



# MLJ

مجله حقوق پزشکی

ویژه نامه نوآوری حقوقی، ۱۴۰۰

Journal Homepage: <http://ijmedicallaw.ir>



مقاله پژوهشی

## رویکرد قضایی نسبت به آثار زیان بار وارده به پیمانکاران ناشی از فسخ قرارداد یک جانبه از ناحیه کارفرمایان

کرم‌اله پورحسینی<sup>۱</sup>، فیروز احمدی<sup>۲\*</sup>، شکوه نامدار<sup>۳</sup>

۱. دانشجوی دکتری حقوق خصوصی، گروه حقوق، واحد تهران جنوب (واحد بین الملل کیش)، دانشگاه آزاد اسلامی، کیش، ایران.

۲. استادیار و عضو هیأت علمی، گروه حقوق، واحد خرم آباد، دانشگاه آزاد اسلامی، خرم آباد، ایران.

۳. استادیار و عضو هیأت علمی، گروه حقوق، واحد تفت، دانشگاه آزاد اسلامی، تفت، ایران.

### چکیده

**زمینه و هدف:** شرایط، ضوابط و معیارهای حق فسخ قراردادها در اسناد بین‌المللی و داخلی به ترتیب در پیمان فیدیک و همچنین شرایط عمومی پیمان در ایران مطرح شده است. از جمله در مواد ۴۶ و ۴۸ ش.ع.پ، سازوکارهای لازم برای فسخ قرارداد و یا پایبندی پیمانکار به تعهدات خویش مورد توجه قرار گرفته است. پژوهش حاضر درصدد بررسی آثار و پیامدهای فسخ قرارداد از سوی کارفرما بر پیمانکار از منظر قضایی است.

**مواد و روش‌ها:** این تحقیق از نوع نظری بوده روش تحقیق به صورت توصیفی تحلیلی می‌باشد و روش جمع‌آوری اطلاعات بصورت کتابخانه‌ای است و با مراجعه به اسناد، کتب و مقالات صورت گرفته است.

**یافته‌ها:** شرایط عمومی پیمان از جمله مواد ۴۶ و ۴۸ بیانگر روابط حقوقی میان کارفرما و پیمانکار است که البته به دلیل شرایط ناشی از اتصال کارفرمایان به دولت، سلطه‌طلبی دولت بر بخش‌های مختلف امور عمرانی و تعیین کارفرمایان مورد نظر خود باعث شده تا کارفرمایان در شرایط نابرابری قرار گیرند. رویه قضایی نیز با استناد به همین قانون و سایر قوانینی که در نزد دولت تصویب می‌شوند، اقدام به فسخ یک‌جانبه قرارداد و ملزم کردن پیمانکاران به خسارات می‌نماید. کنار گذاشتن پیمانکاران از پروژه، طرح جبران خسارت، جایگزین کردن وی با فرد مورد نظر کارفرما از جمله تبعات رویکرد قضایی نسبت به فسخ قرارداد طرفین است.

**ملاحظات اخلاقی:** در تمام مراحل نگارش پژوهش حاضر، ضمن رعایت اصالت متون، صداقت و امانت‌داری رعایت شده است.

**نتیجه‌گیری:** شرایط پیمانکار در ایران به دلیل دولتی بودن امور عمرانی، تعیین کارفرمایان توسط مقامات دولتی و یا ارتباط آنان با وزارت‌خانه‌ها و نهادهای مرتبط، نوعی نابرابری حقوقی میان طرفین ایجاد نموده است. این نابرابری توسط ابزارهای تنبیهی، مالی، جبران خسارات و تعطیل کردن پروژه‌ها دیده می‌شود. بنابراین شرایط پیمانکار در ش.ع.پ و به خصوص مواد ۴۶ و ۴۸، متزلزل بوده و به نفع کارفرمایان است. اصلاح مواد مزبور و اتخاذ رویکرد برابر در شرایط عمومی پیمان به طور اخص و واگذاری امور عمرانی به بخش‌های خصوصی به طور اعم، راهکاری برای کاستن از طرح خسارت علیه پیمانکاران و برقراری نوعی توازن حقوقی و قانونی میان طرفین است.

### اطلاعات مقاله

تاریخ دریافت: ۱۴۰۰/۰۶/۲۷

تاریخ پذیرش: ۱۴۰۰/۱۰/۲۱

تاریخ انتشار: ۱۴۰۰/۱۲/۰۳

### واژگان کلیدی:

مسئولیت

پیمانکار

کارفرما

قرارداد

رویکرد قضایی

### \* نویسنده مسؤؤل:

فیروز احمدی

آدرس پستی: ایران، خرم آباد،

دانشگاه آزاد اسلامی، واحد خرم آباد،

گروه حقوق.

کد پستی: ۶۸۱۷۸-۱۶۶۴۵

تلفن: ۰۱۱-۳۳۱۲۰۰۶۶

پست الکترونیک:

Firoz.ahmady@gmail.com

**۱. مقدمه**

شرایط عمومی پیمان در ایران که احکام آن بر فعالیت‌ها و قراردادهای میان پیمانکاران و کارفرمایان دلالت دارد، فعالیت‌های ناشی از فسخ قرارداد یک‌جانبه از ناحیه کارفرمایان را مورد بحث قرار می‌دهد و به دلایل، قوانین و مقررات مربوطه که حق فسخ یک‌جانبه قرارداد را به کارفرما می‌دهد، نظر می‌افکند. ضمن اینکه، پیمانکار و کارفرما در یک رابطه حقوقی با یکدیگر فعالیت می‌کنند و در صورت نقض تعهدات توافقی میان طرفین، با استناد به مواد مندرج در ش.ع.پ، می‌توانند نسبت به تخلفات ادعایی اقدام کنند. به طور مشخص، رویکرد قضایی نسبت به فعالیت‌های پیمانکار و کارفرما ناشی از تحولاتی است که ممکن است در اثر تخلف یکی از طرفین به فسخ قرارداد منجر شود که غالباً پیمانکار به دلیل مسؤلیت اجرایی در زمینه انجام پروژه عمرانی، مدیریت کارگاه و... همواره در مرتبه پایین‌تر از کارفرما قرار دارد و می‌بایست نسبت به تعهدات خود در این زمینه پایبند باشد. این امر که کارفرما در مقامی بالاتر از پیمانکار قرار گرفته باشد، امری نسبتاً طبیعی است و در قانون بین‌المللی فیدیک نیز چنین مباحثی وجود دارد. اما شرایط و تعاملات حقوقی طرفین نباید به گونه‌ای باشد که منجر به بی‌عدالتی گردد.

شرایطی که در ش.ع.پ در ایران و از جمله در مواد ۴۶ و ۴۸، دیده می‌شود، اجازه فسخ قرارداد یک‌جانبه از سوی کارفرما بر علیه پیمانکار را محفوظ می‌داند. فسخ قرارداد یک‌جانبه از سوی کارفرمایان علل متعددی دارد که از جمله قصور و ناتوانی پیمانکار، تأخیر وی در تحویل نهایی کار و عدم دستیابی به نتیجه مطرح شده در پیمان، بروز تخلف اعم از رشوه، زد و بند با دست‌اندرکاران پروژه و همچنین بی‌توجهی به ضوابط قانونی و عرفی می‌باشند. آثار ناشی از این تخلفات و بی‌توجهی می‌تواند به برهم زدن رابطه حقوقی و عرفی میان پیمانکاران منجر شود و در نهایت تأخیر در تحویل به نتیجه رسیدن پروژه را به دنبال داشته باشد. هنگامی که دستیابی به تعهدات و مفاد پیمان میان کارفرما و پیمانکار به دلایل متعددی قابل حصول نباشد، کارفرما با عنایت به اختیارات و مسؤلیتی که دارد می‌تواند قرارداد را فسخ نموده و حتی از

روش‌های مختلفی نظیر کنار گذاشتن پیمانکار و تعیین سرپرست جدید به جای وی، جبران خسارت اعم از خسارت مالی و معنوی، تعطیل کردن پروژه و حتی توقیف ابزارهای کارگزار برای تنبیه و پاسخگو نمودن پیمانکار استفاده نماید. عواقب این مسأله نیز از منظر حقوقی می‌تواند به تعطیلی پروژه و بروز خسارات معنوی و مادی بر علیه پیمانکار باشد. در هر صورت، با توجه به موارد بحث شده، پژوهش حاضر با بررسی شرایط موجود در زمینه روابط حقوقی پیمانکار و کارفرما و با عنایت به ش.ع.پ و همچنین اسناد بین‌المللی، به تبعات و آثار وارد شده به پیمانکار که ناشی از فسخ قرارداد کارفرما است توجه نشان می‌دهد و به شکلی انتقادی به مواد ۴۶ و ۴۸ ش.ع.پ می‌پردازد.

**۲. ملاحظات اخلاقی**

در تمام مراحل نگارش پژوهش حاضر، هم رعایت اصالت متون حفظ شده است و هم از اصول اخلاقی صداقت و امانت‌داری در ارجاعات و متون مورد استفاده بهره برده شد.

**۳. مواد و روش‌ها**

این تحقیق از نوع نظری بوده روش تحقیق به صورت توصیفی-تحلیلی می‌باشد. مطالب مقاله از طریق مراجعه به کتابخانه و مطالعه مقالات و پژوهش‌های مرتبط جمع‌آوری شده است که به شیوه استنباطی نیز تحلیل شده است.

**۴. یافته‌ها**

رویکرد قضایی که در قبال فسخ قرارداد یک‌جانبه از سوی کارفرمایان صورت می‌گیرد و آثار زیان‌باری برای پیمانکاران در پی دارد، غالباً به دلیل شرایط دشواری که برای اعاده حقوق طرفین در ش.ع.پ. گنجانده شده است. مواد ۴۶ و ۴۸، ش.ع.پ. و همچنین رویه ناشی از اتصال کارفرمایان به دولت باعث می‌شود تا فسخ قرارداد یک‌جانبه به عنوان حقی برای کارفرما در نظر گرفته شده و حتی شرایط دشوار و سلطه‌طلبانه‌ای برای پیمانکاران در نظر گرفته شود. رویه قضایی نیز با تبعیت از همین قانون، همواره کارفرما را در صدر

و قواعد کلی قراردادهای هم در اسناد حقوقی بین‌المللی از جمله فیدیک و شرایط عمومی پیمان در داخل نیز بررسی شده است. قهرمانی و شمسا (۱۳۹۳) در اثری با عنوان دعاوی ناشی از شرایط عمومی پیمان به تعهدات، نقض آنان از سوی یکی از طرفین و شرایط و معیارهای حقوقی و قضایی توجه نشان داده شد. اعلائی‌فرد (۱۳۸۴) در مقاله اصول حاکم بر قراردادهای پیمانکاری دولتی به این نتیجه رسید که تصدی‌گری دولت در بخش‌های مهم از جمله تسلط آنان بر بخش‌های پیمانکاری باعث ایجاد قراردادهای خاص و بین‌المللی نیز شده است. در این مقاله، اصول و قواعد حاکم بر قراردادهای دولتی مورد بحث قرار گرفت.

تعامل کارفرما و پیمانکاران و همچنین موضوع قراردادهای هرچند محور مشترک مقاله حاضر با پژوهش‌های ذکر شده است، اما مسیری که در پژوهش حاضر در نظر گرفته شده است، مسیری متفاوت و به دنبال بررسی رویکرد قضایی نسبت به آثار زیان‌بار وارده به پیمانکاران ناشی از فسخ قرارداد یک‌جانبه از ناحیه کارفرمایان است. بنابراین بحث مقاله حاضر، انتقادی است.

## ۵-۲. توجیه دفاع از منافع عمومی

آنچه در جهت رفع اختلافات میان کارفرمایان و پیمانکاران در شرایط عمومی پیمان مطرح شده است، مورد استناد رویه قضایی نیز می‌باشد. این موضوع در صورتی است که کارفرمایان به دلیل انتصاب از سوی مقامات دولتی و ارتباطی که با وزراء دارند، به طور آشکار و پنهان، خود را مدافع منافع عمومی قلمداد کرده و ابزارهای حقوقی و اجرایی لازم برای فسخ یک‌جانبه قراردادهای و فشار بر پیمانکاران را در اختیار دارند. در اینجا، حق فسخ یا خیار فسخ در واقع، حقی است که فرد بر اساس قانون و یا قرارداد می‌تواند معامله را برهم بزند (۱). بنابراین بحث اصلی در مواد ۴۸ و ۴۶ ش.ع.پ آن است که در آن سازوکارهای حقوقی لازم برای فسخ قرارداد، حقوق و تکالیف پیمانکار و کارفرما و شرایط فسخ بیان شده است. چون پیمان در زمره قراردادهای اداری محسوب می‌شود، اعمال فسخ آن دارای تفاوت‌هایی با سایر قراردادهای می‌باشد. به

قرار می‌دهد. ایده دفاع از منافع عمومی و گره خوردن منافع عمومی با نام دولت از یک طرف و تعیین کارفرمایان و یا انتصاب آنان از سوی دولت نیز به صورت آشکار و پنهان، باعث شده تا کارفرمایان با استناد به آنچه در شرایط عمومی پیمان وجود دارد، و یا حتی با استناد به مصوبات دولت، حق یک‌جانبه فسخ قرارداد را در شرایط مختلف داشته باشند. مهمترین آثار این رویکرد، تعطیل کردن پروژه، جایگزینی سرپرست، جبران خسارت از سوی پیمانکار و یا برکناری وی و تعیین جایگزین در مراحل مختلف انجام پروژه است.

## ۵. بحث

فسخ قرارداد از سوی کارفرمایان و لزوم پایبندی پیمانکار به تعهدات در پیمان، نقض و یا نادیده گرفتن تعهدات و مراجعه به نهادهای قضایی از جمله روابطی است که در ش.ع.پ، نیز مدنظر قرار گرفته است. اما این تعامل و تقابل در نهایت می‌تواند آثار متعددی در پی داشته باشد که به برخی از مهمترین آنان پرداخته می‌شود:

## ۵-۱. سابقه پژوهش

کاظمی نجف‌آبادی و بیات (۱۳۹۵) در مقاله ماهیت تضمین‌های پیمانکاری و نحوه ضبط و شرایط مطالبه ضمانت‌نامه در حقوق ایران و فیدیک به این نتیجه رسیدند که ضمانت وثیقه‌ای مهمترین ضمانت نقل است که بر دو قسم عینی و شخصی تقسیم می‌شود که پیمانکار در صورت عدم تحقق تعهدات کارفرما می‌تواند اقامه دعوی نماید. ویژه و تنگستانی (۱۳۹۳) در مقاله حق فسخ و انفساخ قراردادهای پیمانکاری دولتی (تحلیل موردی مقررات شرایط عمومی پیمان)، اعطای اختیارات گسترده به پیمانکار دولتی را ناقض حقوق پیمانکاران و زمینه‌ای برای بروز فساد اداری می‌دانند. فلاح‌زاده و پرسا (۱۳۹۲)، نیز در مقاله فسخ قرارداد پیمانکاری از ناحیه کارفرما به این نتیجه رسیدند که منفعت عمومی مفهومی کلی و پیچیده است که متأسفانه از ناحیه کارفرمایان منجر به فسخ قراردادهای شده و اختیارات ترجیحی به آنان می‌دهد. در کتاب ابراهیمی (۱۳۹۲) تحت عنوان مبانی حقوقی پیمان نیز شرایط

پیمانکار ابلاغ نکرده باشد، مفاد پیمان به اعتبار خود باقی بوده و بین او و پیمانکار لازم‌الاتباع است (۲).

بدین ترتیب، شرایط و سازوکارهای فسخ در ش.ع.پ به گونه‌ای است که در صورتی که به دلیل بروز یک یا چند مورد از بند الف ماده ۴۶ ش.ع.پ کارفرما، پیمان را مشمول فسخ تشخیص دهد، نظر خود را با ذکر مواردی که با استناد آنها پیمانکار را مشمول فسخ می‌داند به پیمانکار ابلاغ می‌کند و اگر تا ۱۰ روز پیمانکار پاسخی نداده یا اینکه کارفرما دلایل اقامه شده را مردود بداند، کارفرما فسخ پیمان را بعد از بررسی و تأیید هیاتی متشکل از سه نفر به انتخاب وزیر یا بالاترین مقام سازمان کارفرما و موافقت وزیر و بالاترین مقام سازمان کارفرما به پیمانکار ابلاغ می‌کند. در ارتباط با موارد بند ب ماده ۴۶، کارفرما مشابه بند الف که ذکر شد عمل می‌نماید، اما در این موارد بررسی و تأیید هیات سه نفره منتخب وزیر یا بالاترین مقام سازمان کارفرما و موافقت وی لازم نیست و می‌بایست مستقیماً مراتب فسخ به پیمانکار ابلاغ شود (۴). و تا قبل از صدور و ارسال نامه مذکور، تشخیص کارفرما نسبت به مشمول فسخ شدن پیمان، فاقد آثار حقوقی بوده و اعلام لفظی و یا فعلی به غیر از صدور نامه ابلاغ اخطار فسخ، موثر در فسخ نیست (۴).

با توجه به اینکه طبق شرایط عمومی پیمان، در مواردی کارفرما می‌تواند پیمان را فسخ کند، لازم است مقدمه‌ای در این خصوص بیان شود: پیمان از یک جهت دیگر نوعی عقد لازم و عقد جایز است. تعریف عقد لازم در ماده ۱۸۵ قانون مدنی و تعریف عقد جایز در ماده ۱۸۶ قانون مدنی آمده است. مفاد پیمان به ویژه شرایط عمومی پیمان دلالت دارد بر اینکه پیمان عقد لازم جایز است. زیرا نسبت به پیمانکار لازم و نسبت به کارفرما جایز می‌باشد. بدین ترتیب پیمانکار هیچگاه نمی‌تواند به طور یک‌جانبه پیمان را فسخ کند، اما کارفرما هر وقت بخواهد می‌تواند به فسخ آن مبادرت ورزد. به این ترتیب وضعیت پیمانکار در پیمان همیشه متزلزل است (۵). این رویه نشان‌دهنده ناتوانی حقوقی پیمانکار در برابر کارفرما است. این ناتوانی از یک جهت ناشی از مسؤلیت پیمانکار در اجرایی کردن امور برای راه‌اندازی و به نتیجه رسیدن پروژه‌های

این دلیل که در پیمان، کارفرما به عنوان یک شخصیت حقوقی دارای ارتباط با حقوق عمومی است. بنابراین از یک طرف موظف به اجرای دقیق و کامل پیمان است و از طرف دیگر، مأمور وابسته دستگاه اجرایی است که وظیفه دارد مطابق سلسله مراتب اداری قوانین و مقررات را نیز پیاده کند (۲). به نظر می‌رسد همین اتصال به دولت به عنوان مدافع حقوق عمومی، نوعی مصونیت برای کارفرمایان ایجاد نموده است که در پرتو آن بتوانند نسبت به فسخ یک‌جانبه قرارداد به نفع خود و به زیان پیمانکاران اقدام نمایند.

انتقادی که به شرایط عمومی پیمان در قبال فسخ قرارداد از سوی کارفرما و وارد شدن زیان به پیمانکاران می‌شود، این است که در قوانین حاکم بر پیمان‌های عمومی نه تنها باید حافظ منافع دولت و دستگاه‌های اجرایی باشند، بلکه باید از منافع پیمانکار در مقابل دولت نیز حمایت به عمل آورده شود (۳). علاوه بر این، انتقاد دیگری که می‌توان نسبت به قوانین موجود و به تبع آن رویه قضایی در قبال فسخ قرارداد یک‌جانبه از سوی کارفرمایان و زیان‌های وارد بر پیمانکاران داشت، این است که اصل «منافع عمومی» همواره توجیهی برای کارفرمایان جهت عدم توجه به خواسته‌های پیمانکاران است. حال آنکه مسلط شدن چنین رویکردی منجر به فساد دولتی و همچنین عدم حمایت قضایی کافی از پیمانکاران می‌شود. بنابراین هدف از قواعد و اصول حقوقی و قراردادهای عمومی پیمانکاری باید به نحوی باشد که از منافع و حقوق عمومی دفاع کند؛ از فساد اداری و حیف و میل اموال دولتی و تبانی در معاملات دولتی بکاهد؛ و در نهایت از پیمانکاران و سازندگان در مقابل قدرت و نفوذ دولت حمایت به عمل آورد (۳). اما آنچه از شرایط عمومی پیمان مستفاد می‌شود، تسلط کارفرمایان بر فسخ یک‌جانبه قرارداد و بروز زیان علیه پیمانکاران است. این مسأله نیز ناشی از رویکرد دولتی کارفرمایی در ایران است که توجهی به مطالبات افراد و گروه‌های خصوصی ندارد. کارفرما به استناد ماده ۴۸ ش.ع.پ، بدون نیاز به ادله و ارائه آن به پیمانکار و بدون هیچ سیستم کنترلی و نظارتی می‌تواند پیمان را فسخ کند و به پیمانکار ابلاغ کند. بنابراین تا زمانی که کارفرما خاتمه پیمان را به

عمرانی است و از طرفی دیگر ناشی از مسؤولیتی است که کارفرما می‌بایست نسبت به مقامات بالاتر پاسخگو باشد. به عنوان مثال، وقتی پیمانکار به دلایل مختلف ورشکسته می‌شود و از به سرانجام رسیدن و اجرای موضوع پیمان باز می‌ماند به طریق اولی، عدم اجرای طرح عمرانی، کارفرما را نیز تحت‌الشعاع قرار می‌دهد (۶). و فشارها را بر علیه وی شدت می‌بخشد. در شرایط عمومی پیمان ایران، مطابق جزء ۱۱ بند الف ماده ۴۶ ش.ع.پ، ورشکستگی پیمانکار از موارد موجد حق فسخ برای کارفرما می‌باشد که تحت تأثیر ورشکستگی پیمانکار و عدم اجرای تعهدات ذکر شده در پیمان است.

### ۵-۳. کنار گذاشتن پیمانکار

در صورتی که بررسی‌ها و شواهد نشان دهد که از ناحیه پیمانکار خطایی نظیر گرفتن رشوه صورت گرفته است، به موجب شرایط عمومی پیمان و در بند الف ماده ۴۷، کارفرما می‌تواند نسبت به فسخ قرارداد اقدام نماید. در این صورت، کارفرما نظر خود را مبنی بر فسخ قرارداد انجام می‌دهد. پیمانکار در صورتی که اسباب و شرایط لازم برای انجام وظایف محوله در پیمان برای وی روشن باشد و وی به دلایل مختلف نسبت به انجام تکالیف خود استنکاف ورزد و صرفاً تقصیر وی مانع از انجام این عمل شود (۷). حق فسخ پیمان برای کارفرما محفوظ است و وی می‌تواند نسبت به فسخ آن اقدام نماید. فسخ قرارداد یک‌جانبه از سوی کارفرما هنگامی قابل توجیه است که ناشی از آثار تأخیر اجرای کار از سوی پیمانکار صورت گرفته باشد. در این صورت، استدلال این است که برای انجام کارهای پیمانکاری، زمان مشخصی برای آن در نظر گرفته شده است و در این مدت مشخص، پیمانکار متعهد است که در آن مدت و طبق برنامه، وظایفی را که به وی محول شده است انجام دهد. آنچه در اینجا به عنوان وظیفه پیمانکار در نظر گرفته می‌شود، معطوف به نتیجه است (۸). یعنی اگر نتیجه مطلوب در زمان ممکن ارائه نگردد، فسخ یک‌جانبه قرارداد از سوی کارفرما امری بدیهی است. در این صورت رویکرد قضایی نیز با دفاع از کنار گذاشتن پیمانکار، راهی برای تحقق پیمان منعقد شده پیدا می‌کند.

تأخیر پیمان کار در انجام تعهدات محوله در زمان معین از جمله مهمترین دلایلی است که رویه قضایی، فسخ قرارداد را برای کارفرما قابل پذیرش می‌داند. به عبارتی دیگر، وقتی برای انجام قرارداد، زمان معینی در نظر گرفته شود، به محض اینکه زمان اجرای تعهد فرا برسد و متعهد (پیمانکار) از انجام تعهدات خود سر باز زند، مسؤولیت پرداخت خسارت تعیین شده بر عهده پیمان کار است. بنابراین ذکر موعد در توافق به معنای آن است که مطالبه از طرف متعهدله از زمان تعیین موعد محقق شده و حاجت به مطالبه ندارد (۶). حق فسخ در این صورت در شرایطی از سوی کارفرما قابل اعمال است که وی قبل از اجرای تعهد، مطالبه خود را مطرح کرده باشد و پیمانکار نیز عمل خواسته شده را انجام نداده باشد و در توافق نیز متعهد شده که می‌بایست انجام دهد. در اینجا نیز رویکرد قضایی با دفاع از فسخ قرارداد و مطابق ماده ۲۲۶ ق.م. می‌تواند آن را اعمال نماید.

فسخ قرارداد از سوی کارفرما هرگز قبل از اینکه قصوری از سوی پیمانکار صورت نگرفته باشد و یا اینکه هنوز از زمان انجام تعهدات باقی مانده باشد، میسر نیست. در این صورت نیز رویه قضایی، مبنی بر پایبند بودن طرفین به تعهدات است. بنابراین طرح و مطالبه خسارت از سوی کارفرما مستلزم منقضی شدن زمان توافق است که تا قبل از آن و در بازه زمانی قبل از تأخیر متصور نیست (۹). بنابراین هنگامی که پیمانکار از زمان تعیین شده برای انجام و تحویل پروژه عدول می‌کند، کارفرما با دارا بودن اختیارات عمومی و اختصاصی درصدد فسخ قرارداد بر می‌آید و این امر نیز ممکن و قابل دسترس است.

### ۵-۴. جبران خسارت و پذیرش آن از سوی پیمانکار

جبران خسارت به عنوان یکی از آثار زیانبار ناشی از فسخ قرارداد بر علیه پیمانکار نیز یکی دیگر از ابعاد تصمیماتی است که از سوی کارفرما دنبال می‌شود. در این صورت عدم اجرای قرارداد می‌تواند برای پیمانکار منجر به تعیین خسارت برای وی گردد. مگر اینکه پیمانکار اثبات کند که عدم انجام تعهدات نه ناشی از قصور وی، بلکه ناشی از عوامل دیگری بوده که از

انواع بی‌نظمی‌ها، آلودگی و بلاهای طبیعی مانند زلزله و طوفان را در بر گیرد (۱۱).

اما آنچه در حیطه اختیارات طرف قرارداد یعنی پیمانکار است و ثابت شود که قصور از ناحیه وی صورت گرفته است، مشمول فسخ قرارداد از سوی پیمانکار می‌شود و وی نیز می‌تواند با استناد قواعد و قوانین، نسبت به ادعای خسارت اقدام نماید. مهمترین قصور در این زمینه تعطیل کردن پروژه از سوی پیمانکار است. اگرچه پیمانکار وظیفه دارد که مطابق برنامه زمانی تعیین شده، نسبت به تحقق موضوع پیمان تلاش نموده و آن را اجرا نماید. در این صورت ایجاد تأخیر و یا اهمال در انجام وظایف محول شده به وی می‌تواند منجر به فسخ قرارداد از سوی کارفرما شود. به عبارت دیگر، نادیده گرفتن زمان تعیین شده برای انجام وظایف پیمانکار حق فسخ برای کارفرما ایجاد می‌کند. هرچند ممکن است برنامه زمانی در نظر گرفته شده طوری توافق شده باشد که وی بتواند برای مدتی کار را تعطیل کند و پس از مدتی با انجام سریع مفاد توافق، کارهای خود را با برنامه زمانی تعیین شده تطبیق و سازگار نماید، اما با عنایت به جزء ۸ بند (الف) ماده ۴۶ شرایط عمومی پیمان، چنین رویه‌ای برای پیمانکار مجاز نیست و بی‌نظمی را پدید می‌آورد. بدین ترتیب او حق ندارد بدون اذن کارفرما، کارگاه را به مدت بیش از ۱۵ روز تعطیل نماید. در صورتی که پیمانکار برخلاف توافقات انجام شده در قرارداد، کارگاه را به مدت بیش از ۱۵ روز و بدون هماهنگی به کارفرما تعطیل کند، حق فسخ پیمان برای کارفرما محفوظ خواهد بود (۵). قواعد وضع شده در پیمان هم جهت پایبندی پیمانکار به وظایف معین شده برای وی و هم جهت جلوگیری از بی‌نظمی و اهمال وی در نظر گرفته شده است. بدین ترتیب تعیین ۱۵ روز تعطیلی کارگاه تحت نظر پیمانکار و تصمیم برای کنار گذاشتن وی از جمله راهکارهایی است که قانون‌گذار برای ساماندهی امور در نظر گرفته است.

ضمن اینکه در صورت مشاهده و اثبات تخلف پیمانکار و پس از اعلام بطلان فسخ قرارداد پیمانکاری از سمت کارفرما، مسأله سرنوشت قرارداد و چگونگی ادامه یا قطع همکاری طرفین توافق مورد عنایت قانون‌گذار نیست و نسبت به آن تصمیمی

دسترس و توان وی نیز خارج بوده است. یعنی اگر به جای وی نیز هر پیمان کار دیگری بوده است نمی‌توانست در آن زمان، عمل تعهد شده را انجام دهد (۱۰). البته تعطیل کردن پروژه نیز ناشی از فسخ قرارداد از سوی کارفرما است که تنها یک راه برای پیمانکار باقی می‌گذارد و آن هم اثبات این مسأله است که عوامل دیگری باعث شدند تا وی نتواند تعهدات خود را انجام دهد.

عوامل خارج از توان تعهد پیمانکار در قوانین داخلی و بین‌المللی نیز مورد توجه قرار گرفتند. از جمله اینکه، در شرایط اجبار و مواقعی که زمان کافی برای انجام تعهدات از سوی پیمان کار و یا هر متعهدی در پیمان فراهم نباشد، وقوع برخی قصور نمی‌تواند همه مسؤولیت را متوجه فرد متعهد نماید. در شرایط عمومی پیمان در ایران تعریف دقیقی از موضوع فوری نشده است و تنها در ماده ۴۳ شرایط عمومی پیمان، برخی از موارد مشمول حوادث قهری را بیان نموده که در زمره این مسأله قرار می‌گیرد. مطابق این ماده، که هرگونه حوادث مشابه خارج از کنترل دو طرف پیمان که در منطقه اجرای کار وقوع یابد و ادامه کار را برای پیمانکار ناممکن سازد، جزء حوادث قهری است. ضوابط فیدیک در ماده (۱) - ۱۹ خارج از تعهد را اینطور تعریف می‌کند: یک رویداد یا اوضاع و احوال خاص؛ فراتر از کنترل متعهد و متعهدله؛ به گونه‌ای که یک طرف نتواند به طور معقولانه و قبل از انعقاد قرارداد برای مواجه شدن با آن از آمادگی برخوردار گردد. بدین معنا که حتی هنگام وقوع حادثه مزبور، آن طرف قرارداد نتواند به طور معقولی از آن اجتناب نموده و یا بر آن غلبه کند؛ و وقوع آن حادثه منسوب به طرف دیگر قرارداد نباشد (۱۱). در هر صورت هم ماده مذکور و هم آنچه در قوانین داخلی ایران از جمله ماده ۴۳، دیده می‌شود ناظر بر همین اتفاقات و حوادثی است که از دسترس افراد خارج است. بدین ترتیب رویکرد مزبور مثال‌هایی در مورد اینکه چه نوع رویدادهایی می‌تواند تشکیل‌دهنده یک قوه قاهره باشد را بیان می‌کند، اما این رویدادها حصری نیست و می‌تواند مواردی زیادی از جمله: جنگ، خصومت، شورش، تروریسم، آشوب،

جبران سریع خسارات وارده بر خود را ندارد و در قانون نیز چنین حمایتی از وی نشده است.

مطابق بند «الف» ماده ۱۸ ش.ع.پ، مسئولیت کامل اجرای کارهای موضوع پیمان مطابق اسناد و مدارک بر عهده پیمانکار است. شرط لازم برای بر عهده گرفتن این مسئولیت نیز این است که ضمانت اجرائی مطمئن و پذیرفته شده‌ای در میان باشد، در غیر این صورت موضوع پیمان نمی‌تواند برای کارفرما اطمینان‌بخش باشد. مواد ۳۴ و ۳۵ ش.ع.پ به همین ضمانت اجرائی پرداخته و شرایط آن را معین کرده است. آنچه در این مواد در قالب تضمین انجام تعهدات و تضمین حسن انجام کار توسط پیمانکار معین شده است، وجه التزامی دارد (۲). با در نظر گرفتن همین تعهدات قید شده در مواد ۳۴ و ۳۵، ش.ع.پ، پیمانکار می‌بایست تعهدات مرتبط با کار را به نحو مطلوبی انجام دهد و نهایت سعی خود را به کار ببرد تا تکمیل و نهایی شدن پروژه به شکل آنچه در پیمان قید شده است، به سرانجام برسد. با توجه به اهمیت نتیجه در این تعهدات، کارفرما برای اطمینان از این دو مقوله، پیمانکار را مکلف به تسلیم ضمانت‌نامه بانکی نموده است. این موارد و تضامین به خوبی در مواد ۳۴ و ۳۵ قید شده است.

از طرفی موضوع فسخ قرارداد یک‌جانبه از سوی کارفرما می‌تواند تبعات منفی برای منافع عمومی و ایجاد وقفه در انجام پروژه‌های عمرانی داشته باشد. با این حال، در قراردادهای پیمانکاری به روال معمول، کسی که قصوری را انجام می‌دهد مسئولیت ناشی از این قصور نیز بر عهده او می‌باشد. از جمله در مسأله تأخیر پیمانکار در انجام پروژه، وی متعهد است که خسارتی را که به متعهدله وارد شده است، جبران نماید، زیرا از نظر عرفی، مسئولیت جبران خسارت بر عهده وی است (۱۳). به همین دلیل موضوع فسخ یک‌جانبه پیمان از سوی کارفرما که باعث شکل‌گیری دعاوی بیشماری در دادگاه‌ها شده است، از جمله مهمترین قسمت‌های پیمان می‌باشد که نیازمند صرف وقت و هزینه است. در حالی که اسناد و مدارک قرارداد خصوصاً شرایط عمومی پیمان بایستی به نحوی تهیه و تنظیم شود که دارای یک فضای تعامل بین طرفین باشد، اما در شرایط عمومی پیمان اختیار فسخ و

در نظر نگرفته است. با این استدلال که اصل لزوم جبران خسارت به عنوان قاعده‌ای پذیرفته شده در همه نظام‌های حقوقی دنیا و از جمله ایران مقبولیت عام یافته است. در دفاع از اصل جبران خسارت، دلایل و اصول گوناگون فلسفی و اجتماعی مانند آزادی، برابری، عدالت و انصاف نفع عمومی مطرح شده است و اگر حتی کارفرمای دولتی به عنوان یکی از طرفین قرارداد به تعهدات خود در انجام تکالیف محول شده عمل نکند و از این طریق خساراتی به پیمانکار وارد شود، می‌بایست خسارت وارد شده از ناحیه وی قابل جبران باشد. بنابراین نباید میان دولت و افراد عادی تفاوتی قائل شد. البته باید گفت که شیوه اعمال ضمانت اجراها دارای تفاوت است. به طور مثال ماده ۲۸ شرایط عمومی پیمان، تأخیر اداره در تحویل زمین را از مصادیق تقصیر اداره در نظر گرفته است که البته در شرایط عمومی پیمان به نقش اداره دولتی و تقصیر آن در تحویل زمین توجهی نشده است. ضمن اینکه در وضعیتی که ممکن است شرایط عمومی پیمان ساکت باشد، پیمانکار نیز برای دفاع از حقوق خود می‌تواند در چهارچوب الزامات قراردادی ناشی از مقررات قانون مدنی از طریق مراجعه به محاکم عمومی حقوق خود را پیگیری نماید (۱۲).

#### ۵-۵. تعطیل شدن پروژه و کارگاه

اثر زیان‌بار دیگری که ناشی از فسخ قرارداد پیمانکار از سوی کارفرما از منظر قضایی شایان توجه است، تعطیل شدن پروژه و یا ممانعت از راه‌اندازی مجدد آن پس از فسخ قرارداد از سوی کارفرما است. در این زمینه نیز گام اول در خلع ید از پیمانکار، کنترل تضمین‌هایی است که پیمانکار می‌دهد. حسب بند ۲ ماده ۲۷ نظام فنی و اجزائی طرح‌های عمرانی کشور، یکی از قواعد حاکم بر پیمان آن است که پیش‌بینی لازم از حیث تضمین و مشخص شدن تکالیف در پیمان را در نظر می‌گیرد تا در صورت نقض تعهدات از سوی یکی از طرفین، اتخاذ تصمیم برای جبران خسارت‌های وارد شده به طرف دیگر میسر باشد. در شرایط عمومی پیمان، چنین تمهیداتی فقط در راستای حفظ منافع کارفرما در نظر گرفته شده است و پیمانکار در صورت تخلف کارفرما، سازوکاری برای

متوقف کردن عملیات اجرایی پروژه را به طور کلی به کارفرما اعطا نموده است که از یک جهت باعث سلطه کارفرما بر مسائل مطرح شده در پیمان خواهد شد. به نظر می‌رسد این مسأله یکی از مشکلات ش.ع.پ در ایران است.

از طرفی دیگر، تنظیم شرایط عمومی پیمان به گونه‌ای است که موضوع اقتدار و تسلط کارفرما به عنوان نماینده دولت در عقد قرارداد را نشان می‌دهد. وقتی بعضی از مواد شرایط عمومی پیمان را مطالعه می‌کنیم به این نکته پی می‌بریم که علی‌رغم آنچه که در حق فسخ پیمان برای پیمانکار مطرح شده است، ولی سند پیمان صراحتی در این امر ندارد و سعی می‌شود وانمود گردد که نهایتاً این کارفرما است که می‌تواند به موجودیت پیمان خاتمه دهد و پیمانکار از چنین حقی برخوردار نیست. این امر در قالب ماده ۴۸ شرایط عمومی پیمان مورد تأکید واقع شده و هر جا که پیمانکار حق فسخ پیمان را داشته به نحوی به آن ماده مرتبط و عاقبت فسخ پیمان بدست کارفرما سپرده شده است (۵). بنابراین در نهایت کارفرما بر امور پیمان تسلط دارد و شرایط نیز به نحوی است که همواره پیمانکار می‌بایست تابع رأی کارفرما باشد. این مسأله ناشی از نوعی نگاه از بالا به پایین نسبت به پیمانکاران است که از جمله آثار می‌تواند گسترش دعاوی حقوقی و حتی بدنام شدن پیمانکاران در دعاوی حقوقی و انجام پروژه‌های عمرانی گردد. بدین ترتیب آنچه به عنوان موارد فسخ پیمان از جانب پیمانکار در سند پیمان مشاهده می‌شود و نه از نوع خیار تخلف شرط و نه خیار شرط است. بلکه می‌توان گفت از موارد انفساخ پیمان می‌باشد. به عبارت دیگر در مواردی که پیمانکار به ظاهر حق فسخ پیمان را دارد وضع به گونه‌ای است که او در موقعیتی قرار می‌گیرد که با اراده و تصمیم وی پیمان منفسخ می‌شود.

ضوابط فیدیک در ماده (۷-۸) در قالب "خسارت تأخیر" چنین مطرح می‌کنند که «چنانچه پیمانکار برای تکمیل کارها در زمان تعیین شده ناتوان باشد، باید هزینه جبران خسارت در نظر گرفته شده را از دوره تاریخ تکمیل تعهد و زمان تحویل آن، به ازای تأخیر روزانه پرداخت نماید و از این جهت کل مبالغ در نظر گرفته شده نباید بیشتر از پیشینه

خساراتی باشد که در فرم توافقی قید شده است. مبلغ خسارات تأخیر ذکر شده فقط بدهی پیمانکار بابت چنین قصوری است و صرف‌نظر از خسارت ناشی از فسخ ماده (۲-۱۵) قبل از تکمیل کارها می‌باشد. جبران این خسارت‌ها، تعهدات پیمانکار را نسبت به تکمیل کارها یا دیگر وظایف، تعهدات یا مسئولیت‌هایی که طبق پیمان ممکن است به عهده وی باشد را کاهش نمی‌دهد» (۱۴). با این اوصاف و با عنایت به قوانین فیدیک، پیمانکار متعهد است که کارها را در زمان تعیین شده تحویل بدهد و قصور ناشی از تأخیر در این زمینه عواقبی برای وی در پی دارد که از جمله نتایج زیانبار آن می‌تواند تعطیلی پروژه و حتی تعیین سرپرست جدید برای اداره کارگاه باشد.

تأخیر در اتمام کار به مدت بیش از یک چهارم مدت پیمان نیز از جمله اسباب لازم برای فسخ قرارداد از سوی کارفرما است. بدین معنا که اگر زمان در نظر گرفته شده برای انجام پروژه‌ای ۲ سال باشد، تأخیر ۶ ماهه از سوی پیمانکار می‌تواند حق فسخ را برای کارفرما در پی داشته باشد. در این صورت برآورد کردن هزینه‌های ناشی از تأخیر نیز متوجه پیمانکار است. در اینجا نیز مینا، هزینه‌های واقعی ناشی از تأخیر از پیمانکار مورد محاسبه قرار می‌گیرد. بدین معنا که تعیین هزینه‌های ادعایی می‌بایست از طریق تحلیل کارشناسی نشان داده شود (۱۵). در این صورت رویکرد قضایی نیز معطوف به جبران خسارت بر مبنای نظریه کارشناسی است که خود مقدمه‌ای برای توجه به تأخیر در اجرای پروژه و اتمام آن است. این مسأله در ش.ع. پیمان نیز مدنظر قرار گرفته است. از جمله در جزء ۶ بند الف ماده ۴۶ ش.ع.پ اعلام می‌دارد: «تأخیر در اتمام کار به مدت بیش از یک چهارم مدت پیمان با توجه به ماده ۳۰». در خصوص این مورد از تأخیرات، حتماً باید موارد مندرج در ماده ۳۰ شرایط عمومی پیمان لحاظ گردد. زیرا ممکن است تأخیر در اتمام کارهای پیمان به مدت بیش از یک چهارم مدت پیمان واقعا ناشی از قصور یا تقصیر پیمانکار نباشد وگرنه، نه تنها برای کارفرما ایجاد خیار فسخ نمی‌کند، بلکه موجب تغییر و افزایش مدت پیمان نیز می‌گردد.



بالادست بودن برای کارفرمایان ایجاد نموده است. به همین دلیل در اغلب مواقع، کارفرمایان می‌توانند به صورت یک‌جانبه قرارداد را فسخ نموده و هزینه‌های ناشی از این اقدام را از پیمانکار دریافت نمایند. رویه قضایی نیز در این باره با استناد به قوانین ش.ع.پ، همواره به نفع کارفرمایان منتهی می‌گردد. در هر صورت دلایل متعددی برای فسخ قرارداد کارفرما وجود دارد که آثار می‌تواند به برهم زدن توافق طرفین، اخراج و کنار گذاشتن پیمانکار، تعیین سرپرست جدید به جای سرپرست معزول، ادعای خسارت و جبران آن توسط پیمانکار خاطی و کند شدن روند پروژه عمرانی باشد. در هر صورت، کارفرما به واسطه سلب صلاحیت و توانایی پیمانکار از سوی مراجع ذی‌صلاح قانونی و یا تأخیرات غیرمجاز بیش از اندازه وی می‌تواند پیمان را فسخ نماید و حتی امکان دارد به دلیل تخلفات و نقص تعهداتی که در زمان انعقاد پیمان، پیمانکار موظف به رعایت آنها شده است، چنین حقی برای کارفرما ایجاد شود و از این جهت مراجعه به دادگاه و تصمیم کارشناس برای تعیین خسارت و جریمه پیمانکار نیز مورد بررسی قرار گیرد. در این زمینه اصل اساسی بر تعامل طرفین و حل شدن مناسبات بر مبنای توافق اولیه است، اما در صورتی که تخلفات محرز باشد و پیمانکار در انجام وظایف خود کوتاهی نماید، اقدام کارفرما برای فسخ قابل توجیه است. زیرا تخلفات و قصور ناشی از رفتار و عملکرد پیمانکار باعث مؤاخذة کارفرما نیز می‌شود. با این حال، ایرادی که به ش.ع.پ و از جمله مواد ۴۶ و ۴۸ وارد است اینکه کارفرما را به صورت مطلق بر بالای سر پیمانکار نشانده و سازوکاری برای شکایت رسمی پیمانکار و در نتیجه احقاق حقوق وی در نظر نگرفته است و یا اینکه به صورت عرفی حقی برای وی در نظر گرفته نشده است.

#### ۷. تقدیر و تشکر

از تمام عزیزانی که در تهیه، نگارش، جمع‌آوری و تدوین این اثر پژوهشی مساعدت و همکاری نمودند تقدیر و تشکر می‌کنم.

موارد بیان شده که همگی معطوف به تخلفات پیمانکار بر مبنای توافقی است که میان کارفرما و پیمانکار صورت می‌گیرد، همواره نباید به گونه‌ای باشد که تصمیم نهایی را بر عهده کارفرما بگذارد و به مثابه ابزاری برای فشار وارد کردن بر پیمانکار تلقی شود. بدین ترتیب راه بهتر و مؤثرتر آن است که طرفین بتوانند در یک فضای تعاملی و بدون ابزار فشار و اجبار، مسائل اختلافی را حل نموده و از مراجعه به دادگاه‌ها و رویه‌های دادرسی جلوگیری کنند. در این مرحله است که طرفین می‌توانند راهکار لازم برای حل آنها را تعیین نمایند و پس از آن در صورتی که اثبات شود که کارفرما نسبت به انجام تعهدات خود اقدام نموده و خواسته‌های پیمانکار را مدنظر قرار داده است و از طرفی پیمانکار یا نمی‌خواهد یا نمی‌تواند که نسبت به انجام تعهدات قراردادی خود عمل نماید، در آن زمان است که کارفرما می‌تواند تصمیم خود را درباره چگونگی و سازوکار فسخ به کار بگیرد (۱۶). و بر مبنای توافقی که میان طرفین وجود دارد، نسبت به جبران خسارت و یا تعطیل کردن پروژه تا زمان رسیدن به یک راه‌حل قضایی اقدام نماید. راه‌حل قضایی نیز همواره با اشاره به قوانین موجود در ش.ع.پ و یا سایر مصوبات دولت درباره قراردادهای صورت می‌گیرد که غالباً با تسلط حقوقی و قانونی کارفرمایان همراه است.

#### ۶. نتیجه‌گیری

رویکرد قضایی نسبت به آثار زیان‌بار وارد بر پیمانکاران ناشی از فسخ قرارداد از ناحیه کارفرمایان، غالباً تحت تأثیر رویه‌ای است که پیمانکاران را در وضعیت پایین‌تری نسبت به کارفرمایان قرار می‌دهد. در این رابطه، پیمانکاران در موارد محدودی می‌توانند نسبت به طرح شکایت و پیگیری مطالبات خود از کارفرمایان اقدام کنند و همواره در موضع ضعیف‌تر قرار دارند. آنچه در ش.ع.پ دیده می‌شود و در مواد ۴۶ و ۴۸، به خوبی تصریح شده است، پیمانکار در وضعیت متزلزلی قرار دارد و می‌بایست در برابر کارفرمایان دولتی، مطیع و فرمانبردار باشد. هرچند این رویه نیز در سایر قوانین کشورهای مختلف و حتی اسناد فیدیک نیز دنبال می‌شود، اما تصدی‌گری دولت در ایران و گره زدن منافع عمومی با نام دولت، نوعی مصونیت و

### ۸. سهم نویسندگان

نویسندگان مقاله حاضر به صورت برابر در تهیه و تدوین پژوهش حاضر مشارکت داشته و نسبت به نگارش آن اقدام نموده‌اند.

### ۹. تضاد منافع

در این پژوهش هیچگونه تضاد منافی وجود ندارد.

## References:

1. Katoozian N. Civil Rights. Tehran: Sahami Enteshar; 2008. (Persian).
2. Esmaeil Harisi E. Legal description of the contract. Tehran: Jongol Javdaneh; 2012. (Persian).
3. Aalaei Fard MA. Principles governing government contracts. *Adalat Ara*. 2003;1(1):56-70. (Persian).
4. Vakili SH. Termination of the contract in the general terms of the contract. Tehran Islamic Azad University, Central Tehran Branch; 2009. (Persian).
5. Esmaeil Harisi E. Legal Explanation of the contract. Tehran: Jongol Javdaneh; 2012. (Persian).
6. Jaafari Langroodi MJ. Legal terminology. Tehran: Ganj-e Danesh; 2006. (Persian).
7. Vighesh MR, Tangestani MG. Right of Termination and Termination of Proponents of Government Contracting (Analysis of the General Conditions of Contract). *Law Journal*. 2012;43(1):105-34. (Persian).
8. Yari Bastami F. Investigating the Contractor Delay Guarantee in Contracting Contracts. *Journal of Financial Law Knowledge*. 2019;4(12):29-34. (Persian).
9. Shahidi M. Civil Rights. Tehran: Majd; 2001. (Persian).
10. Katoozian N. General rules of contracts. Tehran: Sahami Enteshar; 2010. (Persian).
11. Jaynes GL. Termination, Risk and Force Majeure, presented at the seminar "FIDIC Global conditions of contract. New Dehli: Juonary; 2001.
12. Shamie M. Proposed administrative rights. Tehran: Jongol Javdaneh; 2010. (Persian).
13. Emami H. Civil Right. Tehran: Islamieh; 1987. (Persian).
14. Mohammad Karimi S, Hoseinalipour M, ArabShai N. Critique of the difference between the general terms of the Iran Agreement and the terms of international agreements. *Journal Sharif*. 2011;2(2):110-35. (Persian).
15. Ahmadi F. Liability for delay of the contractor in the implementation of international contracting agreements. Tehran: Tarbiat Modares University; 2014. (Persian).
16. Tayebzade R. An Introduction to the Conditions Governing Articles 46 and 48 of the General Conditions of the Covenant. *Payam Abadgaran Magazine*. 2011;1(1):4-19. (Persian).

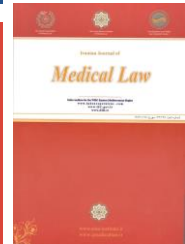


The Iranian Association  
of Medical Law

MLJ

Medical Law Journal  
2021; Legal Innovation

Journal Homepage: <http://ijmedicallaw.ir>



## ORIGINAL ARTICLE

# Judicial Approach towards the Harmful Effects Imposed on the Contractors as a Result of the Employers' Unilateral Revocation of the Contracts

Karamollah Pourhosseini<sup>1</sup>, Firoz Ahmadi<sup>2\*</sup>, Shokouh Namdar<sup>3</sup>

1. Ph.D. Student in the Field of Private Law, Department of Law, South Tehran (Kish International Campus) Branch, Islamic Azad University, Kish, Iran.
2. Assistant Professor & Member of Faculty, Department of Law, Khorramabad Branch, Islamic Azad University, Khorramabad, Iran.
3. Assistant Professor & Member of Faculty, Department of Law, Taft Branch, Islamic Azad University, Taft, Iran.

### ARTICLE INFORMATION

**Received:** 18 September 2021

**Accepted:** 11 January 2022

**Published online:** 22 February 2022

### Keywords:

Liability  
Contractor  
Employer  
Contract  
Judicial Approach

### ABSTRACT

**Background and Aim:** The conditions, criteria and scales of the contracts' revocation right in the international and domestic documents have been proposed respectively in feedback treaty and Iran's general contracts' conditions. The mechanisms required for the contract revocation and the contractors' adherence to their obligations are noted, including in articles 46 and 48 of the general contracts conditions. The present study seeks investigating the effects and the outcomes of employers' unilateral contract revocation in regard of the contractors from judicial perspectives.

**Materials and Methods:** This research is of theoretical type and the research method is descriptive-analytical and the method of data collection is library and has been done by referring to documents, books and articles.

**Results:** The general contract conditions, including in articles 46 and 48, are expressive of the legal relations between the employer and the contractor and, of course, due to the conditions stemming from the employers' connection with the government, the latter's domination over the various sectors of the civil reconstruction affairs and its appointment of the intended employers, have caused the employers to find themselves in unequal conditions. Relying on the same law and the other regulations that are enacted by the government, the judicial procedures, as well, permit the employers to unilaterally revoke the contracts and require the contractors to compensate the losses. Putting the contractors aside from the projects, filing lawsuits for their compensation of the losses and their replacement by the employers' intended individuals are amongst the consequences of the judicial approach towards the parties' revocation of the contracts.

**Ethical considerations:** In all of the writing stages of this research paper, the author has, meanwhile observing the texts' originality, stayed adherent to such principles as honesty and trustworthiness.

**Conclusion:** The contractors' conditions in Iran have created a sort of legal inequality amongst the parties due to the fact that the civil reconstruction affairs are done exclusively by the government and the employers are appointed by the governmental authorities and are in close contact with the relevant ministries and institutions. This inequality is observed in the form of the punitive and financial means, loss compensation and projects' shutdown. Therefore, the contractors' conditions are shaky in the general contracts conditions and, particularly, articles 46 and 48 for they are in favor of the employers. The amendment of the aforementioned articles and adoption of an equal approach in the general contracts conditions, specifically, and delegation of the civil reconstruction affairs to the private sectors, in general, are solutions for reducing the filing of loss compensation lawsuits against the contractors and establishment of a sort of legal and right balance between the parties.

### \* Corresponding Author:

Firoz Ahmadi

**Address:** Department of Law,  
Khorramabad Branch, Islamic Azad  
University, Khorramabad, Iran.

**Postal Code:** 68178-16645

**Telephone:** 66-33120011

**Email:** Firoz.ahmady@gmail.com

© Copyright (2018) Iranian Association of Medical law, Tehran, Iran.

Cite this article as:

Pourhosseini K, Ahmadi F, Namdar Sh. Judicial Approach towards the Harmful Effects Imposed on the Contractors as a Result of the Employers' Unilateral Revocation of the Contracts. *Medical Law Journal* 2021; Legal Innovation.

This open-access article distributed under the terms of the Creative Commons Attribution NonCommercial 4.0 License (CC BY-NC 4.0).