



كورونا خطر داهم .. واستنفار حكومي لمواجهة

alanba.com.kw



أعدت دراسة متكاملة طالبت فيها الشركات باتخاذ خطوات استباقية للتخفيف من تأثير «كورونا» على موظفيها وأعمالها التجارية والاستثمارية

المحاماة أريج حمادة تستعرض آثار «كورونا» على العلاقات التعاقدية المحلية والدولية: عالم المال والأعمال يواجه 5 مخاطر قانونية مهمة بعد انتهاء الوباء



خسائر «كورونا» لا تقتصر على الأرواح.. ولا بد من الاستعداد للتداعيات القانونية سواء مع الموظفين أو التعاقدات الوضع التجاري كلعبة الشطرنج يجب مراعاة تأثير كل حركة على جميع القطع الأخرى بعناية



المحاماة أريج حمادة

تفشي وباء كورونا أجبر العديد من الشركات في جميع أنحاء العالم على تبني طرق واستراتيجيات جديدة للعمل.

وعالم المال اليوم بحاجة إلى الاستعداد وتوفير الكثير من التفاصيل والخصوصية حول تأثير كورونا على الاقتصاد العالمي والعواقب القانونية المترتبة عليه بسبب الالتزامات القانونية التعاقدية على الشركات التجارية بعد تفشي هذا الوباء، حيث أدى ذلك إلى التأثير بشكل خطير على العمليات التجارية في جميع أنحاء العالم. والحكومات تعمل على حماية مواطنيها في الداخل والخارج، لذلك تهدد هذه الإجراءات بإحداث انقطاع للموظفين عن العمل ما يسبب الضرر على استمرارية الأعمال التجارية سواء بسبب الحجر الصحي أو الحجر المنزلي أو القيود التي فرضتها الحكومات على السفر والتنقل بين الدول وإغلاق الحدود، ما أدى إلى إجماع الكثير من الناس عن السفر.

لم يعالج قانون العمل الكويتي حالة القوة القاهرة، ولكن نص المادة 61 «يلزم صاحب العمل بدفع أجور عمله خلال فترة الإغلاق إذا تعمد غلق المنشأة لإجبار العمال على الرضوخ لطلبه، كما يلتزم بدفع أجور عمله طوال فترة تعطيل المنشأة كلياً أو جزئياً لأي سبب لا دخل للعامل فيه، طالما رغب صاحب العمل في استمرار عمله لديه».

الانقطاع الإجباري عن العمل

نتيجة قرار مجلس الوزراء بإغلاق المنشآت التجارية والصناعية والمهنية إغلاقاً مؤقتاً ضمن إجراءات الاحترازية ضد تفشي فيروس كورونا، يدور الحديث حول مدى استحقاق العمال والموظفين تقاضي أجورهم خلال فترة الإغلاق في ظل عدم استفادة صاحب العمل من جهودهم.

وفي وقت تحمي فيه التشريعات العامل وتوفر له حماية خاصة لأجره وتحصر على حقوقه ودعم استقراره المادي يصبح قرار الإغلاق يمثل «قوة القاهرة» لا دخل لصاحب العمل فيها، فضلاً عن أن البعض من أرباب العمل لا يملكون أرصدة تسمح لهم بالاستمرار في صرف الرواتب، فما الحل الذي ينصف الطرفين إذن؟

1- بالنسبة لإغلاق المنشأة بأوامر الدولة في هذه الظروف، فإن العامل الموجود داخل الكويت، وكذلك العامل الذي شمله الحجر المنزلي 14 يوماً، وفقاً للتعليمات، يستحق الأجر، كما لا يجوز إنهاء عقد العمل لهذا السبب استناداً إلى نص المادة 61 من قانون العمل بالقطاع الأهلي.

أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول. بأن يضيق من مده أو يزيد في مقابلته. ويقع باطلاً كل اتفاق على خلاف ذلك».

وبالتالي، تضمنت شروط تطبيق هذه النظرية وفقاً للمادة 198 من القانون المدني وذلك على النحو التالي:

1- أن يطرأ حادث يندر حصوله، بحيث يكون شاذاً، ولا يقع بحسب المألوف مثل الحروب والزلازل والفيضانات.

2- أن يكون الحادث الاستثنائي عاماً، أي يشمل جميع الناس، كما هو الحال مع انتشار فيروس «كورونا».

3- يجب أن يكون الحادث الاستثنائي العام غير متوقع، وغير ممكن تفاديه أو دفعه عند إبرام العقد، بمعنى أنه لم يكن في الحسبان وقت إبرام العقد، ولم يكن بوسع المتعاقدين توقعه في الوقت المذكور.

4- أن يترتب على الحادث الطارئ أن يكون تنفيذ التزام المدين مرهقاً، بحيث يهدده بخسارة فادحة، أي يجب أن يكون شديداً يقرب من الاستحالة، ولكنه ليس مستحيلاً.

5- يجب أن يقع الحادث الاستثنائي (الظروف الطارئة) بعد إبرام العقد وقبل تمام تنفيذه، فلو وقعت الظروف الطارئة قبل إبرام العقد، لا تطبق النظرية.

أثر كورونا على عقود العمل في الكويت

أثر كورونا على عقود العمل في الكويت

القاهرة وما إذا كان فيروس كورونا يندرج ضمن الحماية القانونية التي يوفرها البند المعني بالأوبئة أم لا، حيث تعرف القوة القاهرة بشكل عام أنها ظروف غير متوقعة وخارج نطاق سيطرة الأطراف المتعاقدة المعقولة والتي في حال حدوثها يتوقف أداء الالتزامات التعاقدية.

بعض شروط القوة القاهرة تعفي من أداء الالتزامات التعاقدية إذا كان منع الأداء مستحيلاً. ووفقاً لذلك، فإن بعض شروط القوة القاهرة قد لا تعفي التزامات الطرف إذا ظل الأداء ممكناً، لكنه يصبح أكثر صعوبة مالياً بحيث يتطلب من أحد الأطراف تحمل المزيد من المخاطر.

وقد شرعت نصوص القانون المدني الكويتي رقم 67 لسنة 1980 العديد من المواد لمعالجة القوة القاهرة، كما تضمنت المادة 198 من القانون المدني الكويتي تطبيقاً لنظرية الظروف الطارئة، وذلك لمعالجة الالتزام الذي يصبح مرهقاً ويهدد بخسارة فادحة للمتعاقدين حيث تنص على «إذا طرأت بعد العقد وقبل تمام تنفيذه ظروف استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها عند إبرامه. وترتب على حدوثها أن تنفيذ الالتزام الناشئ عنه وإن لم يصبح مستحيلاً. صار مرهقاً للمدين. بحيث يهدده بخسارة فادحة. جاز للقاضي بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين.

قد تحدث مفاجآت تحول إما دون تنفيذه أو أنها قد تجعل من تنفيذه مسألة صعبة ومرهقة بالنسبة لأحد أطراف العقد.

مدى تأثير الظروف الطارئة والقوة القاهرة على مسار تنفيذ العقد، وهل الوباء يدخل ضمن القوة القاهرة؟ يعتمد ذلك على صياغة بند القوة القاهرة في العقد، في حال تمت إضافة الأوبئة أم لا، وغالباً ما تكون العقود مقتضرة فقط على الزلازل والحرائق وغيرها من حالات الكوارث، أما فيما يتعلق بالوباء والأمراض السارية فإن لم تكن مضافة في العقد، فبند القوة القاهرة فيكون العقد نافذاً ولكن في حالة تم الاتفاق على إضافة الأوبئة والأمراض السارية هنا يصبح من حق الطرف المتضرر أن يتمسك بهذا البند لإيقاف تنفيذ العقد.

تعتبر العقود الأداة التجارية الأكثر استهلاكاً في المجال التجاري، وفي حال انعقد العقد انعقاداً صحيحاً فإنه يلزم طرفاه بتنفيذه وفقاً لمضمونه، وهو ما يعبر عنه بالقوة الملزمة للعقد. ولكن أحياناً يواجه تنفيذ العقود عدة صعوبات تجعل تنفيذها صعباً أو عسيراً على أحد المتعاقدين أو يستحيل تحققه بسبب حالات استثنائية كالظروف الطارئة أو القوة القاهرة. ينبغي على الأطراف المتضررة إعادة النظر في عقودهم فيما إذا كانت تنص على شروط القوة

بدأت المحامية حمادة الدراسة بتساؤل مهم: هل جائحة «كورونا» تعتبر قوة قاهرة؟ حيث تشير هذه الاضطرابات الجديدة قضايا قانونية مهمة، وعلى الرغم من أن الوضع يتطور بسرعة، إلا أنه مازال هناك وقت لأصحاب الشركات التجارية لاتخاذ خطوات استباقية للتخفيف من تأثير فيروس كورونا على موظفيهم وأعمالهم التجارية والاستثمارية، حيث ينبغي تكيف أعمالهم ووضع التدابير الوقائية والعلاجية للحد من المخاطر القانونية، لذلك سيشهد سوق مكاتب المحاماة طفرة في العمل وسيتمتع هذا السوق في المرحلة المقبلة لحاجة الشركات التجارية والأفراد إلى الدعم القانوني.

ويتعين في البداية تحديد المخاطر القانونية المقبلة عليها عالم المال والأعمال، أهمها ما يلي:

- القوة القاهرة وتأثيرها على الالتزامات التعاقدية.
- التأثير القانوني والمالي على القروض والائتمان المحلية والدولية.
- التأثير القانوني على العقود العمالية.
- تغطية شركات التأمين لمخاطر كورونا.
- القوة القاهرة وأثرها على الالتزامات التعاقدية.

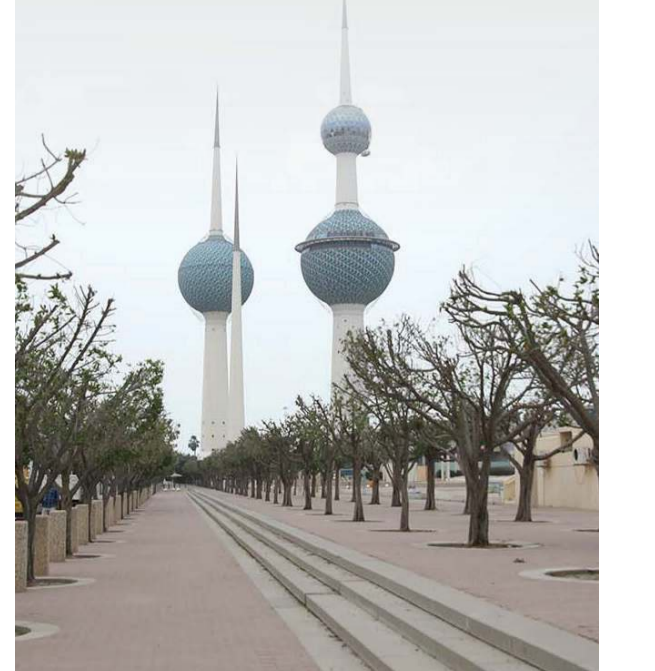
إن أثر القوة القاهرة يختلف من عقد إلى آخر، لأن المقصود بالذات ليس القاهرة بذاتها، بقدر أثرها على ديمومة الالتزامات التعاقدية، وما إذا كانت تؤثر عليها إلى حد الاستحالة في تنفيذها من عدمه. ليس صحيحاً أن القوة القاهرة تؤدي دائماً إلى انقضاء الالتزام وانفساخ العقد تلقائياً، لأن هذا فقط هو الأصل والقاعدة العامة لنظرية السبب الأجنبي المنصوص عليها في المادة 215 من القانون المدني، ذلك أن هناك معالجات أخرى نص عليها المشرع تختلف من عقد إلى آخر، لا يسع المقام لذكرها.

إن فيروس كورونا ليس هو القوة القاهرة المباشرة الذي أثر على التزامات العمال وأصحاب الأعمال، بل قرار مجلس الوزراء بإغلاق المنشآت الخاصة الذي صدر نتيجة لهذا الوباء، وبالتالي لا يعيننا تاريخ إعلان فيروس كورونا كوباء من قبل منظمة الصحة العالمية بل تاريخ قرار السلطة العامة بالإغلاق لأنه هو السبب الأجنبي المباشر الذي أثر على الالتزامات التعاقدية.

«كورونا» والقوة القهرية

تقدم مرحلة تنفيذ العقود إحدى أهم المراحل في سياق الوفاء بالالتزامات التي قررت في أحكام العقد وكرتجمة لحسن نية المتعاقدين، غير أنه أحياناً

في ظل الهجمة الوبائية لفيروس كورونا المتطور بشكل سريع ومخيف على العالم، أصبح للفريق الطبي دور أساسي في علاج الناس، وبعد أزمة «كورونا» سيكون للمحامين الدور الأساسي لعلاج الأضرار والخسائر المالية التي سببتها أزمة «كورونا» على الاقتصاد، لذلك يتعين على الشركات والمصارف والمؤسسات المالية والمصانع أن تكون مستعدة لأثارها المالية والقانونية المتوقعة على أعمالها لما لهذا الوباء من آثار سلبية واضطرابات اقتصادية كبيرة على العالم بشكل متزايد، فالخسائر لن تكون مقتضرة على الأرواح فقط. وحول هذه الأمور، أعدت المحامية أريج حمادة دراسة متكاملة طالبت فيها الشركات بالبادرة لاتخاذ خطوات استباقية للتخفيف من تأثير «كورونا» على موظفيهم وأعمالهم التجارية والاستثمارية. وقد تناولت الدراسة إشكالية تصنيف جائحة «كورونا» كقوة قهرية، ومدى تأثيرها على عقود العمل ورواتب الموظفين سواء المتواجدين داخل الكويت أو أولئك العالقين في بلادهم. واستعرضت بالتفصيل ما يتعلق بالأزمة بالاستثمار الجماعي ومشكلة الانقطاع عن العمل وتأثير الأزمة على التعاقدات الدولية، ولم تغفل التطرق إلى التجربة الصينية في التعامل مع توقف الشركات، واختتمت بتوجيه عدد من التوصيات المهمة لاسيما للشركات التي قد تواجه عدم القدرة على الالتزام بتعاقداتها، وكان من أهم التوصيات أيضاً أن الدولة بعد هذه الأزمة يجب أن تعيد النظر في تعديل قوانين العمل والإيجار والقوة القاهرة وإجازات الحجر المنزلي والصحي، فإلى نص الدراسة:



كورونا خطر داهم ..
واستنفار حكومي لمواجهة



alanba.com.kw



بعض شروط القوة القاهرة يعني من أداء الالتزامات التعاقدية.. فهل تنطبق هذه القاعدة على جائحة «كورونا»؟

تقييم المخاطر ومراجعة العقود والتواصل المبكر مع الأطراف الأخرى ووضع خطط للتصدي.. أمور بالغة الأهمية على الشركات الإسراع في اتخاذها



■ الأزمنة تحتم إعادة النظر في تعديل قوانين العمل والإيجار والقوة القاهرة وإجازات الحجر المنزلي والصحي
■ المادة 61 من قانون العمل تلزم الشركات بدفع الأجور طوال فترة تعطيل المنشأة لأي سبب لا دخل للعامل فيه

التجربة الصينية في التعامل مع توقف حركة العمل

في 30 يناير أعلنت منظمة الصحة العالمية حالة الطوارئ عالمياً للتصدي لفيروس كورونا، ما أدى إلى إلغاء الفعاليات الكبرى في العديد من البلدان، وساهم أيضاً ذلك في تقليص العديد من الشركات الدولية عملياتها التجارية منذ اندلاع هذا الوباء. وقد أدى كل ذلك أيضاً إلى توقف المئات من المصانع في الصين عن العمل، وبالتالي تعطيل الإنتاج وقطع الغيار ومن ثم تعطيل الحركة والعمل وبالتالي انخفاض ملحوظ في الاستهلاك والضغط على الشركات الدولية في العديد من القطاعات بما في ذلك التعليم والطيران والسياحة والتجارة والضيافة والاستثمار والشحن وغيرها، ما يترتب عليه عواقب مستقبلية قانونية واقتصادية.

في فبراير 2020، بدأت الشركات الصينية في إصدار إشعارات القوة القاهرة إلى الأطراف الأخرى في العقود الدولية. ويتبع ذلك توقف العرض والتصنيع في المناطق الثلاث المسؤولة عن معظم صادرات الصين. بالإضافة إلى التأثير المتوقع على توريد وتصنيع المنتجات والمكونات (والعمال) من الصين، مركز التصنيع في العالم، هناك بالفعل تأثير واضح على السلع التي تستوردها الصين من دول أخرى حول العالم، مثل الغاز السائل.

تقوم الحكومة الصينية، من خلال غرفة التجارة الدولية الصينية، بإصدار شهادات قوة القاهرة تعتمد عليها الشركات الصينية، وتنتشر المحاكم الصينية بالفعل مبادئ توجيهية حول هذا الموضوع وتستعد للدعوى القضائية المتوقعة وذلك كله في محاولة لإعفاء المصدرين المحليين من الوفاء باتفاقيات تعاقدية مع المشتريين الأجانب لكن هناك مخاوف من أن المطفرة في شهادات القاهرة قد تقوض مصداقية بكن.

إغلاق التصنيع الصيني سيكون له تأثير سلبي على سلسلة التوريد العالمية، إلى جانب التأثير المترتب على مشاريع البناء والصناعات التحويلية والبنية التحتية الأخرى، ما يسبب اضطراباً مادياً واقتصادياً سواء بشكل مباشر أو غير مباشر على الأسواق الأخرى، بما في ذلك أسواق السلع الأساسية (الحديد والنحاس) وتجارة التجزئة والنقل والصناعة وكذلك قيود السفر) وذلك كله سيكون له تأثير بشكل كبير على الأنشطة التجارية والبناء والتشغيل، بالإضافة إلى قطاع الشحن سواء من حيث تعطيل الرحلات أو إغلاق الحدود أو التأخير نتيجة الفحوصات الصحية والفنية التي تتم في الموانئ أو بسبب قرارات الحكومة في إغلاق الحدود أو بسبب الحجر الصحي للحالات المشتبه فيها بين الطاقم أو الركاب على متن السفن والذي ينتج عنه بالتالي التأخير في تسليم البضائع، وهذا كله يؤدي إلى عواقب باهظة التكلفة وآثار لوجستية وتأمينية كبيرة، لذلك لا بد من وضع العديد من الخطط الاستراتيجية لضمان استمرارية العمل.

المصانع وإيقاف العمل بسبب تفشي مرض كورونا لأن سياسة التأمين لا تغطي الأضرار والخسائر بسبب التوقف عن العمل. لذلك فالصياغة الدقيقة في العقود هي المفتاح الأساسي لضمان الحماية الكافية من عقود الشركات التجارية، سواء المتعلقة ببند التأمين أو القوة القاهرة.

أثر كورونا على التعاقدات الدولية

بدأ «كورونا» عملياً، دون أن يلاحظه أحد، في «إصابة» العقود التجارية، مما أثر بشكل كبير على العقود الدولية، وخاصة العقود مع الأطراف الصينية لذلك في حالة استحالة تنفيذ العقد تلقائياً ينبغي ولكن هناك عقوداً يرغب أطرافها في الاستمرار، ومثال على ذلك العقود الطويلة الأجل، لماذا تنهي عقد توريد الغاز الطبيعي المسال لمدة 20 عاماً بسبب إغلاق منفذ لمدة شهر واحد؟ تحتوي العديد من الاتفاقيات الدولية على بند القوة القاهرة بظروف متفاوتة، والتي لا تتضمن عادة وباء.

تعترف دول القانون العام مثل أستراليا والمملكة المتحدة والولايات المتحدة والعديد من الدول الأخرى بعدم الإنصاف في إلزام الأطراف بتنفيذ العقود.

الاستثمار الجماعي

الاستثمار الجماعي هو نوع من إدارة النقطة ذات عتبة دخول منخفضة، مما يسمح لصغار المستثمرين بالاستثمار في سوق الأوراق المالية وسوق العقارات والمعادن الثمينة وغيرها، مما يحقق ربحاً من استثمار أموالهم. هذا هو استثمار رأس المال المشترك للمستثمرين، مما يجعل من الممكن كسب المال عن طريق زيادة رأس مالها بشكل ملحوظ.

تستثمر صناديق الاستثمار الجماعية المستثمرين في مجموعة واسعة من الأدوات أهمها الأوراق المالية والعقارات.

ما وضع هذه المؤسسات الجماعية

في أزمة كورونا؟

● باعتقادي يعتمد على أسلوب الإدارة المتبعة في الاستثمار الاجتماعي فإن كانت إدارة مبنية على أسس عملية وقانونية ومالية سليمة ستخطئ مخاطر وأضرار كورونا والعكس صحيح والخطورة تكمن في حالة الاقتراض من البنوك الدولية، فإن تم اعتماد كورونا دولياً كقوة القاهرة فلا يوجد أي خطورة ولكن في حالة عدم اعتماد فيروس كورونا قوة القاهرة هنا بإمكان هذه البنوك أن تقوم بتسييل الضمانات المرهونة مما سيشكل خسارة مالية جسيمة على المستثمرين في الاستثمار الجماعي.

هل يغطي التأمين أضرار كورونا على الأعمال التجارية المتضررة؟

● على الصعيد المحلي، فالشركات التجارية الكبيرة فقط هي التي تهتم بالتعاقد مع شركات التأمين ولكن أغلب الشركات التجارية لا تهتم كثيراً بمسألة التأمين بما فيهم المشروعات الصغيرة أيضاً. بعكس الشركات التجارية العالمية فمسألة التأمين من المسائل المهمة التي تحرص الشركات على وجودها. والعديد من الشركات لديها تأمين ضد انقطاع الأعمال ولكن عادة يكون التأمين متعلقاً بالخسائر والأضرار الناجمة عن الأحداث الكارثية مثل الأعاصير والزلازل والحرائق وليس الأوبئة، حيث تحرص شركات التأمين في سياستها على استبعاد الأمراض الغازية الطبيعية المسال لمدة 20 عاماً المعدي بما في ذلك انقطاع الأعمال وتوقفها إلا في حالات استثنائية إن كان هناك بند واضح وصریح على عدم استبعاد الأوبئة في عقد التأمين الجرم بين شركة التأمين والشركة التجارية. وفي هذه الحالة يكون هناك مجال للمفاوضات حول ما إذا كان «كورونا» من ضمن الأوبئة التي تدخل في التأمين أم لا.

إلا أن سياسة التأمين الخاصة بقطاع الأعمال تنجم عن الأضرار المادية للممتلكات وبالتالي لن تتم تغطية الأضرار الناتجة عن إغلاق

العقد من تلقاء نفسه، فإن كانت الاستحالة جزئية. كان للدائن بحسب الأحوال. أن يتمسك بالعقد فيما بقي ممكن التنفيذ. أو أن يطلب فسخ العقد.. ويمكن للمستأجر إنهاء العقد مع تعويض المالك..

أما المادة رقم 610 من ذات القانون فقد نصت على أنه:

1- إذا حدث لأحد طرفي العقد ظروف غير متوقعة من شأنها أن تجعل استمرار الإيجار مرهقاً له. جاز للقاضي بناء على طلبه وبعد الموازنة بين مصالح الطرفين إنهاء الإيجار مع تعويض الطرف الآخر تعويضاً عادلاً.

2- فإذا كان المؤجر هو الذي يطلب إنهاء العقد فلا يجبر المستأجر على رد المأجور حتى يستوفي التعويض أو يحصل على تأمين كاف.

أما بشأن مواعيد سداد الأجرة فقد عالجها نص المادة 20 من المرسوم بقانون رقم 35 لسنة 1978 في شأن إجراءات العقارات، والتي تقر حق المستأجر إنبات أن تأخره في الوفاء كان راجعاً إلى عذر قوي تقبله المحكمة، وذلك إذا أوفى المستأجر بعد رفع الدعوى وقبل إقفال باب المرافعة جميع الأجرة المستحقة عليه، وتقدير العذر القوي من المسائل التي تختص بها محكمة الموضوع توقف الأعمال التجارية وتغطية التأمين.

النادر يتم إضافة فقرة الأوبئة لذلك بالإمكان الاستفادة من المادة 198 من القانون المدني على اعتبار أن العقد شريعة المتعاقدين.

كذلك الاستفادة من المادة 581 من القانون ذاته على أنه إذا ترتب على عمل ما صدر من السلطة العامة نقص في انتفاع المستأجر جاز له طلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة والتي تنص على أنه:

1- إذا ترتب على عمل صدر من السلطة العامة في حدود القانون نقص كبير في انتفاع المستأجر، جاز له أن يطلب فسخ العقد أو إنقاص الأجرة - ما لم يكن عمل السلطة لسبب يعزى إليه.

2- ولا يكون للمستأجر حق في التعويض قبل المؤجر إلا إذا كان عمل السلطة العامة قد صدر لسبب يكون المؤجر مسؤولاً عنه.

3- وكل ما سبق ما لم يفرض الاتفاق بغيره.

بالإضافة إلى أنه بالإمكان الاستناد أيضاً إلى نص المادة 215 والتي أجازت وقف تنفيذ الالتزامات مؤقتاً إلى حين زوال الحوادث الطارئ حيث تنص على أنه: «في العقود الملزمة للجانبين. إذا أصبح تنفيذ التزام أحد الطرفين مستحيلاً لسبب أجنبي لا يد له فيه. أنقضى هذا الالتزام. وانقضت معه الالتزامات المقابلة على الطرف الآخر وانفسخ

2- أما العامل العالق ببلاده فقد خلا القانون من مواجهة هذه الحالة، ونعتقد أن هذا امتداد للإجازة، مع مراعاة موعد انتهائها، وموعد الحظر المفروض على الطيران.

وفقاً للمادة 61 من قانون العمل إذا كانت العطللة بسبب لا يد للعامل فيها التزم صاحب العمل بالأجر طوال فترة التوقف، ولكن شريطة ألا يكون للعامل دخل في العطللة، وهو ما يتطلب التزامه بالميعاد المحدد لعودته من الإجازة والحضور لمقر الشركة لمباشرة العمل أو إبلاغ الشركة بوجوده بالحجر، سواء الإلزامي أو المنزلي من واقع الإقرار، وختم دخول البلاد، وهذا يعني أن وجوده خارج الكويت قد لا يلزم الشركة براتبه، لأن وجوده خارج الكويت يمكن أن يكون بسبب منه أو بسبب الظروف الطارئ.

ونظراً للظروف الاستثنائية، ولعدم وجود تشريع لهذه الظروف، فالأرجح الرجوع إلى القواعد العامة المنصوص عليها في القانون المدني، والتي نظمت الظروف والقوة القاهرة، والتي يراعى فيها القانون المصلحة المتكافئة للطرفين، والأفضل هو أن يتدخل «الشرع» للحل.

المشروع الكويتي أشار إلى بعض حالات الوقف المظروف عليها في القانون، كوقف عقد العمل بسبب وقف العامل عن العمل لمصلحة التحقيق أو إذا حبس بسبب اتهام صاحب العمل وغيرها من الحالات، إلا أنه في المقابل لم يشير إلى الحالات التي يترتب عليها وقف عقد العمل بسبب القوة القاهرة، ومع ذلك فإن القضاء الكويتي مستقر على إمكانية وقف عقد العمل إذا طرأ خلال مدة تنفيذه أمر يجعل ذلك التنفيذ مستحيلاً لمدة مؤقتة، لذلك فلم يتردد باعتبار أن الغزو العراقي للكويت قوة القاهرة من شأنها وقف عقد العمل وقفا مؤقتاً لأن تؤدي إلى انقضائه.

أثر «كورونا» على عقود الإيجار

بتاريخ 2020/3/12 أصدرت الحكومة الكويتية قراراً بإغلاق جميع المحلات التجارية والمجمعات وقطاع الأعمال بشكل عام وبالتالي يتوقف المستأجر عن الانتفاع بالعين المؤجرة وهنا يثور تساؤل مهم جداً، ما الأثر القانوني المترتب على هذا الالتزام بعد توقف الأعمال بناء على قرارات صدرت من مجلس الوزراء للحد من انتشار كورونا في حالة عدم اتفاق الأطراف على حل ودي يوازن العلاقة؟

قانون الإيجار الكويتي لم ينظم حالة الإيجار القاهرة وغالباً عقود الإيجار لا تتضمن بند القوة القاهرة في الكويت وحتى لو تضمنت من

توصيات مهمة على الشركات المبادرة إلى تنفيذها

– ضرورة قيام الشركات التجارية بتقييم مخاطرها القانونية والمالية، فهذا هو الوقت المناسب لوضع خطط للتصدي لجميع المخاطر المتوقعة في المستقبل. فبالنسبة للشركات التي تواجه احتمال عدم القدرة على الأداء بموجب العقود الحالية، فإن قيامها بخطوات استباقية كالمراجعة القانونية للعقود ذات الصلة والتواصل المبكر مع الطرف الآخر أمر بالغ الأهمية.

– ضرورة تعديل بعض أحكام قانون الإيجار.

– ضرورة قيام الشركات التجارية بتقييم مخاطرها القانونية والمالية، فهذا هو الوقت المناسب لوضع خطط للتصدي لجميع المخاطر المتوقعة في المستقبل. فبالنسبة للشركات التي تواجه احتمال عدم القدرة على الأداء بموجب العقود الحالية، فإن قيامها بخطوات استباقية كالمراجعة القانونية للعقود ذات الصلة والتواصل المبكر مع الطرف الآخر أمر بالغ الأهمية.

