

تأثیر متقابل تأخیر مالک و پیمانکار در اجرای قراردادهای پیمانکاری بین‌المللی (تأخیر همزمان)

فیروز احمدی^۱، محمد عیسائی تفرشی^{۲*}، مرتضی شهبازی نیا^۳، ربیعا اسکینی^۴

۱. دانشجوی دکتری حقوق خصوصی دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

۲. استاد دانشکده حقوق دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

۳. دانشیار دانشکده حقوق دانشگاه تربیت مدرس، تهران، ایران

۴. استاد پژوهشگاه علوم و فنون هسته‌ای، تهران، ایران

دریافت: ۹۳/۱۲/۱۳

پذیرش: ۹۴/۴/۷

چکیده

تأخیر مالک و پیمانکار به طور همزمان در اجرای قراردادهای پیمانکاری یکی از ابعاد تحلیل تأخیرها است. تأثیر متقابل این نوع تأخیر و تعیین حدود مسئولیت هریک از آنان در چنین وضعیتی، از مباحث رایج و در عین حال پیچیده قراردادهای ساخت و ساز است. جایی که هریک از این دو مستقلاً موجب تأخیر در مسیرهای اساسی ساخت و ساز شده‌اند یا موردی که مجموع اقدامات و آثار آنها تکمیل نهایی را با تأخیر مواجه کرده است، دو حالت متفاوت است که نمی‌توان تأثیر متقابل و همزمان هرکدام بر دیگری را نادیده انگاشت.

تعیین سهم هر عامل در این نوع تأخیرها ساده نبوده، مستلزم تحلیل عوامل مختلف مؤثر در تأخیرها است؛ هرچند برخی از تحلیلگران امور پیمانکاری، تعیین سهم هر عامل را در بسیاری از این موارد ناممکن می‌دانند. دسترسی به اطلاعات و برنامه‌های زمان‌بندی اجرا، تشخیص علت‌های تأخیر، تمیز تأخیر در مسیرهای اساسی و غیراساسی، تعیین دوره تأخیر هر علت مستقل در تعیین دقیق آثار این نوع از تأخیرها مؤثر است.

Email: tafreshi27@gmail.com

* نویسنده مسؤول مقاله:



در این مقاله تلاش شده با بررسی قواعد حقوقی و استخراج رویه قضایی مرتبط، علاوه بر تحلیل این قسم از تأخیر، معیارها و ضوابطی برای تعیین آثار آن و حدود مسئولیت طرفین ارائه گردد. شناسایی چالش‌های موجود و پیچیدگی‌های مرتبط با تعیین مسئولیت‌ها، از دیگر دستاوردهای این پژوهش است.

واژگان کلیدی: پیمانکار، مالک، تأخیر همزمان، وجه التزام، اجرای طرح

۱. مقدمه

تقریباً در اجرای همه قراردادهای ساخت و ساز، تأخیر وجود دارد و به طرق مختلف اجرای قرارداد را تحت تأثیر قرار می‌دهد. در موقعیتی که تأخیر ناشی از عوامل قابل انتساب به هر دو طرف (مالک و پیمانکار) است و یا علل موجه به همراه تقصیر پیمانکار به صورت همزمان رخ می‌دهند و تأخیر ناشی از آن علل، در یک دوره زمانی انطباق دارد، مسأله پیچیده‌تر می‌گردد.

ابهامات بیش‌تر راجع به مسائل حقوقی به منظور دستیابی به میزان و نحوه مسئولیت ناشی از این نوع تأخیر و تعیین حقوق هریک از مالک و پیمانکار است. تعیین خسارت، امکان دریافت وجه التزام ناشی از تأخیر، تمدید و اعطای مهلت برای تکمیل پروژه از موضوعات پر مناقشه‌ای است که مستلزم ارائه تحلیلی دقیق از علت تأخیرها با در نظر گرفتن اوضاع و احوال مربوط و تعیین آثار هر علت به طور جداگانه است. در جایی که هر علت مستقل صرف‌نظر از آثار علت دیگر، به‌تنهایی برای تأخیر کافی است این نگاه تقویت می‌شود که هیچ‌کدام از طرفین حق دریافت خسارت از طرف مقابل را ندارد.

در مواردی که دوره‌های تأخیر، بازه زمانی متفاوت داشته و دقیقاً منطبق نباشند و همچنین اگر آثار متفاوتی بر تعداد و انواع فعالیت‌های کاری داشته باشند و یا این‌که دو علت تأخیر، باهم سبب شده باشند که قرارداده‌موقع اجرا نگردد، تعیین آثار تأخیرهای

همزمان اهمیت مضاعف داشته، مستلزم شناخت حالات، انواع و نیز نشان دادن آثار هرکدام به صورت جداگانه است.

دیدگاه سنتی و طولانی‌مدت دادگاه‌ها در مواجهه با تأخیرهای همزمان این است که هیچ‌یک از دو طرف اجازه دریافت و مطالبه خسارت از طرف مقابل را ندارد، هرچند این امکان وجود دارد که یکی از آن‌ها مسئول تأخیر بیش‌تری باشد. در صورتی که دو علت با هم سبب تأخیر شده باشند، این نظر کماکان قابل اعمال است. برخلاف این دیدگاه که سال‌ها اعمال شده است خصوصاً اگر تأثیر علت هر تأخیر مختلف باشد، دادگاه‌ها تمایل یافته‌اند تا طبق ضوابط انصاف با توجه به اثر عمل هرکدام، حقوق و مسئولیت آن‌ها را تعیین کنند.

۲. مفهوم همزمانی تأخیرها

اصطلاح تأخیر همزمان در صنعت ساخت و ساز و طرح‌های پیمانکاری دارای معانی متفاوت و در عین حال مرتبطی است. دادگاه‌ها در دعاوی ناشی از تأخیر و مناقشات ساخت و ساز، علیرغم این‌که در تحلیل آرای خود، آن را مورد استناد و استفاده قرار می‌دهند، تعریف دقیقی از آن ارائه نکرده‌اند، لکن از مجموع تصمیمات آن‌ها در طی سالیان متمادی می‌توان به یک مفهوم مناسب در این زمینه دست یافت.

تأخیر همزمان به دو یا چند تأخیر واقع شده در یک دوره زمانی واحد گفته می‌شود که هریک از آن‌ها مستقل از دیگری بوده، به‌تنهایی تاریخی تکمیل پروژه را تحت تأثیر قرار می‌دهد و آن را به تعویق خواهد انداخت [۸، ص ۳۶۴؛ ۲، ص ۲].

در این تعریف به همزمانی دوره تأخیر و علت‌های مستقل توجه شده است. دوره زمانی واحد لزوماً به معنای انطباق دقیق دوره تأخیر از نقطه شروع تا نقطه پایان نیست، بلکه ممکن است دوره‌های تأخیر تنها در بخشی از زمان با هم منطبق باشند که در این صورت نیز اطلاق تأخیر همزمان درست است.

در این خصوص دادگاه‌ها انطباق دقیق زمانی دوره تأخیرها را لازم نمی‌دانند و با



توجه به اوضاع و احوال قضیه و بسته به شرایط حاکم بر موضوع، نوع تأخیر را تحلیل می‌کنند. مثلاً در یک دعوا در ایالات متحده آمریکا، مالک در تصویب دستورالعمل‌های اجرایی و پیمانکار در حمل تجهیزات سنگین تأخیر داشت. اگرچه از حیث زمانی، تأخیرها در یک دوره واحد روی نداده بودند، لکن دادگاه نوع تأخیر را تأخیر همزمان تلقی کرده، آن را به مالک و پیمانکار هر دو نسبت داد [۳، ص ۱۷]. در این نوع تأخیر، یکی از رویدادها، ناشی از عمل پیمانکار و متناسب به او است و رویداد دیگر یا در نتیجه عمل و اقدام مالک به وجود آمده و یا این‌که رویدادی است که اساساً تأخیر ناشی از آن موجه تلقی می‌گردد، مثل تحریم در سیستم حمل و نقل عمومی کشور، شرایط نامساعد آب و هوا و یا هر نوع حادثه خارجی و طبیعی مانند سیل و از این قبیل که موجب تأخیر می‌گردد؛ لکن آثار آن‌ها به طور همزمان بر اجرای طرح قابل مشاهده و شناسایی است.

همزمانی در وقوع علت تأخیر نیز ملاک نیست. مثلاً مالک در تهیه مصالح تأخیر دارد و سپس پیمانکار قادر به تأمین نیروی ماهر برای اجرای پروژه نیست، لکن آثار این دو رویداد به صورت همزمان واقع می‌شود.

هرگاه بخشی از دوره زمانی تأخیرهای متعدد در جریان یک ساخت و ساز، همدیگر را پوشش دهند، به شرطی که مسیرهای حیاتی و اصلی یک برنامه زمان‌بندی شده را تحت تأثیر قرار دهند، چنین تأخیری هم مبتنی بر تحلیل تأخیرهای همزمان است [۴، ص ۲۴۵]. لذا تأخیر همزمان را به‌عنوان موقعیتی می‌توان توصیف کرد که در آن، دو یا چند تأخیر به طور همزمان در خلال همه یا جزئی از یک دوره تأخیری واقع می‌گردند [۵، ص ۵۰]. تأخیرهای همزمان ممکن است متصل عمل کنند و همه آن‌ها یک فعالیت یا مسیر اصلی اجرای پروژه را تحت تأثیر قرار دهند و یا هرکدام به طور مستقل عمل کرده، مسیرها و فعالیت‌های چندگانه پروژه را متأثر سازند؛ لکن در هر حال، تکمیل نهایی به‌موقع انجام نمی‌گیرد [۶، ص ۱۸۸].

یکی از نکات مهم برای تبیین مفهوم تأخیر همزمان این است که اسباب متعدد تأخیر،

به صورت جداگانه، مسیرهای اساسی یک ساخت و ساز را تحت تأثیر خود قرار دهند، به نحوی که قرارداد به موقع اجرا نگردد. اما اگر در بخش‌هایی از برنامه اجرایی یک قرارداد و جدول زمان‌بندی، تأخیر صورت گیرد، بدون این‌که مسیر اصلی متأثر گردد، تأخیر، همزمان تلقی نمی‌شود. مثلاً درباره تهیه نقشه‌ها و تجهیزات برای حفاری به منظور اجرای یک طرح که اولی تعهد مالک و دومی تعهد پیمانکار است، هر دو اساسی بوده، انجام توأم آن‌ها، لازمه ورود به مرحله بعد است. در چنین وضعیتی، هرگاه مالک یا پیمانکار در انجام این تعهدات تأخیر داشته باشند، اجرای طرح به طور همزمان با تأخیر مواجه می‌گردد؛ لکن تأخیر در نصب برخی وسائل الکتریکی در درون ساختمان ممکن است یک تأخیر حیاتی نباشد.

یک منبع تأخیر همزمان، کافی است تا به طور مستقل باعث به وجود آمدن ایام تأخیر قابل استناد به آن منبع گردد و در خلال همان دوره تأخیر و یا همزمان با آن، منبع دیگری به وجود می‌آید که آن منبع نیز به طور مستقل، کافی برای دوره تأخیر در همان دوره زمانی باشد، اعم از این‌که هریک از منابع تأخیر غیر موجه و ناشی از خطای مالک و پیمانکار باشد و یا یکی از آن‌ها موجه و دیگری غیرموجه باشد. برخی همزمانی در شروع تأخیر را در این زمینه شرط می‌دانند و بر همین اساس، ایجاد تأخیر همزمان را نادر می‌پندارند؛ در حالی که بیش‌تر دادگاه‌ها و نویسندگان به شرحی که گذشت چنین عقیده‌ای ندارند [۷، ص ۲۰۰-۲۰۱].

۳. اقسام تأخیر همزمان

هنگامی که اجرای طرح به واسطه دو یا چند رویداد حیاتی که به صورت همزمان واقع می‌شود به تعویق می‌افتد، حالات مختلفی متصور است که وضعیت هریک و آثار مترتب بر هر کدام متفاوت است که در ادامه به بررسی آن‌ها می‌پردازیم.



۳-۱. همزمانی واقعی

در این حالت، دو رویداد واقع می‌شود که یکی از آن‌ها، اتفاقی است که اگر به‌تنهایی علت منحصر تأخیر بود، پیمانکار استحقاق تمدید زمان برای تکمیل را می‌داشت و تأخیر موجه تلقی می‌گردید (مانند تأخیر ناشی از آب و هوای شدیداً نامساعد) و یا علتی است که مالک مسئول آن است و در عین حال، رویداد دیگری رخ می‌دهد که پیمانکار به واسطه آن مسئول است (مانند ناتوانی او در تأمین نیروی کار)؛ لکن این دو رویداد هرکدام به طور مستقل تحقق یافته و هریک به‌تنهایی برای تأخیر، صرف‌نظر از عامل دیگر کفایت می‌کند. در این حالت، هر دو علت تأخیر در یک زمان واقع شده و آثار آن دو علت نیز با هم شروع و با هم خاتمه یافته‌اند. البته ممکن است زمان وقوع علت‌ها یکی نباشد، اما آثار آن‌ها یکدیگر را پوشش دهد.

لذا همزمانی واقعی به وضعیتی اطلاق می‌شود که آثار ناشی از تأخیر دو علت در دو مسیر حیاتی از حیث زمانی منطبق باشند، خواه زمان علت‌ها واحد و یا متفاوت باشند، به نحوی که یکی از علت‌ها به سبب عمل پیمانکار بوده، علت دیگر یا ناشی از عمل مالک است و یا ناشی از حوادث خارجی که اساساً پیمانکار مسئولیتی در قبال آن ندارد.

۳-۲. تقدم رویداد منتسب به پیمانکار

در این حالت، رویدادی که مسئولیت آن به عهده پیمانکار است و اگر به‌تنهایی واقع می‌شد اساساً تأخیر غیرموجه بود، ابتدا تحقق می‌یابد و در خلال تأخیر ناشی از این رویداد، رویداد دیگری که یا ناشی از تقصیر مالک است و یا از جمله رویدادهای موجه است واقع می‌گردد؛ لکن قبل از اتمام تأثیر رویداد اول، آثار رویداد دوم به اتمام می‌رسد. در این صورت، پیمانکار استحقاق تمدید مهلت زمانی را ندارد و در عین حال، اگر در نتیجه تأخیر خسارتی بر مالک وارد شود، مسئول آن خسارات است؛ زیرا رویداد دوم تأثیری در بروز تأخیر نداشته است و نمی‌توان خسارات ناشی از تأخیر را

به رویداد دوم نسبت داد. در واقع، رویدادی که پیمانکار مسؤول آن است قبل از این‌که دیگری تأثیری در پیشرفت کار داشته باشد، سبب تأخیر گردیده است. همچنین ممکن است آثار رویداد دوم همزمان با رویداد اول ادامه یابد و هر دو در یک زمان خاتمه یابند.

در انگلستان و در قسمتی از رأی دعوای شرکت با مسؤولیت محدود پیمانکاری هنری بوت علیه هتل مال ماسیون^۱ آمده است: وقتی که رویداد به ریسک پیمانکار نخست واقع شود و از قبل، تأخیر به سبب آن آغاز گردد و در خلال آن تأخیر به سبب یکی از رویدادهای شرط ۴۴ مقررات فیدیک واقع گردد، اگرچه بخشی از این تأخیرها همزمان است، لکن در واقع تأخیر ایجاد شده به سبب خطای پیمانکار است و بنابراین پیمانکار هیچ استحقاقی نسبت به تمدید زمان ندارد [ص ۷۳۶]. رویدادهای شرط ۴۴ رویدادهایی هستند که پیمانکار مسؤول آن‌ها نیست (رویدادی که یا ناشی از عمل کارفرما است و یا ناشی از عوامل قهری). اگر رویداد به ریسک پیمانکار ابتدا رخ دهد و موجب تأخیر گردد و سپس رویداد به ریسک مالک یا ناشی از حوادث قهری به وجود آید، اما قبل از این‌که تأثیر رویداد دوم به اتمام برسد تأثیر رویداد اول خاتمه یابد و تأثیر رویداد به ریسک مالک، کماکان ادامه داشته باشد باید آثار هریک از علل تأخیر مورد ارزیابی و سنجش قرار گیرد. در این وضعیت، دادگاه با تمیز موقعیت‌ها و شرایط حاکم و اوضاع و احوال قضیه، آثار رویدادهای در خلال تأخیر مبتنی بر تقصیر مالک یا حوادث قهری را تعیین و دوره تأخیر ناشی از این رویداد را محاسبه می‌کند و پیمانکار نسبت به این دوره مسؤولیتی ندارد.

در این زمینه دعوای شرکت ساختمان‌سازی بال فورت سینسلی علیه شرکت املاک انگلستان، قابل توجه است. در این دعوا رأی داده شد که باید سنجیده شود که آیا رویداد مربوط به عمل مالک باعث تأخیر بیش‌تر کارها شده است یا خیر و اگر چنین است مقدار آن تأخیر تعیین گردد و آن موقع پیمانکار استحقاق تمدید زمانی معادل با

1. Henry Boot Construction(uk) Ltd. v. Malmaison Hotel Ltd. [2000] ELR 509



میزان تأخیر بیش‌تر را دارد [۹، ص ۹۱-۹۲]. دشواری عملی برای دادگاه در چنین وضعیتی تمیز موقعیت‌ها و تعیین آثار هرکدام به تفکیک است. بدین منظور تحلیل جزئیات و اوضاع و احوال موجود درخصوص علت‌ها، تأخیرها و حدود آثار هریک از آن‌ها ضروری است.

۳-۳. تقدم رویداد منتسب به مالک

ممکن است تأخیر یا علت آن، که ناشی از عمل مالک است، ابتدا واقع گردد و سپس پیمانکار نیز در خلال این تأخیر، تقصیری مرتکب شود یا شرایطی ایجاد شود که آن وضعیت یا شرایط نیز به طور مستقل برای تأخیر کافی باشد؛ لکن آثار تأخیر پیمانکار قبل و یا همزمان با پایان آثار تأخیر مالک خاتمه یابد [۱، ص ۳۶۴]. در این صورت، چون علت تأخیر مالک مقدم بوده و فرض این است که همان علت نیز صرفنظر از تأثیر علت تأخیر پیمانکار، مستقلاً برای تأخیر کافی است، لذا پیمانکار استحقاق مهلت اضافی معادل دوره زمانی تأخیر به علت عمل کارفرما را دارد.

در صورتی که آثار تأخیر مالک خاتمه یابد و آثار تأخیر پیمانکار استمرار داشته باشد، دادگاه باید حدود آثار هریک از تأخیرهای ایجاد شده را مورد ارزیابی و بررسی قرار دهد؛ زیرا لااقل در یک دوره زمانی بعد از اتمام تأثیر تأخیر مالک، علت منحصر تأخیر، عمل پیمانکار بوده است.

به صورت منطقی، اگر اثر یک تأخیر بیش‌تر از اثر دیگری باشد، طرف مسؤول در قبال تأخیر با اثر کم‌تر باید اجازه داشته باشد به خاطر تأخیر اضافه یا تأخیر با اثر شدیدتر، از طرف دیگر خسارات خود را با یک تحلیل منصفانه دریافت کند. اگر آثار تأخیر همزمان را به صورت دقیق نتوان جدا و تعیین کمیت کرد، دادگاه احتمالاً به دیدگاه عدم تعیین و حق رجوع، رأی خواهد داد و هیچ خسارتی را به هیچ‌یک از طرفین اعطا نمی‌کند [۲، ص ۲۴۶؛ ۱۰، ص ۳۲].

۴. آثار تأخیر همزمان

در صورت تأخیر همزمان، به نحوی که اقدام هرکدام به تنهایی برای تأخیر کافی باشد، قاعده کلی این است که هیچ‌یک از مالک و پیمانکار در قبال یکدیگر مسئولیتی برای جبران خسارات وارد به طرف دیگر ندارد؛ زیرا هریک از آن‌ها به طور مستقل موجب تأخیر شده و عمل هرکدام صرفنظر از عمل دیگری برای تأخیر کافی است.

به‌علاوه پیمانکار استحقاق تمدید مهلت برای تکمیل پروژه معادل تأخیر روی‌داده را دارد و تأخیر ایجاد شده در اجرای پروژه موجه محسوب می‌گردد [۱، ص ۳۶۴-۳۶۵]. پس اگر در محل طرح به دو علت آب و هوای شدیداً نامساعد و کمبود کارگر، انجام هیچ کاری به مدت یک هفته مقدور نباشد و این تأخیر کارها را به مدت یک هفته به تعویق بیندازد، باید یک هفته مهلت به پیمانکار اعطا شود. در این‌جا نمی‌توان با این استدلال که در هر حال به دلیل کمبود کارگر، این تأخیر اتفاق می‌افتاد، از اعطای مهلت سر باز زد. در این خصوص معیار تصمیم‌گیری و توجیه مسأله، علاوه بر مطالب پیشگفته این است که یک رویداد ناشی از عمل پیمانکار توأم با رویداد دیگر، به طور همزمان، سبب تأخیر شده است. از طرفی علت تأخیر منتسب به پیمانکار نیز باعث تأخیر بیش‌تری نمی‌گردد و حتی اگر تأخیر به علت پیمانکار رخ نمی‌داد، باز تأخیر حاصل می‌شد و در نتیجه، مسئولیتی برای پیمانکار متصور نیست.

هرگاه تأخیر هر دو (مالک و پیمانکار) توأم سبب تأخیر در تکمیل نهایی گردد باید تأثیر عمل هریک سنجیده و بر آن اساس مسئولیت بین آن‌ها تقسیم گردد. هرگاه این سنجش ممکن نباشد دادگاه‌های آمریکا و انگلستان در نگاه سنتی خود قائل به عدم مسئولیت هستند، لکن در حقوق ایران تقسیم مسئولیت مورد قبول قرار گرفته است. در همزمانی تأخیرها در صورتی که تأخیر یکی در مسیر اساسی، مانند تهیه سازه توسط پیمانکار و تأخیر دیگری در مسیر غیراساسی، مانند تأمین روشنایی کارگاه توسط مالک باشد، مسئولیت عدم تکمیل به‌موقع به عهده شخصی است که در مسیر اساسی تأخیر کرده است.



در نگاه جدید به رویداد تأخیر همزمان، به اعتقاد برخی از قضات و نویسندگان حقوق قراردادهای پیمانکاری بین‌المللی، وقتی یک رویداد ناشی از عمل مالک یا حوادث قهری قبل از رویداد قابل انتساب به عمل پیمانکار رخ دهد، چنانچه صرفاً به این جهت پیمانکار را از مسئولیت مبرا بدانیم و یا برعکس، هنگامی که رویداد مربوط به عمل پیمانکار با فاصله کمی قبلاً ایجاد شده باشد، اگر همه مسئولیت را بر پیمانکار تحمیل کنیم، این تصمیم منصفانه نبوده، مبنای این استدلال روشن نیست؛ زیرا اهمیتی ندارد که مثلاً کمبود کارگر دو روز قبل یا دو روز بعد از شروع یک دوره آب و هوای شدیداً نامناسب ظاهر شود و در هر صورت، دو موضوع به طور همزمان عمل می‌کنند تا تکمیل کارها به تأخیر بیفتد و هر دو مورد باید چنین در نظر گرفته شوند که در برگیرنده علل همزمان هستند و دادگاه باید در مواجهه با چنین مواردی یک تصمیم منصفانه و معقول اتخاذ کند [۱۱، ص ۲۵۲].

هنگامی که طرف زیان‌دیده در خطای مبنای تأخیر سهمی دارد و یا مرتکب خطای مستقل شده و خطای مستقل او موجب تأخیر همزمان گشته است، صرفنظر از تقدم و تأخر هر علت باید در مسئولیت‌ها و خسارات و جبران آن نیز سهمی شود و در این صورت، دادگاه ارتباط علی بین دو رویداد و آثار هریک از آن‌ها را در نظر گرفته، تعیین مسئولیت می‌کند.

در دعوای کینیت علیه شرکت هیلی مدرن الکتریک^۱، دادگاه رأی داد که اگر تأخیر همزمان ناشی از عمل مالک و پیمانکار، سبب عدم تکمیل پروژه شده باشد، نمی‌توان ممانعت‌ها و پیشگیری‌های مالک را در تکمیل به موقع کار نادیده گرفت. جایی که اعمال مالک به طرز قابل ملاحظه‌ای تکمیل را به تأخیر بیندازد، هرچند این علت‌ها بعد از علت تأخیر پیمانکار به وجود آیند، نباید پیمانکار را مسئول همه آثار تأخیر دانست. این وضعیت تنها در صورتی قابل اعمال است که هیچ‌گونه ممانعتی از سوی مالک واقع نمی‌گردد. البته خاطر نشان می‌سازد که یکصد سال است رویه دادگاه‌ها برخلاف این

1. S.M.K.Cabinet v. Hili Modern Electrics

ایده است [۱۱، ص ۲۵۲؛ ۱۲، ص ۳۴۶]، یعنی این‌که در چنین مواردی صرفاً به این دلیل که تأخیر پیمانکار ابتدا شروع شده، او مسؤول کلیه آثار تأخیر محسوب می‌شود.

۵. تحلیل تأخیر همزمان طبق مقررات فیدیک

در قراردادهای بین‌المللی پیمانکاری که در آن پیمانکار متعهد به ساخت و اجرای طرح موضوع قرارداد پیمانکاری در کشوری خارج از کشور محل اقامت خود است، علاوه بر بحث قانون حاکم، شرایط نمونه مانند مقررات مؤسسه معماران آمریکا^۱، مقررات جی.سی.تی^۲ انگلستان، و شرایط عمومی پیمان ایران وجود دارد که ممکن است طرفین بر رعایت مفاد آن بین خود توافق کنند. یکی از مهم‌ترین نمونه‌های بین‌المللی این شرایط که غالباً در قراردادهای بین‌المللی طرفین بر آن توافق می‌کنند، شرایط نمونه فدراسیون بین‌المللی مهندسين مشاور (فیدیک) است. اهمیت و جامعیت این مقررات به حدی است که نه تنها در قراردادهای بین‌المللی پیمانکاری به عنوان شروط ضمن عقد بر آن توافق و بخشی از قرارداد محسوب می‌گردد، بلکه حتی در قراردادهای مهم داخلی نیز مورد استفاده قرار می‌گیرد.

مستنبط از مقررات فیدیک، در تکمیل طرح‌های پیمانکاری علل گوناگون تأخیر، تعامل، کنش و واکنش پیچیده‌ای با هم دارند. تأثیر رویدادها در مسیر اجرای فعالیت‌های یک ساخت و ساز نیز متغیر بوده، حتی ممکن است آثار هریک از آن‌ها به صورت روزانه متفاوت باشد. مثلاً کمبود کارگر به ندرت می‌تواند به تنهایی یک مسیر حیاتی ساخت را به تأخیر اندازد و برخی از کارها علیرغم آب و هوای شدیداً نامساعد امکان‌پذیر است و در حدی که آن کار تحت تأثیر قرار می‌گیرد، توسط هرکدام از این رویدادها ممکن است از یک روز به روز دیگر متغیر باشد.

بر طبق شرط ۴ - ۸ از شرایط قراردادهای پیمانکاری فیدیک ۲۰۱۰، در صورت

1. AIA
2. GCT



رویدادهای تصریح شده در بند ۴ از ماده ۸ باید میزان تأثیر تأخیر ناشی از آن رویداد را تعیین و به آن میزان مهلت مازاد بر قرارداد، به پیمانکار اعطا شود تا نسبت به تکمیل آن اقدام کند [۱۳].

همچنین طبق شرط ۵ - ۳ در صورتی که همزمانی واقعی وجود دارد باید با در نظر گرفتن تمام اوضاع و احوال بین رویدادهای شرط ۴ - ۸ (رویدادهایی که ناشی از عمل مالک است و یا پیمانکار را مستحق تمدید می‌کند) و نقص و عیب کار پیمانکار، بدون در نظر گرفتن این که کدام یک ابتدا واقع شده است و با توجه به همزمانی آثار آن‌ها، زمان و مسئولیت براساس علت تأخیر به نحو منصفانه تعیین شود. بنابراین، اساس و مبنا برای تعیین باید منصفانه و معقول باشد [۱۱، ص ۲۵۵]. مثلاً در نظر گرفتن این موضوع که پیمانکار می‌توانسته است به طرز مناسب و معقولی آثار تأخیر را کاهش دهد در تصمیم‌گیری نقش مؤثر دارد. یکی از اقدامات می‌تواند زیرشرط ۳ - ۸ باشد که طبق آن پیمانکار در صورت رویداد و اوضاع و احوالی که ممکن است اجرای کار را به تأخیر بیندازد، باید به مالک کتباً اخطار کند. بنابراین، تأخیری که به سبب آن پیمانکار مسئول شناخته می‌شود، در صورت همزمانی با رویدادی که اصولاً پیمانکار را مستحق یک تمدید زمانی برای تکمیل می‌کند، مانع از تمدید مهلت نیست؛ لکن مسأله حیاتی این خواهد بود که یک تمدید برای چه مدتی موجه و مناسب است و رویدادی که تأخیر را موجه می‌کند تا چه حدی تمدید را توجیه می‌کند. مقررات فیدیک رهنمود روشنی را درباره این مسأله ارائه نمی‌دهد، اما از برخی مقررات آن می‌توان کمک گرفت. مثلاً پیمانکار طبق شرط ۳ - ۸ باید برنامه‌ای ارائه دهد که تاریخ دقیق هر فعالیت در آن روشن باشد. بنابراین، داورها یا دادگاه‌ها ناچار خواهند بود بررسی کنند که اگر دو رویداد همزمان رخ داده، هر کدام از آن‌ها چه تأثیری بر زمان تکمیل داشته است. مثلاً طراحی معیوب از جانب کارفرما و مهارت ضعیف از سوی پیمانکار دو علت تأخیر همزمان هستند که باید آثار هریک مورد ارزیابی و سنجش قرار گیرد.

۶. فقه امامیه و مقایسه آن با فقه عامه

در قراردادهای فقهی باب مستقلی را به خسارات ناشی از نقض یا تأخیر قرارداد اختصاص نداده‌اند و عمدتاً قائل به الزام و در پاره‌ای موارد فسخ عقد هستند و بحث خسارات را به طور کلی در باب ضمانات مطرح می‌کنند و در صورتی که قائل به اتحاد مسؤولیت در این دو حوزه باشیم احکام ضمانات را باید در این خصوص اعمال کرد. براساس فقه امامیه، هرگاه عمل مشترک دو نفر موجب خسارت برای هر دو آن‌ها شود، به نحوی که خسارت وارد به هریک از دو سبب (یکی فعل زیان‌دیده و دیگری فعل طرف مقابل) منسوب گردد، هریک مسؤول جبران نصف خسارت وارد به طرف دیگر خواهد بود. مثالی که در این زمینه معمولاً فقها ذکر می‌کنند خسارات ناشی از تصادم دو سوار با همدیگر است که نصف خسارت هریک بر عهده دیگری است [۱۴، ص ۲۷۲؛ ۱۵، ص ۱۶۲؛ ۱۶، ج ۴، ص ۶۳؛ ۱۷، ص ۲۲۹]. در این مورد قول شافعی و مالکی با قول امامیه موافق است، اما ابوحنیفه و پیروان، او از جمله ابویوسف، محمد و اسحاق گفته‌اند هریک عهده‌دار تمام خسارات وارد به طرف دیگر خواهد بود [۱۸، ص ۸۵؛ ۱۹، ص ۲۶؛ ۲۰، ص ۳۵۱؛ ۲۱، ص ۴۰۹؛ ۲۲، ص ۵۰۶]. اما اگر آسیب یا خسارت وارد به هریک ناشی از عمل طرف دیگر باشد، هریک باید خسارات طرف دیگر را جبران کند. مثلاً اگر کسی در راه عبور نشسته و موجب سد معبر شده باشد و دیگری با او برخورد کند و هردو خسارت ببینند، هریک باید تمام خسارت طرف دیگر را بدهد [۵، ص ۱۶۲؛ ۱۶، ص ۶۵].

۷. حقوق ایران

برای تحلیل وضعیت تأخیرهای توأم مالک و پیمانکار و تعیین آثار آن در حقوق ایران، باید از قواعد عمومی راجع به دخالت اسباب متعدد در ورود خسارت و نقش قوه قاهره و تقصیر زیان‌دیده استفاده و بر آن اساس، این موقعیت را تبیین کرد. در حقوق ایران در فرضی که تقصیر زیان‌دیده به همراه تقصیر خواننده، زیان را



ایجاد کند، مثل این که پیمانکار قادر به تأمین نیروی کار نباشد و مالک نیز از تهیه مصالح عاجز بوده باشد، نظریه تقسیم مسئولیت از بند ۳ ماده ۴ و بند ۲ ماده ۱۴ قانون مسئولیت مدنی قابل استنباط است [۲۳، ص ۲۱۳]؛ لکن تقسیم براساس حدود تأثیر عمل هریک از عوامل زیان در خسارات وارد شده ارزیابی و تعیین می‌گردد. در قانون مجازات اسلامی نیز در باب موجبات ضمان در صورت وجود دو یا چند عامل، هرگاه زیان مستند به همه عوامل باشد، اگر تأثیر رفتار مرتکبان متفاوت و در عین حال قابل اندازه‌گیری باشد، هر عامل به میزان تأثیر عملش مسئول است و در غیر این صورت، مسئولیت به طور مساوی بین آن‌ها تقسیم می‌شود (ماده ۵۲۶ قانون مجازات اسلامی). همچنین هرگاه دو وسیله نقلیه با هم برخورد کنند، در صورت انتساب برخورد به هر دو راننده، هریک مسئول نصف خسارات وسیله نقلیه طرف و سرنشینان آن است (ماده ۵۲۸ قانون مجازات اسلامی).

اگر تقصیر خوانده همراه قوه قاهره سبب تأخیر و یا خسارت شوند، گفته شده باید به دنبال عاملی رفت که ناشی از تقصیر است. بنابراین، اگر تقصیر شخصی به همراه قوه قاهره خسارتی به بار آورد، تنها سببی را که حقوق می‌شناسد، تقصیر است. پس باید او را مسئول شناخت و اثر حادثه خارجی را نادیده گرفت [۲۴، ص ۴۹۲]. هنگامی که علیرغم تقصیر پیمانکار، علت خارجی به استقلال برای تأخیر کافی باشد، به نحوی که حتی اگر پیمانکار تقصیری مرتکب نمی‌شد لزوماً به سبب قوه قهریه، کار به تأخیر می‌افتاد، نادیده گرفتن این علت ممکن است نتایج نامطمئنی به بار آورد که در این صورت نیز تحلیل مسئولیت بر مبنای درجه تأثیر ظاهراً منصفانه‌تر به نظر می‌رسد.

ملاحظه می‌شود در فقه و حقوق موضوعه، هرگاه زیان‌دیده نیز در ورود زیان نقش داشته باشد باید مسئولیت تقسیم شود و تنها در کیفیت تقسیم اختلاف است؛ حال آن‌که مطابق مقررات سایر کشورها در صورت تأخیر همزمان، به نحوی که تأخیر هرکدام مستقلاً برای عدم تکمیل پروژه کافی باشد، امکان مطالبه خسارت نیست.

۸. اعمال شرط وجه التزام در صورت تأخیر همزمان

۸-۱. قاعده کلی

در صورتی که مالک و پیمانکار در تأخیر ایجاد شده مشارکت داشته باشند و هنگامی که هر دو در تأخیر سهیمند، قاعده کلی این است که هیچ‌کدام حق مطالبه وجه التزام از دیگری را ندارد، مگر این‌که به روشنی سهم هر کدام از تأخیر^۱ و همچنین میزان هزینه ناشی از تأخیر قابل انتساب به هریک معلوم و اثبات گردد.^۲

در دعوی حقوقی ویلیام کلینگن اسمیت علیه ایالات متحده^۳ یک تأخیر گسترده در برنامه‌ها و کارهای ساخت و ساز وجود داشت. در دادگاه نشان داده شد که عوامل متعددی سبب تأخیر شده‌اند. برخی از این عوامل از جمله تأخیر در تحویل سایت و چندین دستور برای تغییر در برنامه‌ها و طرح‌ها منتسب به مالک بود و برخی نیز ناشی از عمل پیمانکار بود که به طور همزمان رخ داده بود. دادگاه نتیجه گرفت که در صورت تأخیر همزمان هیچ‌یک از طرفین استحقاق مطالبه مبلغ وجه التزام را ندارد [۲۵]؛ اما اگر سبب تأخیر ناشی از تصمیمات و اقدامات کارفرما (دولت) باشد، پیمانکار حق دریافت مهلت اضافی و مطالبه خرج‌ها و هزینه‌های مرتبط با این تأخیر را از کارفرما دارد [۲۶، ص ۴۸۸].

هرگاه علت یک تأخیر به طور همزمان، مالک و پیمانکار هستند معمولاً تعیین حدود تأثیر عمل هریک از آن‌ها نسبت به تأخیری که رخ داده، بسیار مشکل است؛ بنابراین، تعیین میزان دقیق هزینه‌ها و خسارات قابل استناد به هر طرف دشوار خواهد بود و در اکثر این دعاوی هیچ‌کدام از طرفین استحقاق مطالبه وجه التزام به علت تأخیر همزمان را پیدا نخواهد کرد.

در دعوی حقوقی شرکت سینگلتون علیه هاروی^۴ تهیه بیمه‌نامه به عهده پیمانکار و

1. proof a clear apportionment of the delay
2. expense attributable
3. William F. Klingensmith, Inc. v United States
4. Singleton Corp v. Harvey



تهیه نقشه به عهده مالک بود و هیچ‌کدام به موقع تعهداتشان را انجام ندادند. در نتیجه، شروع عملیات ساخت و تکمیل با تأخیر صورت گرفت. دادگاه استیناف آمریکا رأی داد که طرفین قرارداد هر دو در تأخیر مشارکت داشته‌اند و تأخیر از نوع تأخیر همزمان است و اثر تأخیر هریک جداگانه قابل تعیین نیست و هیچ‌یک از طرفین حق مطالبه خسارات ناشی از این تأخیر را ندارد [۲۷]. در این موارد، دادگاه باید به دو خصوصیت همزمانی و تأثیر متقابل توجه داشته باشد [۲۸، ص ۳۴۷].

وقتی میزان تأثیر هرکدام به صورت جداگانه و تأخیر حاصل در نتیجه هر عامل قابل اندازه‌گیری کمی و کیفی نباشد، به نحوی که بر آن اساس بتوان مسئولیت‌ها را تعیین کرد، دادگاه قادر به تعیین حدود و میزان مسئولیت‌ها نیست. در واقع، چالش اصلی دادگاه‌ها در تأخیرهای همزمان، تلاش برای تعیین تأثیر سبب تأخیر است.

در دعوای حقوقی مورگان‌تی ناتل علیه ایالات متحده^۱ طبق نظر کارشناس پرونده^۲ عامل بخشی از تأخیرها مالک و برخی نیز پیمانکار بود که تأخیرهای پیمانکار داخل در تأخیرهای همزمان و در عین حال موجه بودند. در قرارداد بابت هر روز تأخیر ۷۰۰۰ دلار جریمه (وجه التزام) تعیین شده بود. کارشناس گواهی کرد که با توجه به بررسی برنامه‌های زمان‌بندی و قصور در پرداخت‌های به موقع براساس جدول زمان‌بندی، امتناع‌های بی‌پایه و اساس و گسترده از ردّ وجه حسن انجام کار به پیمانکار، تعدیل نکردن و اغماض نکردن و سخت‌گیرهای بیش از حد، و نداشتن پول کافی برای اجرای پروژه، به نظر می‌رسد که مطالبه مبالغ وجه التزام از پیمانکار مناسب نیست [۲۹].

۸-۲. وجه التزام در صورت تأخیر مسیرهای اساسی و غیراساسی به

طور همزمان

یک معیار کلیدی برای تحلیل تأخیر همزمان، تعیین شاخص‌های اصلی پیشرفت پروژه

1. Morganti Natl Inc. v. United States
2. Mr. Mc. Donough

است. وقتی که مسیرهای شاخص در یک ساخت و ساز تحت تأثیر تأخیر قرار می‌گیرند، در مقایسه با وضعیتی که بخش‌های جزئی و غیراساسی آن پروژه به تعویق می‌افتد، تأثیر این دو نوع تأخیر متفاوت خواهد بود. وقتی که یک مسیر اصلی که شروع بخش‌های دیگر متوقف بر اتمام آن قسمت است، با تأخیر مواجه می‌شود، روشن است که اتمام پروژه در زمان تعیین شده مقدور نخواهد بود؛ اما اگر بخش فرعی که حتی بدون انجام آن بخش، می‌توان سایر کارها را آغاز و تمام کرد به‌موقع تکمیل نگردد، ممکن است تأثیر جدی در تکمیل نهایی نداشته باشد. بر همین اساس در تأخیرهای همزمان باید توجه کرد که آیا تأخیر مالک و پیمانکار که به طور همزمان واقع شده‌اند هر دو مسیرهای اصلی و شاخص‌های اساسی طرح را تحت تأثیر قرار داده‌اند یا این‌که تنها یکی از این تأخیرها، مسیر شاخص را به عقب انداخته است؟ فرض شود کارفرما از دریافت مجوز مقامات دولتی برای انجام یک عملیات خاص در پروژه تأخیر دارد و در عین حال، پیمانکار نسبت به تأمین نیروی برق پروژه برای بهره‌برداری پس از تکمیل طبق برنامه و جدول زمان‌بندی تأخیر کرده است. گرچه دو تأخیر همزمان از جانب مالک و پیمانکار صورت گرفته است، اما تأخیر پیمانکار مسیر شاخص اجرا را تحت تأثیر خود قرار نداده و پیمانکار می‌تواند در ادامه کار، این تأخیر را جبران کرده، در پایان، همه چیز در وقت خود نهایی و تکمیل گردد؛ اما تأخیر مالک سبب تأخیر در تکمیل نهایی خواهد شد. به عبارتی، تأخیر غیرشاخص، پروژه را به تأخیر نمی‌اندازد و احتمالاً پیمانکار می‌تواند از حق شناوری^۱ که دارد استفاده کرده، جبران کند.

در یک دعوای حقوقی،^۲ مالک (دولت) مسئول فراهم کردن تجهیزات لازم برای آزمایش و تست‌های نهایی بود. دولت نتوانست تجهیزات را بر طبق برنامه زمان‌بندی شده تهیه و تحویل دهد. پیمانکار ادعای خسارت ناشی از تأخیر داشت، لکن دادگاه رأی داد که تجهیزات در واقع تا زمان پایان پروژه لازم نبوده‌اند و بنابراین، تأخیر در تحویل تجهیزات توسط مالک، مسیر شاخص را تحت تأثیر قرار نداده است. در این پرونده،

1. float

2. Kelso, II v. Kirk Brothers Mechanical Contractor



دادگاه دریافت که هیچ دوره زمانی وجود ندارد که مالک عامل یا سبب منحصر تأخیر آن باشد و در نتیجه، لازم نیست که دولت خسارت‌های تأخیر را به پیمانکار بپردازد [۳۰، ص ۶۰۳].

۸-۳. تعیین منصفانه در صورت اثبات میزان اثر هر عمل

تأخیرها در تکمیل طرح‌های ساخت و ساز و صنعتی دلایل بسیار گوناگون و پیچیده دارند. تعیین قطعی دلایل تأخیر و بررسی ماهیت آن‌ها و ضوابط حاکم در این زمینه، مسأله را دشوارتر می‌کند. بدیهی است جایی که یک دلیل برای تأخیر وجود دارد و به‌سادگی قابل شناسایی است، ارزیابی تأخیر و تشخیص موجه یا غیرموجه بودن آن و مآلاً استحقاق یا عدم استحقاق مالک برای مطالبه وجه التزام به‌آسانی امکان‌پذیر است؛ اما وقتی بیش از یک رویداد، تأخیر را به وجود آورده که همزمان بوده‌اند یا علت تأخیر، ترکیبی از تقصیر مالک و پیمانکار یا تقصیر پیمانکار و دخالت عوامل طبیعی است، ارزیابی و شناسایی حدود مسئولیت‌ها و حقوق مالک و پیمانکار پیچیده خواهد بود. به منظور مطالبه وجه التزام، مالک باید ثابت کند که بین رفتار پیمانکار به‌عنوان علت و تأخیر به عمل آمده به‌عنوان معلول، یک رابطه سببیت وجود دارد. علاوه بر آن، تأثیر رویداد تأخیر بر هزینه‌های متعاقب که به طور طبیعی از تأخیر حاصل می‌شود باید اثبات گردد.

معمولاً در تأخیر همزمان، رویداد مرتبطی با تأخیر پیمانکار وجود دارد که آن رویداد مؤثر در تکمیل دیرنگام کار است. در برخی موارد، این رویداد مرتبط اگر به تنهایی مورد ارزیابی قرار گیرد ممکن است سبب تأخیر نگردد؛ اما وقتی تأثیر آن بر عمل پیمانکار مورد بررسی قرار گیرد، با در نظر گرفتن این رابطه، تأثیر این عامل بر تأخیر قابل استنتاج است. همچنین ممکن است اگر رویداد مرتبط، قابل انتساب به عمل مالک نباشد، بلکه یک رویداد طبیعی رخ داده باشد. به‌عنوان مثال، هرگاه در یک هفته امکان هیچ‌گونه کاری در اجرای کار وجود ندارد و دو عامل برای این وضعیت عبارتند از

شرایط کاملاً نامساعد آب و هوا و کمبود کارگر که پیمانکار موظف به تأمین آن بوده است. در این مثال، بدی آب و هوا، رویدادی مرتبط خوانده می‌شود. در چنین شرایطی نمی‌توان تأخیر را تنها به نداشتن نیروی کار نسبت داد و از رویداد دیگر صرف‌نظر کرد.

دادگاه در دعوای شرکت سیتی این علیه شرکت ساخت و ساز شپرد^۱ [۳۱] راجع به همزمانی تأخیر و انتساب یکی از موجبات تأخیر به مالک و دیگری به پیمانکار، جایی که تأثیر آن دو عامل همزمان باشد، و صرف‌نظر از وقوع همزمان یا تقدم یکی بر دیگری، بیان داشت که قضاوت باید منصفانه و نتیجه معقول باشد و تعیین میزان تأخیر به وجود آمده ناشی از رویداد مرتبط باید اعمال گردد. هنگامی که یک همزمانی واقعی رویداد مرتبط و قصور پیمانکار وجود دارد، صرف‌نظر از این‌که کدام یک ابتدا آغاز شده، مناسب است که مسئولیت بین دو علت تقسیم شود؛ لکن برخی از نویسندگان در این زمینه گفته‌اند که این رویکرد فاقد مبانی حقوقی در انگلیس است و بنابراین به نظر می‌رسد که به طور گسترده مورد حمایت قرار نگیرد [۳۲، ص ۳۱۸-۳۱۹].

در یک دعوای حقوقی،^۲ دادگاه بیان کرد وقتی اخلال کارفرما و تأخیر به‌عنوان دو رویداد مختلف بر تعویق کار تأثیر داشته‌اند، باید نتایج هرکدام به طور جداگانه روشن شود. اگر جدا کردن نتایج هرکدام غیرممکن باشد و اخلال کارفرما، به‌عنوان اثر غالب بر تأخیر مورد شناسایی قرار گیرد، کارفرما به طور قانونی مسئول تأخیر است. بنابراین در این دعوا در صورتی که امکان جداسازی اثر هر عامل ممکن باشد، هر علت به میزان تأثیر خود مسئولیت دارد و در غیر این صورت، مسئولیت تقسیم می‌گردد. در این رأی، دادگاه خاطر نشان کرده که اگر علت غالب، اخلال کارفرما باشد کارفرما مسئول تأخیر است [۳۳، ص ۱۵۹].

۸-۴. رویکرد علت غالب

رویکرد دیگر در ارزیابی تأخیرهای همزمان، رویکرد علت غالب است که به آن اشاره‌ای شد. طبق این نظر، از بین عاملین تأخیر، عاملی که نسبت به دیگر عوامل

1. City Inn v. Shepherd Construction

2. John Doyle Construction v. King Management



به عنوان علت برجسته یا غالب تشخیص داده شود، سبب تأخیر و مسئولیت متوجه مسبب آن است [۳۴، ص ۵۸۹]. طبق این تئوری، دادگاه‌ها باید در این گونه دعاوی، علت غالب را تعیین کنند و مورد ملاحظه قرار دهند. تحلیل علت غالب شبیه نظریه سبب متعارف و اصلی در حقوق ما است. به موجب این نظریه باید بین سبب ورود ضرر و شرایطی که زمینه را برای تأثیرگذاری سبب فراهم می‌کند تفاوت گذاشت [۸۵، ص ۲۲۱]. در حقوق ایران، در ماده ۱۴ قانون مسئولیت مدنی، قانونگذار معیار تقسیم براساس تأثیر عمل را پذیرفته است. طبق این نظریه، در هر مورد که اسباب متعدد در ورود خسارت نقش دارند، تأثیر رفتار هر کدام را باید سنجید و برآن اساس، مسئولیت را تعیین کرد. ماده ۵۲۶ قانون مجازات سال ۹۲ نیز بدو معیار مسئولیت را بر مبنای درجه تأثیر قرار داده است.

۸. نتیجه‌گیری

مهم‌ترین مسائل حقوقی مرتبط با تأخیرهای همزمان پس از تحلیل و شناخت آن‌ها، تعیین آثار این نوع تأخیر در ارتباط با مسئولیت مالک و پیمانکار است. در این خصوص تمدید زمان برای تکمیل پروژه و اعطای مهلت و همچنین تعیین حدود مسئولیت هریک از آن‌ها نسبت به جبران خسارات ناشی از تأخیر، خواه جایی که وجه التزام در قرارداد پیش‌بینی شده باشد و یا این‌که خسارات طبق قواعد کلی اعطا گردند، دو مسأله بنیادین و پیچیده در تأخیرهای همزمان است. در مرحله نخست، اگر علل تأخیر، نارسایی‌های کاری پیمانکار در کنار تغییرات غیرمتعارف مالک به طور همزمان باشد، با توجه به این‌که مسیرهای تأخیر در هر دو عامل، حیاتی و اساسی هستند و تأخیر مالک به طور مستقل برای عدم تکمیل نهایی کفایت می‌کرده است، پیمانکار استحقاق تمدید مهلت به میزان آثار ناشی از علت تأخیر مالک را دارد. به همین کیفیت، اگر تأخیر همزمان ناشی از دو علت مستقل تقصیر پیمانکار و حوادث طبیعی، مانند سیل یا هوای شدیداً نامساعد باشد، پیمانکار می‌تواند مهلت اضافه معادل مدت تأخیر

ناشی از هوای نامناسب دریافت کند. جایی که تأخیر ناشی از تقصیر پیمانکار ابتدا واقع شده باشد، نگاه سنتی این است که پیمانکار مستحق تمدید مهلت نیست، لکن امروزه دادگاه‌ها مایل به تعیین دقیق آثار تأخیر و علت هرکدام و تصمیم منصفانه در این زمینه‌اند. هرگاه یکی از علل تأخیر، مسیر اساسی اجرای پروژه را به تعویق نیندازد، بلکه برنامه‌های زمان‌بندی جزئی را به عقب بکشانند، چون این تأخیر، تکمیل نهایی را تحت تأثیر قرار نداده است، مسؤولیتی متوجه عامل این تأخیر نیست.

از حیث خسارت‌های ناشی از تأخیر همزمان و مطالبه وجه التزام در مواجهه با چنین وضعیتی، بیش‌تر دادگاه‌ها عقیده دارند که هیچ‌گونه جبرانی به وسیله هیچ‌یک از طرفین وجود ندارد؛ زیرا فرض این است که علت تأخیر هریک از آن‌ها مستقلاً و به‌تنهایی برای عدم تکمیل به‌موقع کافی بوده است، حتی اگر تأخیر ناشی از عمل دیگری واقع نمی‌گردید. علاوه بر این، مالک و پیمانکار هرکدام متحمل خسارات ناشی از تأخیر شده است؛ هرچند ممکن است خسارات یکی از آن‌ها بیش‌تر از دیگری باشد. برخی غیرمنصفانه بودن آثار این بینش حقوقی را موجب یک تغییر نگرش در این خصوص دانسته و عقیده دارند تأخیرهای همزمان باید تحلیل شود و آثار هرکدام با دقت و براساس اسناد قابل اتکا، جداسازی و تعیین کمیت شوند و مسؤولیت عامل هر تأخیر بر این اساس تعیین گردد. البته جایی که این امکان وجود نداشته باشد، هیچ‌گونه خسارتی به هیچ‌یک از طرفین اعطا نخواهد شد.

۹. منابع

- [1] Nael Bunni, *The FIDIC Forms of Contract*, Third edition, Blackwell publishing, Oxford, UK, 2005.
- [2] Zack James G, "Concurrent Delay – the Owner's Newest Defense NAVIGANT", *Construction Forum*, 2001.
- [3] Bramble Barry B, Michael T. Callahan, *Construction Delay Claims*,



Fourth edition, Aspen publisher, United States of America, 2011.

- [4] Kelleher Thomas J, *Construction Law: A Practical Guide*, 3rd edition, John Wiley and Sons, United States of America, 2005.
- [5] ESQ. Cushman, *Proving and Pricing Construction Claims*, Third edition, Aspen publisher, United States of America, 2000.
- [6] Calin Popescu M, *Project Planning, Scheduling and Control in Construction*, First edition, John Wiley and Sons, New York, 1995.
- [7] Jeremy Glover, Hughes Simon, *Understanding the New FIDIC Redbook: A Clause by Clause Commentary*, first edition, sweet and max well, UK, 2006.
- [8] Ramsey Vivian, Telford Thomas, *Construction Law Handbook*, Thomas Telford, First edition, London, 2007.
- [9] R.W. Thomas & Wright Mark, *Construction Contract Claims*, Third edition, Palgrave Macib Millan, 2001.
- [10] Trauner Theodore, *Constraction Delay: Understanding them, Clearly, Analyzing them Correctly*, Second edition, Butt Erworth – Heinemann, United States of America, 2009.
- [11] Volkmar Jaeger Axel & Gotz Sebastian, *FIDIC –Conditions of Contract for Construction, A Guide for Practitioners*, 2010.
- [12] Wells v. Army and Navy Co – Operative Society (1902 – 1903), Hundson's Building Cases, 4th, volumes, [www.doylesconstructionlawyers](http://www.doylesconstructionlawyers.com).
- [13] FIDIC 2010, Conditions of Contract for Construction.

[۱۴] طوسی، ابی جعفر محمد بن حسن، *الخلافا*، قم، مؤسسه نشر اسلامی، ۱۴۰۷ هـ.ق.

[۱۵] _____، *المبسوط فی فقه الامامیه*، ج ۳، تهران، مکتبه المرتضویه لاحیاء آثار

الجعفریه، ۱۳۸۸ هـ.ق.

[۱۶] نجفی، شیخ محمد حسن، *جواهر الکلام*، ج ۴۳، چ ۳، تهران، دار الکتب الاسلامیه، ۱۳۶۷.

[۱۷] خوئی، ابوالقاسم، *مبانی تکمله المنهاج*، چ ۲، قم، مطبعه العلمیه، ۱۳۹۶ هـ.ق.

[۱۸] شافعی، محمد بن ادريس، *الأم*، چ ۲، بیروت، دار المعرفه، ۱۳۹۳ هـ.ق.

[۱۹] نووی، محیی الدین، *المجموع*، بیروت، دار الفکر، بی.تا.

[۲۰] ابن قدامه، *المغنی*، بیروت، دار الکتب العربی، بی.تا.

[۲۱] ابن رشد، محمد بن احمد قرطبی، *بدایه المجتهد و نهایه المقصد*، بیروت، دار الفکر، ۱۴۱۵ هـ.ق.

[۲۲] زهری، محمد، *سراج الوهاج علی متن المنهاج*، بیروت، دار المعرفه، بی.تا.

[۲۳] صفایی، سید حسین و رحیمی، حبیب‌الله، *مسئولیت مدنی (الزامات خارج از قراردادها)*، تهران، سمت، ۱۳۸۹.

[۲۴] کاتوزیان، ناصر، *الزام‌های خارج از قرارداد: ضمان قهری، مسئولیت مدنی*، چ ۶، انتشارات دانشگاه تهران، ۱۳۸۶.

[25] Openjurist.org/731/F2d/805/wiliam-klingsmith-inc-v-united states

[26] Gibbs Kenneth C. Gibbs & Gordon Hunt, *California Construction Law*, Aspen Publisher, 2010.

[27] <http://law.resouses.org/pub/us/case/reporter/f3/395/395.f3d.1353.04-1119.html>.

[28] Currie Smith & Hancock's, *Federal Government Construction Contracts, A practical Guide for the industry professional*, Second Edition, Printed in the United States of America, Publisher: John Wiley & sons, 2010.

[29] <http://caselaw.lp.findlaw.com/data2/circs/fedclaim/2001/97744>.

[30] Cibinic John. Ralph C. Nash, Ames F. Nagle, *Administration of Governments Contracts*, published by CCH incorporated, 2006.

- [31] (2007) CSOH 190 and (2008) BLR 269.
- [32] Ndekugri Issaka E. & Michael E. Rycroft, *The JCT 05 Standard Building Contract, Law and Administration*, Rutledge, 2009.
- [33] Macroberts & Lord Hamilton, *Macroberts on Scottish Building Contracts*, Blackwell Publishing, 2008.
- [34] Baskind Eric & Gerg Osborne & lee Roach, *commercial law*, Oxford University Press, 2013.