

شماره تماس

۸۸۸۹۱۷۳۸ – ۸۸۸۹۱۹۰۴

۰۹۳۸۲۶۳۹۶۳۴



ارائه دهنده خدمات تخصصی
در حوزه دعاوی پیمانکاری



شیوه اثبات تغییرات در قراردادهای پیمانکاری

نگارنده: رسول اوجاقلو

وکیل پایه یک دادگستری و پژوهشگر حقوق پیمانکاری

در این مقاله قصد داریم شیوه اثبات تغییرات در قراردادهای پیمانکاری را شرح دهیم.

بر اساس ماده ۱ شرایط عمومی پیمان:

«پیمان، مجموعه اسناد و مدارکی است که در ماده ۲ موافقت نامه پیمان، درج شده است.»

مطابق این ماده و ماده ۲ موافقت نامه، پیمان متشکل از تمامی اسناد قراردادی زیر است: موافقت نامه، شرایط عمومی و شرایط خصوصی، برنامه زمانی کلی، فهرست بهاء و مقادیر کار، مشخصات فنی، نقشه ها، دستور کارها و صورتجلسات انجام کار، صورتجلسه تحویل کارگاه، اسناد مربوط به تجهیز کارگاه، اسناد مربوط به پرداخت پیش پرداخت، صورت وضعیت های موقت و تعدیل مربوطه و اسناد تغییرات و اضافه کاری ها و به طور کلی تمامی اسنادی که در حین اجرای کار از سوی کارفرما و یا نماینده واقعی و یا نماینده ظاهری او ابلاغ می شود و یا بین طرفین مبادله می شود.

اسناد فوق الذکر تشکیل دهنده قرارداد پیمانکاری بوده و در تعیین حقوق و تعهدات طرفین می بایستی مدنظر قضات و داوران قرار گیرند.



ارائه دهنده خدمات تخصصی
در حوزه دعاوی پیمانکاری

شماره تماس

۸۸۸۹۱۷۳۸ – ۸۸۸۹۱۹۰۴

۰۹۳۸۲۶۳۹۶۳۴

لزوم توافق در خصوص تغییرات

در هر قرارداد پیمانکاری، تغییرات امری اجتناب ناپذیر است و تجربه ثابت کرده که پروژه پس از تکمیل، بسیار متفاوت از نقشه و طرح اولیه آن است، زیرا تأثیر برخی عوامل غیرقابل پیش بینی در زمان انعقاد قرارداد، به مرور زمان مشخص شده و برای اتمام موفقیت آمیز پروژه، ایجاد تغییر امری اجتناب ناپذیر است.

نکته مهم در خصوص پیمان این است که برای ایجاد هر گونه تغییر، توافق طرفین ضروری است و این توافق می بایستی انشاء شده و به نحوی ابراز گردد. ماده ۱۹۱ قانون مدنی در خصوص نحوی بوجود آمدن قرارداد، علاوه بر شرایط اساسی که در ماده ۱۹۰ قانون مدنی بیان شده، مقرر می دارد:

«عقد محقق می شود به قصد انشاء به شرط مقرون بودن به چیزی که دلالت بر قصد کند.» بدین ترتیب هر گونه تغییر بعدی در توافق اولیه نیز مستلزم وجود قصد انشایی است که به نحوی باید ابراز شود، این وسیله ابراز بر طبق اصول حاکم بر قراردادهای اداری می بایستی به شکل الحاقیه ای کتبی توسط نمایندگان دارای سمت طرفین تنظیم، مهر و امضا شود. لازم به ذکر است مجموعه تغییرات باید در چهارچوب قرارداد و موضوع آن باشد. حال اگر کارهای جدیدی بدون تنظیم الحاقیه و بر اساس دستور شفاهی ناظر (طبق ادعای پیمانکار) انجام شده و پس از اتمام کار، کارفرما منکر صدور هرگونه دستور کاری در این خصوص بوده و مدعی باشد که پیمانکار خودسرانه اقدام به ایجاد تغییرات کرده است، در این حالت این پرسش مطرح می شود که چگونه باید این مشکل را بین طرفین حل و فصل کرد؟ در این خصوص باید این مقدمه را بیان کرد که در حقوق ایران بر طبق ماده ۱۹۱ قانون مدنی، قرارداد می تواند شفاهی هم تنظیم گردد و عدم رعایت مقررات بالادستی در تنظیم کتبی قرارداد، موجب بطلان عقد نمی شود، ولی باعث ایجاد مسئولیت اداری و کیفری برای مدیر دستگاه اجرایی خواهد بود که موضوع بحث این مقاله نبوده و علاقمندان می توانند به کتاب «شرایط عمومی پیمان در نظام حقوقی ایران» صفحه ۸۹ بند ۶۸ تألیف و تحقیق نگارنده این مقاله مراجعه کنند.



ارائه دهنده خدمات تخصصی
در حوزه دعاوی پیمانکاری

شماره تماس

۸۸۸۹۱۷۳۸ – ۸۸۸۹۱۹۰۴

۰۹۳۸۲۶۳۹۶۳۴

اختلاف بین کارفرما و پیمانکار در خصوص دستور کارهای شفاهی

در این مرحله دادرس و یا داور ابتدا باید احراز کند که آیا کار مورد ادعای پیمانکار انجام شده است یا خیر؟ در این وضعیت پیمانکار در مقام مدعی قرار گرفته و می بایستی در صورت انکار موضوع توسط کارفرما، انجام کار مورد نظر را با توجه به ادله اثبات دعوا اثبات کند.

اقسام ادله اثبات دعوا

بر اساس ماده ۱۲۵۸ قانون مدنی ادله اثبات دعوا شامل موارد زیر است:

۱- اقرار.

۲- اسناد کتبی.

۳- شهادت.

۴- امارات.

۵- قسم.

اثبات ادعای تغییرات بر اساس دستور شفاهی می تواند با بررسی مکاتبات طرفین در این خصوص، انجام کارشناسی، استماع شهادت شهود که شامل مدیر پروژه، سرپرست کارگاه و کارکنان است انجام شود. در خصوص شرایط شاهد باید به این نکته توجه داشت که بر اساس تبصره ۲ ماده ۱۳۱۳ قانون مدنی، «شهادت کسی که نفع شخصی به صورت عین یا منفعت یا حق در دعوی داشته باشد و نیز شهادت کسانی که تکدی را شغل خود قرار دهند پذیرفته نمی شود.» بنابراین شهادت سهام داران، شرکاء و مدیران شرکت پیمانکاری و یا سایر اشخاصی که به طور مستقیم منافی در خصوص پروژه دارند قابلیت پذیرش ندارد. از سوی دیگر شهادت کارکنان شرکت پیمانکاری اعم از مدیر پروژه، سرپرست کارگاه و سایر اشخاص قابلیت استماع دارد.



شماره تماس

۸۸۸۹۱۷۳۸ – ۸۸۸۹۱۹۰۴

۰۹۳۸۲۶۳۹۶۳۴

ارائه دهنده خدمات تخصصی
در حوزه دعاوی پیمانکاری

برای بررسی این ادله پیمانکار باید رأساً از مرجع رسیدگی این درخواست را داشته باشد، در غیر این صورت دادرس و یا داور نمی تواند اقدام به تحصیل دلیل برای پیمانکار نماید، زیرا این امر برخلاف «اصل بی طرفی دادرس» خواهد بود.

تعریف و بررسی ادله اخباری و ادله احرازی

در یک تقسیم بندی ادله اثبات دعوا به دو گروه ادله اخباری و ادله احرازی تقسیم می شوند.
تعریف دلیل اخباری: دلیل اخباری دلیلی است که حاوی خبری در خصوص موضوع مورد ادعا بوده و بر اساس درخواست طرفین مورد بررسی دادرس قرار می گیرد. در این نوع دلیل دادرس منتظر درخواست طرفین است تا نسبت به این ادله رسیدگی کند و خود رأساً نمی تواند به بررسی و کشف این ادله اقدام کند. ادله اخباری عبارتند از:

اقرار؛

شهادت؛

سوگند؛

سند متضمن اقرار یا شهادت.

تعریف دلیل احرازی: دلیل احرازی دلیلی است که نیازمند بررسی و احراز توسط دادرس است، در این گونه دلایل دادرس با توجه به نوع دعوا و اوضاع و احوال حاکم بر آن اقدام به بررسی واحراز وقایع بر اساس ادله خاصی می نماید. لازم به ذکر است در صورت اقتضای موضوع دعوا، دادرس و یا داور برای کشف حقیقت تکلیف به بررسی این ادله دارد.

ادله احرازی عبارتند از:

کارشناسی؛

معاینه محلی؛

اسناد حاوی ادله محرزه مانند نقشه هوایی که حاوی معاینه محلی است.



شماره تماس

۸۸۸۹۱۷۳۸ – ۸۸۸۹۱۹۰۴

۰۹۳۸۲۶۳۹۶۳۴

ارائه دهنده خدمات تخصصی
در حوزه دعاوی پیمانکاری

بر بنیان ماده ۱۹۹ قانون آیین دادرسی مدنی «در کلیه امور حقوقی دادگاه علاوه بر رسیدگی به دلایل مورد استناد طرفین دعوا، هر گونه تحقیق یا اقدامی که برای کشف حقیقت لازم باشد انجام خواهد داد.» ماده ۱۹۹ قانون آیین دادرسی مدنی در خصوص ادله محرز (کارشناسی، معاینه محل و سند حاوی ادله احراز) است و در خصوص اقرار، شهادت، سوگند و سند حاوی دلیل اخباری موضوعیت ندارد. بنابراین در خصوص تغییرات اگر ادعای پیمانکار اقرار، شهادت و یا سند حاوی اقرار و شهادت باشد خود باید به آن استناد کرده و در خصوص شهادت، شهود خویش را به مرجع قضایی معرفی کند. ولی در خصوص کارشناسی و معاینه محلی دادگاه نیز می تواند رأساً اقدام نماید، ولی بهتر است شخص خواهان درخواست ارجاع امر به کارشناسی و معاینه محل را از دادگاه داشته باشد.

نکته پایانی این که پیمانکار باید همیشه آماده مستندسازی در خصوص وقایع پروژه بوده و به قول و قرارهای شفاهی اکتفاء نکند.

تیم حقوقی مؤسسه حقوقی حامی بینا آماده ارائه خدمات حقوقی و فنی در رابطه با قراردادهای پیمانکاری می باشد.

شماره تماس ما

۸۸۸۹۱۷۳۸-۸۸۸۹۱۹۰۴

۰۹۳۸۲۶۳۹۶۳۴