أعمالًا لمتعاقد من الباطن والشركة قد تفوض بعض مهامها إلى وكلاء و في كل هذه الحالات يظل الطرف المتعاقد مسؤولًا أمام الطرف الآخر عن أفعال هؤلاء الغير حتى لو لم يكن له أي دور مباشر في الضرر و هذا الوضع القانوني المعقد يتطلب فهمًا دقيقًا للأسس النظرية والتطبيقية التي تقوم عليها هذه المسؤولية وذلك من أجل تحقيق التوازن بين حماية حقوق الدائن وضمان عدم تحميل المدين أعباءً غير مبررة وقد تطور هذا المفهوم تاريخيًا استجابةً للتغيرات الاقتصادية والاجتماعية التي فرضتها آليات العمل الحديثة.

النظريات القانونية في البداية كانت تميل إلى تبرير المسؤولية على أساس الخطأ الشخصي للمدين مفترضةً إما خطأ في الاختيار أو في الرقابة غير أن هذا التفسير أصبح غير كافٍ مع توسع نطاق المسؤولية ليشمل حالات لا يمكن فيها إثبات أي خطأ من جانب المدين مثل مسؤولية رب العمل عن أفعال تابعيه و هذا التطور أدى إلى ظهور نظريات جديدة ترتكز على فكرة تحمل خطأ التبعية أو الضمان مما ينقل المسؤولية من أساس شخصي إلى أساس موضوعي ويعتمد على العلاقة التعاقدية نفسها وهذا التحول الفكري يعكس رغبة المشرع في حماية الطرف المتضرر وتسهيل عملية التعويض خاصةً في ظل التعقيدات التي تفرضها الهياكل الاقتصادية الحديثة.

الدراسة تتناول المسؤولية العقدية عن فعل الغير من خلال منهجية شاملة تجمع بين الجانب النظري والتطبيقي ففي الجزء النظري كما تقوم الدراسة بتحليل الأسس القانونية لهذه المسؤولية من خلال استعراض مختلف النظريات التي حاولت تبريرها سواء تلك القائمة على الخطأ الشخصي أو التي تتبنى أساسًا موضوعيًا دون الاعتماد على الخطأ كما ستبحث الدراسة في الشروط الضرورية لقيام هذه المسؤولية مثل وجود علاقة تعاقدية صحيحة وارتكاب الغير لفعل ضار وارتباط هذا الفعل بالالتزام التعاقدي للمدين بالإضافة إلى ذلك سوف تسلط الدراسة الضوء على الطبيعة القانونية للغير الذي يُسأل عنه المدين وتصنيفاته المختلفة بما يتيح فهمًا أعمق لكيفية تطبيق هذه المسؤولية في مختلف العقود والمعاملات القانونية.

الدراسة تركز في الجانب التطبيقي على حالات عملية للمسؤولية العقدية عن فعل الغير لتوضيح كيفية تطبيق المبادئ النظرية كما تتناول بشكل خاص دراسة عقد الإيجار و مسؤولية المؤجر والمستأجر عن أفعال الأشخاص التابعين لهم أو من يحل محلهم وعقد المقاولة لتحليل مسؤولية المقاول والمهندس عن أفعال العمال أو المقاولين من الباطن كما تقارن الدراسة بين القانون المدني وتشريعات أخرى مقدمة رؤية متكاملة ومعمقة لهذه المسؤولية وتعزيز فهم الفقه القانوني لكيفية التعامل مع هذه القضية المعقدة.

أهمية الدراسة.

الأهمية العلمية: تستمد هذه الدراسة أهميتها العلمية من مساهمتها في إثراء المكتبة القانونية العربية من خلال تقديم بحث دقيق ومعمق حول موضوع حيوي في القانون المدني توفر الدراسة للباحثين والمهتمين أداة تحليلية متقدمة لفهم المسؤولية العقدية عن فعل الغير مما يتيح فرصًا لإجراء دراسات وأبحاث مستقبلية ويعزز تطوير المعرفة القانونية المتخصصة في هذا المجال.

الأهمية العملية: تتجلى الأهمية العملية للدراسة في تقديمها تحليلاً تطبيقيًا واضحًا للمسؤولية العقدية ضمن العقود الشائعة و هذا التحليل لا يقتصر على الجانب النظري، بل يوفر إرشادات عملية لمختلف الأطراف المعنية فهو يساعد المحامين والقضاة في التعامل مع الإشكاليات القانونية المعقدة التي قد تنشأ

ويُمكّن الأطراف المتعاقدة من فهم حدود حقوقهم وواجباتهم بدقة وبالتالي المساهمة في توجيه المشرعين نحو إصلاحات تشريعية محتملة بهدف سد الثغرات القانونية القائمة وضمان تطبيق أكثر فعالية للعدالة.

أهداف الدراسة:

تهدف هذه الدراسة إلى تحقيق عدة أهداف رئيسية ويمكن تلخيصها في النقاط التالية:

1- بيان مفهوم المسؤولية العقدية عن فعل الغير.

2- توضيح الأساس القانوني للمسؤولية العقدية عن فعل الغير.

3- تسليط الضوء على التطبيقات العملية للمسؤولية العقدية عن فعل الغير .

4- إبراز نطاق المسؤولية العقدية عن فعل الغير واثارها .

5- تقيم كفاية التنظيم القانوني للمسؤولية العقدية عن فعل الغير.

مشكلة الدراسة:

تنشأ مشكلة هذه الدراسة من عدم كفاية التشريع العماني في النص عن المسؤولية ما يؤدي إلى اختلاف الاجتهادات القضائية وصعوبة تحديد الأساس القانوني لهذه المسؤولية كما يثير هذا الواقع تساؤلات جوهرية حول كيفية مساءلة المدين عن أفعال الغير الذين يستعين بهم مما يستلزم دراسة دقيقة للإجابة على السؤال الرئيسي ما هو الأساس القانوني للمسؤولية العقدية عن فعل الغير في الفقه والقضاء وما هي آليات التمييز بينها وبين أحكام المسؤولية التقصيرية لضمان حماية حقوق الأطراف المتعاقدة بشكل قانوني؟ ويتفرع عن هذا السؤال الأسئلة التالية:

1- ما هي الشروط والأركان القانونية لقيام المسؤولية العقدية عن فعل الغير وما هي الطبيعة القانونية للغير الذي يسأل عنه المدين؟

2- ما هي النظريات الأساسية التي تفسر الأساس القانوني للمسؤولية العقدية عن فعل الغير وكيف تطورت هذه النظريات؟

3- ما هي حدود ونطاق المسؤولية العقدية عن فعل الغير في التطبيقات العملية لا سيما في عقدي الإيجار والمقاولة؟

4- ما هو موقف القضاء والتشريع الحالي من المسؤولية العقدية عن فعل الغير وما هي أبرز الاجتهادات القضائية في هذا الشأن؟

منهج الدراسة:

اعتمد الباحث في دراسته على المنهج الوصفي كخطوة أولى وأساسية إذ سعى إلى وصف إشكالية المسؤولية العقدية عن فعل الغير بدقة وشمولية من خلال استعراض النصوص التشريعية والاجتهادات القضائية ذات الصلة بهدف تحديد الجوانب القانونية ورصد الثغرات ونقاط التباين في الأحكام.

وكذا استخدم الباحث المنهج التحليلي لبحث ودراسة الأسانيد القانونية والنظريات الفقهية التي تقوم عليها هذه المسؤولية وتحليل الجوانب المتشابكة للوصول إلى استنتاجات منطقية وتوصيات قابلة للتطبيق.

أيضًا اشارة الباحث الى المنهج المقارن لمقارنة المواقف القانونية في عدد من النظم المختلفة بهدف بيان أوجه التشابه والاختلاف واستخلاص أفضل الممارسات التي يمكن الاستفادة منها في تطوير الإطار القانوني للمسؤولية العقدية عن فعل الغير.

الدراسات السابقة:

أولًا: دراسة بعنوان"مسؤولية المدين العقدية عن فعل الغير "دراسة تحليلية"،(للباحثة زليخة حمير، رسالة ماجستير،كلية الحقوق، جامعة ماي، الجزائر، 2024(1))، تُعَدّ هذه الدراسة تحليلًا معمقًا لمفهوم مسؤولية المدين العقدية عن فعل الغير في القانون المدني الجزائري مع التركيز على التشريعات الجزائرية والمصرية والفرنسية.

تتسم المسؤولية العقدية عن فعل الغير بأنها أكثر اتساعًا من المسؤولية التقصيرية إذ لا يُشترط فيها قيام علاقة تبعية بين المدين ومن استعان بهم بل يكفي مجرد الاستعانة بالغير في أداء الالتزام لقيامها متى ترتب على ذلك إخلال بالتعهد العقدي أو ضرر للدائن وتميز هذه الدراسة هذا النوع من المسؤولية باعتباره يعكس التزامًا إيجابيًا على المدين ببذل العناية في اختيار من يُسند إليهم التنفيذ وضمان وفائهم بالمعايير القانونية والاتفاقية المتفق عليها.

أوجه الاتفاق: تتفق هذه الدراسة مع الدراسة الحالية في أن المسؤولية العقدية عن فعل الغير هي استثناء على القاعدة العامة التي تقضي بمسؤولية الشخص عن أفعاله الشخصية فقط وكلا الدراستين تركزان على أن هذه المسؤولية تقوم على إخلال المدين بالتزامه التعاقدي سواء كان الإخلال شخصياً أو من الغير الذي استعان به المدين وتتشابهان في تحليل مفهوم المسؤولية وشروط قيامها وهو ما يتوافق مع الفصل الأول من الرساله الحاليه.

أوجه الاختلاف: تتميز هذه الدراسة بأنها دراسة مقارنة في القانون المدني الجزائري والمصري والفرنسي بينما تركز الدراسة الحالية بشكل أساسي على قانون المعاملات المدني العماني مع إشارات للقوانين الأخرى

(1) زليخة حمير، مسؤولية المدين العقدية عن فعل الغير "دراسة تحليلية"، رسالة ماجستير، جامعة ماي، الجزائر، 2024.

وتوضح هذه الدراسة أن المسؤولية العقدية عن فعل الغير "أوسع نطاقًا ولا تتطلب وجود علاقة تبعية" وهو ما يمثل نقطة خلاف مع بعض المدارس الفقهية التي تؤسس المسؤولية على علاقة التبعية أو الخطأ المفترض في الاختيار.

ثانيًا: دراسة بعنوان"المسؤولية العقدية عن فعل الغير– دراسة مقارنة"، (للباحث آدم جمعة عمار سالم، رسالة ماجستير، كلية الحقوق –جامعة المنصورة– كلية الحقوق الدراسات العليا– قسم القانون المدني، لعام 2022م[1]).

أوجه الاتفاق: تتفق هذه الدراسة مع الدراسة الحالية في أنها تتناول الأساس القانوني للمسؤولية العقدية عن فعل الغير وشروط قيامها بالإضافة إلى التطبيقات العملية وكلا الدراستين تؤكدان على أن المسؤولية العقدية عن فعل الغير هي مسؤولية ناشئة عن العقد مباشرة وليست قائمة على فكرة الخطأ الشخصي للمدين بالضرورة وتتشابه الدراستان في التركيز على تطبيقات هذه المسؤولية في عقود مثل عقد الإيجار والمقاولة.

أوجه الاختلاف: تختلف هذه الدراسة في توصياتها بضرورة سنّ نص قانوني عام ينظّم المسؤولية العقدية عن فعل الغير بما يحقق الوضوح والاتساق في التطبيق التشريعي لأحكامها وتتميز الدراسة بتركيزها على فكرة "تحمل تبعة العقد" بوصفها الأساس القانوني الذي تُبنى عليه هذه المسؤولية إذ يقوم المدين بتحمل نتائج تنفيذ التزامه سواء باشره بنفسه أو أسنده إلى غيره كما تتوسع الدراسة في بحث العقود المجانية بوصفها مثالًا دالًا على إمكانية قيام المسؤولية العقدية عن فعل الغير حتى في غياب المقابل المادي مما يثري النقاش الفقهي ويوسع نطاق تطبيق هذه المسؤولية في العلاقات التعاقدية.

---

[1] آدم جمعة عمار سالم، المسؤولية العقدية عن فعل الغير "دراسة مقارنة"، رسالة ماجستير في الحقوق– جامعة المنصورة– كلية الحقوق الدراسات العليا– قسم القانون المدني، لعام 2022م.

ثالثًا: دراسة بعنوان "المسؤولية العقدية عن فعل الغير" (للباحث محمد فائق الشماع، قسم القانون، كلية الحكمة الجامعة، بغداد، العراق،2022[1])، توضح هذه الدراسة مفهوم المسؤولية العقدية عن فعل الغير مشيرة إلى أنها استثناء من القاعدة العامة في القانون المدني التي تقتضي مسؤولية الشخص عن خطئه الخاص فقط وتستعرض الدراسة أركان هذه المسؤولية الثلاثة وهي الخطأ (إخلال المدين بالتزامه)، والضرر (المادي أو الأدبي الذي يصيب الدائن) والعلاقة السببية التي تربط بينهما وتذكر الدراسة أن من أهم تطبيقات هذه المسؤولية هو ما يحدث في عقد الإيجار حيث يتحمل المستأجر مسؤولية الأضرار التي يسببها الأشخاص الذين يتبعونه أو يحلون محله في الانتفاع بالعين المؤجرة.

أوجه الاتفاق: تتفق هذه الدراسة مع الدراسة الحالية في أن المسؤولية العقدية عن فعل الغير هي استثناء من القاعدة العامة، وهو ما يمثل نقطة بداية مشتركة لكلا العملين، كلا الدراستين تتناولان أركان المسؤولية العقدية الثلاثة (الخطأ، والضرر، والعلاقة السببية)، وهو ما يتوافق مع المنهجية المتبعة في رسالتك، ويوجد اتفاق واضح في التطبيق العملي حيث تركز هذه الدراسة على عقد الإيجار وتحديداً مسؤولية المستأجر عن أفعال الغير، وهو ما يمثل أحد محاور الفصل الثاني من الدراسة الحالية.

أوجه الاختلاف: تختلف الدراسة في نطاقها الجغرافي، حيث تركز على القانون العراقي بينما يركز الدراسة الحالية على القانون العماني ما يجعلكما تكملان بعضكما البعض من حيث التغطية القانونية، وتتميز هذه الدراسة بتحليلها أركان المسؤولية (الخطأ، الضرر، العلاقة السببية) بشكل قد يكون أكثر تفصيلاً من الدراسة الحالية.

---

[1] محمد فائق الشماع، المسؤولية العقدية عن فعل الغير، قسم القانون، كلية الحكمة الجامعة، بغداد، العراق، 2022.

رابعًا: دراسة بعنوان "المسؤولية المدنية عن فعل الغير"،(للباحثة نجاة شاهد، سعيدة أوزية، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، 2020[1])، تتناول هذه الدراسة المسؤولية المدنية عن فعل الغير التي تعد استثناءً من القاعدة العامة وتخلص إلى أن المشرع الجزائري قد نظمها بقواعد خاصة حيث تقوم على افتراضات قانونية لا على الخطأ الشخصي وتختلف هذه المسؤولية في أنواعها فمسؤولية متولي الرقابة قائمة على خطأ مفترض في الرقابة يمكن نفيه بينما مسؤولية المتبوع قائمة على ضمان أعمال تابعه، ولا يمكن نفيها إلا بإثبات عدم وجود علاقة تبعية وتوصي الدراسة بضرورة تعديل النصوص القانونية لتكون أكثر وضوحًا وتشجيع الأسر والمؤسسات التعليمية على القيام بدور وقائي للحد من الأفعال الضارة مع التأكيد على أهمية مواصلة البحث في هذا المجال القانوني.

أوجه الاتفاق: تتفق هذه الدراسة مع الدراسة الحالية في اعتبار المسؤولية المدنية عن فعل الغير استثناءً من القاعدة العامة، وتتفق الدراستان في أن المسؤولية لا تقوم بالضرورة على الخطأ الشخصي وهو ما يتوافق مع المبحث الثاني من الفصل الأول في رسالتك (النظريات التي تستبعد الخطأ الشخصي).

أوجه الاختلاف: تختلف هذه الدراسة بشكل جوهري في تركيزها فهي تتناول "المسؤولية المدنية" بشكل عام، وليس "المسؤولية العقدية" بشكل خاص ما يجعلها أوسع نطاقاً ولكنها أقل تخصصاً من الدراسة الحالية، وتتميز هذه الدراسة بتحليلها أنواع المسؤولية المدنية عن فعل الغير (متولي الرقابة والمتبوع).

---

[1] نجاة شاهد، سعيدة أوزية ، المسؤولية المدنية عن فعل الغير، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في الحقوق، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري، 2020.

خطة الدراسة:

الفصل الأول: ماهية المسؤولية العقدية عن فعل الغير.

المبحث الأول: مفهوم المسؤولية العقدية عن فعل الغير.

المطلب الأول: التعريف المسؤولية العقدية عن فعل الغير.

المطلب الثاني: شروط قيام المسؤولية العقدية عن فعل الغير.

المبحث الثاني: الأساس القانوني للمسؤولية العقدية عن فعل الغير.

المطلب الأول: النظريات التي تقيم المسؤولية العقدية على أساس الخطأ الشخصي.

المطلب الثاني: النظريات التي تستبعد الخطأ الشخصي للمدين.

الفصل الثاني: تطبيقات المسؤولية العقدية عن فعل الغير.

المبحث الأول: المسؤولية المؤجر العقدية عن فعل الغير في عقد الإيجار.

المطلب الأول: مسؤولية المؤجر العقدية عن فعل الغير.

المطلب الثاني: مسؤولية المستأجر العقدية عن فعل الغير.

المبحث الثاني: المسؤولية العقدية عن فعل الغير في عقد المقاولة.

المطلب الأول: التزامات المقاول في عقد المقاوله.

المطلب الثاني: مسؤولية المقاول أو المهندس المعماري عن فعل الغير في عقد القاولة.

الفصل الأول

ماهية المسؤولية العقدية عن فعل الغير

المسؤولية العقدية عن فعل الغير تعتبر أحد أهم وأدق المبادئ في فقه القانون المدني إذ تمثل استثناءً جوهريًا على القاعدة العامة التي تقضي بأن الشخص لا يُسأل إلا عن أفعاله الشخصية ويُلزم هذا المفهوم المدين بالمساءلة عن الأضرار الناتجة عن أفعال أشخاص آخرين استعان بهم في تنفيذ التزاماته وهو ما يُعزز من مبدأ الأمان والثقة في المعاملات التعاقدية فالدائن يبرم العقد بناءً على ثقته في المدين نفسه وليس في الأطراف الثالثة التي قد يستعين بها[1].

كما يُنظر إلى أي تقصير أو إهمال وكأنه فعل صادر عن المدين ذاته و هذا المبدأ يُجنّب الدائن مشقة الدخول في نزاعات مع أطراف لا يعرفها ويحميه من أي ضرر قد يلحق به نتيجة لسوء اختيار المدين لمساعديه المسؤولية العقدية عن فعل الغير تقوم على فكرة أن المدين هو الضامن الوحيد لتنفيذ الالتزام التعاقدي فبمجرد أن يختار المدين الاستعانة بشخص آخر (الغير) و يضمن حماية قوية للدائن حيث لا يمكن للمدين أن يتذرع بأن الضرر لم يقع منه شخصيًا لإلقاء المسؤولية على الغير و بدلاً من ذلك يُعتبر فعل الغير بمثابة فعل المدين نفسه وتُنسب إليه جميع الأخطاء والتأثيرات التي قد تقع في عملية التنفيذ و على سبيل المثال في عقد المقاولة إذا استعان المقاول بعامل لتنفيذ جزء من العمل وأدى إهمال العامل إلى إتلاف ممتلكات الدائن (المالك) فإن المسؤولية تقع على المقاول وحده لأن الدائن لا يمكنه مقاضاة العامل لأنه لا توجد علاقة تعاقدية بينهما مما يُرسّخ فكرة أن الالتزام التعاقدي هو التزام شخصي ومباشر بين طرفيه بغض النظر عن هوية من يقوم بتنفيذه ولا تترتب المسؤولية العقدية عن فعل الغير بشكل مطلق بل تخضع لشروط محددة أهم هذه الشروط هو وجود عقد صحيح وملزم بين الدائن والمدين[2].

---

[1] حسن علي الذنون، المبسوط في شرح القانون المدني"المسؤولية عن فعل الغير"، دار وائل للنشر،الطبعة الأولى، الأردن، 2006، ص 47.

[2]محمد حنون جعفر، مسؤولية المقاول العقدية عن فعل الغير"دراسة مقارنة"، شركة المؤسسة الحديثة للكتاب، الطبعة الأولى، لبنان، 2011، ص 129.

المسؤولية هنا هي مسؤولية عقدية في جوهرها ولا يمكن أن تنشأ إلا بوجود علاقة تعاقدية قائمة وصحيحة بالإضافة إلى ذلك يجب أن يكون الإخلال بالالتزام قد وقع من قبل شخص ثالث استعان به المدين لكي يُنفيذ التزام عقدي وأخيرًا تُسقط هذه المسؤولية إذا كانت شخصية المدين محل اعتبار أساسي في العقد على سبيل المثال في العقود التي تُبرم مع فنان أو مهندس مشهور تُعد مهاراته الشخصية هي الدافع الرئيسي للعقد وبالتالي لا يجوز له إسناد العمل إلى غيره و ترجع جذور هذا المفهوم إلى القانون الروماني حيث كانت قاعدة الأشياء التي تتم بين الآخرين لا تضر ولا تنفع الآخرين" تُرسّي مبدأ نسبية آثار العقد و لقد تطور هذا المفهوم وانتقل إلى القوانين المدنية الحديثة بما في ذلك القانون المدني الفرنسي[1].

العديد من التشريعات العربية بما في ذلك قانون المدني المصري الصادر السنة 1948 م ورغم أن المشرع المصري لم ينص صراحة على مسؤولية المدين العقدية عن فعل الغير في جميع العقود إلا أن تحليل المادة (217) التي تنص على أن " (1) يجوز االتفاق على أن يتحمل المدين تبعة الحادث المفاجئ والقوة القاهرة "(2)، يؤكد أن هذا المفهوم يتبناه المشرع ضمنيًا هذه المادة تُشير بوضوح إلى أن الالتزام ينحصر بين أطرافه الأصليين وبالتالي إذا قام أحد المتعاقدين بتكليف شخص آخر (الغير) بتنفيذ التزامه فإنه يبقى هو المسؤول عن أي إخلال هذا يضمن حماية قوية للدائن ويؤكد على أن الالتزام التعاقدي هو التزام شخصي ومباشر بين طرفيه.

سيتم تقسيم الفصل إلى مبحثين، سيتناول المبحث الأول مفهوم المسؤولية العقدية عن فعل الغير، أما المبحث الثاني الأساس القانوني للمسؤولية العقدية عن فعل الغير.

---

[1] حسن على الذنون، المبسوط في شرح القانون المدني"المسؤولية عن فعل الغير، مرجع سابق، ص 48.

[2] المادة رقم 217 من قانون المدني المصري لسنة 1948 .

المبحث الأول: مفهوم المسؤولية العقدية عن فعل الغير

تقوم المسؤولية العقدية عن فعل الغير على فكرة أن المدين هو الضامن الوحيد لتنفيذ الالتزام التعاقدي فبمجرد أن يختار المدين الاستعانة بشخص آخر (الغير) لتنفيذ جزء من التزامه أو كله فإنه يُصبح مسؤولاً مسؤولية كاملة عن أي خطأ أو تقصير يرتكبه هذا الغير مما يضمن حماية قوية للدائن حيث لا يمكن للمدين أن يتذرع بكون الضرر لم يقع منه شخصيًا لإلقاء المسؤولية على الغير بدلاً من ذلك يُعتبر فعل الغير بمثابة فعل المدين نفسه وتُحمَّل تبعاته القانونية كافة وما ينشأ عنها من أخطاء أو تقصيرات في التنفيذ على سبيل المثال في عقد المقاولة إذا استعان المقاول بعامل لتنفيذ جزء من العمل وأدى إهمال العامل إلى إتلاف ممتلكات الدائن (المالك) فإن المسؤولية تقع على المقاول وحده[1].

المسؤولية هنا هي مسؤولية عقدية في جوهرها و لا يمكن أن تنشأ إلا بوجود علاقة تعاقدية قائمة وصحيحة بالإضافة إلى ذلك يجب أن يكون الإخلال بالالتزام قد وقع من قبل شخص ثالث استعان به المدين لتنفيذ التزام عقدي و وأخيرًا تُسقط هذه المسؤولية إذا كانت شخصية المدين محل اعتبار أساسي في العقد على سبيل المثال في العقود التي تُبرم مع فنان أو مهندس مشهور تُعد مهاراته الشخصية هي الدافع الرئيسي للعقد وبالتالي لا يجوز له إسناد العمل إلى غيره[(2)].

يعود أصل هذا المفهوم إلى القانون الروماني حيث كانت قاعدة تُرسّي مبدأ نسبية آثار العقد و لقد تطور هذا المفهوم وانتقل إلى القوانين المدنية الحديثة بما في ذلك القانون المدني الفرنسي ومنه إلى العديد من التشريعات العربية بما في ذلك قانون المعاملات المدنية العُماني ورغم أن المشرع العُماني لم ينص صراحة على مسؤولية المدين العقدية عن فعل الغير في جميع العقود.

[(1)] عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني" الجزء الأول"، مصادر الالتزام العقد والإرادة المنفردة، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2006، صـ 781 .

[(2)] عدنان إبراهيم السرحان، شرح القانون المدني ، العقود المسماة"المقاولة، الوكالة، الكفالة"، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الطبعة الأولى، الإصدار الرابع، الأردن، 2009، ص 111.

سيتم تقسيم المبحث إلى مطلبين، سيتناول المطلب المطلب الأول: تعريف المسؤولية العقدية عن فعل الغير، أما المطلب الثاني: شروط قيام المسؤولية عن فعل الغير.

المطلب الأول: تعريف المسؤولية العقدية عن فعل الغير

المسؤولية العقدية عن فعل الغير هي مبدأ قانوني هام يوسع من النطاق التقليدي للمسؤولية بحيث يُلزم المدين بالمساءلة عن الأضرار الناتجة عن أفعال أشخاص آخرين استعان بهم في تنفيذ التزاماته و يُعد هذا المفهوم أساسًا هامًا في حماية الدائن إذ يضمن أن المدين لا يمكنه التهرب من مسؤولياته بحجة أن الضرر لم ينشأ عن فعله الشخصي.

الدائن يبرم العقد بناءً على ثقته في المدين لذلك يعتبر أي تقصير أو إهمال من جانب هؤلاء الأشخاص بمثابة فعل صادر عن المدين نفسه وهو ما يعزز مبدأ الأمان والثقة في المعاملات التعاقدية.

يُشكل هذا النوع من المسؤولية استثناءً على القاعدة العامة التي تقضي بأن الشخص لا يُسأل عن تصرفاته المباشرة غير أن هذا الاستثناء يقوم على اعتبارات العدالة وحماية الاستقرار في العلاقات التعاقدية.

المدين الذي يختار أن يُسند جزءاً من عمله لطرف ثالث يظل مسؤولاً مسؤولية كاملة عن جودة العمل وسلامته في هذا السياق يُنظر إلى الأشخاص الذين يستعين بهم المدين على أنهم مجرد أدوات أو وسائط تُستخدم لتنفيذ الالتزام التعاقدي وتُنسب أفعالهم إليه بشكل مباشر.

و هذا المبدأ يُجنّب الدائن مشقة الدخول في نزاعات مع أطراف لا يعرفها ويحميه من أي ضرر قد يلحق به نتيجة لسوء اختيار المدين لمساعديه و لا تترتب المسؤولية العقدية عن فعل الغير بشكل مطلق بل تخضع لشروط محددة[1] تتمثل في:

1- يجب أن يكون القانون أو العقد نفسه يسمح بالاستعانة بالغير فإذا كان العقد يمنع ذلك صراحةً فإن إسناد العمل إلى شخص آخر يُعد إخلالاً بالعقد.

[1] مرتضى عبد الله خيري، محمد جلال، المسؤولية العقدية عن فعل الغير في القانون المدني المصري"دراسة مقارنة"، مجلة آفاق العلوم، المجلد الثامن، العدد الرابع، 2023، ص 602.

تُسقط هذه المسؤولية إذا كانت شخصية المدين محل اعتبار أساسي في العقد على سبيل المثال في العقود التي تُبرم مع فنان أو مهندس مشهور تُعد مهاراته الشخصية هي الأساس للتعاقد وبالتالي لا يجوز له إسناد العمل إلى غيره و في مثل هذه الحالات يعتبر أي إسناد للعمل لشخص آخر إخلالاً جوهرياً بالالتزام؛ وعليه أن يتحمل مسؤولية الأضرار المترتبة على ذلك و هذه الشروط تضمن أن المسؤولية العقدية عن فعل الغير تُطبق بمرونة بما يخدم مصلحة الطرفين ويُعزز من مبدأ اليقين القانوني.

سيتم تقسيم المطلب إلى فرعين، سيتناول الفرع الأول تعريف الغير، أما الفرع الثاني تعريف المسؤولية العقدية عن فعل الغير.

الفرع الأول: تعريف الغير

يُعدّ مصطلح "الغير" من أكثر المصطلحات القانونية إثارة للجدل فهو مصطلح ذو دلالات متعددة وغير منضبطة ويتغير معناهُ حسب السياق القانوني الذي يُستخدم فيه وهذا الغموض دفع الفقهاء القانونيين إلى محاولة وضع تعريفات له وتقسيمه إلى أنواع مختلفة وذلك للتمييز بين من هو طرف في العقد ومن هو خارجه.

فقهًا يُعرَّف الغير بأنه الشخص الذي يستعين به المدين (المتعاقد الأصلي) أو يعهد إليه بأداء الالتزام التعاقدي أو جزء من واجباته نيابةً عنه وتقوم المسؤولية العقدية في الأصل في ذمة المدين ثم يُوكل إلى هذا الغير تنفيذها وبناءً عليه فإن المدين هو الذي يُسأل عن أخطاء الغير الذي نفّذ الالتزام لحسابه فإذا ارتكب المنفذ الفعلي خطأً أثناء التنفيذ و تقع المسؤولية على عاتق المدين وحده الذي يتحمل كامل النتائج المترتبة على تصرفات هؤلاء الأشخاص دون أن تنشأ بينهم وبين الدائن أي علاقة تعاقدية مباشرة[1].

يُعد مصطلح "الغير" من المفاهيم القانونية الدقيقة التي يصعب وضع تعريف جامع مانع لها إذ يختلف مدلولها باختلاف الفرع القانوني والسياق الذي تُستخدم فيه فعلى سبيل المثال يتباين معنى الغير في نطاق القانون المدني من موضوع إلى آخر فالغير في مجال الشهر العقاري لا يطابق الغير في دعوى

[1] حسن الراوي، التعاقد من الباطن، دار النهضة العربية، الطبعة الأولى، القاهرة، مصر،2002، ص 34.

الصورية أو في عقد الرهن إذ يُحدد مفهومه تبعًا لطبيعة المركز القانوني الذي يُراد حمايته أو تنظيمه في كل حالة على حدة[1].

يُعتبر مصطلح "الغير" من أقدم وأهم المفاهيم القانونية إذ يعود أصله إلى القانون الروماني القديم وقد تم التعبير عنه في المقولة الرومانية الشهيرة التي تُترجم حرفيًا بمعنى "الأفعال المبرمة بين أطراف لا تضر ولا تنفع الغير" و هذه القاعدة الأساسية تُرسّخ مبدأ نسبية آثار العقد أي أن العقد لا يُنشئ التزامات أو حقوقًا إلا بين أطرافه المتعاقدة ولا يمكن أن يمتد تأثيره إلى شخص ثالث لم يكن طرفًا فيه.

تطوّر مفهوم الغير عبر العصور وانتقل تدريجيًا إلى القانون الفرنسي حيث قام الفقيه الفرنسي البارز جان بول إسمان بصياغته كمصطلح قانوني محدد وأسهم في وضع قواعده النظرية التي كان لها أثر بالغ في تكوين القانون المدني الفرنسي ومن خلال هذا القانون انتقل المفهوم إلى عدد من التشريعات المدنية العربية الحديثة التي استلهمت من الفقه الفرنسي مبادئها الأساسية[2].

هكذا ترسّخ مفهوم الغير في المنظومة القانونية وانتقل من الفكر القانوني الفرنسي إلى القوانين العربية المعاصرة ومنها التشريع المدني في سلطنة عُمان حيث يُستخدم مصطلح "الغير" للدلالة على كل شخص لا يُعد طرفًا في العقد أو في التصرف القانوني محل الالتزام.

يُستخدم مصطلح "الغير" على نطاق واسع في الفقه والقانون، إلا أن تحديد معناه بدقة ما زال صعبًا مما أثار تساؤلات الفقهاء حول ما إذا كان يُصنّف ضمن الكلمات متعددة المعاني أم ضمن الكلمات غير المنضبطة وفي هذا السياق يفرّق الأستاذ بيكار بين التصنيفين معتبرًا أن الكلمات متعددة المعاني يمكن حصر مدلولاتها بينما تستعصي عملية ضبط معاني الكلمات غير المنضبطة وعدّها ومن ثم يُعد مصطلح "الغير" في الوقت الراهن مصطلحًا غير منضبط من حيث تحديد دلالته القانونية بشكل قاطع[3].

---

[1] إبراهيم أنيس وآخرون، المعجم الوسيط ، الجزء الأول، دار الأمواج، الطبعة الثانية، بيروت، لبنان، 1987، ص 668.

[2] عبد العزيز فهمي، قواعد وآثار فقهية رومانية، منشورات كلية الحقوق، جامعة فؤاد الأول، القاهرة، مصر، 1947، ص 19.

[3] عاطف محمد كامل، الغير في القانون المدني رسالة دكتوراه، كلية الحقوق جامعة الإسكندرية، مصر، 1976، ص 3.

يرى الباحث بناء على ما سبق إيضاحه إن وضع تعريف عام وموحد للغير كمصطلح أمر صعب حيث يتغير معناها حسب استخدامه في سياقات مختلفة سواء في نسبية أثر العقود أو في الصورية أو الاشتراط لمصلحة الغير أو التعهد عن الغير ويُعد مبدأ الأثر الملزم للعقد المعروف أيضًا بـ "مبدأ نسبية أثر العقد" المجال الأبرز لمفهوم الغير فهو يمنع تكليف الغير بالالتزامات الناشئة عن التعاقد و هذا التباين هو السبب في عزوف المشرع العماني عن وضع تعريف جامع ومانع لمصطلح الغير و للتغلب على هذه الصعوبة اتجه الفقه القانوني إلى تصنيف "الغير" في مجال العقود إلى فئتين رئيسيتين.

أنواع الغير في الفقه القانوني: يُقسّم الفقهاء القانونيون "الغير" إلى أنواع رئيسية حسب العلاقة التي تربطه بالعقد وأطرافه:

1. الغير المطلق (الغير الأجنبي):

يُطلق مصطلح "الغير" على الأشخاص الذين ظلوا أجانب تمامًا عن العقد فهم لم يكونوا طرفًا فيه ولم يشاركوا أو يُمثَّلوا فيه بأي شكل وبشكل أدق لا تربطهم بأي من طرفي العقد أي صلة سواء كانت صلة خلافة (كوارث أو موصى لهم) أو دائنية لذلك يُعتبر العقد بالنسبة لهم "موقفًا قانونيًا" لا يمت لهم بصلة ولا يمكن أن يُنشئ أي حقوق أو التزامات في ذمتهم ويشير الفقه إلى صعوبة تحديد هذا النوع من الغير بدقة نظرًا لتعدد المعايير التي تُستخدم لوصفه[1]، و على سبيل المثال يعرف الأستاذ الغير الأجنبي بأنه الشخص الذي لا تربطه أية علاقة التزام بأحد أطراف العقد لا في الحاضر ولا في المستقبل و هذا النوع من الغير لا يمكن أن يُلزم بأداء واجبات ناشئة عن العقد ولا يمكن أن يُطالب بحقوق منه ويُعد العقد بالنسبة له مجرد "واقعة مادية"

[1] محمد حسين عبد العال، مسؤولية المتعاقد تجاه الغير في إطار المجموعات العقدية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2006،ص8.

قد تكون لها آثار في حياته ولكنها لا تؤثر في مركزه القانوني بشكل مباشر و إنهم ببساطة أشخاص من خارج دائرة العقد و لا يمكن للعقد أن يمتد إلى ذمتهم القانونية سواء بالالتزام أو الحق[1].

2. الغير النسبي:

هم الأشخاص الذين ليسوا طرفًا أصليًا في العقد ولكن تربطهم بأحد طرفيه صلة ما هذه الفئة تتوسط بين فئة الطرف وفئة "الغير المطلق" وقد تأخذ حكم الطرف أحيانًا وحكم "الغير" أحيانًا أخرى في حالات خاصة و ينقسم الغير النسبي إلى عدة فئات كل منها له وضع خاص تجاه العقد[2]:

أ) الورثة: هم الأشخاص الذين يحلون محل الشخص بعد وفاته في جميع حقوقه والتزاماته المالية والقاعدة العامة أن الخلف العام يتأثر بالعقد الذي أبرمه مورثه لأنهم يحلون محله في ذمته المالية ولكن هناك استثناءات فإذا كان العقد قائمًا على اعتبارات شخصية للمورث كعقد عمل أو وكالة فلا ينتقل أثره إلى الورثة[3].

ب) الخلف الخاص: هو من يتلقى حقًا عينيًا على شيء محدد بذاته من سلفه والأصل أن الخلف الخاص لا يتأثر بالعقود التي أبرمها سلفه بخصوص هذا الشيء ولكن هذا المبدأ له استثناءات مهمة حيث ينتقل أثر العقد إلى الخلف الخاص إذا كان هذا العقد متعلقًا بالشيء ذاته وكان من ملحقاته مثل

---

[1] مشار إليه في حليمي ربيعة ، الغير في العقد ، رسالة ماجستير، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ،الجزائر، 2016 – 2017، ص 20.

[2] عبد الرازق السنهوري، الوسيط في القانون المدني ، الجزء الثاني، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، 1968، ص 860.

[3] أنور سلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزامات ، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1983 ، ص 194.

الحقوق التي تُنشأ لصالح العقار أو الالتزامات المتعلقة به مثل حقوق الارتفاق أو الرهون وفي هذه الحالة يكون العقد حجة على الخلف الخاص دون الحاجة إلى موافقته[1].

- الدائن العادي: تتأثر مصالح الدائن العادي بشكل مباشر بتصرفات مدينه حيث يمكن لهذه التصرفات أن تزيد أو تنقص من ذمته المالية وهو ما يثير خلافاً فقهياً حول التكييف القانوني للدائن فبينما يرى البعض[2]:

تتمحور هذه العلاقة القانونية التي تهدف إلى تحقيق غرض اقتصادي حول مفهومي "السَّلَف" و"الخَلَف" وفي هذا السياق يُعتبر الدائن العادي خلفًا خاصًا للمدين لأنه يتلقى منه قيمة اقتصادية محددة سواء نتجت هذه القيمة عن عقد (كقرض) أو عن واقعة قانونية (كتعويض عن ضرر) فإنها تُمثل بمثابة "الخسارة" التي تكبدها الدائن في مقابل "الكسب" الذي يتلقاه ويُبرَّر هذا الموقف بأن الدائن العادي لا يمكن أن يُعتبر خلفًا عامًا (مثل الوارث) لأن العلاقة بين الوارث والمُوَرِّث قائمة على فكرة أخلاقية واجتماعية حيث يمثل الوارث امتدادًا للمُوَرِّث دون أن يكون قد خسر شيئًا للحصول على التركة و على النقيض فإن الدائن يخسر قيمة اقتصادية (أو يتعرض لضرر) ليحصل على حقه من المدين وهذا ما يجعله خلفًا خاصًا[3].

يشير هذا التصنيف إلى فروق جوهرية بين الدائن العادي والخلف العام حيث يُستدل على أن حق الدائن العادي لا يتعلق بذمة المدين المالية بالكامل بل في حالات معينة يكتسب الدائن حق التتبع على أموال محددة مما يجعله أقرب إلى صفة الخلف الخاص ومثال ذلك أن دائنو التاجر يتمتعون بحق تتبع على قيمة

---

[1] عبد الرازق السنهوري، الوسيط في القانون المدني ، الجزء الثاني، مرجع سابق، ص 862.

[2] حسن علي الذنون، المبسوط في شرح القانون المدني"المسؤولية عن فعل الغير، مرجع سابق، ص 77.

[3] حليمي ربيعة ، الغير في العقد ، رسالة ماجستير، كلية الحقوق ، جامعة الجزائر ،الجزائر، 2016 – 2017، ص21.

المحل التجاري حيث يمكنهم الاعتراض على دفع ثمنه للمشتري أو ملاحقة المشتري لإلزامه بإعادة دفعه إذا تم الدفع و هذا الحق في التتبع على عين معينة (كالمحل التجاري) يدعم فكرة أن الدائن العادي في تلك الحالات الخاصة يتصرف كخلف خاص وليس كخلف عام يتأثر بجميع أموال المدين دون تخصيص[1].

يرى الباحث أن تقسيم الفقهاء لمصطلح "الغير" ضروري لضبط القوة الملزمة للعقد لكنه يعاني من إشكالية السيولة الاصطلاحية للغير المطلق أما الجدل حول تكييف الدائن العادي فأرى أن الاتجاه الذي يصنفه كـ خلف خاص هو الأقرب للدقة الاقتصادية والمنطقية لأنه يُركز على الخسارة المادية المسبقة التي يتحملها الدائن و يُعد التحديد الدقيق لصفة الغير (هل هو أجنبي أم نسبي) خطوة حاسمة لتحديد الأساس القانوني للمساءلة عن أفعاله.

يرى عدد من الفقهاء الفرنسيين أن الدائن العادي يُصنَّف ضمن فئة "الغير" وذلك لكونه غير مستفيد مباشرة من آثار العقود التي يبرمها المدين فالدائن العادي لا يُعدّ خلفًا إذ إن مفهوم الاستخلاف يشترط انتقال الحقوق من شخص إلى آخر وهو ما لا يتحقق في سياق العلاقة بين المدين ودائنه[2] .

تُعتبر العلاقة بين المدين والدائن علاقة شخصية بحتة تقوم على الالتزام حيث إن حق الدائن لا يتركز على شيء محدد بل يتعلق بذمة المدين وإرادته. وبما أن الدائن لا يحل محل المدين فإنه يُصنّف كـ"غير" فلا تنتقل إليه آثار عقود المدين مباشرة. كما أن لجوء الدائن إلى الدعوى غير المباشرة لا يُغيّر من

---

[1] بونيكا – الوضع القانوني للدائن العادي غير المضمون بضمان عيني – مجلة القانون المدني الفصلي 1920،ص 122.

[2] صبري حمد خاطر، الغير عن العقد، الدار العلمية الدولية ،دار الثقافة للنشر والتوزيع،قطر، 2001،ص 143.

تصنيفه ضمن فئة "الغير" إذ يظل الحق مرتبطًا بالمدين الأصلي وليس بمكان أو شيء محد[1]؛ لأنه في هذه الحالة يتصرف كنائب عن المدين والقاعدة القانونية تقول إن آثار العقد تنصرف إلى الأصيل (المدين) وليس إلى النائب (الدائن) ويذهب بعض الفقهاء إلى أن الدائن العادي يختلف عن "الخلف" في عدة جوانب فهو لا ينتقل إليه أي حق أو التزام من عقود المدين بل له فقط أن يستعمل هذه الحقوق باسم المدين من خلال الدعوى غير المباشرة و هذا الاستعمال لحقوق المدين لا يجعله خلفًا بل يظل "غيراً" بالنسبة لأثر العقد حيث لا يتأثر بشكل مباشر ببنود العقد نفسه[2].

يرى الباحث، بناءً على ما سبق أن الجدل حول طبيعة الدائن العادي يميل إلى اعتباره من الغير وليس خلفًا للمدين في حين يرى بعض الفقه أنه يُعد خلفًا للمدين استنادًا إلى حقه في الضمان العام على جميع أموال المدين، إلا أن هذا الاتجاه يتعارض مع مبدأ نسبية أثر العقد.

إذ إن الدائن ليس طرفًا في عقود مدينه ولا تنتقل إليه الحقوق والالتزامات الناشئة عنها بصورة مباشرة، بل يقتصر دوره على حماية حقه الشخصي من خلال آليات قانونية مثل الدعوى غير المباشرة ولا تُعد هذه الآليات سببًا في منحه صفة الخلف، وإنما تؤكد أنه يظل طرفًا ثالثًا يسعى لحماية مصلحته مما يجعل وصفه بـ"الغير" هو الأرجح والأدق من الناحية القانونية والفنية.

---

[1] عاطف محمد كامل، الغير في القانون المدني رسالة دكتوراه ،مرجع سابق، ص8.

[2] رضا متولي وهدان ، انتقال آثار العقد إلى الخلف الخاص، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر،2004، ص 35.

الفرع الثاني: تعريف المسؤولية العقدية

يتناول هذا الفرع مفهوم المسؤولية العقدية ويركز على الأساس القانوني الذي يقوم على تحميل المدين تبعات أي إخلال بالالتزام التعاقدي حتى لو كان السبب شخصًا آخر استعان به المدين كما يستعرض الشروط التي تُقيد هذه المسؤولية ونطاق تطبيقها بهدف حماية حقوق الدائنين وتعزيز الثقة والاستقرار في العلاقات التعاقدية ويبرز الفرع دور هذا المبدأ في التأكيد على شخصية الالتزام التعاقدي وأهمية نسب أفعال الغير إلى المدين باعتباره الطرف الملزم أمام الدائن.

أولًا– المفهوم القانوني:

قانونيًا يتضح مفهوم المسؤولية من خلال الجزاءات التي تُفرض على الأشخاص عند مخالفتهم لقاعدة قانونية مما يؤدي إلى إحداث ضرر للغير[1] وتتنوع صور المسؤولية القانونية تبعًا لنوع القاعدة التي تم مخالفتها أما المسؤولية العقدية بشكل خاص فهي تترتب على جزاء الإخلال بالالتزامات التعاقدية أو التأخير في أدائها مما يجعل أحد الأطراف مسؤولًا عن الضرر الذي يلحق بالطرف الآخر (الدائن) و بما أن "العقد شريعة المتعاقدين" يجب أن يلتزم أطراف العقد بنطاقه طالما كان أداء الالتزام ممكنًا وعليه الامتناع عن أداء معين للمطالبة بتعويض كما لا يجوز للمدين الامتناع عن الأداء لنفس الغرض لذلك تترتب المسؤولية العقدية على خرق أحد الأطراف للالتزام الناشئ عن العقد الذي أبرمه وليس لها علاقة بالامتناع عن الأداء المحدد للالتزام نفسه حيث نصت المادة (196) من قانون المعاملات المدنية العُماني مرسوم سلطاني 29 لسنة 2013 توضح مفهوم المسؤولية عن العقدية عن فعل الغير بأنها استثناء من القاعدة العامة التي تنص على

[1] العربي بلحاج، النظرية العامة للالتزامات في القانون المدني الجزائري، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999، ص 264.

أن المسؤولية شخصية فبينما لا يسأل الشخص عن فعل غيره في الأصل يجوز للمحكمة أن تلزم بالتعويض شخصين محددين[1]:

الأول: هو المُكلّف بالرقابة سواء كانت الرقابة على شخص قاصر أو بسبب حالته العقلية أو الجسمانية وتكون مسؤوليته قائمة ما لم يثبت أنه قام بواجب الرقابة بما ينبغي.

الثاني: هو صاحب السلطة الفعلية مثل رب العمل حيث يتحمل المسؤولية عن الضرر الذي يرتكبه تابعه أثناء تأدية وظيفته أو بسببها وفي كلتا الحالتين يحتفظ من دفع التعويض بحق الرجوع بما دفعه على من ارتكب الفعل الضار فعلياً[2].

ثانيًا- تعريف المسؤولية العقدية الناشئة عن فعل الغير:

المسؤولية العقدية عن فعل الغير تُعدّ أحد المبادئ الأساسية في القانون المدني وتحديدًا في إطار نظرية الالتزامات حيث تُؤكد أن المدين (الشخص الملتزم بتنفيذ العقد) يظل مسؤولًا مسؤولية كاملة أمام الدائن عن أي ضرر أو تقصير يقع في تنفيذ الالتزام حتى لو كان السبب في ذلك هو شخص آخر استعان به المدين و هذا المفهوم يُرسّخ فكرة أن الالتزام التعاقدي هو التزام شخصي ومباشر فالدائن يتعاقد مع مدينه

---

[1] المادة 196 من قانون المعاملات المدنية لسنة 2013 والتي تنص على " ١ – لا يسأل أحد عن فعل غيره، ومع ذلك للمحكمة بناء على طلب المضرور إذا رأت مبررا أن تلزم بأداء التعويض المحكوم به:أ– =من وجبت عليه قانونا أو اتفاقا رقابة شخص في حاجة إلى الرقابة بسبب قصره أو حالته العقلية أو الجسمية إلا إذا أثبت أنه قام بواجب الرقابة، أو أن الضرر كان لا بد واقعا ولو قام بهذا الواجب بما ينبغي من العناية ،ب – من كانت له على من وقع منه الإضرار سلطة فعلية في رقابته وتوجيهه ولو لم يكن حرا في اختياره إذا كان الفعل الضار قد صدر من التابع في حال تأدية وظيفته أو بسببها، ٢ – لمن أدى التعويض أن يرجع بما دفع على المحكوم عليه به"

[2] أشرف أحمد عبد الوهاب ، إبراهيم سيد أحمد، عقد المقاولة في ضوء الفقه والقضاء والتشريع دار العدالة للنت والتوزيع ، 2018، ص 37.

ويضع ثقته فيه ولا تربطه أي علاقة قانونية أو تعاقدية مع أي طرف ثالث قد يُسهم في عملية التنفيذ سواء كان مقاولًا من الباطن أو موظفًا أو أي مساعد آخر[1].

يرى الباحث بناء على ما سبق أنه لا يمكن للمدين أن يتذرع بأن الضرر لم يقع منه شخصيًا لإلقاء المسؤولية على الغير حيث أن فقهاء القانون يُعتبرون هؤلاء الأشخاص مجرد أدوات أو وسائط يستخدمها المدين للوفاء بالتزامه وبالتالي فإن أفعالهم تُنسب إليه كما لو كانت صادرة عنه و هذا المبدأ يُوفر حماية جوهرية للدائن حيث يُجنّبه الدخول في نزاعات قانونية مع أطراف ثالثة لا يعرفها ويُحوّل جميع الأخطاء و التقصيرات التي قد تقع في عملية التنفيذ إلى المدين الأصلي الذي يصبح مسؤولًا عن ضمان جودة العمل وسلامته[2] لكن المسؤولية العقدية عن أعمال الغير ليست مطلقة بل تتقيد بشروط معينة:

1- يجب أن تكون الاستعانة بالغير مسموحًا بها بموجب القانون أو العقد ففي بعض الحالات قد يتضمن العقد بندًا صريحًا يمنع المدين من الاستعانة بأي شخص آخر لتنفيذ التزامه.
2- تُسقط هذه المسؤولية إذا كانت شخصية المدين هي محل اعتبار جوهري في العقد على سبيل المثال في العقود التي تُبرم مع فنان أو مهندس مشهور تُصبح كفاءته الشخصية ومهاراته الفريدة هي الدافع الأساسي لإبرام العقد وبالتالي لا يجوز له إسناد العمل إلى غيره وفي هذه الحالات يُعدّ قيامه بذلك إخلالًا بالالتزام ذاته[3].

يرى الباحث بناء على ما سبق إيضاحه أن المسؤولية العقدية عن أعمال الغير تُعد مبدأً ضروريًا لضمان حقوق الدائنين فهي تُجبر المدين على تحمل تبعات اختياره للأشخاص الذين يُسند إليهم أجزاء من العمل أو كله وتُحمّله عبء الإشراف والرقابة عليهم مما يُعزز من مبدأ اليقين والثقة في المعاملات التعاقدية.

---

[1] محمد حنون جعفر، مسؤولية المقاول العقدية عن فعل الغير، مرجع سابق، ص 129.

[2] نبيل إبراهيم سعد ، مصادر الالتزامات مع المستحدث في التعديلات الثانية القانون الفرنسي 2016 ، المجلد الأول ، دار الجامعة الجديدة ، الإسكندرية، 2020 ، ص 331.

[3] محمد حنون جعفر، مسؤولية المقاول العقدية عن فعل الغير"دراسة مقارنة"، مرجع سابق، ص 143.

ثالثًا– نطاق المسؤولية العقدية عن فعل الغير:

المسؤولية العقدية يلتزم فيها المدين بتعويض الدائن عن الضرر الذي ينشأ ليس عن فعله الشخصي بل عن فعل شخص ثالث يُطلق عليه "الغير" و هذا المفهوم يُمثل توسيعًا لنطاق المسؤولية ليشمل أفعال الآخرين ويستند في جوهره إلى مبدأ أن المدين هو المسؤول الأول والأخير عن تنفيذ التزاماته التعاقدية فالدائن عندما أبرم العقد وضع ثقته في شخص المدين وقدرته على الوفاء بالالتزام وعندما يختار المدين الاستعانة بشخص آخر لإنجاز العمل فإن هذه العلاقة تظل محصورة بين المدين والغير ولا يحل الغير محل المدين في العلاقة التعاقدية مع الدائن وبما أن المدين هو الطرف الأصيل والملزم أمام الدائن فإن أي تقصير أو ضرر يسببه الغير في سياق تنفيذ العقد يقع على عاتق المدين وحده ولا يمكنه التهرب من هذه المسؤولية بالدفع بأن الضرر لم ينشأ عن فعله الشخصي[1].

المطلب الثاني: شروط قيام المسؤولية العقدية عن فعل الغير

مبدأ المسؤولية العقدية عن فعل الغير أحد المبادئ الأساسية في القانون المدني وهو يُشكّل استثناءً مهمًا من القاعدة العامة التي تقضي بأن الشخص لا يُسأل إلا عن أفعاله الشخصية فهذا المبدأ يفرض على المدين مسؤولية الأضرار الناجمة عن فعل شخص آخر استعان به في تنفيذ التزامه مما يوفر حماية جوهرية للدائن الذي لا تهمه هوية الشخص الذي قام بالفعل المسبب للضرر بل تهمه فقط جودة تنفيذ الالتزام من قِبل المدين الذي تعاقد معه[2].

لتتحقق هذه المسؤولية لا بد من توافر مجموعة من الشروط الأساسية التي تُعدّ ركائزها و هذه الشروط ليست مجرد قواعد شكلية بل هي أسس منطقية تُبنى عليها هذه المسؤولية الاستثنائية فمن الضروري أن يكون هناك عقد صحيح يربط الدائن والمدين لأن هذا العقد هو الذي يُحدّد التزامات المدين ويُنشئ الأساس القانوني

---

[1] محمد محيى الدين إبراهيم ، نطاق مبدأ نسبية أثر العقد في القانون الإنجليزي والمصري دراسة مقارنة ، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، كلية الحقوق، جامعة المنوفية، مصر، العدد الرابع عشر، أكتوبر 1998، ص 128.

[2] محكمة النقض المصرية، نقض مدني، الطعن رقم 7826 لسنة 76 قضائية، جلسة 16 مارس 2019.

للمسؤولية كما يجب أن يكون الإخلال بالالتزام قد وقع من قبل الغير وليس من المدين نفسه وأن تكون هذه الاستعانة قد تمت بإرادة المدين[1]. سيتم تقسيم المطلب إلى فرعين، نتناول في الفرع الأول وجود عقد صحيح بين الدائن والمدين والإخلال من قبل الغير، أما الفرع الثاني استعانة المدين بالغير لتنفيذ التزامه.

الفرع الأول: وجود عقد صحيح بين الدائن والمدين والإخلال من قبل الغير

القاعدة العامة التي تقضي بأن الشخص لا يُسأل إلا عن أفعاله الشخصية وهذا المبدأ يضع على عاتق المدين مسؤولية الأضرار الناجمة عن فعل شخص آخر استعان به في تنفيذ التزامه التعاقدي وبذلك يوفر هذا المبدأ حماية جوهرية للدائن الذي لا تهمه هوية الشخص الذي قام بالفعل المسبب للضرر بل تهمه فقط جودة تنفيذ الالتزام من قِبل المدين الذي تعاقد معه ولكي تتحقق هذه المسؤولية لا بد من توافر مجموعة من الشروط الأساسية التي تُعدّ ركائزها لذلك.

أولًا– قيام مبدأ المسؤولية العقدية عن فعل الغير:

للمسؤولية العقدية مبدأً عامًا يظهر في العديد من التشريعات ويُفهم من خلال تطبيقاته المختلفة هذا المبدأ يحمي الطرف الذي أبرم العقد ويضمن له أن الطرف الآخر يظل مسؤولًا عن أي ضرر قد ينجم عن تنفيذ الالتزام حتى لو كان الشخص المنفذ ليس هو الطرف الأصلي في العقد[2] و تقوم المسؤولية العقدية عن فعل الغير على شروط محددة يجب توافرها مجتمعة لإثبات التزام المدين بالتعويض عن الضرر الذي سببه شخص آخر كما تنشأ هذه المسؤولية في الحالات التي لا يتمكن فيها المدين من تنفيذ التزامه التعاقدي بشكل

---

[1] مرتضى عبد الله خيري، محمد جلال، "المسؤولية العقدية عن فعل الغير في القانون المدني المصري"، المجلد الثامن، العدد الرابع، مجلة آفاق للعلوم، 2023، ص 600.

[2] نبيل إبراهيم سعد ، مصادر الالتزامات مع المستحدث في التعديلات الثانية القانون الفرنسي 2016، مرجع سابق ، ص 332.

صحيح بسبب فعل أو تقصير من شخص استعان به في عملية التنفيذ و من هذه الشروط هي وجود عقد صحيح وملزم بين الدائن والمدين[1].

ثانيًا- وجود عقد صحيح بين الدائن والمدين:

الشرط الأساسي لقيام المسؤولية العقدية وجود عقد صحيح وملزم بين الدائن والمدين فالمسؤولية هنا هي مسؤولية عقدية في جوهرها لا يمكن أن تنشأ إلا بوجود علاقة تعاقدية قائمة وصحيحة وقد نصت المادة 66 من قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013 على "العقد هو ارتباط الإيجاب بالقبول وتوافقهما على وجه يثبت أثره في المعقود عليه" وهذا العقد هو الذي يحدد التزام المدين تجاه الدائن ويُعتبر الأساس القانوني الذي يفرض على المدين مسؤولية التعويض في حال الإخلال بهذا الالتزام[2]؛ وبناءً على ذلك لا يكفي أن يقع الضرر بل يجب أن يكون هذا الضرر قد نشأ عن إخلال المدين بالتزام تعاقدي محدد[3].

ثالثاً- الإخلال بالالتزام من قبل الغير:

الإخلال بهذا الالتزام هو العنصر الثاني من هذا الشرط فالمسؤولية لا تقوم إلا إذا فشل المدين في تحقيق الغاية المحددة في العقد وكان هذا الفشل بسبب فعل أو تقصير من الغير و يُعتبر الغير في هذه الحالة أداة لتنفيذ التزام المدين وبالتالي فإن فعله يُنسب إلى المدين نفسه من الناحية القانونية فالدائن لم يتعاقد مع هذا الغير ولم يكن له أي سيطرة على أفعاله بل تعاقد مع المدين ووضع ثقته فيه؛ لذلك فإن أي خطأ أو تقصير

---

[1] محمد محيى الدين إبراهيم ، نطاق مبدأ نسبية أثر العقد في القانون الإنجليزي والمصري دراسة مقارنة ، مرجع سابق، ص 128.

[2] المادة رقم 66 قانون المعاملات المدنية العُماني لسنة 2013.

[3] طلعت يوسف خاطر، الغير في التنفيذ الجبري وحمايته من آثاره، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، العدد 63 ، كلية الحقوق، جامعة المنصورة، مصر، 2017، ص 84.

من الغير يُعتبر إخلالاً بالالتزام من جانب المدين ويجعل الأخير مسؤولاً عن تعويض الدائن عن الضرر الذي لحق به[1].

رابعًا– مسؤولية المدين عن فعل الغير في قانون المعاملات المدنية العُماني:

تضمن قانون المعاملات المدنية العُماني الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 29 لسنة 2013 نصًا يقرر مبدأ عام في قيام المسؤولية العقدية في جميع العقود مما يستوجب علينا الاعتراف بهذه المسؤولية في نطاق المسؤولية العقدية عن فعل الغير وهذا لن يأتي إلا عبر فحص التطبيقات التشريعية العُمانية التي أقرت بمسؤولية المدين العقدية عن فعل الغير بصورة غير مباشرة[2] لكن يمكن استخلاص بعض المبادئ العامة التي تُطبق في هذا الشأن من خلال القواعد العامة التي يتناولها القانون فالمسؤولية العقدية تنشأ عن إخلال أحد المتعاقدين بالالتزامات المنصوص عليها في العقد[3].

لا يرتب العقد التزامًا في ذمة الغير ولكن يجوز أن يكسبه حقًا و هذا المبدأ يُعد حجر الزاوية في فهم مسؤولية المتعاقد عن أفعال غيره لذلك إذا قام أحد المتعاقدين بتكليف شخص آخر (الغير) بتنفيذ التزاماته التعاقدية فإنه يبقى مسؤولًا عن أي إخلال يقع من هذا الغير أي أنه لا يمكن للمتعاقد الأصلي أن يتنصل من التزامه بحجة أن الغير هو من أخل به فالعلاقة القانونية والمسؤولية تبقى بين أطراف العقد الأصليين ويكون المتعاقد هو الضامن لتنفيذ التزام الغير، وفي المقابل يختلف الأمر في حالة الاشتراط لمصلحة الغير حيث يكتسب الغير حقًا مباشرًا بموجب العقد في هذه الحالة، ويمكن للغير أن يطالب المتعاقد الآخر بتنفيذ الالتزام[4].

---

[1]عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني مصادر الالتزام، مرجع سابق ص 455.

[2] المادة رقم 196 قانون المعاملات المدنية العُماني لسنة 2013.

[3] إبراهيم أنيس وآخرون، المعجم الوسيط ، مرجع سابق، ص 670.

[4]حسن علي الذنون، المبسوط في شرح القانون المدني"المسؤولية العقدية عن فعل الغير"،ص 53.

يرى الباحث أن مفهوم المسؤولية العقدية عن فعل الغير يمثل تطوراً مهماً في نظرية الالتزامات و هو مبدأ يحمي الدائن من أي ضرر قد يلحق به بسبب أفعال أشخاص لم يتعاقد معهم بشكل مباشر و هذا المبدأ يقوم على فكرة أن المدين الذي اختار الاستعانة بشخص آخر (الغير) لتنفيذ التزامه يظل مسؤولاً مسؤولية كاملة عن أي تقصير أو إهمال يصدر من هذا الغير أي يُعامل فعل الغير وكأنه فعل المدين نفسه لأن العلاقة التعاقدية الأساسية لا تزال قائمة بين الدائن والمدين فقط

قانون المعاملات المدنية العُماني لم يقر مبدأ المسؤولية العقدية عن فعل الغير بشكل صريح في جميع العقود إلا أن تحليل المادة (162) من قانون المعاملات المدنية التي تنص على أن "لا يرتب العقد التزامًا في ذمة الغير" يدعم هذا المفهوم ضمنيًا[1]فهذه المادة تؤكد أن الالتزام يظل محصورًا بين أطرافه الأصليين وبناءً على ذلك يظل المتعاقد الأصلي مسؤولًا بالكامل عن أي إخلال بالالتزام حتى إذا استعان بشخص آخر لتنفيذه ويعكس هذا التفسير تبني المشرع العُماني لهذا المفهوم بشكل ضمني إذ يُعتبر المتعاقد الأصلي الضامن الرئيس لتنفيذ الالتزام ولا يجوز له التذرع بأن الضرر نتج عن طرف ثالث ما يعزز حماية الدائن ويؤكد على الطبيعة الشخصية والمباشرة للالتزام التعاقدي بين طرفيه.

الفرع الثاني: استعانة المدين بالغير لتنفيذ التزامه

في عالم التعاقدات يُعد تحمل المدين مسؤولية أفعال من استعان بهم لتنفيذ التزامه أساسًا في حماية حقوق الدائنين فهذه المسؤولية لا تقوم على أساس خطأ شخصي من المدين بل على فكرة أنه الضامن الوحيد لتنفيذ العقد وأن أي خطأ يرتكبه الغير يُنسب إليه و هذا المفهوم يُعزّز الثقة في المعاملات ويُجنّب الدائنين التعقيدات القانونية الناتجة عن التعامل مع أطراف متعددة ويؤكد أن الالتزام التعاقدي هو التزام شخصي ومباشر.

أولًا– مدى مسؤولية المدين عن فعل الغير غير المكلف بالتنفيذ:

تقوم مسؤولية المدين العقدية عن فعل الغير متى كلف المدين غيره بتنفيذ التزامه بدلاً منه أو كلفه بالمساعدة في تنفيذ التزامه خاصةً وأن بعض العقود تقبل بطبيعتها أن يحل المدين محل غيره في تنفيذ التزامه

[1] المادة 162 من قانون المعاملات المدنية العُماني لسنة 2013.

العقدي كما أن تلك المسؤولية تقوم عندما يمارس الغير حقوقًا اكتسبها المدين بموجب بنود التعاقد وترتب على ممارسة هذا الغير لتلك الحقوق إخلال بأحد الالتزامات المفروضة بموجب العقد[1].

يجب أن يكون الغير قد عهد إليه تنفيذ بعض أو كل الالتزامات الناشئة عن العقد أما إذا كان الغير لم يُعهد إليه بذلك وأقحم نفسه فإن تدخله في الإخلال بتنفيذ العقد لا يحقق مسؤولية المدين ولكي تكون مسؤولية المدين مسؤولية شخصية فلابد أن يكون الغير مكلفًا أو تم الاستعانة به من طرف المدين بتنفيذ الالتزامات التعاقدية فإذا انتفت هذه العلاقة تنتفي تبعاً لذلك المسؤولية الملقاة على عاتق المدين الأصلي؛ لأن فعل الغير هنا يعد سبباً من الأسباب الأجنبية التي تعفي المدين من تحمل المسؤولية[2].

ثانيًا- حالات تدخل الغير:

يتحقق تدخل الغير في إحدى الحالتين:

الحالة الأولى: حالة استعانة المدين بالغير لتنفيذ التزامه العقدي: يُعد هذا الشرط هو جوهر المسؤولية العقدية عن فعل الغير فلكي يتحمل المدين المسؤولية يجب أن يكون الضرر قد نجم عن فعل شخص ثالث استخدمه المدين لتنفيذ التزامه التعاقدي ويجب أن تكون العلاقة بين المدين والغير هي علاقة استعانة أو تبعية بحيث يكون الغير قد قام بالعمل لحساب المدين وفي نطاق التزامه التعاقدي ودور الغير يقتصر على مجرد المساعدة والمعاونة سواء مادية أو معنوية للمدين كما في حالة ما كلف المدين غيره معاونا أو بديلا بتنفيذ التزامه التعاقدي[3].

الحالة الثانية: طبيعة الاستعانة لا يهم ما إذا كان الغير تابعاً للمدين (مثل موظف أو عامل) أو مستقلاً عنه (مثل مقاول من الباطن أو خبير فني) فالمسؤولية لا ترتبط بطبيعة العلاقة بين المدين والغير بل ترتبط بعلاقة

---

[1] طلعت يوسف خاطر، الغير في التنفيذ الجبري وحمايته من آثاره ، مرجع سابق، ص 85.

[2] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، مرجع سابق، ص 456.

[3] عبد الحي حجازي، النظرية العامة للالتزامات وفقًا للقانون الكويتي ،الجزء الأول ، مطبوعات جامعة الكويت، الكويت، 1982،ص 851.

المدين بالدائن والأهم هو أن يكون المدين قد اختار هذا الغير ليقوم بالعمل الذي كان من المفترض أن ينجزه بنفسه وبالتالي فإن المدين يظل مسؤولاً عن أي خطأ أو تقصير يرتكبه هذا الغير أثناء تنفيذ الالتزام[1].

يستعين المدين المتعاقد بالغير لتنفيذ التزاماته (كلياً أو جزئياً) يجب أن يُنظر إلى شخص الغير المنفذ إلى جانب المدين الأصلي و إن تقدير جودة التنفيذ لا يقتصر على المدين فحسب بل يشمل بشكل رئيسي فعل ذلك الغير ولهذا يظل المدين مسؤولاً تعاقدياً عن أفعال هؤلاء الأشخاص الذين لجأ إليهم وهو ما يُعرف بـ المسؤولية التعاقدية عن فعل الغير والأهم في هذا السياق هو أن يكون الغير قد أُدخل إرادياً من قِبَل المدين في عملية التنفيذ، دون أهمية لطبيعة العلاقة بينهما سواء كانت علاقة تبعية أو استقلال [2].

ثالثًا- ممارسة الغير لأحد حقوق المدين العقدية:

المدين لا يستعين بالغير لمساعدته في تنفيذ التزامه ولكن يسمح لهذا الغير في مشاركته في الانتفاع بحقوقه الناشئة عن العقد كما في حالة سماح المستأجر للأشخاص الآخرين من ضيوف والأقارب والأصدقاء من الانتفاع بالعين المؤجرة من إقامة وقضاء عطلة عنده فيكون المستأجر مسؤولا تجاه المؤجر عن ذلك بموجب عقد الايجار[3].

رابعًا- إخلال الغير بالالتزامات الناشئة عن العقد:

1- يمثل هذا الشرط المسوغ القانوني لقيام مسؤولية المدين العقدية عن فعل الغير لأنها تقوم رغم تجرد المدين من ارتكابه لأي خطأ شخصي ولكن استنادا إلى أن الإخلال بالالتزامات التعاقدية وقع من قبل من استعان بهم المدين لمساعدته في تنفيذ الالتزام الذي تعهد به للدائن وأدى إلى الإضرار بهذا الأخير.

---

[1] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، مرجع سابق، ص 456.

[2] معاذ محمد يعقوب ، المسؤولية العقدية عن فعل الغير، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة القاهرة،مصر،2016، ص 67.

[3] عبد الحي حجازي، النظرية العامة للالتزامات وفقًا للقانون الكويتي ،الجزء الأول، مرجع سابق،ص 852.

2- يمكن القول أنه في حالة صدور الإخلال من المدين نفسه نكون أمام مسؤولية عادية قائمة على أساس الخطأ الشخصي أما إذا كان الإخلال لم يصدر من المدين الأصلي وإنما صدر من قبل الغير نكون أمام مسؤولية المدين العقدية عن فعل الغير[1].

ويتجلى الأساس القانوني لهذه المسؤولية في أن "يثبت حكم العقد الصحيح النافذ في المعقود عليه وبدله بمجرد انعقاده... وعلى كل متعاقد الوفاء بما أوجبه العقد عليه من التزامات"[2].

يرى الباحث بناء على ماسبق إيضاحه أن المشرع العماني قرر مبدأً عامًا مفاده أن الالتزام بالوفاء بالعقد يقع على عاتق المتعاقد شخصيًا وعلى الرغم من أن المشرع العُماني لم ينص صراحةً على مسؤولية المدين العقدية عن فعل الغير إلا أنه يمكن استخلاص هذا المبدأ بشكل ضمني فإذا قام المتعاقد الأصلي بتكليف شخص آخر (الغير) بتنفيذ التزامه فإنه يظل مسؤولًا عن أي تقصير أو إخلال يقع من هذا الغير وذلك لأن الغير لا يُعدّ طرفًا أصيلًا في العقد وعليه فإن العلاقة القانونية والمسؤولية تبقى قائمة بين أطراف العقد الأصليين ويُعدّ المدين هو الضامن لتنفيذ التزام الغير أي أن المسؤولية العقدية عن فعل الغير لا تقوم على أساس "مسؤولية الغير"، بل على أساس مسؤولية المتعاقد الأصلي عن عدم الوفاء بالتزامه حيث أن المتعاقد هو الضامن لتنفيذ الالتزام وأي خطأ يرتكبه الغير المكلف بالتنفيذ يُعتبر خطأً منسوبًا إلى المتعاقد نفسه مما يُخضع المتعاقد للمسؤولية العقدية.

خامسًا- تطبيقات حالات تدخل الغير في قانون المعاملات المدنية العماني:

إنّ تنفيذ بعض العقود يتطلب الاستعانة بغير الأطراف الأصليين على سبيل المثال في عقد المقاولة يستعين المقاول بمهندسين وفنيين وعمال لإنجاز المشاريع الكبيرة[3] في عقد الوكالة يتجلى هذا المفهوم

---

[1] عبد الرزاق بن أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني" الجزء الأول"، مرجع سابق، ص 457.

[2] المادة 155 من قانون المعاملات المدنية العُماني الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 29 لسنة 2013.

[3] أحمد بن علي بن الحميدي السعدي، دور غير المتعاقد في تنفيذ العقد ، الطبعة الأولى، مركز الدراسات العربية للنشر والتوزيع، الجيزة، مصر، 2016،ص 243.

بوضوح حيث تنص المادة (683) من قانون المعاملات المدنية العُماني على أنه لا يجوز للوكيل أن يوكل غيره فيما وُكّلَ به إلا إذا أذن له الموكل صراحةً وفي حال صدور الإذن، يصبح الوكيل الثاني وكيلاً عن الموكل الأصلي، أما إذا قام الوكيل بتوكيل غيره دون إذن صريح من الموكل فإنه يتحمل المسؤولية عن أي خطأ يقع منه تجاه موكله، هذا التأصيل يعزز مبدأ أن المسؤولية عن أفعال الغير تقع على عاتق من قام بتوكيله دون الحصول على موافقة صريحة من الموكل[1].

في عقد الوديعة إذا أرسل المودِع إلى الوديع شخصًا آخر لحفظ الشيء المودع دون إذن المودع أو دون وجود ضرورة يتحمل الوديع مسؤولية كاملة عن هلاك الشيء على يد هذا الشخص ولا يُعفى من المسؤولية إلا بإثبات أن الهلاك كان حتميًا رغم احتفاظه بالشيء أي نتيجة سبب أجنبي خارج إرادته ويتوافق هذا مع المادة (686) التي تعتبر المال المقبوض من الوكيل لحساب موكله في حكم الوديعة ما يجعل الوكيل مسؤولًا عن هلاكه في حال وقوع تعدٍ أو تقصير[2].

المبحث الثاني: الأساس القانوني للمسؤولية العقدية عن فعل الغير

تُعدّ المسؤولية العقدية عن فعل الغير إحدى القضايا القانونية الأكثر تعقيدًا وإثارة للجدل في فقه الالتزامات فنظرًا لأن الالتزام العقدي ينشأ بين طرفين محددين وهما المدين والدائن فإن الإشكال يبرز حينما يتم الاستعانة بشخص ثالث لا تربطه علاقة تعاقدية مباشرة بالدائن ويقوم هذا الغير بإحداث ضرر للدائن أثناء تنفيذ الالتزام.

---

[1] المادة 683 من قانون المعاملات المدنية العُماني لسنة 2013 والتي تنص على "يلتزم صاحب العمل بتسلم ما تم من العمل متى أنجزه المقاول ووضعه تحت تصرفه فإذا امتنع بغير سبب مشروع رغم دعوته إلى ذلك بإنذار رسمي وتلف في يد المقاول أو تعيب دون تعديه أو تقصيره فلا ضمان عليه".

[2] المادة 686 من قانون المعاملات المدنية العُماني 29 لسنة 2013 والتي تنص على" يعتبر المال الذي قبضه الوكيل لحساب موكله في حكم الوديعة فإذا هلك في يده بغير تعد أو تقصير فلا ضمان عليه.

الاتجاه الأول الذي تُعرف نظرياته باسم "النظريات التي تقيم المسؤولية على أساس الخطأ الشخصي" يرى أن مسؤولية المدين لا تقوم إلا إذا ارتكب خطأً شخصيًا حتى وإن كان خطأً غير مباشر فأساس المسؤولية هنا هو تقصير المدين نفسه في اختيار الشخص الذي استعان به أو في إهماله في رقابته والإشراف عليه وتُعدّ هذه النظريات مثل نظرية الخطأ المفترض ونظرية النيابة محاولة لتأصيل المسؤولية العقدية عن فعل الغير على أسس تقليدية تقوم على الخطأ وإن كانت تُخفف عبء الإثبات عن الدائن[1].

أما الاتجاه الثاني والذي سنتناوله في هذا المبحث، فيمثّل تطورًا فكريًا جذريًا حيث يرى أن حماية الدائن يجب أن تكون فوق اعتبارات الخطأ الشخصي للمدين فالدائن لم يتعاقد إلا مع المدين ويجب أن يكون له الحق في الحصول على تنفيذ سليم وكامل للالتزام بغض النظر عمن قام بالتنفيذ[2]؛ وبناءً على ذلك استبعدت النظريات التي تنتمي إلى هذا الاتجاه فكرة الخطأ كأساس للمسؤولية واستبدلتها بأسس أكثر موضوعية مثل علاقة التبعية أو التزام المدين بالضمان وتوفر هذه النظريات كـ"نظرية التبعية" و"نظريتي الضمان والضمان القانوني" حماية قوية للدائن إذ تُقيم المسؤولية على مجرد واقعة الإخلال بالالتزام دون الحاجة لإثبات خطأ من المدين؛ مما يعكس تطور الفكر القانوني نحو تحقيق العدالة في المعاملات[3].

سيتم تقسيم المبحث إلى مطلبين يتناول المطلب الأول النظريات التي تقيم المسؤولية العقدية على أساس الخطأ الشخصي، أما المطلب الثاني النظريات التي تستبعد الخطأ الشخصي للمدين.

المطلب الأول: النظريات التي تقيم المسؤولية العقدية على أساس الخطأ الشخصي

تعدّ المسؤولية العقدية عن فعل الغير إحدى المسائل القانونية المعقدة التي أثارت جدلاً واسعًا بين الفقهاء وذلك بسبب صعوبة إيجاد أساس نظري ثابت يبرر مسؤولية المدين عن أفعال أشخاص آخرين لا يربطهم بالدائن أي تعاقد مباشر و تتعدد النظريات التي حاولت إرساء قواعد هذه المسؤولية، كلٌ منها يقدم تفسيرًا مختلفًا ومقاربةً فريدةً لهذه المسألة و تنطلق النظريات التي تؤسس المسؤولية العقدية عن فعل الغير

---

[1] حسن على الذنون، المبسوط في شرح القانون المدني"المسؤولية عن فعل الغير"، مرجع سابق ،ص 65.

[2] محمد سعيد الرحو، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، دار وائل للنشر، الجزء الأول، عمان، الأردن، 2002، ص 76.

[3] عدنان إبراهيم السرحان، ، شرح القانون المدني ، العقود المسماة"المقاولة، الوكالة، الكفالة ،مرجع سابق، ص 112.

على أساس الخطأ الشخصي من فكرة أن مسؤولية المدين لا تقوم على مجرد فشله في تحقيق النتيجة المرجوة من العقد بل يجب أن يكون هناك خطأٌ ما قد ارتكبه المدين بنفسه و هذا الخطأ قد لا يكون مباشراً في إحداث الضرر بل قد يكون في اختياره للشخص الذي استعان به أو في إهماله في رقابته أثناء تنفيذ الالتزام ومن أبرز هذه النظريات و نظرية الخطأ المفترض ونظرية النيابة[1].

تُفترض نظرية الخطأ المفترض أن المدين قد ارتكب خطأً بمجرد الاستعانة بالغير في تنفيذ التزامه وبذلك تُخفف العبء عن الدائن الذي لا يُطلب منه إثبات هذا الخطأ إلا أن هذه النظرية تواجه انتقادات لعدم تمييزها بين الالتزامات المختلفة وتناقضها أحيانًا مع مبادئ قانونية راسخة أما نظرية النيابة فتقوم على أساس أن الغير الذي استعان به المدين هو بمثابة وكيل أو نائب عنه؛ وبالتالي تُنسب أفعاله إلى المدين كما لو كان هو من قام بها ومع أن هذه النظرية تبدو منطقية إلا أنها تواجه انتقادات لكونها تخلط بين الأعمال القانونية التي تُطبق عليها النيابة والأعمال المادية ولا تقدم حلاً مستقلاً للمشكلة[2].

سيتم تقسيم المطلب إلى فرعين سيتناول الفرع الأول نظرية الخطأ المفترض، أما الفرع الثاني نظرية النيابة.

الفرع الأول- نظرية الخطأ المفترض

تُمثل نظرية الخطأ المفترض أحد أهم الأسس الفقهية التي تقوم عليها مسؤولية المدين عن أفعال من يستعين بهم في تنفيذ التزاماته التعاقدية و تستند هذه النظرية إلى فكرة أن المدين فبمجرد استعانته بشخص آخر يُفترض أنه قد ارتكب خطأ إما في اختياره لهذا الشخص أو في رقابته عليه أثناء أداء العمل وعلى النقيض من النظريات التي تتطلب إثبات خطأ شخصي مباشر من المدين فإن هذه النظرية تُخفف العبء عن الدائن حيث لا يحتاج إلى إثبات هذا الخطأ، بل يقع عبء الإثبات على المدين الذي يمكنه أن يتخلص من المسؤولية إذا أثبت أن الضرر نشأ بسبب أجنبي أو أن استعانته بالغير لم يكن لها علاقة بالضرر؛ لذا سنقوم

---

[1] حسن محمد بودي، حقوق الغير في العقود المالية في الفقه الإسلامي والقانون المدني، دار الجامعة الجديدة للنشر، الإسكندرية، 2004، ص 58.

[2] حليمي ربيعة ، الغير في العقد، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، مرجع سابق، ص 123.

في هذا الفرع بتحليل هذه النظرية من خلال استعراض مضمونها وتأييد الفقهاء لها ثم تقييمها وبيان نتائجها على ضوء التشريعات المعاصرة[1].

أولاً- مضمون النظرية وتأييد الفقهاء لها:

تتعلق هذه النظرية بأساس مسؤولية المدين العقدية عن أفعال الأشخاص الذين استعان بهم في تنفيذ التزاماته و يرى مؤيدوها أن هذه المسؤولية تعود إلى عدم تحقيق النتيجة المطلوبة التي كان الدائن يأمل في الحصول عليها من ارتباطه مع المدين من وجهة نظرهم يجب على المدين تحقيق نتيجة معينة وليس مجرد بذل العناية عندما لا تتحقق النتيجة المرجوة من الالتزام فإن المسؤولية تقع على عاتق المدين سواء كان ذلك بسبب خطأ المدين نفسه أو خطأ الشخص الذي استعان به المدين في تنفيذ الالتزام ويبرر أنصار هذه النظرية موقفهم بالقول إن محل الالتزام الذي يُعهد به المدين إلى الدائن يتعلق بتحقيق نتيجة معينة وليس بنشاط المدين الشخصي[2].

ثانياً- فشل المدين في تحقيق النتيجة المطلوبة:

إذا تخلف المدين عن تحقيق النتيجة المتفق عليها سواء كان ذلك بفعل مباشر منه أو عبر شخص آخر استعان به فهذا يعني أنه لم يلتزم بتنفيذ التزامه كما يجب وفي هذا السياق يظل المدين مسؤولًا لأنه تعهد بتحقيق التنفيذ بنفسه أو من خلال الآخرين وبالتالي فإن إخفاقه يؤدي إلى عدم تحقق الهدف الذي سعى الدائن لتحقيقه من خلال العقد[3].

ثالثاً- تقييم النظرية ونتائجها:

---

[1] مرتضى عبد الله خيري، محمد جلال، المسؤولية العقدية عن فعل الغير في القانون المدني المصري"دراسة مقارنة"، مرجع سابق، ص 607.

[2] عبد الرشيد مأمون، المسؤولية العقدية عن فعل الغير، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1986، ص 61.

[3] عباس حسن الصراف، المسؤولية العقدية عن فعل الغير في القانون المقارن، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، مصر، ١٩٥٤، ص 79.

على الرغم من الأهمية التي يوليها مؤيدو هذه النظرية إلا أن لها بعض الانتقادات والنتائج التي تستدعي التقييم:

مسؤولية المدين عن فعل الغير لا ينبغي أن تُفترض من خلال تحقيق نتيجة وذلك لأن هذا يتعارض مع الواقع في بعض الحالات و قد يكون التزام المدين هو بذل العناية بدلاً من تحقيق نتيجة محددة كما هو الحال مع التزام الطبيب بمعالجة المريض وبالتالي لا يمكن اعتبار مسؤولية المدين قائمة لمجرد عدم تحقيق النتيجة بسبب فعل الغير[1] إذا كانت المسؤولية العقدية عن فعل الغير متعلقة بتحقيق نتيجة فإنه يتعين على المدين أن يتحمل المسؤولية في حالة حدوث قوة قاهرة أو حادث فجائي كما يجب أن تبقى مسؤوليته قائمة تجاه من استعان بهم لتنفيذ الالتزام وهذا يتعارض مع النصوص القانونية التي تنص على إعفاء المدين من المسؤولية في بعض الحالات[2].

نظرية الخطأ المفترض لا تسمح للمدين بالرجوع على الغير الذي أخل بتنفيذ الالتزام القائم ويُعلّق على هذا الأمر بالقول إن "نظرية الالتزام بتحقيق النتيجة تجعل إثارة المسؤولية العقدية عن فعل الغير غير ذات جدوى (أو لا طائل منها) وفي ضوء ذلك يُطرح التساؤل: ما هي الأهمية المتبقية لدراسة مشكلة المسؤولية العقدية عن فعل الغير طالما أنها والمسؤولية العقدية عن الفعل الشخصي تُعاملان معاملة واحدة[3].

يرى الباحث إن نظرية الخطأ المفترض التي تؤسس للمسؤولية العقدية عن فعل الغير على الالتزام بتحقيق نتيجة تُعدّ تبسيطًا مخلًا للواقع القانوني فعلى الرغم من أنها توفر حماية قوية للدائن الذي يهمه تحقيق غاية العقد بغض النظر عمن نفذها إلا أنها تفشل في التمييز بين أنواع الالتزامات المختلفة كالتزام الطبيب الذي يُعدّ التزامًا ببذل العناية وليس بتحقيق الشفاء كما أن هذا الأساس يتعارض مع مبادئ قانونية راسخة مثل إعفاء المدين من المسؤولية في حالات القوة القاهرة أو الحادث الفجائي وهو ما تؤكده المادة (339) من قانون

---

[1] محمد جعفر حنون، مسؤولية المقاول العقدية عن فعل الغير، دراسة مقارنة، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، 2011، ص 200.

[2] انظر المادة 339 من قانون المعاملات المدنية العُماني لسنة 2013 والتي تنص على" ينقضي الالتزام إذا أثبت المدين أن الوفاء به أصبح مستحيلا عليه لسبب أجنبي لا يد له فيه"

[3] عباس حسن الصراف، المسؤولية العقدية عن فعل الغير في القانون المقارن ، مرجع سابق، ص80.

المعاملات المدنية العُماني[1]؛ ولهذا فإن الاعتماد على هذه النظرية وحدها يُفرغ المسؤولية عن فعل الغير من معناها ويُساويها بالمسؤولية عن الفعل الشخصي حيث تتطلب المسؤولية في هذا السياق أساسًا أكثر دقة كفكرة الخطأ المفترض في اختيار أو رقابة المدين على الغير وهو ما يُفسح المجال أمام المدين للدفاع عن نفسه.

الفرع الثاني: نظرية النيابة:

تعتبر نظرية النيابة أحد أهم الأسس الفقهية التي حاول من خلالها الفقهاء القانونيين إيجاد تفسير منطقي ومقنع لمسؤولية المدين عن أفعال الغير الذين يستعين بهم في تنفيذ التزاماته التعاقدية و تقوم هذه النظرية على مبدأ أساسي يرى أن العلاقة بين المدين ومن يستعين به ليست علاقة استقلالية بل هي علاقة تبعية أو نيابة حيث يُعتبر هذا الغير وكيلاً عن المدين في الأعمال التي يقوم بها.

أولاً- أساس المسؤولية في نظرية النيابة:

يرى أصحاب هذه النظرية أن المسؤولية العقدية عن فعل الغير تقوم على أساس النيابة أي بأن من استعان به المدين ينوب عنه نيابة قانونية فيما يقوم به من أعمال مادية وكل ما يقوم به من أعمال تضر الغير تعتبر وكأنها صادرة من المدين ذاته كما لو كان هو من قام بهذه الأعمال شخصيًا وبالتالي يسأل عنها[2]ويعتقد مؤيدو هذه النظرية أن المسؤولية العقدية عن فعل الغير تستند إلى مبدأ النيابة حيث يُعتبر أن الشخص الذي استعان به المدين ينوب عنه بشكل قانوني في تنفيذ الأعمال المادية[3].

---

[1] انظر المادة 339 من قانون المعاملات المدنية العُماني لسنة 2013.

[2] أمجد محمد منصور، النظرية العامة للالتزامات مصادر الالتزام، دار الثقافة للنشر والتوزيع، 2011، ص320.

[3] معاذ محمد يعقوب ، المسؤولية العقدية عن فعل الغير ، رسالة دكتوراه ، كلية الحقوق ، جامعة القاهرة، مصر،2016، ص 67.

ثانياً– تبرير النظرية وتطبيقاتها:

تستند هذه النظرية إلى فكرة مفادها أن الشخص الذي استعان به المدين لتنفيذ التزامه العقدي يعمل لحساب المدين واسم المدين وليس لحسابه أو باسمه وبالتالي فإن علاقته بالمدين تُعتبر علاقة نيابة هذا يعني أن المدين يكون مسؤولاً عن الأضرار التي يسببها هذا الغير للدائن في حال عدم تنفيذ الالتزام أو تنفيذه بشكل مخالف لما تم الاتفاق عليه[1].

تترتب آثار الأعمال التي يقوم بها هذا النائب على المدين الأصلي حيث يتعامل الدائن مع الغير كما لو كان يتعامل مع المدين نفسه لذا فإن أي فعل إخلال يصدر عن الغير يُعتبر كأنه صادر عن المدين الذي هو من اختار هذا الغير ومنحه الثقة في الوقت الذي لا يعرف فيه الدائن شيئًا عن ذلك[2].

يعتمد أنصار هذه النظرية في تبرير مسؤولية المدين العقدية عن فعل الغير على مبدأ النيابة فكما أن الضرر الناتج عن تصرفات النائب يستوجب مسؤولية المدين كذلك الضرر الذي ينتج عن الغير الذي استعان به المدين يستوجب مسؤولية المدين وتفترض هذه النظرية أن من يتولى مساعدة المدين في تنفيذ التزامه بناءً على تكليف منه يقوم بالعمل لحساب المدين وليس لحساب الدائن وبالتالي يعتبر الغير المكلف في هذه الحالة نائبًا عن المدين[3] ويرى مؤيدون هذه النظرية أن الوصول لأساس قانوني لمسؤولية المدين عن فعل الغير يتطلب الوقوف على أساس قانوني تقوم عليه المسؤولية التقصيرية عن فعل الغير مسؤولية المتبوع عن أفعال تابعه والتي يقررها المشرع المدني[4].

ثالثاً– انتقادات النظرية ونتائجها:

على الرغم من مميزات هذه النظرية يعاب عليها ما يلي:

---

[1] أمجد محمد منصور، النظرية العامة للالتزامات مصادر الالتزام، مرجع سابق، ص320.

[2] حسن علي الذنون، المبسوط فى شرح القانون المدنى ، الجزء الثالث، الرابطة النسبية، دار وائل للنشر، 2006،ص 63.

[3] محمد حنون جعفر، مسؤولية المقاول العقدية عن فعل الغير، مرجع سابق، ص201.

[4] عباس حسن الصراف، المسؤولية العقدية عن فعل الغير، دار الكتب العربية، القاهرة، مصر، ص91.

1- لا تكون النيابة في الأعمال المادية بل تقتصر على الأعمال القانونية فقط وليست لها أساس في مجال الأعمال المادية المتعلقة بتنفيذ العقود حيث إن الغير الذي يستعين به المدين في التنفيذ يقتصر تدخله في بعض الأحيان على تنفيذ الأعمال المادية دون التصرفات القانونية[1].

2- في أغلب الأحيان يتمتع النائب بالحرية والاستقلالية في تنفيذ التزامه.

3- بدون خضوع للرقابة من قبل المدين بينما لا تتوافر تلك الحرية للغير الذي يستعين بهم المدين في تنفيذ الالتزام حيث يخضعون لرقابته وقيام فكرة تأسيس المسؤولية العقدية عن فعل الغير على فكرة النيابة ليست ذات جدوى وذلك لأن فكرة النيابة تعاني من مشكلة تحديد الأساس القانوني[2].

يرى الباحث أن تُعدّ نظرية النيابة أحد المساعي الفقهية لتأسيس مسؤولية المدين العقدية عن فعل الغير حيث تفترض أن الشخص الذي يستعين به المدين في تنفيذ التزامه يعمل كنائب أو وكيل عنه مما يجعل المدين مسؤولاً عن أي خطأ يرتكبه هذا الغير كما لو كان قد قام به بنفسه و تتميز هذه النظرية بأنها تبسط للعلاقة القانونية حيث تجعل المدين الطرف الوحيد الذي يُسأل أمام الدائن وتؤكد على مبدأ الثقة الذي وضعه المدين في من كلفه بالنيابة عنه ومع ذلك فإنها تواجه انتقادات جوهرية تُضعف من قيمتها و أبرزها الخلط بين الأعمال القانونية التي تنطبق عليها النيابة والأعمال المادية التي يقوم بها غالباً الغير كما أنها تتعارض مع مبدأ استقلال النائب حيث يظل الغير خاضعاً لرقابة وإشراف المدين مما يجعل علاقتهما أقرب إلى التبعية ومن الناحية العملية لا تقدم النظرية حلاً قانونياً جديداً ومستقلاً عن المسؤولية الشخصية للمدين مما دفع بعض الفقهاء لاعتبارها "جعجعة فارغة" لا تضيف قيمة حقيقية للدراسة القانونية؛ وبالتالي ورغم أنها قد تُسهم في فهم العلاقة بين المدين ومساعديه إلا أنها لا تصلح كأساس قانوني وحيد وشامل[3].

---

[1] عاطف النقيب، النظرية العامة للمسؤولية الناشئة عن فعل الغير، منشورات عويدات، الطبعة الأولى ، بيروت، 1987، ص 106.

[2] نجم رياض نجم الربضي، المسؤولية العقدية عن فعل الغير في القانون المدني الأردني، المجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية، المجلد 10، العدد 3، 2018، ص 48.

[3] عباس حسن الصراف، المسؤولية العقدية عن فعل الغير في القانون المقارن، مرجع سابق، ص91.

المطلب الثاني: النظريات التي تستبعد الخطأ الشخصي للمدين

في إطار البحث عن أساس متين وموضوعي للمسؤولية العقدية عن فعل الغير لم يقتصر الفقه القانوني على النظريات التي تُقيم هذه المسؤولية على أساس الخطأ الشخصي للمدين بل تجاوزها إلى نظريات أخرى تستبعد هذا الأساس كلياً فقد تبيّن أن حماية الدائن لا يجب أن ترتهن بقدرته على إثبات خطأ المدين في اختياره لمساعديه أو في إهمال الرقابة عليهم خاصة وأن عملية الإثبات قد تكون صعبة في كثير من الحالات العملية.

ظهرت نظريات جديدة تركز على أسس قانونية مختلفة تُسند المسؤولية للمدين بشكل مباشر إما على أساس العلاقة التي تجمعه بالغير أو على أساس التزام قانوني أو تعاقدي بالضمان و هذه النظريات التي تُعرف بنظريات المسؤولية الموضوعية تهدف إلى توفير حماية أكثر فعالية للدائن إذ تجعل مسؤولية المدين عن أفعال الغير بمثابة التزام بالنتيجة وليس مجرد بذل العناية ويعتبر المدين بموجبها ضامناً لتنفيذ الالتزام حيث يُنسب إليه أي تقصير من قبل الشخص الذي استعان به حتى وإن لم يثبت في حقه أي خطأ شخصي ومن أبرز هذه النظريات التي سيتم تناولها بالتحليل والتقييم "نظرية التبعية" التي تُبنى على فكرة أن فعل التابع هو امتداد لفعل المتبوع و"نظريتي الضمان والضمان القانوني" التي تُؤسس المسؤولية على التزام المدين بتحقيق النتيجة المتفق عليها أو على التزام يفرضه القانون و هذا التوجه نحو استبعاد الخطأ الشخصي للمدين يمثل تطورًا هامًا في فقه الالتزامات؛ مما يستدعي دراسة هذه النظريات بعمق لفهم أسسها وتطبيقاتها وحدودها[1].

سيتم تقسيم المطلب إلى فرعين سيتناول الفرع الأول نظرية التبعية، أما الفرع الثاني نظرية الضمان والضمان القانوني.

---

[1] سليمان مرقس، الوافي في شرح القانون المدني" الالتزمات في الفعل الضار والمسؤولية المدنية"، القسم الأول، الجزء الخامس، 1993، ص 241.

الفرع الأول: نظرية التبعية

في إطار البحث عن أساس للمسؤولية العقدية عن فعل الغير ظهرت نظريات قانونية سعت لتجاوز فكرة الخطأ الشخصي للمدين ومن أبرز هذه النظريات "نظرية التبعية" التي تقدم تفسيراً مختلفاً يقوم على العلاقة القائمة بين المدين والشخص الذي يستعين به وتستند هذه النظرية إلى مبدأ أن المدين لا يُسأل عن فعله الشخصي بل عن فعل الغير الذي يعمل لحسابه وفي نطاق التزامه.

أولاً- مفهوم النظرية وأساسها القانوني:

تقوم نظرية التبعية على أساس أن مسؤولية المدين عن الأضرار التي يسببها الغير في إطار تنفيذ التزامه التعاقدي لا تستند إلى خطأ شخصي مباشر من المدين نفسه بل على العلاقة القانونية القائمة بينهما والتي يغلب عليها طابع التبعية ويرى أنصار هذه النظرية أن المدين بحكم استعانته بشخص آخر لتنفيذ التزام كان يفترض أن يقوم به بنفسه يضع هذا الغير في مركز تابع له[1].

الوضع القانوني يجعل خطأ التابع (الغير) يُنسب بشكل مباشر إلى المتبوع (المدين) دون الحاجة لإثبات خطأ شخصي من الأخير و إنها مسؤولية تقوم على أساس مفترض حيث يُعدّ فعل التابع بمثابة امتداد لفعل المتبوع مما يوجب على المدين تحمل تبعات أي إخلال يقع من هذا الغير في سياق التنفيذ[2]، و هذا الأساس يختلف جذريًا عن النظريات التي تتطلب إثبات خطأ من المدين في اختياره للغير أو في تقصيره بالرقابة عليه لأن المسؤولية هنا تقوم على فكرة أن المدين بتحمله الالتزام يضمن للدائن أن يتم تنفيذه على أكمل وجه بغض النظر عن الوسيلة أو الأشخاص الذين يستعين بهم وبذلك فإن أي خطأ في التنفيذ يقع من الغير يُعدّ إخلالًا بالالتزام التعاقدي الذي يلتزم به المدين مما يجعله مسؤولاً بشكل تلقائي[3].

---

[1] عبد الرشيد مأمون، المسؤولية العقدية عن فعل الغير، مرجع سابق، ص 76.

[2] عبد الباقي محمود سوادي، مسؤولية المحامي المدنية عن أخطائه المهنية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، 2010، ص 220.

[3] عبد الحكيم فوده، تفسير العقد في القانون المدني المصري والمقارن، مؤسسة المعارف للطباعة والنشر، 1985، ص334.

ثانياً– الطبيعة المفترضة للمسؤولية وإثباتها:

تُعتبر المسؤولية القائمة على نظرية التبعية من قبيل المسؤولية المفترضة التي لا يمكن للمدين أن يدفعها إلا بإثبات السبب الأجنبي الذي أدى إلى الضرر مثل القوة القاهرة أو خطأ الدائن نفسه أو خطأ الغير بشكل مفاجئ وغير متوقع فبمجرد إثبات علاقة التبعية ووقوع الإخلال من قبل التابع تُفترض مسؤولية المتبوع (المدين) و لا يقع على عاتق الدائن عبء إثبات خطأ المدين في اختياره للغير أو تقصيره في الإشراف عليه لأن الخطأ هنا ليس شخصياً بل هو خطأ مفترض يُنسب إلى المدين مباشرةً و تُبرّر هذه النظرية بأن المدين الذي يقع عليه عبء التزام عقدي وبمجرد استعانته بغيره لتنفيذه فإن هذا الغير يُعدّ امتداداً لشخص المدين في نطاق هذا الالتزام[1].

يُعتبر إخلال من الغير إخلالاً من المدين ذاته مما يُحمّله المسؤولية تلقائياً وهذه المسؤولية تُعتبر تطبيقاً لقاعدة "مسؤولية المتبوع عن أفعال تابعه" في نطاق العلاقات التعاقدية حيث يُسأل الأصيل عن أفعال نائبه حيث أن المدين الذي أناب غيره لتنفيذ التزامه العقدي يتحمل مسؤولية ما يرتكبه هذا النائب من أخطاء لأن علاقتهما القانونية هي علاقة تبعية[2].

ثالثاً– حدود النظرية وانتقاداتها:

رغم من أن نظرية التبعية توفر أساسًا منطقيًا للمسؤولية إلا أنها تواجه انتقادات تحد من شموليتها يُعاب عليها محاولة تطبيق مفهوم ينتمي أساسًا الفعل الضار على النطاق العقدي وهو ما لا يناسب جميع الحالات لأن الصعوبة تكمن في أن العلاقة بين المدين والغير قد لا تكون دائمًا علاقة تبعية تقليدية خاصة عند الاستعانة بمقاولين مستقلين أو خبراء كما تعجز النظرية عن تفسير حالات الإخلال التي يتسبب بها

---

[1] أدم جمعه عمار سالم، مفهوم الغير في نطاق المسؤولية العقدية، بحث مستخلص من رسالة ماجستير، المجلد 13 ، العدد 83 ، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، كلية الحقوق ، جامعة المنصورة، مصر، 2023، ص 31.

[2] عبد المنعم البدراوي، أصول القانون المدني المقارن، مكتبة سيد عبد الله وهبه، الطبعة الثانية، القاهرة ، مصر، 1970، ص 207.

أشخاص ليسوا تابعين للمدين بالمعنى القانوني مثل ضيوف المستأجر في عقود الإيجار[1] يُضاف إلى ذلك أن بعض الفقهاء يرون أن إقامة المسؤولية على فكرة التبعية يُعدّ بمثابة "جعجعة فارغة" لأنه لا يميزها بشكل جوهري عن مسؤولية المدين عن أفعاله الشخصية مما يقلل من الأهمية العملية لهذه المسؤولية كمفهوم مستقل وبالتالي فإن هذه النظرية وإن كانت توفر حلاً لبعض الحالات إلا أنها لا تُعدّ أساسًا قانونيًا شاملاً يُمكن الاعتماد عليه في جميع الظروف[2].

يرى الباحث أن نظرية التبعية تُعدّ محاولةً فقهيةً لإرساء أساسٍ منطقيٍّ للمسؤولية العقدية عن فعل الغير وذلك بتأسيسها على فكرة أن المدين بمجرد استعانته بشخص آخر يضعه في مركز تابع له مما يجعل خطأ التابع منسوبًا تلقائيًّا إلى المدين دون الحاجة إلى إثبات خطأ شخصي منه كما تتميز هذه النظرية بأنها تُخفف العبء عن الدائن وتوفر له حمايةً قويةً إذ تُقرر مسؤوليةً مفترضةً لا يُمكن للمدين نفيها إلا بإثبات السبب الأجنبي[3].

تواجه هذه النظرية انتقادات جوهريةً أبرزها محاولتها تطبيق مفهوم "مسؤولية المتبوع عن أفعال تابعه" الذي ينتمي أساسًا إلى المسؤولية التقصيرية على نطاق المسؤولية العقدية وهو ما لا يتناسب دائمًا مع جميع العلاقات التعاقدية خصوصًا تلك التي يتعاقد فيها المدين مع مقاولين مستقلين لا يخضعون لرقابته المباشرة كما يرى بعض الفقهاء أن هذه النظرية لا تقدم أساسًا قانونيًّا مستقلاً بل تُفرغ المسؤولية من معناها الخاص

---

[1] إسماعيل غانم، محاضرات في القانون المدني مع التعمق المسؤولية التعاقدية، كلية الحقوق، جامعة الإسكندرية، مصر، 1976، ص 68.

[2] عباس حسن الصراف، المسؤولية العقدية عن فعل الغير في القانون المقارن، مرجع سابق، ص80.

[3] عبد الحكم فوده، الخطأ في نطاق المسؤولية التقصيرية، دار الفكر الجامعي،بدون طبعة، الإسكندرية، مصر، 2014، ص 112.

مما يجعلها تبدو كجزءٍ من المسؤولية الشخصية للمدين وبالتالي لا تصلح وحدها لتكون أساسًا شاملًا لهذه المسؤولية[1].

الفرع الثاني: نظرية الضمان الضمني والضمان القانوني:

تُعدّ نظرية الضمان الضمني والضمان القانوني من الأسس القانونية التي تطورت لتجاوز فكرة أن مسؤولية المدين العقدية عن فعل الغير يجب أن تقوم على خطأ شخصي مباشر من المدين نفسه فقد سعى الفقهاء لإيجاد أساس أكثر وضوحاً وفعالية لحماية الدائن خاصةً في الحالات التي لا يكون فيها للمدين أي دور مباشر في الإخلال بالالتزام[2].

أولًا- نظرية الضمان الضمني:

1- مفهوم النظرية وأساسها:

تقوم نظرية الضمان على أساس أن مسؤولية المدين عن فعل الغير لا تستند إلى خطأ المدين الشخصي بل إلى التزام تعاقدي بالضمان فبموجب هذه النظرية يُعتبر المدين ضامنًا لتنفيذ الالتزام ويضمن للدائن أن الالتزام سيتم تنفيذه بشكل كامل وسليم بغض النظر عن الشخص الذي يقوم بالتنفيذ الفعلي و يُعتقد أن المدين عند اختياره للغير لتنفيذ الالتزام بدلاً منه فإنه يتحمل كامل مسؤولية الأفعال التي يقوم بها هذا الغير تمامًا كما لو كان هو من قام بها بنفسه و هذا الضمان ينشأ مباشرة من العقد فهو جزء من التزام المدين بتحقيق النتيجة المتفق عليها هذا المبدأ يضع المدين في موقع المسؤولية المطلقة عن أي ضرر ينتج عن

---

[1] عباس حسن الصراف، شرح عقد البيع والايجار، طبعة الأهلي، الطبعة الثانية، القاهرة، مصر، 1956، ص 98.

[2] محمد حنون جعفر، مسؤولية المقاول العقدية عن فعل الغير،مرجع سابق، ص 129.

فشل الغير في أداء المهمة الموكلة إليه حيث لا يُسمح للمدين بالدفاع عن نفسه بكونه لم يرتكب أي خطأ شخصي في اختياره للغير أو في رقابته عليه[1].

جوهر المسؤولية هنا يكمن في أن المدين قد تعهد بتحقيق نتيجة معينة وأي إخلال بهذه النتيجة سواء كان من من استعان بهم يُعدّ إخلالاً بالضمان الذي قدمه للدائن وبالتالي فإن المدين لا ترتبط بوجود خطأ شخصي وإنما بحدوث الإخلال في تنفيذ الالتزام[2]، وهذا ما يُسهل على الدائن إثبات حقه في التعويض وتُعزز هذه الفكرة مبدأ استقرار المعاملات القانونية حيث يكون الدائن على ثقة بأن التزامه بسلامة وفعالية وأن أي قصور في التنفيذ سيتحمل المتعاقد معه مباشرة [3].

2- مسؤولية المدين كضامن

بموجب نظرية الضمان يُنظر إلى المدين كطرف أصيل في العلاقة التعاقدية ولا يمكنه التخلي عن مسؤولياته بإسنادها إلى الغير فالعقد يظل ملزمًا للمدين الذي يضمن للدائن أن الالتزام سيتم تنفيذه بشكل صحيح هذا الضمان يجعل المدين مسؤولاً عن أي تقصير أو إخلال يصدر عن الغير الذي استعان به حتى لو لم يكن للمدين أي خطأ في اختياره أو رقابته و إنها مسؤولية موضوعية تُعفى المدين من إثبات عدم مسؤوليته مما يسهل على الدائن الحصول على حقه في التعويض عن الضرر و تُعتبر هذه المسؤولية بمثابة "التزام بتحقيق نتيجة" حيث يُفترض أن المدين قد تعهد بتحقيق نتيجة معينة وليس مجرد بذل العناية وبناءً على

---

[1] إسماعيل غانم، محاضرات في القانون المدني مع التعمق المسؤولية التعاقدية، مرجع سابق، ص 69.

[2] عبدالله أحمد أحمد عبدالقادر الملحاني، الصفة القانونية في الدفاع أمام القضاء المدني "دراسة تحليلية"، جامعة الحديدة، 2021، ص 17.

[3] عبد الرازق أحمد السنهوري، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2004، ص 68

ذلك فإن أي فشل في تحقيق هذه النتيجة سواء كان مصدره المدين نفسه أو الشخص الذي استعان به يقع على عاتق المدين وحده و هذا يمنح الدائن حماية قوية حيث يُمكنه المطالبة بالتعويض دون الحاجة لإثبات أي خطأ في جانب المدين بل يكفي إثبات أن النتيجة المتفق عليها في العقد لم تتحقق[1].

تجد نظرية الضمان تطبيقًا واسعًا في العقود التي يكون فيها التزام المدين هو تحقيق نتيجة محددة مثل عقود المقاولة حيث يلتزم المقاول بإنجاز عمل معين بصرف النظر عن الأشخاص الذين يستعين بهم و لكنها تواجه انتقادات في العقود التي يكون فيها الالتزام مجرد بذل عناية (كالتزام الطبيب) حيث لا يمكن للمدين أن يضمن النتيجة بل يضمن بذل العناية المهنية و هذه الانتقادات تحد من شمولية النظرية وتجعلها أقل مرونة في بعض الحالات.

تُعتبر هذه النظرية أكثر ملاءمة للتطبيق في مجال العقود التجارية حيث يغلب طابع تحقيق النتائج على طبيعة الالتزامات ومع ذلك يرى بعض الفقهاء أن هذه النظرية قد لا تكون عادلة في جميع الحالات حيث قد تُحمّل المدين مسؤولية عن أفعال لم يكن له أي دور في وقوعها مما قد يجعله ضحيةً لخطأ الغير و هذا الجدل حول حدود تطبيق النظرية يجعلها من القواعد التي تُطبق بحذر وتُعدّ كقاعدة استثنائية في بعض الأنظمة القانونية[2].

يرى الباحث أنه يمكن تقييم نظرية الضمان كإحدى النظريات التي تُقدم أساسًا قويًّا وموضوعيًّا للمسؤولية العقدية عن فعل الغير؛ فهي تُبسط عبء الإثبات على الدائن وتُعزز حمايته باستنادها إلى التزام

---

[1] آدم جمعة عمار سالم، المسؤولية العقدية عن فعل الغير "دراسة مقارنة"،مرجع سابق، ص26.

[2] مصطفى عبد الحميد عدوي، شرط الاعفاء من المسؤولية العقدية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2018،ص 110.

تعاقدي بالضمان وليس إلى خطأ المدين الشخصي ومع ذلك يكمن القصور الجوهري لهذه النظرية في عدم شموليتها فهي لا تُمكن من التمييز بين الالتزامات بتحقيق نتيجة وتلك التي تقتضي بذل عناية، مما يحد من نطاق تطبيقها ويجعلها غير عادلة في بعض الحالات؛ وبالتالي ورغم أنها تُقدم حلاً فعالاً في سياقات معينة إلا أنها لا تصلح لتكون أساسًا قانونيًا شاملًا يُطبق على جميع الالتزامات التعاقدية.

ثانيًا- نظرية الضمان القانوني:

1- مفهوم النظرية وأساسها

تُعد نظرية الضمان القانوني تطورًا لنظرية الضمان حيث لا تعتمد على العقد نفسه كمصدر للضمان بل على القانون و يرى أنصار هذه النظرية أن مسؤولية المدين عن فعل الغير ليست التزامًا تعاقديًا بالضمان بل هي التزام قانوني يُفرضه القانون على المدين و هذا الالتزام ينشأ بمجرد قيام المدين بالاستعانة بالغير في تنفيذ التزامه[1]، بهدف حماية الدائن الذي لم يتعاقد إلا مع المدين و هذه النظرية تُقدم حلاً أكثر شمولية من نظرية الضمان لأنها لا ترتبط بطبيعة العقد بل بالقانون الذي يُنظم العلاقة بين المدين والدائن و بموجب هذا الالتزام القانوني فإن المدين يُعتبر مسؤولاً عن أي إخلال يحدث من قبل الغير الذي استعان به حتى لو لم يكن هناك أي نص في العقد يُشير إلى هذا الضمان[2].

2- طبيعة المسؤولية وأهدافها:

تُعتبر المسؤولية القائمة على نظرية الضمان القانوني مسؤولية مفترضة لا تقبل إثبات العكس مما يضعها في خانة المسؤولية الموضوعية و الهدف من هذه النظرية هو حماية الدائن بشكل مطلق وتجنب

---

[1] عبد الرازق أحمد السنهوري، الوجيز في النظرية العامة للإلتزام، منشاة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2014، ص 98.

[2] آدم جمعة عمار سالم، المسؤولية العقدية عن فعل الغير "دراسة مقارنة ، مرجع سابق، ص29.

تعقيدات إثبات خطأ المدين الشخصي في اختيار الغير أو الرقابة عليه و القانون بهذا يضع قاعدة عامة مفادها أن المدين الذي يُدخل شخصًا ثالثًا في نطاق التزامه يتحمل تلقائيًا تبعات أي ضرر يلحق بالدائن من هذا الغير[1]، وهذا يوفر للدائن حماية أكبر حيث يُمكنه الحصول على التعويض عن الضرر دون الحاجة لإثبات أي خطأ شخصي من المدين وبذلك فإن المسؤولية لا ترتبط بوجود خطأ بل بحدوث الضرر نتيجة فعل الغير؛ مما يُعدّ إخلالاً بالالتزام الذي يُفرضه القانون على المدين[2].

3- مزايا النظرية وانتقاداتها

تتميز نظرية الضمان القانوني بأنها توفر حماية قوية للدائن وتجعل مسؤولية المدين مستقلة تمامًا عن أي خطأ شخصي كما أنها تُعدّ أكثر شمولية من نظريات أخرى لأنها لا ترتبط بطبيعة العقد (التزام بتحقيق نتيجة أم ببذل عناية) ومع ذلك تُنتقد النظرية لكونها قد تُحمّل المدين مسؤولية عن أفعال لا يملك عليها أي سيطرة؛ مما قد يتعارض مع مبادئ العدالة في بعض الحالات و يُعاب عليها أنها تُحمّل المدين مسؤولية عن أفعال الغير بشكل مطلق؛ مما يُعدّ قسوة على المدين خاصة في الحالات التي يكون فيها الضرر ناتجًا عن فعل الغير بشكل لا يمكن توقعه أو السيطرة عليه ورغم هذه الانتقادات فإن هذه النظرية تُعتبر من أهم الأسس القانونية التي تُستخدم في بعض الأنظمة القانونية لتبرير المسؤولية العقدية عن فعل الغير[3].

---

[1] عبد الرشيد مأمون، المسؤولية العقدية عن فعل الغير، دار النهضة العربية، القاهرة، الطبعة الثانية، مصر، 1984، ص 58

[2] مرتضى عبد الله خيري، محمد جلال، "المسؤولية العقدية عن فعل الغير في القانون المدني المصري"، مرجع سابق ص 606.

[3] آدم جمعة عمار سالم، المسؤولية العقدية عن فعل الغير "دراسة مقارنة"، مرجع سابق، ص35.

يرى الباحث أن نظرية الضمان القانوني تُعد تطوراً مهمّاً في مجال المسؤولية العقدية عن فعل الغير حيث تنقل أساس المسؤولية من الخطأ الشخصي للمدين إلى التزام قانوني موضوعي بالضمان وتكمن قوتها في توفير حماية مطلقة للدائن الذي يُعفى من عبء إثبات خطأ المدين أو أي علاقة تبعية مما يسهّل عليه الحصول على التعويض ومع ذلك يكمن القصور الجوهري لهذه النظرية في كونها قد تُحمّل المدين مسؤولية مطلقة عن أفعال لا يملك عليها أي سيطرة ما يجعلها غير عادلة في بعض الحالات خاصةً أن الضرر قد يكون ناتجاً عن عوامل خارجة عن إرادته ورغم هذه الانتقادات تُعتبر هذه النظرية أساساً قانونياً قوياً وفاعلاً في الأنظمة التي تهدف إلى حماية الدائن بشكل صارم.

الفصل الثاني: تطبيقات المسؤولية العقدية عن فعل الغير

يُعَد عقد المقاولة من أهم العقود المسماة في القانون المدني ويمثل العمود الفقري للنشاط الاقتصادي والتنموي في مجالات البناء والإنشاءات والخدمات المتخصِّصة وفيه يلتزم المقاول بتحقيق نتيجة محددة أي إنجاز عمل أو تقديم خدمة فنية مقابل أجر دون خضوعه لسلطة تبعية قانونية لصاحب العمل وتفرض هذه الطبيعة المتميزة آثارًا قانونية ملزمة للطرفين فالمقاول مُلزَم بتأمين المواد والأدوات المناسبة وإنجاز العمل وفقاً للمواصفات الفنية المتفق عليها وفي المواعيد المحددة بينما يلتزم صاحب العمل بتمكين المقاول من تأدية عمله ودفع الأجر المستحق عند التسليم أو وفق آليات الدفعات المرحلية المتفق عليها.

تزايد ضخامة وتعقيد المشاريع أصبح يميل المقاول إلى الاستعانة بالغير كالمقاولين من الباطن والمهندسين الاستشاريين والعمال والفنيين ويستلزم الواقع العملي المعاصر تأكيد قاعدة المسؤولية العقدية عن فعل الغير في إطار عقد المقاولة، إذ لا يتيح القانون للمقاول الأصلي التخلّي عن التزامه بضمان التنفيذ بمجرد إحالة أجزاء من العمل إلى الغير وبناءً عليه يُحمّل المقاول الأصلي مسؤولية عقدية كاملة عن أخطاء المقاولين من الباطن وعن العيوب أو الإخلالات التي تنتج عنهم باعتبار فعلهم امتدادًا لالتزام المقاول الأصلي تجاه صاحب العمل.

تطال المسؤولية المهندس الاستشاري عن الأضرار الناشئة عن عيوب التصميم أو سوء الإشراف، بما في ذلك أخطاء من يعملون تحت إشرافه أو من استعان بهم لتنفيذ التزاماته التعاقدية ويكمن الأساس القانوني لهذه المسؤولية في أن صاحب العمل لم يتعاقد إلا مع المقاول الأصلي وبالتالي فإن الأخير هو الضامن الوحيد لسلامة العمل وجودته وهو ما يفرض عليه تحمل تبعات اختيار تابعيه أو الأطراف التي يوكل

إليها جزءًا من التنفيذ و هذه المسؤولية لا تقوم على إثبات الخطأ الشخصي للمقاول في اختيار من استعان بهم بل تُبنى على افتراض الخطأ أو على التزام بتحقيق نتيجة، وهو ما يعزز من الحماية القانونية للطرف المتعاقد (صاحب العمل) الذي يكون في وضع أضعف بالنسبة لمراقبة سير العمل الفني.

المسؤولية التضامنية تتجسد هذه بأشد صورها في أحكام الضمان العشري وهو التزام خاص ومشدد يفرضه القانون على كل من المقاول والمهندس المعماري (المشرف أو المصمم) بضمان سلامة المنشآت العقارية ضد التهدم الكلي أو الجزئي أو ظهور أي عيب يهدد متانة البناء واستقراره وذلك لمدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ التسليم النهائي و هذا الضمان الذي يُعدّ من النظام العام ولا يجوز الاتفاق على الإعفاء منه يُنشئ قرينة قانونية على مسؤولية المقاول والمهندس عن العيوب الجسيمة حتى لو كانت ناشئة عن عيب في طبيعة الأرض أو عن فعل الغير الذي استُعين به ما لم يثبتا أن الضرر ناتج عن سبب أجنبي لا يد لهما فيه.

سيتم تقسيم الفصل إلى مبحثين، سيتناول المبحث الأول مسؤولية المؤجر العقدية عن فعل الغير في عقد الإيجار، أما المبحث الثاني المسؤولية العقدية عن فعل الغير في عقد المقاولة.

المبحث الأول: مسؤولية المؤجر العقدية عن فعل الغير في عقد الإيجار

عقد الإيجار يُعد من أقدم وأهم العقود الملزمة للجانبين في المعاملات المدنية فهو ليس مجرد اتفاق على منفعة مقابل أجرة بل هو منظومة قانونية متكاملة تهدف إلى تحقيق التوازن بين حقوق المؤجر والتزاماته وحقوق المستأجر وواجباته وفي جوهر هذا العقد يقع على عاتق المؤجر التزام أساسي لا يقبل التهاون وهو تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة انتفاعًا هادئًا وكاملًا وضمان عدم تعرضه لأي إزعاج أو ضرر قد يحول دون تحقيق هذه الغاية[1].

بينما هذا الالتزام لا يقتصر على أفعال المؤجر الشخصية فحسب بل يمتد ليشمل مسؤولياته عن أفعال الغير وهو ما يمثل محورًا بالغ الأهمية في حماية حقوق المستأجر وضمان استقرار العلاقة الإيجارية إن مسؤولية المؤجر عن فعل الغير تشكل ركيزة أساسية في قانون الإيجار وتتجسد في بعدين رئيسيين:

الأول هو مسؤولية المؤجر عن الأفعال التي تصدر عن تابعيه مثل عمال الصيانة أو المقاولين الذين يستعين بهم المؤجر لتنفيذ التزاماته التعاقدية فإذا تسبب هؤلاء التابعون في أي ضرر للمستأجر أو أخلوا انتفاعه بالعين فإن المؤجر يتحمل المسؤولية الكاملة عن أفعالهم وتعتبر مسؤوليته هنا مسؤولية عقدية ناشئة عن إخلاله بالتزامه بضمان الانتفاع الهادئ[2].

البعد الثاني لهذه المسؤولية فيتعلق بضمان المؤجر لأفعال الغير القانونية فالقانون يميّز بدقة بين نوعين من التعرضات التي قد يتعرض لها المستأجر التعرض المادي الذي لا يستند إلى أي حق قانوني والذي

---

[1] حسن علي الذنون، المبسوط في شرح القانون المدني للمسؤولية عن فعل الغير، مرجع سابق، 2006، ص 47.

[2] محمد حنون جعفر، مسؤولية المقاول العقدية عن فعل الغير، مرجع سابق، ص 129.

يقع على عاتق المستأجر نفسه التصدي له بصفته حائزًا للعين والنوع الأكثر خطورة هو التعرض القانوني وهو الذي يقوم على ادعاء بحق قانوني على العين المؤجرة كحق الملكية أو الرهن و في هذه الحالة يجب على المؤجر التدخل بصفته الضامن لسلامة العين من الناحية القانونية والدفاع عن حق المستأجر في الانتفاع بها كما إن هذا التمييز الدقيق بين المسؤوليات يضمن تحقيق التوازن في العلاقة التعاقدية ويوضح أن التزام المؤجر بالضمان هو التزام أساسي لا يمكن التحلل منه أو الاتفاق على مخالفته، فهو يهدف إلى حماية الطرف الأضعف في العقد وهو المستأجر[1].

مسؤولية المؤجر عن فعل الغير يكشف عن مدى التطور الذي بلغه الفقه والقضاء في حماية حقوق الأطراف المتعاقدة فهذا الموضوع يلقي الضوء على كيفية تطبيق المبادئ القانونية العامة على العلاقات الخاصة وكيف يتم تنظيم المسؤولية التعاقدية لضمان أن كل طرف يتحمل تبعات أفعاله وأفعال من يعملون لحسابه كما إن دراسة هذا الجانب من عقد الإيجار تُعد ضرورية ليس فقط للفقهاء والمهنيين القانونيين بل لكل شخص يدخل في علاقة إيجارية لضمان فهم الحقوق والالتزامات المترتبة عليها وتحقيق الغاية الأساسية من العقد وهي المنفعة المتبادلة في إطار من العدالة والأمان[2].

سيتم تقسيم المبحث إلى مطلبين يتناول المطلب الأول مسؤولية المؤجر العقدية عن فعل الغير، المطلب الثاني مسؤولية المستأجر العقدية عن فعل الغير.

---

[1] عدنان إبراهيم السرحان، شرح القانون المدني للعقود المسماة – المقاولة، الوكالة، الكفالة، مرجع سابق، 2009، ص 111

[2] عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد، مرجع سابق، ص209.

المطلب الأول: مسؤولية المؤجر العقدية عن فعل الغير

عقد الإيجار من أهم العقود الملزمة للجانبين، التي تُنشئ التزامات متبادلة بين المؤجر والمستأجر و يكمن جوهر التزام المؤجر في تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة بصفة هادئة وكاملة وهو ما يُعرف بضمان التعرض بيد أن هذا الضمان لا يقتصر على أفعال المؤجر الشخصية بل يمتد ليشمل مسؤولياته عن أفعال الغير سواء كانوا تابعين له أم أطرافًا خارجية[1].

تُشكل هذه المسؤولية عن فعل الغير ركناً أساسياً في حماية حقوق المستأجر وتُعتبر من الدعائم التي يقوم عليها النظام القانوني لعقود الإيجار و إن فهم نطاق هذه المسؤولية يُعدّ ضروريًا لضمان سلامة المعاملات التعاقدية وتفادي النزاعات التي قد تنشأ عن إخلال طرف ثالث بالحقوق الممنوحة بموجب العقد[2]، تتحدد هذه المسؤولية في نطاقين أساسيين يتمثل أولُهما في مسؤولية المؤجر عن أفعال تابعيه التي تنشأ مباشرة عن العلاقة التعاقدية حيث يستعين المؤجر بعمّال أو مقاولين لتنفيذ التزاماته العقدية ويُعدّ أي إخلال صادر عنهم إخلالًا من المؤجر نفسه، فتقوم مسؤوليته العقدية الخالصة باعتبارها امتدادًا لالتزامه الأصلي تجاه المستأجر[3].

---

[1] إبراهيم سيد أحمد، العقود الواردة على العمل – عقد المقاولة فقها وقضاء – الإسكندرية، منشأة المعارف، الطبعة الأولى، 2002، ص 65.

[2] الرشيد بن شويخ، دروس في النظرية العامة للالتزام دار الخلدونية للنشر والتوزيع، الجزائر. 2012، ص 110.

[3] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني – العقود التي تقع على الملكية و الإيجار والعارية، الجزء السادس، دار النهضة العربية، القاهرة، 1998، ص 212.

يُضاف إلى ذلك أن نطاق مسؤولية المؤجر لا يقتصر على أفعال تابعيه فحسب بل يمتد أيضًا إلى حالات التعرض التي قد تواجه المستأجر أثناء الانتفاع بالعين المؤجرة ويُميز الفقه بين نوعين من هذا التعرض الأول هو التعرض المادي الذي لا يستند إلى أي حق قانوني ويقع عبء التصدي له على المستأجر باعتباره الحائز الفعلي للعين أما الثاني فهو التعرض القانوني القائم على ادعاء بحق على العين المؤجرة وهنا يتدخل المؤجر بصفته ضامنًا لسلامة العين من الناحية القانونية ويتحمل تبعة هذا التعرض ويُعد هذا التمييز بين نوعي التعرض أساسًا لتحديد حدود الضمان العقدي للمؤجر إذ لا يُسأل عن جميع أفعال الغير بصفة مطلقة وإنما يقتصر التزامه على ما يمس الحقوق القانونية للمستأجر أو يُهدد سلامة انتفاعه المشروع بالعين. وبهذا التنظيم المتوازن يتحقق الانسجام بين حقوق الطرفين ويُحدّد النطاق الواقعي لمسؤولية المؤجر على نحو دقيق ينسجم مع مبدأ حسن النية في تنفيذ الالتزامات التعاقدية[1].

سيتم تقسيم المطلب إلى فرعين، سيتناول الفرع الأول مسؤولية المؤجر عن فعل اتباعه، أما الفرع الثاني ضمان المؤجر للتعرض الصادر عن الغير.

الفرع الأول: مسؤولية المؤجر عن فعل أتباعه:

يُعد عقد الإيجار من العقود الجوهرية التي تنظم العلاقة القانونية بين المؤجر والمستأجر حيث يرتب على كل طرف التزامات محددة ترمي إلى تحقيق الغاية المقصودة من العقد وتبرز مسؤولية المؤجر عن أفعال تابعيه كأحد الجوانب الحاسمة في ضمان حق المستأجر بالانتفاع الهادئ والمستقر بالعين المؤجرة ولا تقتصر هذه المسؤولية على أفعال المؤجر الشخصية بل تمتد لتشمل تصرفات كل من يعمل تحت إشرافه أو بإذنه

[1] بجاوي المدني، التفرقة بين عقد العمل وعقد المقاولة – دراسة تحليلية وإنقاذه، الجزائر، دار هومة للطباعة والنشر والتوزيع، الطبعة الثانية، 2014، ص 145

كعمّال الصيانة أو المقاولين وذلك لحماية المستأجر من أي ضرر أو إزعاج قد ينجم عنهم وتُعد هذه المسؤولية بطبيعتها مسؤولية عقدية تنشأ عن إخلال المؤجر بالتزامه الأساسي بضمان الانتفاع بالعين المؤجرة بما يُتيح للمستأجر المطالبة بالتعويض عن الأضرار التي تلحق به دون أن يُلزم بإثبات خطأ شخصي من جانب المؤجر[1].

أولًا- أساس مسؤولية المؤجر عن أفعال تابعيه:

1- تقوم مسؤولية المؤجر عن أفعال تابعيه على مبدأ أساسي مفاده أن المؤجر يلتزم بتمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة انتفاعًا هادئًا وكاملاً طوال مدة العقد وتنص المادة (538) من قانون المعاملات المدنية العماني الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 2013/29 على أنه "لا يجوز للمؤجر أن يتعرض للمستأجر في استيفاء المنفعة مدة الإيجار ولا أن يحدث في الشيء المؤجر تغييرا يمنع من الانتفاع به أو يخل بالمنفعة المعقود عليها وإلا كان ضامناً ما أحدثه من ضرر" ولا تقتصر هذه الالتزامات على أفعال المؤجر الشخصية فقط، بل تمتد لتشمل أفعال أي شخص يستعين به في تنفيذ التزاماته كالموظفين أو المقاولين أو أي تابعين آخرين[2].

2- إذا تسبب أحد هؤلاء التابعين في إخلال بانتفاع المستأجر سواء كان ذلك عن طريق التعرض المادي أو إحداث تغييرات في العين المؤجرة فإن المؤجر يتحمل المسؤولية الكاملة عن هذا الفعل ويُعد ذلك جزءًا من المسؤولية العقدية التي تنشأ عن إخلال المؤجر بالتزامه التعاقدي بضمان الانتفاع[3].

3- لا يُشترط لقيام هذه المسؤولية إثبات خطأ شخصي من جانب المؤجر بل يكفي تحقق الضرر نتيجة فعل صادر عن أحد تابعيه أثناء أدائه عملاً متصلاً بالعقد وتهدف هذه المسؤولية إلى حماية المستأجر وضمان تمتعه بالانتفاع الهادئ والمستقر بالعين المؤجرة دون أي إزعاج أو إخلال بحقوقه التعاقدية[4].

---

[1] قدري عبد الفتاح الشهاوي، عقد المقاولة في التشريع المصري والمقارن، الإسكندرية، منشأة المعارف، 2002، ص 245.

[2] المادة رقم 538 قانون المعاملات المدنية العماني الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 2013/29.

[3] أحمد إبراهيم الحياري، المسؤولية التقصيرية عن فعل الغير، الطبعة الأولى، دار وائل للنشر والتوزيع، الأردن، 2003، ص 45.

[4] مرتضى عبد الله خيري، محمد جلال، المسؤولية العقدية عن فعل الغير في القانون المدني المصري"دراسة مقارنة"، مرجع سابق، ص 607.

ثانيًا- شروط تحقق المسؤولية والآثار المترتبة عليها:

1- وجود عقد إيجار صحيح وساري المفعول بين المؤجر والمستأجر بحيث تنشأ عنه التزامات متبادلة أهمها التزام المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع الكامل والهادئ بالعين المؤجرة طوال مدة العقد.

2- صدور فعل من أحد تابعي المؤجر أثناء قيامه بعمل يتعلق بتنفيذ الالتزامات التعاقدية لأعمال الصيانة أو الإصلاح أو الإشراف الفني ويُقصد بالتابع كل شخص يعمل تحت إشراف المؤجر أو بتوجيه منه لكي يُنفيذ تلك الالتزامات.

3- أن يؤدي فعل التابع إلى إخلال بالانتفاع المقصود من عقد الإيجار سواء تمثل ذلك في إتلاف جزء من العين المؤجرة أو في تعطيل الخدمات الأساسية كالمياه أو الكهرباء أو التهوية أو أي منفعة جوهرية أخرى متفق عليها.

4- تحقق الضرر فعلاً بالمستأجر نتيجة هذا الإخلال، سواء كان الضرر ماديًا يصيب العين المؤجرة أو معنويًا يمس راحة المستأجر وانتفاعه بالعقار، وفي هذه الحالة تُقام مسؤولية المؤجر العقدية ويُلزم بتعويض المستأجر عن الأضرار الناتجة عن أفعال تابعيه[1].

قانون المعاملات المدنية العماني في مادته (539) نص على أنه إذا ترتب على هذا التعرض حرمان المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر طبقًا للعقد فإنه يحق له طلب الفسخ واسترداد ما دفعه من أجرة تعادل مدة الحرمان [2]، كما أن المادة (543) تؤكد على بطلان أي اتفاق يقضي بالإعفاء من ضمان التعرض أو العيب؛ مما يعزز من حماية المستأجر ويؤكد على أن هذه المسؤولية هي من النظام العام التي لا يمكن الاتفاق على مخالفتها[3].

---

[1] أمجد منصور، النظرية العامة للالتزامات " مصادر الالتزام ، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان،الأردن، 2015، ص 56.

[2] انظر المادة رقم 539 قانون المعاملات المدنية العماني والتي تنص على" إذا ترتب على التعرض حرمان المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر طبقا للعقد جاز له أن يطلب الفسخ واسترداد ما دفعه من أجر يعادل مدة الحرمان"

[3] انظر المادة رقم 543 قانون المعاملات المدنية العماني" كل اتفاق يقضي بالإعفاء من ضمان التعرض أو العيب يقع باطلا".

ثالثًا– تطبيقات المسؤولية في العقود التجارية والصناعية:

تتجسد مسؤولية المؤجر عن أفعال تابعيه بشكل خاص في عقود إيجار المحال التجارية والصناعية والتي تخضع لأحكام مرسوم سلطاني رقم 12 / 2025 بتعديل بعض أحكام المرسوم السلطاني رقم 6 / 89 في شأن تنظيم العلاقة بين ملاك ومستأجري المساكن والمحال التجارية والصناعية وتسجيل عقود الإيجار الخاصة بها والذي يُعد الشريعة العامة[1]،لهذه العقود نظرًا للطبيعة الخاصة لهذه العقارات فإن أي إخلال بالانتفاع يمكن أن يتسبب في أضرار جسيمة للمستأجر مثل خسائر في الأرباح أو توقف العمل أي أنه إذا قام تابع للمؤجر بأعمال ترميم تسببت في إغلاق المحل التجاري أو منعت العملاء من الوصول إليه فإن المؤجر يكون مسؤولًا عن تعويض المستأجر عن الخسائر المالية التي لحقت به[2].

قانون المعاملات المدنية في المادة (535) نص على تلزم المؤجر بإصلاح الخلل فإن أي تأخير أو تقصير من قبل تابعيه في القيام بهذه الإصلاحات يعتبر إخلالًا من جانبه يترتب عليه مسؤولية ويجوز للمستأجر في هذه الحالة فسخ العقد أو حتى القيام بالإصلاحات بنفسه والرجوع على المؤجر بما أنفقه وتكتسب هذه الأحكام أهمية أكبر في ظل التعديلات الأخيرة التي أناطت بلجنة الفصل في المنازعات الإيجارية الاختصاص بالبت في هذه النزاعات مما يوفر للمستأجر طريقًا سريعًا وفعالًا لإنفاذ حقوقه والحصول على التعويض المناسب عن الأضرار الناجمة عن أفعال تابعي المؤجر[3].

الفرع الثاني: ضمان المؤجر للتعرض الصادر عن الغير:

تُعدّ مسؤولية المؤجر عن ضمان انتفاع المستأجر بالعين المؤجرة أحد أهم الالتزامات الجوهرية التي تقع على عاتقه بموجب عقد الإيجار و يتطلب هذا الالتزام من المؤجر ليس فقط تسليم العين في حالة صالحة، بل أيضاً ضمان بقائها تحت تصرف المستأجر بشكل هادئ وسليم طوال مدة العقد ومع ذلك لا يمتد

---

[1] قرار محكمة التمييز الأردنية رقم 3341 لسنة 2012، بتاريخ 2012/12/5.

[2] بسيم خليل سكارنة، فعل المضرور وأثره في المسؤولية التقصيرية، دار وائل للنشر والتوزيع 2014، الأردن، ص 28.

[3] انظر المادة رقم 535 قانون المعاملات المدنية العماني الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 2013/29.

هذا الضمان ليشمل جميع أنواع التعرضات الصادرة من الغير مما يفرض تمييزاً قانونياً دقيقاً بين نوعين من التعرضات التي قد يتعرض لها المستأجر وهما التعرض المادي الذي لا يستند إلى حق والتعرض القانوني الذي يرتكز على ادعاء قانوني مشروع و هذا التمييز هو أساس تحديد من يتحمل مسؤولية الدفاع عن العين المؤجرة وحماية حقوق المستأجر.

أولًا- مسؤولية المؤجر عن الأضرار الناشئة عن أعمال الغير:

1- يُعتبر التزام المؤجر بضمان التعرض الصادر عن الغير أحد الركائز الأساسية لعقد الإيجار حيث يهدف إلى تحقيق جوهر العلاقة التعاقدية المتمثلة في تمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة انتفاعًا هادئًا وكاملاً طوال المدة المتفق عليها غير أن هذا الضمان ليس مطلقًا إذ يميز القانون بوضوح بين أنواع مختلفة من التعرض فلا يشمل كافة أشكال التعدي على العين المؤجرة أو الانتفاع بها[1].

2- يشير التعرض المادي إلى أي عمل غير مشروع أو تعدٍ فعلي يقوم به شخص غير طرف في عقد الإيجار ولا يستند إلى أي حق قانوني أو مطالبة مشروعة على العين المؤجرة ويشمل ذلك على سبيل المثال قيام جار المستأجر بإلقاء المخلفات أمام مدخل العين المؤجرة أو إحداث تلف في واجهة المحل أو احتلال جزء من العقار دون سند قانوني في مثل هذه الحالات لا يُلزم المؤجر بضمان التعرض المادي لأن الفعل لا يمس ملكيته أو حقه في التصرف بالعقار بل هو تعدٍ على حيازة المستأجر المباشرة للعين[2].

---

[1] أحمد شرف الدين، أصول الصياغة القانونية للعقود تصميم العقد، دار النهضة العربية، الطبعة الأولى، القاهرة، مصر، 2006، ص 78.

[2] قضت محكمة النقض المصرية بأن " المقرر في قضاء هذه المحكمة أن النص في المادة 571 من القانون المدني على أنه على المؤجر أن يمتنع عن كل ما من شأنه أن يحول دون انتفاع المستأجر بالعين المؤجر وأن هذا الضمان ليس قاصراً فحسب على الأفعال التي تصدر عنه أو من أتباعه بل يمتد إلى كل تعرض أو إضرار مبني على سبب قانوني يصدر من أي شخص تلقى الحق عن المؤجر".

نقض مدني الطعن رقم 5763 لسنة 71 قضائية الصادر بجلسة 2004/1/2 منشور على الموقع الرسمي لمحكمة النقض.

3- يقع على عاتق المستأجر نفسه مسؤولية دفع هذا التعرض والتصدي له ويرى فقهاء القانون أن هذا التمييز يجد أساسه في أن المؤجر يلتزم بضمان انتفاع المستأجر بالعين من حيث الحقوق القانونية وليس من حيث الحماية المادية للعين[1].

4- المستأجر هو الحائز الفعلي ولهذا يملك كافة الوسائل القانونية اللازمة مثل دعاوى الحيازة لحماية العين من أي تعديات واقعية غير قائمة على سند قانوني أما المؤجر فدوره ينتهي عند تسليم العين خالية من أي حقوق للغير قد تعيق الانتفاع[2].

5- يمتد إلى حمايتها من الأفعال غير المشروعة التي لا علاقة له بها ولحماية حقه يمنحه القانون الحق في رفع دعاوى الحيازة والدعاوى المدنية الأخرى ضد المتعدي مثل دعوى التعويض عن الضرر دون الحاجة للرجوع إلى المؤجر و هذا التمييز يضمن أن يركز المؤجر على التزاماته الأساسية المتعلقة بسلامة الحقوق القانونية للعين بينما يتحمل المستأجر مسؤولية حمايتها من الاعتداءات المادية غير المستندة إلى حق[3].

ثانيًا- التعرض القانوني للغير ":

على النقيض تماماً من التعرض المادي يقع على المؤجر التزام قانوني صريح بضمان أي تعرض صادر من الغير إذا كان هذا التعرض يستند إلى حق قانوني يدعيه الغير على العين المؤجرة و هذا النوع من التعرض يكون أشد خطورة على الانتفاع لأنه قد يؤدي إلى نزع العين من حيازة المستأجر بحكم قضائي ويُعرف التعرض القانوني بأنه "أي مطالبة يرفعها شخص ثالث تدعي وجود حق عيني على الشيء المؤجر

---

[1] عبد الفتاح عبد الباقي، أحكام القانون المدني المصري" عقد الإيجار"، دار الكتاب العربي، الطبعة الأولى، الدقهلية، مصر، ص 248.

[2] نص المادة 538 وأيضًا نص 539 من قانون المعاملات المدنية العُماني لسنة 2013.

[3] جمال مهدي محمود الأكشة، مسؤولية الآباء المدنيين عن أبناء القصر في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، دراسة مقارنة، دار الجامعة الجديدة، مصر، 2006، ص116.

مثل حق الملكية أو حق الرهن أو حق الانتفاع" أي أنه إذا ادعى شخص أن العين المؤجرة مملوكة له أو أن عليه حق انتفاع أقدم من عقد الإيجار[1].

مثل هذه الحالات يقع على المستأجر التزام جوهري يتمثل في إخطار المؤجر بهذا التعرض القانوني فور علمه به و يؤكد الفقه على أهمية هذا الإخطار حيث يعتبرونه شرطاً أساسياً لقيام مسؤولية المؤجر فمن خلاله يتمكن المؤجر من الدفاع عن حقه وحق المستأجر في الانتفاع، وقد يؤدي عدم الإخطار إلى سقوط حق المستأجر في الضمان إذا ثبت أن المؤجر قد تضرر من هذا الإهمال و أن التزام المؤجر هنا هو التزام بتحقيق نتيجة أي أن المؤجر يجب أن يضمن دفع هذا التعرض القانوني وإلا كان مسؤولاً إذا فشل المؤجر في دفع هذا التعرض أو إذا لم يقم بالدفاع اللازم فإنه يعتبر مسؤولاً عن أي ضرر قد يلحق بالمستأجر وفي هذه الحالة يمنح القانون المستأجر خيارات متعددة لحماية حقوقه[2]، فبموجب المادة (539) من القانون إذا ترتب على التعرض القانوني حرمان المستأجر من الانتفاع بالشيء المؤجر يكون له الحق في طلب فسخ عقد الإيجار واسترداد جميع الأجور التي دفعها عن المدة التي حرم فيها من المنفعة كما يمكنه المطالبة بالتعويض عن الأضرار الأخرى التي لحقت به مثل تكاليف الانتقال أو خسارة الأرباح المتوقعة مما يؤكد على أن التزام المؤجر بالضمان هو التزام أساسي لا يمكن التهاون فيه[3].

ثالثًا- الإعفاء من الضمان" شروط ونتائج":

يعتبر مبدأ ضمان المؤجر للتعرض القانوني من الغير من القواعد الآمرة في قانون الإيجار التي لا يجوز للأطراف الاتفاق على مخالفتها وهذا ما تؤكده صراحة المادة (543) من القانون والتي تنص على أن (كل اتفاق يقضي بالإعفاء من ضمان التعرض أو العيب يقع باطلا) و هذا النص القانوني يمثل حجر زاوية في حماية حقوق المستأجرين ويعكس رغبة المشرع في تحقيق العدالة التعاقدية لأن الأطراف في عقد الإيجار

---

[1] محمود عبد الرحمن، الوجيز في عقد الإيجار ، دار النهضة العربية، الطبعة الثانية، القاهرة، مصر، دون سنة نشر، ص 409.

[2] عبد الرزاق دربال الوجيز في النظرية العامة للالتزام مصادر الالتزام"، دار العلوم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2004، ص 68.

[3] المادة رقم 539 قانون المعاملات المدنية لسنة 2013.

ليسوا دائماً في وضع متساوٍ وقد يفرض المؤجر شروطاً مجحفة على المستأجر تضعفه ومنها شرط الإعفاء من المسؤولية؛ لذا جاء هذا النص ليجعل أي شرط من هذا القبيل عديم الأثر القانوني بحيث يُعتبر كأنه لم يكن في العقد أصلاً[1].

أكد الفقه القانوني هذا التوجه بالإجماع حيث يرون أن التزام المؤجر بالضمان هو التزام جوهري مستمد من طبيعة عقد الإيجار نفسه ولا يمكن التنازل عنه فالانتفاع الهادئ بالعين المؤجرة هو المقابل الأساسي الذي يحصل عليه المستأجر وإذا سمح المؤجر بالتحلل من هذا الالتزام فإن ذلك سيفرغ العقد من محتواه كما أن هذا البطلان هو بطلان مطلق يمكن التمسك به من قبل أي شخص له مصلحة ولا يقتصر على المستأجر فقط و هذا يؤكد على أن القاعدة القانونية هنا هي من النظام العام ولا يجوز للأفراد الاتفاق على ما يخالفها[2].

يترتب على بطلان شرط الإعفاء عدة نتائج هامة أن يظل المؤجر مسؤولاً مسؤولية كاملة عن أي تعرض قانوني صادر من الغير حتى لو كان المستأجر قد وافق على هذا الشرط كتابياً في العقد و يظل حق المستأجر قائماً في المطالبة بفسخ العقد أو استرداد الأجرة أو طلب التعويض دون أن يكون المؤجر قادراً على الاحتجاج بشرط الإعفاء و يرسخ هذا الحكم مبدأً قانونياً عاماً هو أن العقود لا تُبرم فقط لإنشاء التزامات بل أيضاً لتوفير الحماية للأطراف الأضعف فالمؤجر الذي يؤجر عيناً هو من يجب أن يتحمل مسؤولية ضمان

---

[1] المادة رقم 543 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013.

[2] وقد قضت محكمة النقض المصرية بان ولقد قضت محكمة النقض المصرية " النص في المادة 1 / 572 من القانون المدني على أن "إذا ادعى أجنبي حقا يتعارض مع ما للمستأجر من حقوق بمقتضى عقد الإيجار ، وجب على المستأجر أن يبادر إلى إخطار المؤجر بذلك، وكان له أن يخرج من الدعوى وفي هذه الحالة لا توجه الإجراءات إلا إلى المؤجر " يدل على مناط ضمان المؤجر للتعرض الصادر من الغير المبني على سبب قانوني يكون بادعاء أجنبي حقا يتعلق بالعين المؤجرة ويتعارض مع حق المستأجر في استعماله لها بالطريقة المنصوص – – عليها في عقد الإيجار إما إذا كان التعرض الصادر من الغير مبينا على مخالفة المستأجر الانتفاع بالعين المؤجرة بالطريقة المشروطة في عقد الإيجار فإن المؤجر لا يضمن هذا التعرض . نقض مدني الطعن رقم 31 لسنة 60 قضائية الصادر بجلسة 1994/2/17 مكتب فني سنة 45 قاعدة 81 – صفحة 388 منشور على الموقع الرسمي لمحكمة النقض المصرية.

سلامة الحقوق القانونية لهذه العين ولا يجوز له نقل هذا العبء إلى المستأجر الذي دفع مقابلاً مادياً للحصول على منفعة هادئة؛ وبالتالي فإن المادة (543) تضمن أن الالتزامات الأساسية للمؤجر لا يمكن التلاعب بها عن طريق الشروط التعاقدية[1].

المطلب الثاني :مسؤولية المستأجر العقدية عن فعل الغير

عد عقد الإيجار من أهم العقود في المنظومة القانونية كونه يمثل إطارًا تعاقديًا ينظم العلاقة بين المؤجر الذي يلتزم بتمكين المستأجر من الانتفاع بعين معينة والمستأجر الذي يلتزم بالمقابل بالمحافظة على هذه العين ورعايتها وفي خضم هذه العلاقة تبرز مسألة جوهرية تتعلق بمسؤولية المستأجر عن أي تلف أو هلاك قد يلحق بالعين المؤجرة خلال فترة الإيجار وهي مسؤولية لا تقتصر على الأفعال المباشرة للمستأجر فحسب بل تمتد لتشمل أفعال تابعيه وكل من يضع يده على العين بإذنه و إن فهم هذه المسؤولية يتطلب تحليلًا عميقًا للأسس التي تقوم عليها والنطاق الذي يشملها والآثار القانونية المترتبة عليها خاصة في ظل التطورات القانونية المستمرة[2].

ينص قانون المعاملات المدنية العماني على مبدأ أساسي يجعل المستأجر ضامنًا لسلامة العين المؤجرة ويستند هذا الضمان إلى قاعدة العناية المفترضة حيث يُلزم المستأجر ببذل عناية "الرجل المعتاد" في المحافظة على العين واستخدامها بما يتوافق مع طبيعتها وتنشأ هذه المسؤولية من كون المستأجر هو الحائز الفعلي للعين وبالتالي الأقدر على مراقبتها وحمايتها من الأضرار كما أن هذه المسؤولية تتخذ صورًا متعددة تتطلب دراسة متعمقة.

سيتم تقسيم المطلب إلى فرعين سيتناول الفرع الأول مسؤولية المستأجر عن تلف العين المؤجرة الخطأ المدين، أما الفرع الثاني مسؤولية المستأجر عن حريق العين المؤجرة من قبل الغير.

---

[1] المادة رقم 543 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013.

[2] عبد الحكم فودة، موسوعة التعويضات المدنية، نظرية التعويض المدني، المكتب الدولي للموسوعات القانونية، مصر، 2005، ص 118.

الفرع الأول:مسؤولية المستأجر عن تلف العين المؤجرة الخطأ المدين:

يُعد عقد الإيجار من أهم العقود المسماة في المعاملات المدنية والتجارية وهو يقوم على التزامين أساسيين: التزام المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة والتزام المستأجر بالمحافظة على هذه العين وفي هذا الإطار تبرز أهمية مسؤولية المستأجر عن أي تلف أو هلاك قد يلحق بالعين المؤجرة خلال فترة الإيجار و إن فهم هذه المسؤولية يتطلب تحليلًا دقيقًا للمواد القانونية ذات الصلة في القانون العماني مع الاستعانة بآراء فقهاء القانون وأحكام قضاء المحاكم العربية الأخرى التي ترسخ المبادئ القانونية و يهدف هذا الفرع إلى توضيح هذا الجانب من العلاقة الإيجارية من خلال استعراض الأسس القانونية لهذه المسؤولية ونطاقها الذي يفرق بين التلف العادي والإهمال الجسيم وأخيرًا الالتزامات المترتبة على المستأجر عند انتهاء العقد[1].

أولًا- أساس مسؤولية المستأجر عن هلاك أو تلف العين المؤجرة:

تقوم مسؤولية المستأجر عن تلف أو هلاك العين المؤجرة على أساس قانوني واضح يجعله ملزمًا بضمان سلامتها خلال فترة الإيجار و هذا الالتزام ليس مطلقًا بل هو مقيد بما نص عليه القانون و مرتبط ارتباطًا وثيقًا بطريقة استخدام العين المؤجرة كما إن المستأجر يلتزم بموجب عقد الإيجار بأن يحافظ على العين المؤجرة وأن يستعملها في حدود الاستعمال المألوف وهو ما يعبر عنه الفقه بـ "الرجل المعتاد" أو "رب الأسرة العادية"[2] و هذا الالتزام ينبع من كون المستأجر يضع يده على العين المؤجرة بصفة حائز ويتحمل مسؤولية المحافظة عليها من أي تلف أو هلاك قد ينجم عن إهماله أو خطئه كما أن هذه المسؤولية هي

---

[1] عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد "نظرية الالتزام بوجه عام، مصدر الالتزام"، الجزء الأول، دار إحياء التراث العربي، لبنان،بدون سنة طبع، ص 238.

[2]عبد الرشيد مأمون، المسؤولية العقدية عن فعل الغير، مرجع السابق، ص 110.

مسؤولية عقدية تنشأ من إخلال المستأجر بأحد التزاماته الأساسية التي نص عليها العقد أو القانون فإذا لم يقم المستأجر بالاهتمام اللازم بالعين وأدى ذلك إلى تلفها أو هلاكها فإنه يسأل عن هذا الضرر[1].

الامتداد في المسؤولية أمر طبيعي إذ لا يمكن للمؤجر أن يراقب كل من يدخل العين المؤجرة ويجب أن يضمن المستأجر سلامة العين من كافة الأفعال التي قد تصدر من التابعين[2] يتحدد نطاق مسؤولية المستأجر عن الأضرار التي تلحق بالعين المؤجرة كما يلتزم المستأجر ببذل عناية الشخص العادي في استخدام الشيء المؤجر والمحافظة عليه هذا يعني أنه لا يكون مسؤولاً عن التلف أو التغيير الناتج عن الاستخدام الطبيعي والمعتاد[3].

تمتد مسؤولية المستأجر لتشمل أي ضرر يلحق بالعين المؤجرة أثناء انتفاعه بها سواء كان الضرر ناتجًا عن إهماله أو خطئه أو حتى خطأ تابعيه وهذا يرسخ مبدأ أن المستأجر هو الضامن لسلامة الشيء

---

[1] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد "نظرية الالتزام بوجه عام، مرجع سابق، ص 54، وتجدر الإشارة إلى أن أحكام القضاء في هذا المجال قد أكدت هذا المبدأ ففي الحكم الصادر عن محكمة النقض المصرية نقض مدني الطعن رقم 7826 لسنة 76 قضائية جلسة 2019/3/16 والذي يُعتبر مرجعًا فقهيًا وقضائيًا في العديد من النظم القانونية العربية حيث نصت المحكمة على أن "المستأجر يلتزم بأن يبذل في المحافظة على العين المؤجرة عناية الرجل المعتاد، وأنه يكون مسؤولاً عما يصيبها من تلف أو هلاك أو حريق ناشئ عن سبب أجنبي لا يد له فيه" و هذا الحكم يوضح أن مسؤولية المستأجر لا تنحصر فقط في الأفعال التي يقوم بها بنفسه بل تمتد لتشمل أفعال تابعيه، كأفراد أسرته وضيوفه أو حتى عماله ممن يدخلون العين بإذنه.

[2]وقد قضت محكمة النقض المصرية في طعن سابق بأن "مسؤولية المستأجر لا تقتصر على أفعاله الشخصية بل تمتد إلى أفعال تابعه وكل شخص تكون له صلة بالمستأجر هي التي مكنته من الإضرار بالعين المؤجرة ما لم يثبت أن السبب الأجنبي هو الذي أحدث التلف" ويُعد هذا الحكم دليلاً قاطعًا على أن مسؤولية المستأجر هي مسؤولية مفترضة وتنتقل إلى عاتقه بمجرد ثبوت التلف وعليه وحده إثبات أن هذا التلف أو الهلاك قد حدث لسبب أجنبي لا علاقة له به نقض مدني الطعن رقم 7990 لسنة 87 قضائية جلسة 2018/8/24.

[3] المادة رقم 571 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013 والتي تنص على" إذا هلك الزرع قبل حصاده بسبب لا يد للمستأجر فيه وجب عليه من الأجرة بقدر ما مضى من المدة قبل هلاك الزرع وسقط عنه الباقي إلا إذا كان في استطاعته أن يزرع مثل الأول فعليه حصة ما بقي من المدة".

المؤجر و لا يمكن للمستأجر التخلص من هذه المسؤولية إلا إذا أثبت أن الضرر كان بسبب "سبب أجنبي" لا يد له فيه مثل الكوارث الطبيعية أو فعل الغير الذي لا يتبع له[1].

ثانيًا– نطاق مسؤولية المستأجر" التلف العادي والإهمال الجسيم":

تتحدد مسؤولية المستأجر عن تلف العين المؤجرة بناءً على نوع التلف الذي يحدث نتيجة الاستخدام الطبيعي والمألوف للعين وبين التلف الناتج عن إهمال أو تقصير من جانب المستأجر فالتلف العادي مثل اهتراء الدهانات أو تآكل الأرضيات بمرور الزمن لا يقع ضمن مسؤولية المستأجر و هذا النوع من التلف هو نتيجة طبيعية للاستعمال الذي أُعدت له العين ويتحمله المؤجر باعتباره المالك أما التلف الذي ينشأ عن سوء استخدام أو إهمال أو خطأ من المستأجر أو من يتبعه فهو الذي يوجب المسؤولية عليه أي أنه إذا قام المستأجر بإلقاء مخلفات صلبة في أنابيب الصرف الصحي مما أدى إلى تلفها أو إذا ترك صنبور المياه مفتوحًا لفترة طويلة فتسبب في غرق الشقة وإلحاق الضرر بها فإنه يكون مسؤولاً عن هذا الضرر و الأصل في مسؤولية المستأجر هو الإهمال أو الخطأ التقصيري[2].

يفرض عليه القانون التزامًا بضمان سلامة العين مما يجعل مسؤوليته مفترضة ويقع عليه عبء إثبات عكس ذلك[3]، ويرى فقهاء القانون العُماني أن هذا الافتراض القانوني يهدف إلى تسهيل مهمة المؤجر في إثبات المسؤولية؛ لأنه من الصعب على المؤجر أن يثبت الخطأ الشخصي للمستأجر بينما يسهل عليه إثبات وقوع التلف خلال فترة الإيجار وبناءً على ذلك إذا قام المؤجر بإثبات أن التلف أو الهلاك قد حدث خلال فترة إشغال المستأجر للعين فإن المسؤولية تنتقل إليه وعليه أن يثبت أن هذا التلف لم يكن بسبب إهماله أو خطئه أو خطأ تابعيه بل كان لسبب أجنبي خارج عن إرادته مثل قوة قاهرة أو حادث مفاجئ و هذا التوجه

---

[1] انظر المادة رقم 572 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013 والتي تنص على" لا يجوز فسخ العقد ولا إسقاط الأجرة أو بعضها إذا كان بإمكان المستأجر الحصول على تعويض أو ضمان مناسب من أية جهة عما أصابه من ضرر"

[2] عبد العزيز اللصاصمة المسؤولية المدنية التقصيرية، دار الثقافة للنشر والطباعة عمان ،2002، ص 58.

[3] حسن أبو النجا، المسؤولية العقدية عن فعل الغير، أساسها وشروطها، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2000، ص 102.

يؤكده المشرع العماني في المادة (542) من قانون المعاملات المدنية العُماني التي تلزم المستأجر بالمحافظة على العين المؤجرة وتفرض عليه مسؤولية أي ضرر ينجم عن إهماله[1].

ثالثًا- التزامات المستأجر عند انتهاء عقد الإيجار:

عند انتهاء عقد الإيجار يقع على عاتق المستأجر التزام جوهري بإعادة العين المؤجرة إلى المؤجر بنفس الحالة التي كانت عليها عند التسليم مع الأخذ في الاعتبار الاستهلاك الطبيعي والاستعمال العادي و هذا الالتزام هو امتداد لالتزامه بالمحافظة على العين خلال مدة العقد فإذا أخل المستأجر بهذا الالتزام وظهر على العين المؤجرة تلف أو ضرر لم يكن سببه الاستعمال العادي فإنه يكون ملزمًا بتعويض المؤجر عن هذا الضرر وتظهر أهمية هذا الالتزام بشكل خاص في حالات التلف التي لا تكتشف إلا عند إعادة التسليم حيث يقع على عاتق المستأجر عبء إثبات أن هذا التلف لم يكن بسبب إهماله أو سوء استخدامه[2].

الالتزام بالرد هو التزام بتحقيق نتيجة بمعنى أن المستأجر يجب أن يعيد العين في حالة جيدة وإلا كان مسؤولاً لأن المؤجر ليس ملزمًا بإثبات خطأ المستأجر بل يكفيه أن يثبت أن العين قد عادت إليه في حالة تختلف عن التي سلمها بها مع استبعاد التلف الناتج عن الاستعمال المألوف[3].أما الفقه القضائي يوضح أن مسؤولية المستأجر عن التلف هي مسؤولية مستمرة لا تنتهي إلا بتسليم العين خالية من أي أضرار غير عادية وفي حالة وجود تلف يحق للمؤجر أن يطالب المستأجر بالتعويض سواء كان هذا التعويض نقديًا أو عينيًا أي بإصلاح التلف على نفقة المستأجر وفي بعض الحالات إذا كان التلف جسيمًا ويجعل العين غير

---

[1] انظر المادة رقم 542 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013 والتي تنص على" تسري على وجود العيب أحكام خيار العيب في المبيع فيما لا يتنافى مع طبيعة الإيجار".

[2] عبد العزيز اللصاصمة، المسؤولية المدنية التقصيرية، دار الثقافة للنشر والطباعة عمان،2002، ص 111.

[3] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني الجديد "نظرية الالتزام بوجه عام، مرجع سابق، ص 55.

صالحة للاستعمال الذي أعدت له فقد يحق للمؤجر طلب فسخ العقد ولكن هذه الحالات نادرة وعادة ما تكون المطالبة بالتعويض هي الحل الأكثر شيوعًا[1].

استنادًا إلى نص المادة رقم (572) من قانون المعاملات المدنية العماني يُعد هذا الالتزام من أبرز الضمانات التي يتمتع بها المؤجر، إذ يكفل له استعادة العين المؤجرة في حالة تمكنه من إعادة تأجيرها أو استخدامها، دون تكبد تكاليف إصلاح باهظة.[2].

الفرع الثاني: مسؤولية المستأجر عن حريق العين المؤجرة من قبل الغير:

بينما يلتزم المؤجر بتمكين المستأجر من الانتفاع بالعين المؤجرة يقع على المستأجر التزام جوهري بالمحافظة عليها من أي تلف أو هلاك وتزداد أهمية هذا الالتزام وتعقيده عندما يتعلق الأمر بالحريق كونه من أخطر الأضرار التي قد تلحق بالعين المؤجرة وفي هذا السياق يبرز التساؤل حول مدى مسؤولية المستأجر عن الحريق خاصة عندما يكون مصدره شخصًا آخر غيره سواء كان تابعًا له أو مستأجرًا من الباطن و يهدف هذا المستند إلى تحليل مسؤولية المستأجر عن حريق العين المؤجرة وفقًا لأحكام القانون المدني العماني.

أولًا- مسؤولية المستأجر عن الحريق الذي يحدث بفعل أجنبي:

تُعد مسؤولية المستأجر عن الحريق الذي يصيب العين المؤجرة من أهم المسائل القانونية في عقد الإيجار وتأخذ بعدًا خاصًا عندما يكون الحريق بفعل الغير و في هذه الحالة لا تُبنى مسؤولية المستأجر على إهماله أو خطئه الشخصي بل على فرضية قانونية تجعله مسؤولًا عن الأفعال التي تصدر من تابعيه أو ممن يدخلون العين بإذنه واستنادًا لنص المادة رقم (541) من قانون المعاملات المدنية العماني يؤكد على أن

---

[1] ولقد أكدت محكمة النقض المصرية على هذا المبدأ في نقض مدني الطعن رقم 7826 لسنة 76 قضائية جلسة 2019/3/16 حيث قضت في أحد أحكامها بأن "المستأجر يضمن الهلاك الذي يصيب العين المؤجرة أثناء انتفاعه بها بفعله أو بخطئه أو بخطأ أحد من أتباعه أو من مكنهم من الانتفاع بها، دون أن يفرق بين ما إذا كان هذا الهلاك قد تم أثناء الانتفاع بالعين أو عند انتهاء عقد الإيجار".

[2] المادة رقم 542 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013.

المستأجر يُسأل مسؤولية عقدية عن الحريق الذي يقع في العين المؤجرة حتى وإن كان الفاعل هو شخص أجنبي عن عقد الإيجار "المستأجر مسؤول عن الحريق الذي يصيب الشيء المؤجر ما لم يثبت أن الحريق كان بسبب لا يد له فيه"[1] أي أنه يفرض على المستأجر عبء إثبات أن الحريق كان بسبب أجنبي لا علاقة له به وهو ما يعكس مبدأ "الرجل المعتاد" الذي يُلزم المستأجر ببذل العناية في المحافظة على العين المؤجرة[2].

يفرض القانون أن هذا الافتراض القانوني يهدف إلى حماية المؤجر الذي لا يمكنه أن يراقب كل من يدخل العين المؤجرة فيُلقي بالمسؤولية على عاتق المستأجر باعتباره الحائز الفعلي للعين فإذا كان الحريق بسبب إهمال أحد أقارب المستأجر أو ضيوفه أو عماله فإن المستأجر يُسأل عن هذا الفعل[3]، وقد أكد الفقه القضائي على أن مسؤولية المستأجر عن الحريق لا تقتصر على أفعاله بل تمتد إلى أفعال من يتبعه أو ممن يخولهم الانتفاع بالعين وهذا الاتجاه يُوضح أن المسؤولية هي مسؤولية عن فعل "التابع" وتنتقل إلى المستأجر باعتباره المسؤول عن إدارة العين المؤجرة وحمايتها من الأضرار التي قد تنجم عن الأفعال التي تحدث داخلها[4].

ثانيًا- فعل المستأجر من الباطن وأثر ذلك على التزام المستأجر الأصلي:

تصبح مسألة مسؤولية المستأجر أكثر تعقيدًا في حالة وجود مستأجر من الباطن فإذا قام المستأجر الأصلي بتأجير العين من الباطن ونشأ حريق بفعل المستأجر من الباطن فإن القانون يفرض على المستأجر الأصلي مسؤولية تجاه المؤجر الأصلي وفي هذه الحالة يكون المستأجر الأصلي مسؤولًا عن أفعال المستأجر من الباطن[5]، فبموجب المادة 541 من القانون المدني العماني يظل المستأجر الأصلي مسؤولًا عن الحريق

---

[1] انظر المادة رقم 541 قانون المعاملات المدنية العماني الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 2013/29.

[2] إبراهيم عنتر فتحي ، تصرف المستأجر بحقوقه الناشئة عن عقد الإيجار، دار نشر الحامد، دون سنة نشر، ص 150،

[3] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني مصادر الالتزام، الجزء الأول، مرجع سابق، ص 565.

[4] الدعوى رقم 541 لسنة 46 قضائية بتاريخ 26 ديسمبر عام 1979.

[5] حسن علي الذنون، المسؤولية عن فعل الغير، الجزء الرابع ، دار وائل للنشر، عمان، الأردن، 2006، ص 38.

الذي يقع في العين المؤجرة حتى وإن كان الفاعل هو المستأجر من الباطن أو أحد تابعيه ويعتبر الفقهاء أن العلاقة بين المستأجر الأصلي والمؤجر الأصلي هي علاقة مباشرة لا تتأثر بوجود عقد إيجار من الباطن لأن المستأجر الأصلي يلتزم بالمحافظة على العين المؤجرة[1].

يبقى التزام المستأجر الأصلي مستمرًا ولا ينقطع بوجود مستأجر من الباطن إذ أن المستأجر الأصلي هو من أذن للمستأجر من الباطن بدخول العين وبالتالي يتحمل مسؤولية اختيار هذا المستأجر وضمان سلامة العين المؤجرة من أفعاله ويعني ذلك أن المستأجر الأصلي مسؤول مسؤولية كاملة عن أي تلف أو هلاك يلحق بالعين نتيجة فعل المستأجر من الباطن ما لم يثبت أن الضرر نجم عن سبب خارج عن إرادته مثل القوة القاهرة وتعتبر هذه المسؤولية مفترضة ولا يغير من شأنها وجود علاقة إيجار من الباطن وفي المقابل يحق للمستأجر الأصلي الرجوع على المستأجر من الباطن والمطالبة بالتعويض عن الأضرار التي لحقت بالعين استنادًا إلى عقد الإيجار من الباطن، مما يضمن تحميل المسؤولية في نهاية المطاف للشخص الذي تسبب بالضرر[2].

ثالثًا- إثبات مسؤولية المستأجر في الحريق:

إثبات مسؤولية المستأجر عن الحريق هو مفتاح تحديد المسؤولية القانونية ويقع عبء الإثبات في هذه الحالة على المستأجر نفسه فالقانون يفرض على المستأجر التزامًا بضمان سلامة العين من أي حريق ويعتبر أن أي حريق يقع في العين هو مسؤولية المستأجر ما لم يثبت العكس هذا الافتراض القانوني يجعل من المستأجر مدينًا بإثبات أن الحريق كان بسبب أجنبي لا يد له فيه وهذا الإثبات ليس سهلًا ويتطلب من المستأجر أن يقدم أدلة قاطعة على أن الحريق كان بسبب قوة قاهرة أو حادث مفاجئ لا يمكن توقعه أو منعه أي أنه قد يكون الحريق بسبب صاعقة، أو انفجار في الأنابيب العامة أو فعل أحد الجيران أو أي سبب آخر لا يمكن للمستأجر أن يتحكم فيه. وقد نصت أحكام القانون المدني العماني بأن "المستأجر لا يضمن الهلاك

---

[1] بسام مجيد سليمان، مسؤولية المستأجر عن حريق العين المؤجرة، دراسة تحليلية مقارنة ، مجلة الرافدين للحقوق، المجلد الأول، العدد 38، 2008، ص 134.

[2] بسام مجيد سليمان، مسؤولية المستأجر عن حريق العين المؤجرة، دراسة تحليلية مقارنة ، مرجع سابق، ص 135.

الذي يصيب العين المؤجرة بسبب حريق إذا أثبت أن الحريق كان بسبب لا يد له فيه"[1]، من وجهة نظر الباحث أن هذا المادة توضح أن مسؤولية المستأجر هي مسؤولية مفترضة ويمكنه التخلص منها بإثبات السبب الأجنبي.

يُفرض على المستأجر تعويض المؤجر عن الأضرار التي لحقت بالعين إذا فشل في إثبات السبب الخارجي الذي يبرئه من المسؤولية وفي حالة تعدد المستأجرين في مبنى واحد ووقوع حريق في شقة أحدهم امتدَّ إلى الشقق الأخرى تُحسب المسؤولية بحسب مبدأ التعويض عن الضرر الناتج عن الإخلال بالالتزام التعاقدي لكل مستأجر على حدة مع مراعاة تحديد العلاقة السببية بين الفعل الضار والأضرار المتكبدة من قبل الأطراف المتضررة[2]، أما "إذا كان العقار الذي يشغله عدة مستأجرين فإن كل مستأجر منهم يسأل عن الأضرار التي لحقت بالعين المؤجرة بسبب الحريق ما لم يثبت أن الحريق لم ينشأ في الجزء الذي يشغله"[3]، بناء على هذه المادة يرى الباحث أن المستأجر الأصلي يكون مسؤولًا عن الأضرار التي لحقت بشقته أما الأضرار التي لحقت بشقق المستأجرين الآخرين فيُسأل عنها وفقًا لأحكام المسؤولية التقصيرية فالقانون يفرق بين مسؤولية المستأجر تجاه المؤجر ومسؤوليته تجاه الغير.

المبحث الثاني ـ المسؤولية العقدية عن فعل الغير في عقد المقاولة

يُعتبر عقد المقاولة من العقود الأساسية في ميادين البناء والتشييد إذ يلتزم المقاول بموجبِه بتنفيذ عمل محدد لصالح صاحب العمل مقابل أجرٍ متفق عليه مع احتفاظه باستقلاله في أداء هذا العمل دون أن تربطه به علاقة تبعية ومع تعقيد المشاريع وكبر حجمها أصبح من الشائع أن يستعين المقاول بأطراف أخرى سواء كانوا مهندسين استشاريين أو مقاولين من الباطن أو حتى عمالًا وفنيين و هذا الواقع العملي يُثير تساؤلاً قانونيًا

---

[1] المادة رقم 574 قانون المعاملات المدنية العماني الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 2013/29.

[2] عبد القادر الفار، مصادر الإلتزام، مصادر الحق الشخصي في القانون المدني، الإصدار الثاني، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن،2006،ص 38.

[3] المادة رقم 575 قانون المعاملات المدنية لسنة 2013.

جوهريًا حول مسؤولية المقاول أو المهندس المعماري عن الأضرار التي قد يسببها هؤلاء الأطراف "الغير" لأصحاب العمل[1].

يضبط القانون العماني هذه العلاقة المعقدة من خلال وضع مبادئ واضحة تُحمّل المسؤولية الأساسية على عاتق المتعاقدين الأصليين ففي عقد المقاولة يُعتبر المقاول الأصلي الضامن لسلامة المشروع وجودته حتى في حال إسناد جزء من العمل إلى مقاول من الباطن حيث تهدف هذه المسؤولية إلى حماية صاحب العمل الذي قد لا تربطه علاقة مباشرة مع المقاول من الباطن وضمان حقه في الرجوع على المتعاقد الأصلي مباشرة وبالمثل يُحمّل المهندس المعماري المسؤولية عن أفعال الأشخاص الذين استعان بهم سواء في مرحلة التصميم أو الإشراف وهو ما يُعرف بمبدأ "المسؤولية عن فعل الغير"[2].

المبدأ القانوني يضمن أن يتحمل المهندس مسؤولية كاملة عن أي خطأ أو إهمال يصدر من تابعيه مما يُعزز الثقة في المكاتب الاستشارية الهندسية ويُحقق الأمان لأصحاب المشاريع كما إنّ المسؤولية عن فعل الغير في عقد المقاولة تتفرع إلى نوعين أساسيين: أولهما يتعلق بمسؤولية المقاول الأصلي عن أخطاء المقاولين من الباطن الذين يوكل إليهم جزءًا من العمل وثانيهما يتعلق بمسؤولية المهندس المعماري عن الأضرار الناتجة عن أفعال من يعملون تحت إشرافه سواء كانوا فنيين أو مقاولين وهذا التقسيم يهدف إلى تحديد نطاق مسؤولية كل طرف ووضع قواعد قانونية واضحة للتعامل مع الإخلال بالالتزامات في المقاولة من الباطن على الرغم من كونها إجراءً شائعًا لا تُعفي المقاول الأصلي من التزاماته بل يبقى مسؤولًا مسؤولية

---

[1] عزيز كاظم، جبر الضرر المرتجع وتعويضه في المسؤولية التقصيرية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن 1998،ص 89.

[2] علي علي سليمان، النظرية العامة للالتزام، مصادر الالتزام في القانون المدني الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 2005،ص 150.

تعاقدية تجاه صاحب العمل وبالمثل يُعد المهندس المعماري مسؤولًا عن أي عيوب في التصميم أو الإشراف بما في ذلك الأضرار الناجمة عن عيوب في التربة أو عن أخطاء من استعان [1].

سيتم تقسيم المبحث إلى مطلبين، يتناول المطلب الأول التزامات المقاول في عقد المقاولة، أما المطلب الثاني الغير الذي يسأل عنه المقاول أو المهندس المعماري في عقد المقاولة.

المطلب الأول: التزامات المقاول في عقد المقاوله

يُعتبر عقد المقاولة من العقود المدنية ذات الأهمية البالغة حيث يلتزم المقاول بموجبه بإنجاز عمل محدد لقاء أجر دون أن يكون تابعًا لصاحب العمل وتُعد التزامات المقاول جوهر هذا العقد وأهمها الالتزام بتنفيذ العمل المتفق عليه و هذا الالتزام ليس مجرد إنجاز للعمل فحسب بل هو التزام شامل يغطي جوانب متعددة تشمل تقديم المواد واستخدام الأدوات المناسبة والالتزام بالمهنية في العمل بالإضافة إلى إنجاز المشروع في الموعد المحدد وبجودة عالية كما يُعدّ عقد المقاولة من أهم العقود المدنية في مجال الأعمال والإنشاءات حيث يُشكل أساس العلاقة القانونية بين المقاول وصاحب العمل و هذا العقد لا يقتصر على مجرد اتفاق على إنجاز عمل ما بل هو إطار قانوني يحدد التزامات كل طرف بدقة لضمان سير المشروع بسلاسة وتحقيق الغاية المرجوة منه[2].

تكمن أهمية هذا العقد في كونه يوازن بين مصلحة صاحب العمل في الحصول على عمل مُنجَز وفقًا للمواصفات المتفق عليها وبين مصلحة المقاول في الحصول على أجره مقابل جهده؛ ولتحقيق هذا التوازن يفرض القانون على المقاول مجموعة من الالتزامات الجوهرية التي لا يمكنه التهرب منها وتُعد هذه الالتزامات حجر الزاوية في تحديد مسؤولية المقاول عن أي تقصير أو إخلال هذه الالتزامات تُظهر أن دور المقاول

---

[1] علي فيالي، الالتزامات الفعلي المستحق للتعويض، الطبعة الثانية، بدون دار نشر، الجزائر، 2010، ص 102.

[2] مصطفى العوجي، القانون المدني، المسؤولية المدنية، الجزء الثاني، الطبعة الرابعة، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، 2009،ص 38.

يتجاوز مجرد التنفيذ الفعلي ليشمل مسؤولية كاملة عن جودة العمل وسلامة المواد واحترام المواعيد المحددة؛ مما يضمن حماية حقوق صاحب العمل[1].

الالتزام بتنفيذ العمل المتفق عليه يُعتبر جوهر عقد المقاولة وهو ليس التزامًا بسيطًا بل هو التزام شامل يتطلب من المقاول الالتزام بالمعايير الفنية والمهنية التي يتطلبها نوع العمل. هذا الالتزام يتضمن جوانب متعددة أولها الالتزام في بعض الاحيان وحسب الاتفاق بتقديم مادة العمل حيث يلتزم المقاول بتوفير المواد وفقًا للمواصفات المتفق عليها أو طبقًا للعرف السائد وإذا قدم صاحب العمل المواد يتحول التزام المقاول إلى الالتزام بالحرص والمهنية في استخدامها، وثانيها الالتزام بالحرص والمهنية في تنفيذ العمل بحيث يجب على المقاول أن يبذل العناية اللازمة وفقًا للأصول الفنية المتعارف عليها كما يلتزم بتقديم الآلات والأدوات اللازمة على نفقته، وثالثها الالتزام بالتسليم في الموعد المحدد وهو التزام بنتيجة بمعنى أن المقاول يجب أن يُسلم العمل في الموعد المتفق عليه ما لم يثبت أن التأخير كان بسبب أجنبي لا يد له فيه هذه الجوانب مجتمعة تُظهر شمولية التزام المقاول بتقديم عمل كامل وذو جودة عالية؛ لذلك سيتم تناول فرعين في هذا المطلب الفرع الأول الالتزام تنفيذ لعمل متفق عليه والفرع الثاني الالتزام بضمان جودة العمل[2].

الفرع الأول: الالتزام تنفيذ لعمل متفق عليه:

يُعد عقد المقاولة من العقود الهامة في المعاملات المدنية حيث يلتزم المقاول بموجبه بإنجاز عمل معين مقابل أجر دون أن يكون تابعًا لصاحب العمل وتُعتبر التزامات المقاول جوهر هذا العقد وأهمها الالتزام بتنفيذ العمل المتفق عليه وإن هذا الالتزام ليس مجرد التزام بسيط بإنجاز العمل فحسب بل هو التزام شامل

---

[1] محفوظ لعشب، الأسس العامة للقانون المدني الجزائري، ديوان المطبوعات الجامعية الجزائر، 2017، ص 104.

[2] محمد صبري السعدي شرح القانون المدني الجزائري مصادر الالتزام، دار الهدى للطباعة والنشر والتوزيع، الجزائر، 1992، ص 68.

يغطي جوانب متعددة مثل تقديم مواد العمل واستخدام الأدوات المناسبة وإنجاز العمل في الموعد المحدد وبجودة فنية عالية[1].

أولًا- الالتزام بتقديم مادة العمل:

يُعتبر الالتزام بتقديم مادة العمل من أهم التزامات المقاول في عقد المقاولة خاصة إذا كان العقد ينص صراحة على أن المقاول هو المسؤول عن توفيرها حيث يلتزم المقاول بتقديم مادة العمل "وفقا للشروط والمواصفات المنصوص عليها في العقد، وإلا فطبقا للعرف الجاري"[2] و هذا يعني أن المقاول لا يملك حرية مطلقة في اختيار المواد بل يجب أن يلتزم بالمعايير المتفق عليها مع صاحب العمل سواء كانت محددة في العقد أو متعارف عليها في المجال أما إذا كان صاحب العمل هو من قدم المواد فإن التزام المقاول يتحول إلى التزام بالحرص على هذه المواد و"أن يراعي في عمله الأصول الفنية وأن يرد لصاحبها ما بقي منها".

يصبح المقاول مسؤولاً عن أي تلف أو عيب أو فقدان للمواد التي قدمها صاحب العمل ما لم يثبت أن ذلك كان لسبب أجنبي[3] وقد ذهب الفقه إلى أن هذا الالتزام هو التزام بنتيجة بمعنى أن المقاول لا ينجو من المسؤولية إلا إذا أثبت السبب الأجنبي الذي أدى إلى تلف المواد وليس مجرد إثبات أنه بذل عناية الرجل المعتاد أي أن التزام المقاول بالعمل والحرص على المواد التي يقدمها صاحب العمل يقتضي منه مسؤولية

---

[1] محمد محي الدين إبراهيم سليم أحكام مساءلة المتبوع عن الخطأ التابع في القانون المدني والفقه الإسلامي" دراسة مقارنة، دار المطبوعات الجامعية، مصر، 2007، ص 117.

[2] المادة رقم 629 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013.

[3] عقيل فاصل محمد الدهمان كرار حيدر مسلم، المسؤولية العقدية للمحامي عن فعل الغير، مجلة دراسات البصرة، كلية الحقوق جامعة البصرة، المجلد 14، العدد 32، 2019، ص 10.

كاملة عن أي تلف أو هلاك يصيب هذه المواد ما لم يثبت أن ذلك كان لسبب لا يد له فيه وهذا يوضح أن مسؤولية المقاول هنا هي مسؤولية مفترضة و تهدف إلى حماية صاحب العمل الذي يضع ثقته في المقاول[1].

ثانيًا- الالتزام بالحرص والمهنية:

ألتزام المقاول لا يقتصر على مجرد إنجاز العمل بل يمتد ليشمل الالتزام ببذل العناية اللازمة والحرص في تنفيذه وهو ما يعكس الجانب الفني والمهني في عقد المقاولة ووفقًا للمادة (631) من القانون المدني العماني يلتزم المقاول "بإنجاز العمل وفقا لشروط العقد" و"وفقا للأصول المتعارف عليها"[2]، من وجهة نظر الباحث بناء على المادة سالف الذكر يفرض على المقاول الالتزام بالمعايير الفنية والمهنية التي يتطلبها نوع العمل حتى وإن لم تكن مذكورة صراحة في العقد.

يرى الفقه القانوني أن هذا الالتزام هو التزامًا بتحقيق نتيجة مطلقة بمعنى أن المقاول لا يسأل إلا إذا أثبت صاحب العمل أن المقاول قد أهمل أو قصر في بذل العناية التي يبذلها الشخص المعتاد ولكن هذا الالتزام يتحول إلى التزام بنتيجة إذا كان العمل يتضمن جوانب فنية دقيقة أو إذا كانت هناك مواصفات محددة في العقد أي أنه إذا كان المقاول مسؤولاً عن تركيب أنظمة معينة في مبنى فإنه يلتزم بأن تكون هذه الأنظمة تعمل بشكل سليم وليس مجرد بذل عناية في تركيبها[3]، كما أن المادة (630) من القانون المدني العماني تلزم المقاول بأن يأتي "بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من آلات وأدوات إضافية على نفقته ما لم يقض

---

[1] حسن علي الذنون، المبسوط في شرح القانون المدني"المسؤولية عن فعل الغير، مرجع سابق، ص 40.

[2] المادة رقم 631 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013.

[3] أشرف أحمد عبد الوهاب ، ابراهيم سيد أحمد، عقد المقاولة في ضوء الفقه والقضاء والتشريع دار العدالة للنت والتوزيع ، 2018، ص 37.

الاتفاق أو العرف بغير ذلك" وهو ما يؤكد على شمولية التزام المقاول بتقديم كل ما يلزم لإنجاز العمل بالجودة المطلوبة[1].

ثالثًا– الالتزام بالتسليم في الموعد المحدد:

يُعد الالتزام بتسليم العمل في الموعد المتفق عليه من أهم الالتزامات التي تقع على عاتق المقاول، وهو التزام جوهري يؤثر بشكل مباشر على حقوق صاحب العمل و يلتزم المقاول "بإنجاز العمل وفقا لشروط العقد وفي المدة المتفق عليها فإن لم تكن هناك شروط أو لم يتفق على مدة التزم بإنجاز العمل وفقا للأصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة"[2].

يرى الباحث بناء على ما سبق إيضاحه أن هذا النص يوضح أن الالتزام بالتسليم في الموعد المحدد هو التزام بتحقيق بنتيجة بمعنى أن المقاول لا يُعفى من المسؤولية إلا إذا أثبت أن التأخير كان لسبب أجنبي لا يد له فيه مثل القوة القاهرة أو الظروف الطارئة، و يهدف هذا الالتزام إلى تجاوز كونه التزامًا شكليًا؛ ليصبح التزامًا جوهريًا يؤثر بشكل مباشر على حقوق صاحب العمل في الانتفاع بالعمل في الوقت المحدد فإذا حدث تأخير من المقاول في التسليم يحق لصاحب العمل أن يطالبه بالتعويض عن الأضرار التي لحقت به مثل خسارة الأرباح أو تكاليف استئجار بديل كما إن تأخير المقاول في إنجاز العمل في الموعد المحدد يُعد

---

[1] المادة 630 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013 والتي تنص على" على المقاول أن يأتي بما يحتاج إليه في إنجاز العمل من آلات وأدوات إضافية على نفقته ما لم يقض الاتفاق أو العرف بغير ذلك".

[2] المادة 631 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013 والتي تنص على" يجب على المقاول إنجاز العمل وفقا لشروط العقد وفي المدة المتفق عليها، فإن لم تكن هناك شروط أو لم يتفق على مدة التزم بإنجاز العمل وفقا للأصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعته".

إخلالًا بالتزام أساسي ويترتب عليه مسؤولية المقاول عن التعويض إلا إذا استطاع إثبات أن التأخير كان لسبب أجنبي خارج عن إرادته وهذا المبدأ القانوني يضع عبء الإثبات على عاتق المقاول[1] و إذا حال عذر دون تنفيذ العقد أو إتمام تنفيذه جاز لأحد عاقديه أن يطلب فسخه أو إنهاءه حسب الأحوال[2]، يرى الباحث أن هذا النص يمنح صاحب العمل الحق في فسخ العقد إذا أصبح تنفيذ العمل مستحيلاً في الموعد المحدد وهو ما يعزز من قوة الالتزام بالتسليم، وفي كل الأحوال يبقى التزام المقاول بتسليم العمل في الموعد المحدد هو حجر الزاوية في عقد المقاولة ويجب أن يلتزم به المقاول بشكل كامل[3].

الفرع الثاني: الالتزام بضمان جودة العمل:

عقد المقاولة يُعد من أهم العقود في مجال البناء والإنشاءات ويضع على عاتق المقاول التزامات قانونية وفنية متعددة تهدف إلى ضمان سلامة المشروع وجودته و من بين هذه الالتزامات يبرز الضمان العشري كركيزة أساسية لحماية حقوق المالك حيث يُلزم المقاول والمهندس بضمان سلامة البناء لفترة طويلة بعد إتمامه وتستعرض الفقرات التالية تفصيلاً لأبعاد هذا الالتزام بدءاً من طبيعته القانونية مروراً بمدى شموله وصولاً إلى مسؤولية الأطراف المعنية وكيفية انقضاء هذه المسؤولية وفقاً للقانون العماني.

---

[1] محمد حنون جعفر، مسؤولية المقاول العقدية عن فعل الغير ، مرجع سابق، ص 62.

[2] المادة رقم 647 من قانون المعاملات المدنية العماني الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 29/ 2013.

[3] أحمد سلامة، عقد المقاولة، مرجع سابق، ص 167.

أولًا– طبيعة التزام المقاول بضمان جودة العمل:

التزام المقاول يُعد بضمان جودة العمل والمعروف باسم "الضمان العشري" أحد أهم وأبرز الالتزامات القانونية التي تقع على عاتقه و هذا الالتزام يضمن المهندس والمقاول متضامنين كل ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلي أو جزئي فيما شيدوه من مبان أو أقاموه من منشآت ثابتة أخرى ولو كان التهدم ناشئا عن عيب في الأرض ذاتها...[1].

التزام المقاول يشمل ضمان تحقيق نتيجة محددة تتمثل في سلامة ومتانة المنشآت التي أنجزها لمدة عشر سنوات كاملة من تاريخ التسليم ويشمل هذا الضمان أي تهدم كلي أو جزئي في المباني أو المنشآت الثابتة حتى لو كان سبب التهدم ناشئًا عن عيب في الأرض نفسها مما يعكس صرامة الالتزام وشموليته كما يمتد نطاق الضمان ليشمل كافة العيوب التي قد تظهر لاحقًا وتؤثر على متانة وسلامة البناء مما يجعل المقاول مسؤولًا عن أي خلل هيكلي قد يظهر بعد إتمام المشروع.

الأهم من الناحية القانونية أن هذا الضمان يظل قائماً حتى في حالة موافقة صاحب العمل على إقامة منشآت بها عيوب ما لم يُنص صراحةً على تحديد فترة ضمان أقل من عشر سنوات ويُعتبر هذا الاستثناء محدوداً ويهدف إلى تأمين حماية قانونية فعّالة للمالك ضد أي أضرار محتملة[2] وقد أكد الفقه والقضاء العماني على أن هذه المسؤولية لا تقتضي إثبات خطأ من جانب المقاول حيث يكفي أن تثبت جهة الإدارة (صاحب العمل) أن هناك تعثراً أو تأخيراً من جانب المقاول وأن هذا التعثر قد تسبب في ضرر؛ ليكون لها

---

[1] المادة رقم 1/634 قانون المعاملات المدنية العماني الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 2013/29.

[2] حسن علي الذنون، المبسوط في شرح القانون المدني، الجزء الثالث، الرابطة النسبية، مرجع سابق، ص 42.

الحق في التعويض أو اتخاذ الإجراءات اللازمة لإكمال المشروع و لا يجب على جهة الإدارة أن تثبت أن المقاول قد ارتكب خطأً محدداً (مثل الإهمال أو سوء التنفيذ) بشكل صريح لأن القانون يعتبر أن مجرد تعثره في إنجاز الأعمال في الوقت المحدد أو بالشكل المتفق عليه هو دليل كافٍ على مسؤوليته[1].

يرى الباحث بناء أن هذا المبدأ يهدف إلى حماية مصالح الجهات الإدارية والمشاريع الحكومية ويجعل عملية المطالبة بالتعويض أكثر سهولة وسرعة بعيداً عن تعقيدات إثبات الخطأ في كل حالة على حدة.

ثانيًا- بطلان شروط الإعفاء من الضمان:

يعتبر الضمان العشري كما جاء في المادة (636) من القانون المدني العماني سالفة الذكر من القواعد القانونية المتعلقة بالنظام العام والتي لا يجوز للأفراد الاتفاق على مخالفتها ولهذا السبب؛ نصت المادة بوضوح على أنه "يقع باطلاً كل شرط يقصد به إعفاء المقاول أو المهندس من الضمان أو الحد منه"[2]، و هذا الحكم له أهمية قصوى في حماية الطرف الضعيف في عقد المقاولة وهو صاحب العمل من أي محاولات قد يقوم بها المقاولون أو المهندسون للتنصل من مسؤولياتهم القانونية.

يرى الباحث هذا النص يعكس مبدأً قانونيًا راسخًا مفاده أن الالتزام بضمان سلامة البناء هو التزام أساسي لا يمكن التنازل عنه إن بطلان هذا الشرط لا يعني فقط عدم الاعتداد به في العقد بل يعني أيضًا أن العقد يبقى ساري المفعول فيما عدا هذا الشرط مما يضمن استمرار حماية حقوق المالك حتى لو حاول المقاول

---

[1] فتوى رقم 212746193 على الرابط الالكتروني التالي وزارة العدل والشؤون القانونية: فتوى رقم ٢١٢٧٤٦١٩٣ – Qanoon.om تاريخ الزيارة 3 سبتمبر 2025.

[2] المادة رقم 1/634 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013.

أو المهندس إقناعه بالتوقيع على شرط مماثل وهذا يؤكد على أن المسؤولية عن جودة العمل هي مسؤولية جوهرية لا يمكن التلاعب بها أو تقييدها بأي طريقة.

ثالثًا– مسؤولية المهندس المعماري في الضمان:

توضح المادة (635) من القانون نطاق مسؤولية المهندس المعماري حيث تجعله مسؤولًا عن عيوب التصميم إذا اقتصر عمله على وضع التصميم دون الإشراف على التنفيذ أما إذا كان دوره يشمل الإشراف حيث تنص على أنه " إذا اقتصر عمل المهندس على وضع التصميم دون الإشراف على التنفيذ كان مسؤولا فقط عن عيوب التصميم"[1] لكن فإن المادة (634) تجعل مسؤوليته تضامنية مع المقاول حيث مما يعني أن صاحب العمل يستطيع أن يرجع عليهما معاً أو على أحدهما منفرداً للمطالبة بالتعويض عن كامل الضرر[2]

التضامن في المسؤولية يهدف إلى ضمان أن كل من له دور في إنجاز المشروع يتحمل مسؤولية مشتركة تجاه جودته وسلامته النهائية و يعكس هذا الترتيب القانوني الفكرة القائلة بأن المهندس المعماري هو المسؤول الفني عن المشروع بينما المقاول هو المسؤول عن التنفيذ الفعلي وكل منهما مكمل للآخر في تحقيق

---

[1] المادة رقم 635 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013.

[2] المادة رقم 634 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013.

النتيجة النهائية وهي بناء سليم[1] وبما أن المالك قد يجهل الأسباب الفنية لظهور العيوب فإن القانون يمنحه حق الرجوع على أي من الطرفين ويترك لهما أمر التوافق فيما بينهما حول من يتحمل المسؤولية النهائية.

رابعًا- انقضاء دعوى الضمان العشري:

على الرغم من أن الضمان العشري يمتد لعشر سنوات إلا أن المادة (637) من القانون المدني العماني حددت فترة زمنية محددة لرفع الدعوى القضائية للمطالبة بهذا الضمان حيث نصت على " لا تسمع دعوى الضمان بعد انقضاء ثلاث سنوات على حصول التهدم أو اكتشاف العيب"[2] فوفقًا للنص لا تُسمع دعوى الضمان بعد انقضاء ثلاث سنوات من تاريخ حصول التهدم أو اكتشاف العيب و هذا يعني أن المالك ليس له مطلق الحرية في رفع الدعوى في أي وقت خلال فترة الضمان العشرية بل يجب عليه التحرك في غضون ثلاث سنوات من اللحظة التي يظهر فيها العيب أو يحدث فيها الانهيار .

و يهدف هذا الشرط إلى تحقيق توازن بين حق المالك في الحصول على التعويض وضرورة استقرار المعاملات القانونية وعدم ترك المقاول والمهندس معرضين للدعاوى إلى أجل غير مسمى وبالتالي إذا قام المالك بتأخير رفع الدعوى بعد مرور هذه الفترة فإنه يفقد حقه في المطالبة بالتعويض بغض النظر عن سبب

---

[1] علي حسن نجيدة مسؤولية المهندسين والمقاولين المعماريين الضمان العشري ونطاقه من حيث الملتزمون به " دراسة مركز الدراسات القانونية مقارنة في القانون القطري والمصري والفرنسي"، المجلة القانونية والقضائية، وزارة العدل والقضائية، السنة الثالثة ، العام الثاني، 2009، ص 92.

[2] المادة رقم 637 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013.

التأخير هذا الحكم يحث المالك على عدم الإهمال ومتابعة حالة البناء بشكل دوري والتحرك القانوني فور اكتشاف أي مشكلة[1].

المطلب الثاني :مسؤولية المقاول أو المهندس المعماري عن فعل الغير في عقد القاولة

عقد المقاولة يُعدّ من العقود التي لا غنى عنها في قطاعي البناء والإنشاءات حيث يلتزم فيه المقاول بإنجاز عمل معين مقابل أجر دون أن يكون تابعًا لصاحب العمل ومع تعقيد المشاريع وكبر حجمها أصبح من الشائع أن يستعين المقاول بأطراف أخرى سواء كانوا مهندسين استشاريين أو مقاولين من الباطن أو حتى عمالًا وفنيين و هذا الواقع العملي يُثير تساؤلاً قانونيًا جوهريًا حول مسؤولية المقاول أو المهندس المعماري عن الأضرار التي قد يسببها هؤلاء الأطراف "الغير" لأصحاب العمل[2] فهل يُمكن للمقاول الأصلي أو المهندس أن يتنصل من مسؤوليته بحجة أن الخطأ قد صدر عن شخص آخر؟

القانون العماني يُفصّل هذه العلاقة المعقدة ويضع مبادئ واضحة تُحمّل المسؤولية الأساسية على عاتق المتعاقدين الأصليين ففي عقد المقاولة يُعتبر المقاول الأصلي هو الضامن لسلامة المشروع وجودته حتى لو قام بإسناد جزء من العمل إلى مقاول من الباطن و هذه المسؤولية تهدف إلى حماية صاحب العمل الذي قد لا يكون لديه أي علاقة مباشرة مع المقاول من الباطن وتضمن له الحق في الرجوع على من تعاقد معه مباشرةً وفي المقابل يُعدّ المهندس المعماري مسؤولًا عن أفعال من استعان بهم سواء في مرحلة التصميم

---

[1]عادل عبد العزيز عبد الحميد سماره مسؤولية المقاول والمهندس عن ضمان متانة البناء في القانون المدني الأردني دراسة مقارنة، رسالة ماجستير ، كلية الدراسات العليا في جامعة النجاح الوطنية ، نابلس فلسطين، 2007 ، ص 74.

[2] محمود جلال حمزة، العمل غير المشروع باعتباره مصدر الالتزام ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1985، ص 102.

أو في مرحلة الإشراف وهذا ما يُعرف بـ "المسؤولية عن فعل الغير" و هذا المبدأ القانوني يضمن أن يتحمل المهندس مسؤولية كاملة عن أي خطأ أو إهمال يصدر من تابعي مما يُعزز الثقة في المكاتب الاستشارية الهندسية ويُحقق الأمان لأصحاب المشاريع[1].

عقد المقاولة من الباطن يُعد أداة فنية وقانونية شائعة في قطاع البناء حيث يُسند المقاول الأصلي جزءًا من التزاماته أو كلّها إلى مقاول آخر ومع أن هذا الإسناد يُعتبر جائزًا من حيث المبدأ إلا أنه لا يُعفي المقاول الأصلي من مسؤوليته تجاه صاحب العمل لأن القانون العماني كما هو الحال في الفقه والقضاء يحرص على حماية حقوق صاحب العمل ويضمن له بقاء المقاول الأصلي هو المسؤول الأول والوحيد عن إتمام العمل وتنفيذه بجودة عالية و تُعد مسؤولية المهندس المعماري ركنًا أساسيًا في أي مشروع إنشائي فهي تتجاوز الجانب الفني لتمتد إلى الجانب القانوني والمالي القانون العماني شأنه في ذلك شأن التشريعات العربية الحديثة يولي أهمية قصوى لضمان جودة العمل الهندسي ويُحمّل المهندس مسؤولية مباشرة عن الأضرار التي قد تنجم عن أفعاله[2].

سيتم تقسيم المطلب إلى فرعين سيتناول الفرع الأول مسؤولية المقاول عن أعمال المقاولة من الباطن، أما الفرع الثاني مسؤولية المهندس عن فعل عمله.

---

[1] محمد علي حسين، شرح القانون المدني العُماني ، العقود المسماة عقد المقاولة وعقد الإيجار، دار النهضة العربية، القاهرة،مصر، 2019، ص 233.

[2] محمد حنون جعفر، مسؤولية المقاول العقدية عن فعل الغير،مرجع سابق، ص 129.

الفرع الأول: مسؤولية المقاول عن أعمال المقاولة من الباطن:

يُعد عقد المقاولة من الباطن أداة فنية وقانونية شائعة في قطاع البناء حيث يُسند المقاول الأصلي جزءاً من التزاماته أو كلّها إلى مقاول آخر ومع أن هذا الإسناد يُعتبر جائزاً من حيث المبدأ إلا أنه لا يعفي المقاول الأصلي من مسؤوليته تجاه صاحب العمل لأن القانون العماني كما هو الحال في الفقه والقضاء يحرص على حماية حقوق صاحب العمل ويضمن له بقاء المقاول الأصلي هو المسؤول الأول والوحيد عن إتمام العمل وتنفيذه بجودة عالية تستعرض الفقرات التالية أبعاد هذه المسؤولية بدءاً من الأصل القانوني للعلاقة مروراً بالمسؤولية التضامنية وصولاً إلى غاية القانون من الحفاظ على هذه المسؤولية.

أولًا- الأساس القانوني لمسؤولية المقاول الأصلي:

المبدأ الأساسي الذي يحكم علاقة المقاول الأصلي بصاحب العمل في حالة المقاولة من الباطن و ينص القانون بوضوح على أنه "يجوز للمقاول أن يكل تنفيذ العمل كله أو بعضه إلى مقاول آخر إذا لم يمنعه شرط في العقد أو لم تكن طبيعة العمل تقتضي أن يقوم به بنفسه وتبقى مسؤولية المقاول الأصلي قائمة قبل صاحب العمل"[1].

يرى الباحث أن هذا النص القانوني حاسم في تحديد المسؤولية فهو يؤكد أن عقد المقاولة من الباطن لا يُنشئ أي علاقة مباشرة بين صاحب العمل والمقاول من الباطن وبناءً على هذا المبدأ يظل المقاول الأصلي هو الملتزم الوحيد والمسؤول المباشر عن تنفيذ جميع شروط العقد حتى لو قام بإسناد العمل إلى

[1] انظر المادة رقم 644 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013.

مقاول آخر وقد أكد الفقه والقضاء العماني أن هذه المسؤولية تُعد من طبيعة عقد المقاولة فهي تضمن ألا يتأثر صاحب العمل بأي ترتيبات داخلية بين المقاولين ولهذا السبب فإن صاحب العمل لا يمكنه أن يطالب المقاول من الباطن بشيء حتى لو كان يتعلق بجودة العمل لأنه لا يوجد بينهما عقد مباشر[1].

ثانيًا– المسؤولية التضامنية والتفريق بين العلاقة التعاقدية وغير التعاقدية:

تُعتبر مسؤولية المقاول الأصلي عن أعمال المقاولة من الباطن مسؤولية تعاقدية بالأساس حيث يظل صاحب العمل محصناً من أي علاقة مباشرة مع المقاول من الباطن و هذا ما أكده القانون العماني "لا يجوز للمقاول من الباطن أن يطالب صاحب العمل بشيء مما يستحقه المقاول الأصلي إلا إذا أحاله المقاول الأصلي على صاحب العمل"[2].

يرى الباحث يؤكد هذا النص على أن المقاول الأصلي هو حلقة الوصل الوحيدة بين صاحب العمل والمقاول من الباطن مما يضمن أن صاحب العمل لا يُجبر على التعامل مع أطراف لم يتعاقد معهم و من الناحية الفقهية تُعتبر هذه العلاقة قائمة على مبدأ "الاستنابة التعاقدية" حيث يستنيب المقاول الأصلي غيره للقيام بالعمل نيابة عنه ولكنه يظل هو المسؤول عن تصرفات هذا الغير وفي سياق القضاء[3] فقد أقرت محكمة العليا العمانية في العديد من الأحكام أن المقاول الأصلي يظل مسؤولاً مسؤولية كاملة عن أي تقصير أو أخطاء يرتكبها المقاول من الباطن سواء في التنفيذ أو الجودة وهذا ما يمنع المقاول الأصلي من التهرب

---

[1] وزارة العدل والشؤون القانونية: فتوى رقم202738033، على الرابط الإلكتروني التالي https://qanoon.om/p/2021/fatwa202103/ تاريخ الزيارة 3 سبتمبر 2025.

[2] المادة رقم 645 قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013.

[3] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في القانون المدني الجزء السابع ، المجلد الأول ، مرجع سابق، ص 210.

من التزاماته الأساسية بالدفع بإسناد العمل إلى طرف ثالث بمسؤوليته تجاه صاحب العمل هي مسؤولية مطلقة وثابتة.

ثالثًا- غاية القانون من الحفاظ على مسؤولية المقاول الأصلي:

الغاية الأساسية من إبقاء مسؤولية المقاول الأصلي قائمة كما هو واضح من نصوص القانون والفقه العماني هي حماية صاحب العمل من المخاطر المحتملة التي قد تنشأ عن إسناد العمل إلى مقاول من الباطن ففي كثير من الأحيان قد يكون المقاول الأصلي قد اختاره صاحب العمل بناءً على خبرته وسمعته و قدرته المالية وبالتالي فإن إسناد العمل إلى مقاول آخر غير معروف قد يضر بجودة العمل القانون يضع المقاول الأصلي في موضع الضامن لجميع أعمال المقاولة سواء قام بتنفيذها بنفسه أو عن طريق طرف آخر[1].

المسؤولية لا تقتصر فقط على الضرر الناتج عن خطأ المقاول من الباطن بل تشمل أيضاً الأضرار التي قد تنشأ عن إفلاسه أو عجزه عن إتمام العمل وعلى الرغم من أن المقاول الأصلي قد يكون قد أدى التزاماته تجاه المقاول من الباطن إلا أنه يظل مسؤولاً عن أي فشل في تنفيذ العمل و هذا المبدأ القانوني يضمن أن صاحب العمل لن يُعاني من أي تبعات قانونية أو مالية نتيجة لعلاقة لم يكن طرفاً فيها وله الحق في الرجوع على المقاول الأصلي وحده للمطالبة بأي تعويض أو إصلاح[2].

---

[1] المادة 745 من قانون المعاملات المدنية العماني لسنة 2013 والتي تنص على " تشمل الكفالة ملحقات الدين ومصروفات المطالبة ما لم يتفق على غير ذلك".

[2]يوسف قاسم عبيدات مصادر الالتزام في القانون المدني الأردني، دار المسيرة للنشر والتوزيع والطباعة، الأردن، 2016، ص103.

الفرع الثاني- مسؤولية المهندس عن فعل عمله:

مسؤولية المهندس المعماري ركناً أساسياً في أي مشروع إنشائي فهي تتجاوز الجانب الفني لتمتد إلى الجانب القانوني والمالي و القانون العماني شأنه في ذلك شأن التشريعات العربية الحديثة يولي أهمية قصوى لضمان جودة العمل الهندسي ويُحمّل المهندس مسؤولية مباشرة عن الأضرار التي قد تنجم عن أفعاله.

أولًا- نطاق مسؤولية المهندس المعماري عن فعله:

تُعرّف المادة (الأولى) من قانون تنظيم عمل المكاتب الاستشارية الهندسية الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 27 / 2016 "الاستشارات الهندسية" بأنها أعمال تشمل "إعداد الرسومات والمخططات والمواصفات والشروط والتصميمات... والإشراف على التنفيذ"[1].

يرى الباحث بناء على ما سبق إيضاحه أن هذا التعريف يؤسس لمسؤولية المهندس كخبير فني يمارس عملاً يتطلب دقة وعناية عالية، و تترسخ هذه المسؤولية أكثر في الفقه الذي يميّز بين نوعين من المهام التي قد يقوم بها المهندس: الأولى هي وضع التصميم، والثانية هي الإشراف على التنفيذ لأن مسؤوليته

---

[1] المادة 1 من قانون تنظيم عمل المكاتب الاستشارية الهندسية، الصادر بالمرسوم السلطاني رقم 27 / 2016 والتي تنص على" الأعمال الخاصة بإعداد الرسومات والمخططات والمواصفات والشروط والتصميمات والمسح والتخطيط، والإشراف على التنفيذ، وإبداء المشورة، وإجراء الدراسات الفنية والجدوى الاقتصادية، وتقدير التكاليف وحساب قيمتها، في شعب وفروع التخصصات الهندسية الرئيسية المعمارية والمدنية والكهربائية والميكانيكية والكيميائية والإلكترونية والجيولوجية والبيئية والزراعية والصناعية وهندسة البترول والتعدين ونظم الحاسب الآلي ومسح الكميات وغيرها من التخصصات الهندسية الأخرى".

عن فعل عمله تنبني على أساس هذا التمييز فإذا كان دوره يقتصر على وضع التصميم فقط فإنه يُسأل عن الأضرار الناشئة عن عيوب في هذا التصميم[1].

وفقاً لما نصت عليه الفقرة الثانية من المادة (22) من قانون قانون تنظيم عمل المكاتب الاستشارية الهندسية "وإذا اقتصر عمل المكتب على وضع التصميم دون أن يكلف بالإشراف على التنفيذ لا يكون مسؤولا إلا عن العيوب التي نتجت عن التصميم ويقع باطلا كل اتفاق أو شرط يقصد به الإعفاء من الضمان أو الانتقاص منه[2].

الإشراف أما إذا كان دوره يشمل على التنفيذ فإن مسؤوليته تتوسع لتشمل الأخطاء التي قد تنشأ عن سوء التنفيذ مما يجعله شريكاً في المسؤولية مع المقاول وقد أكد الفقه أن مسؤولية المهندس المعماري في هذه الحالة لا تقتصر على مجرد التصميم النظري بل تمتد إلى ضمان أن هذا التصميم قابل للتطبيق العملي على أرض الواقع دون أن يسبب أضراراً للمنشأة مما يتطلب منه الالتزام بالمصداقية والنزاهة والتعاون مع صاحب العمل والمقاول كما هو منصوص عليه في الفقرة (ج) من المادة (20) من قانون تنظيم عمل المكاتب الاستشارية الهندسية[3].

---

[1] سميحة القليوبي ، الطبيعة القانونية لعقد الأشغال ، ندوة التحكيم في عقود الإشغالات والمقاولات ، المنظمة العربية للتنمية الإدارية ، الشارقة ، ديسمبر 2005،ص 10.

[2] ا المادة 2/22 من قانون تنظيم عمل المكاتب الاستشارية الهندسية. والتي تنص على" وإذا اقتصر عمل المكتب على وضع التصميم دون أن يكلف بالإشراف على التنفيذ لا يكون مسؤولا إلا عن العيوب التي نتجت عن التصميم، ويقع باطلا كل اتفاق أو شرط يقصد به الإعفاء من الضمان أو الانتقاص منه".

[3] المادة 20/ ج من قانون تنظيم عمل المكاتب الاستشارية الهندسية والتي تنص على" ج- النزاهة والمصداقية في تعامله مع صاحب العمل والمقاول عند تنفيذ العقود، وعليه أن يتعاون معهما لإتمام العمل على الوجه المطلوب".

ثانيًا– مسؤولية المهندس عن عيوب التربة وعمليات التنفيذ:

يتجاوز نطاق مسؤولية المهندس المعماري عيوب التصميم والإشراف ليشمل أيضاً الأضرار التي قد تنشأ عن العيوب الخفية في التربة بالمادة (22) من قانون تنظيم عمل المكاتب الاستشارية الهندسية تنص بوضوح على أن "المرخص له المصمم أو المشرف على التنفيذ مسؤولا بالتضامن مع المقاول عما يحدث من أخطاء وعيوب في المشاريع... ولو كان العيب راجعا إلى الأرض المقام عليها المشروع".

النص سالف الذكر يضع على عاتق المهندس مسؤولية كاملة عن أي أضرار تنشأ عن طبيعة الأرض التي تم البناء عليها حتى لو لم يتمكن من كشفها في البداية و يؤكد هذا المبدأ على أن المهندس بصفته خبيراً ملزم ببذل العناية اللازمة لدراسة طبيعة التربة وإعداد التصميمات المناسبة لها لتلافي أي أخطار محتملة وتظهر هذه المسؤولية بوضوح في الفقه الذي يرى أن مسؤولية المهندس في هذه الحالة لا تعود إلى مجرد خطأ مهني بل هي مسؤولية موضوعية مفترضة تهدف إلى حماية سلامة المنشأة ومرتاديها[1].

بناء على ما سبق إيضاحه يستنتج الباحث أن المهندس المعماري لا يمكنه أن يتنصل من المسؤولية بحجة أنه لم يكن يعلم بوجود عيوب في التربة لأن واجبه يفرض عليه إجراء الفحوصات اللازمة لذلك كما تفرض عليه المادة (20) من القانون اتخاذ كافة الاحتياطات لحماية الأفراد والممتلكات والبيئة.

[1] شكري سرور، مسؤولية المنتج عن الأضرار التي تسببها منتجاته الخطرة، دار الفكر العربي الحديث، القاهرة، مصر، 1983، ص 61.

ثالثًا– مسؤولية المهندس عن أعمال من استعان بهم:

يُسأل المهندس المعماري عن أعمال كل من استعان بهم في عمله الخاص بعقد المقاولة و هذا المبدأ مستمد من النصوص القانونية والفقهية التي ترى أن المهندس هو المسؤول الأول والأخير عن جودة العمل سواء قام بتنفيذه بنفسه أو أوكل جزءاً منه لغيره حيث تؤكد المادة (16) من قانون تنظيم عمل المكاتب الاستشارية الهندسية على هذا المبدأ بشكل غير مباشر حيث تنص على أنه لا يجوز للمهندس أن يوقع على المخططات إلا إذا كان قد قام أو شارك في تصميمها[1].

مسؤولية التوقيع هي مسؤولية شخصية تقع على عاتقه؛ كما تذهب المادة (17) من قانون تنظيم عمل المكاتب الاستشارية الهندسية إلى أن "المرخص له مسؤولا عن الالتزامات الناشئة عن تعاملات مكتبه"[2].

بناء على ما سبق إيضاحه يستنتج الباحث أن المهندس المسؤول عن المكتب يضمن أعمال كل من يعملون معه ويتحمل المسؤولية القانونية عن أي أخطاء أو إهمال قد يرتكبونه والأساس في ذلك كما جاء في الفقه أن العلاقة التي تجمع المهندس بهؤلاء الأشخاص هي علاقة "استنابة" ففعل هؤلاء يُعتبر امتداداً لفعله وهو يظل مسؤولاً مسؤولية كاملة عن نتائج عملهم ولهذا السبب فإن صاحب العمل ليس مضطراً للرجوع على

---

[1] نظر المادة 16 من قانون تنظيم عمل المكاتب الاستشارية الهندسية والتي تنص على" لا يجوز للمهندس العمل في أكثر من مكتب هندسي، أو مكتب استشارات هندسية، كما لا يجوز له التوقيع إلا على مخططات وتعهدات الإشراف الصادرة عن المكتب بجانب المهندس المفوض بالتوقيع للمكتب، والتي تدخل ضمن تخصصه، بشرط أن يكون قد قام أو شارك في تصميمها".

[2] انظر المادة 20/أ من قانون تنظيم عمل المكاتب الاستشارية الهندسية والتي تنص على" أ– أن يتخذ في عمله الاحتياطات التي يستوجبها أصول المهنة لحماية سلامة الأشخاص الذين قد يتأثرون من العمل الذي يكون مسؤولا عنه، وعليه ألا يوقع على أي رسومات أو مواصفات تشكل أي خطورة".

هؤلاء الأشخاص للمطالبة بالتعويض عن الأضرار بل يرجع مباشرة على المهندس المعماري الذي تعاقد معه[1] يرى الباحث أن هذا المبدأ يؤكد على أهمية دور المهندس المعماري كمسؤول رئيسي عن المشروع ويجعله ضامناً لكل الأعمال الفنية التي تتم تحت إشرافه أو توجيهه.

[1] عبد الرزاق السنهوري، الوسيط في القانون المدني، الجزء السابع ، المجلد الأول، مرجع سابق ، ص 109.

الخاتمة

يتضح من خلال هذه الدراسة أن المسؤولية العقدية عن فعل الغير تُعد من الموضوعات الدقيقة والمهمة في النظرية العامة للعقود إذ تمثل استثناءً على القاعدة التي تقضي بأن الشخص لا يُسأل إلا عن فعله الشخصي فهي تمتد لتشمل الأضرار الناتجة عن أفعال الغير الذين يستعين بهم المدين في تنفيذ التزاماته، وقد خلص إلى مجموعة من النتائج والتوصيات يمكن إجمال أهمها في الآتى :-

النتائج

1. تقوم المسؤولية العقدية على ثلاثة أركان أساسية هي الخطأ العقدي والضرر والعلاقة السببية بينهما فلا تقوم هذه المسؤولية إلا إذا ثبت وجود إخلال تعاقدي أضرّ بالدائن سواء ارتكبه المدين شخصيًا أو وقع من الغير الذي استخدمه في تنفيذ التزامه.
2. تستند المسؤولية العقدية عن فعل الغير إلى مبدأ الضمان التضامني إذ لا يُقصد منها تحميل المدين تبعات خطأ الغير فحسب وإنما تقوم على فكرة أن المدين عادة يكون في وضع مالي أو قانوني يمكّنه من جبر الضرر بشكل أفضل بما يتيح للدائن الرجوع عليهما معًا مسؤولين بالتضامن.
3. تباينت الاتجاهات الفقهية في تحديد الأساس القانوني لهذه المسؤولية حيث ربطها فريق بخطأ المدين نفسه لعدم قيامه بواجب الرقابة أو الإشراف على الغير بينما رأى اتجاه آخر أنها مسؤولية مفترضة لا يشترط فيها خطأ شخصي من المدين بل تقوم على ضمان تنفيذ الالتزام التعاقدي وهو الاتجاه الأرجح في التطبيق العملي.

4. لا يستطيع المدين نفي هذه المسؤولية بمجرد إنكار خطئه الشخصي لأن مناطها في الأصل هو خطأ الغير ومع ذلك يمكنه الإعفاء منها إذا نص العقد صراحة على ذلك أو أثبت أن الضرر نشأ عن سبب أجنبي لا يد له فيه أو أن الغير قد نفذ التزامه وفق الأصول دون تقصير.

التوصيات:

1. ضرورة تدخل المشرّع لتنظيم المسؤولية العقدية عن فعل الغير من خلال نصوص صريحة تحدد نطاقها وحدودها القانونية أسوة بما هو معمول به في المسؤولية التقصيرية عن فعل الغير وذلك للحد من التباين الفقهي والقضائي وضمان استقرار المعاملات التعاقدية.
2. وضع معيار قانوني دقيق لتحديد مدى مسؤولية المدين عن أفعال الغير بحيث يُفرّق بوضوح بين الحالات التي يكون فيها الغير أداة لتنفيذ الالتزام التعاقدي فتقوم مسؤولية المدين وبين الحالات التي يباشر فيها الغير عملاً مستقلاً لا يتحمل المدين تبعته تحقيقًا للتوازن بين حقوق الطرفين.
3. إلزام الأطراف التعاقدية بتنظيم مسؤولية الغير داخل العقود من خلال إدراج بنود واضحة تُحدّد مدى جواز الاستعانة بالغير وحدود مسؤولية المدين عن أفعاله وآليات الإعفاء منها بما يقلل من النزاعات ويعزز الأمن التعاقدي.
4. التوسع في الدراسات الفقهية والمقارنة حول المسؤولية العقدية عن فعل الغير بالاستفادة من التجارب القانونية المقارنة التي تبنت حلولًا تشريعية واضحة بما يمكّن من صياغة نموذج قانوني متكامل ومتوافق مع طبيعة المعاملات المدنية والتجارية الحديثة.

المـراجـع

أولًا: الكتب العامة.

1. عبد المنعم البدراوي، أصول القانون المدني المقارن، الطبعة الثانية، مكتبة سيد عبد الله وهبه، القاهرة، مصر، 1970.
2. العربي البلحاج، النظرية العامة للالتزامات في القانون المدني الجزائري، الجزء الأول، ديوان المطبوعات الجامعية، الجزائر، 1999.
3. أنور سلطان، الموجز في النظرية العامة للالتزامات، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1983.
4. عبد الرازق السنهوري، الوسيط في القانون المدني، الجزء الثاني، دار النهضة العربية للنشر والتوزيع، القاهرة، مصر، 1968.
5. عبد الرازق بن أحمد السنهوري، ، الوسيط في شرح القانون المدني، مصادر الالتزام، الجزء الأول، الطبعة الأولى، دار الشروق، القاهرة، مصر، 2010.
6. عبد الرازق أحمد السنهوري، ، الوجيز في النظرية العامة للالتزام، منشأة المعارف، الإسكندرية، مصر، 2004.
7. حسن علي الذنون، المبسوط في شرح القانون المدني، الجزء الثالث، الرابطة النسبية، دار وائل للنشر، 2006.
8. أحمد شرف الدين، أصول الصياغة القانونية للعقود (تصميم العقد)، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2006.

9. مصطفى عبد الحميد عدوي، شرط الإعفاء من المسؤولية العقدية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2018.

10. فوده عبد الحكيم، تفسير العقد في القانون المدني المصري والمقارن، مؤسسة المعارف للطباعة والنشر، 1985.

11. علي فيلالي، الالتزامات العمل المستحق للتعويض، الجزء الثاني، دار موفم للنشر والتوزيع، الجزائر، 2002.

12. سميحة القليوبي، "الطبيعة القانونية لعقد الأشغال"، ندوة التحكيم في عقود الإشغالات والمقاولات، المنظمة العربية للتنمية الإدارية، الشارقة، ديسمبر 2005.

13. أمجد منصور، النظرية العامة للالتزامات مصادر الالتزام، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، 2015.

14. علي حسن نجيدة، "مسؤولية المهندسين والمقاولين المعماريين الضمان العشري ونطاقه من حيث الملتزمون به"، المجلة القانونية والقضائية، وزارة العدل والقضائية، السنة الثالثة، العام الثاني، 2009.

15. رضا متولي وهدان، انتقال آثار العقد إلى الخلف الخاص، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، 2004.

ثانيًا: الكتب المتخصصة.

1. حسن أبو النجا، المسؤولية العقدية عن فعل الغير، أساسها وشروطها، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 2000.

2. أحمد بن علي بن الحميدي السعدي، دور غير المتعاقد في تنفيذ العقد، الطبعة الأولى، مركز الدراسات العربية للنشر والتوزيع، الجيزة، مصر، 2016.

3. عباس حسن الصراف، المسؤولية العقدية عن فعل الغير، دار الكتب العربية، القاهرة، مصر، (د.ت).

4. عبد الرشيد مأمون، المسؤولية العقدية عن فعل الغير، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، 1986.

5. عاطف النقيب، النظرية العامة للمسؤولية الناشئة عن فعل الغير، الطبعة الأولى، منشورات عويدات، بيروت، 1987.

6. محمد حنون جعفر، مسؤولية المقاول العقدية عن فعل الغير (دراسة مقارنة)، المؤسسة الحديثة للكتاب، لبنان، 2011.

7. صبري حمد خاطر، الغير عن العقد، الدار العلمية الدولية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، قطر، 2001.

ثالثًا: الرسائل العلمية.

1. عباس حسن الصراف، المسؤولية العقدية عن فعل الغير في القانون المقارن، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، مصر، 1954.

2. عاطف محمد كامل، الغير في القانون المدني، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الإسكندرية، مصر، 1976.

3. معاذ محمد يعقوب، المسؤولية العقدية عن فعل الغير، رسالة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، مصر، 2016.

رابعًا: الدوريات.

1. أحمد السعيد الزرقدي، "دعوى المشتري بالضمان الخاص للمباني والإنشاءات في مواجهة المقاول أو المهندس"، مجلة الحقوق، المجلد 22، جامعة الكويت، مجلس النشر العلمي، يونيو 1998.
2. نجم رياض نجم الربضي، "المسؤولية العقدية عن فعل الغير في القانون المدني الأردني"، المجلة الأردنية في القانون والعلوم السياسية، المجلد 10، العدد 3، 2018.
3. بسام مجيد السليمان، "مسؤولية المستأجر عن حريق العين المؤجرة"، مجلة الرافدين للحقوق، المجلد الأول، العدد 38، 2008.
4. عقيل فاصل محمد الدهمان كرار حيدر مسلم، "المسؤولية العقدية للمحامي عن فعل الغير"، مجلة دراسات البصرة، كلية الحقوق جامعة البصرة، المجلد 14، العدد 32، 2019.
5. مرتضى عبد الله خيري، ومحمد جلال، "المسؤولية العقدية عن فعل الغير في القانون المدني المصري"، مجلة آفاق للعلوم، المجلد الثامن، العدد الرابع، 2023.
6. محمد محيى الدين إبراهيم، "نطاق مبدأ نسبية أثر العقد في القانون الإنجليزي والمصري (دراسة مقارنة)"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، العدد الرابع عشر، كلية الحقوق، جامعة المنوفية، مصر، أكتوبر 1998.

خامسًا: المجلات العلمية.

1. عادل عبد العزيز عبد الحميد سماره، مسؤولية المقاول والمهندس عن ضمان متانة البناء في القانون المدني الأردني دراسة مقارنة، رسالة ماجستير، كلية الدراسات العليا، جامعة النجاح الوطنية، نابلس، فلسطين، 2007.

سادسًا: القوانين.

1. قانون المعاملات المدنية العُماني، المرسوم السلطاني رقم 29 لسنة 2013.

2. قانون تنظيم عمل المكاتب الاستشارية الهندسية، المرسوم السلطاني رقم 27 لسنة 2016.

سابعًا- الأحكام القضائية.

1.الدعوى رقم 541 لسنة 46 قضائية، بتاريخ 26 ديسمبر 1979.

2.قرار محكمة التمييز الأردنية رقم (3341/2012)، بتاريخ 2012/12/5، من منشورات قسطاس.

3.نقض مدني الطعن رقم 7990 لسنة 87 قضائية، جلسة 2018/8/24.

4.نقض مدني الطعن رقم 5763 لسنة 71 قضائية، جلسة 2004/1/2، منشور على الموقع الرسمي لمحكمة النقض المصرية.

5.نقض مدني الطعن رقم 7826 لسنة 76 قضائية، جلسة 2019/3/16.

6.نقض مدني الطعن رقم 31 لسنة 60 قضائية، جلسة 1994/2/17، مكتب فني (سنة 45 قاعدة 81)، منشور على الموقع الرسمي لمحكمة النقض المصرية.

ثامناً: مواقع إلكترونية.

1- Qanoon.om, Fatwa No. 202738033 and Fatwa No. 212746193.

الرابط الإلكتروني التالي:

2- https://qanoon.om/p/2021/fatwa20210

فهرس المحتويات

#	الموضوع	رقم الصفحة
1	**قرار لجنة مناقشة الرسالة**	أ
2	**إقرار الباحث**	ب
3	**الآية القرءانية**	ج
4	**الإهداء**	د
5	**الشكر والتقدير**	هـ
6	**ملخص الرسالة باللغه العربية**	و
7	**ملخص الرسالة باللغة الإنجليزية**	ز
8	**المقدمة**	1
9	**أهمية الدراسة**	2
10	**أهداف الدراسة**	3
11	**مشكلة الدراسة**	3
12	**منهج الدراسة**	4
13	**الدراسات السابقة**	5
14	**خطة الدراسة**	9
15	**الفصل الأول:** ماهية المسؤولية العقدية عن فعل الغير	10

16	المبحث الأول: مفهوم المسؤولية العقدية عن فعل الغير	12
17	المطلب الأول: تعريف المسؤولية العقدية عن فعل الغير	13
18	الفرع الأول: تعريف الغير	14
19	الفرع الثاني: تعريف المسؤولية العقدية	21
20	المطلب الثاني: شروط قيام المسؤولية العقدية عن فعل الغير	24
21	الفرع الأول: وجود عقد صحيح بين الدائن والمدين والإخلال من قبل الغير	25
22	الفرع الثاني: استعانة المدين بالغير لتنفيذ التزامه	28
23	المبحث الثاني: الأساس القانوني للمسؤولية العقدية عن فعل الغير	32
24	المطلب الأول: النظريات التي تقيم المسؤولية العقدية على أساس الخطأ الشخصي	33
25	الفرع الأول: نظرية الخطأ المفترض	34
26	الفرع الثاني: نظرية النيابة	37
27	المطلب الثاني: النظريات التي تستبعد الخطأ الشخصي للمدين	40
28	الفرع الأول: نظرية التبعية	41
29	الفرع الثاني: نظرية الضمان الضمني والضمان القانوني	44
30	الفصل الثاني: تطبيقات المسؤولية العقدية عن فعل الغير	50
31	المبحث الأول: مسؤولية المؤجر العقدية عن فعل الغير في عقد الإيجار	52
32	المطلب الأول: مسؤولية المؤجر العقدية عن فعل الغير	54

33	الفرع الأول: مسؤولية المؤجر عن فعل اتباعه	55
34	الفرع الثاني: ضمان المؤجر للتعرض الصادر عن الغير	58
35	المطلب الثاني: مسؤولية المستأجر العقدية عن فعل الغير	63
36	الفرع الأول:مسؤولية المستأجر عن تلف العين المؤجرة الخطأ المدين	64
37	الفرع الثاني: مسؤولية المستأجر عن حريق العين المؤجرة من قبل الغير	68
38	المبحث الثاني: المسؤولية العقدية عن فعل الغير في عقد المقاولة	71
39	المطلب الأول: التزامات المقاول في عقد المقاوله	73
40	الفرع الأول: الالتزام تنفيذ لعمل متفق عليه	74
41	الفرع الثاني: الالتزام بضمان جودة العمل	78
42	المطلب الثاني: مسؤولية المقاول أو المهندس المعماري عن فعل الغير في عقد القاولة	83
43	الفرع الأول: مسؤولية المقاول عن أعمال المقاولة من الباطن	85
44	الفرع الثاني: مسؤولية المهندس عن فعل عمله	88
45	الخاتمة	93
46	النتائج	93
47	التوصيات	94
48	المراجع	95
49	فهرس المحتويات	100