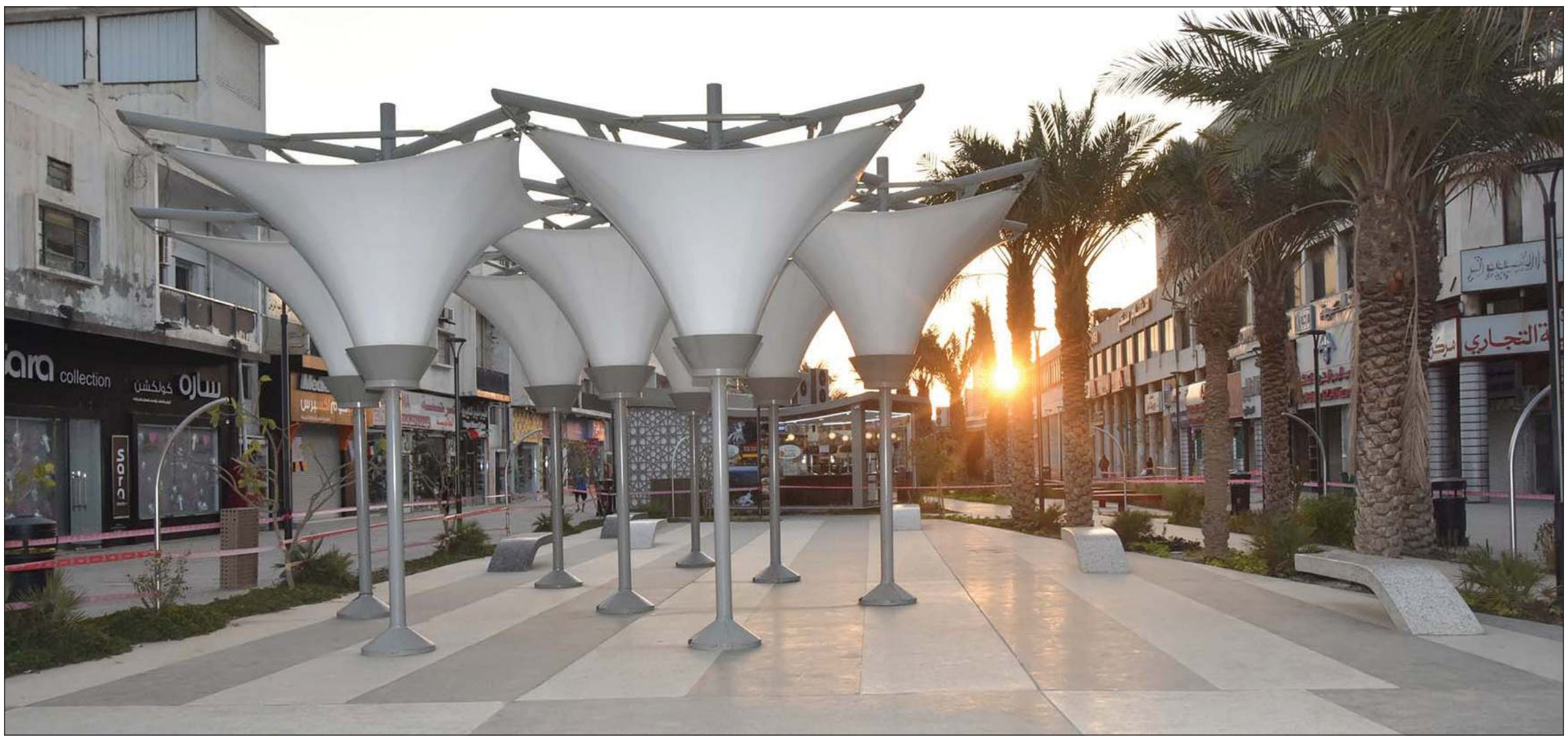
بعض شروط القوة القاهرة يعفي من أداء الالتزامات التعاقدية.. فهل تنطبق هذه القاعدة على جائحة «كورونا»؟

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



- الأزمة 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 تعطل المنشأة لأي سبب لا دخل للعامل فيه

2 ـ 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.

وفقا للمادة 61 من قانون العمل إذا كانت العطلة بسبب لا يد للعامل فيها التزم صاحب العمل بالأجر طوال فترة التوقف، ولكن شريطة ألا يكون للعامل دخل في العطلة، 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 الظرف الطارئ.

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

ان المشرع الكويتي أشار إلى بعض حالات الوقف المتعارف 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 يشر 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 مستحيلا لمدة مؤقتة، لذلك فلم يتردد باعتبار أن الغزو العراقي للكويت قوة قاهرة من شأنها وقف عقد العمل وقفا مؤقتا لا أن تؤدي إلى انقضائه.

أثر «كورونا» على عقود الإيجار

بتاريخ 2020/3/12 أصدرت الحكومة الكويتية قرارا بإغلاق جميع المحلات التجارية والمجمعات وقطاع الأعمال بشكل عام وبالتالي يتوقف المستأجر عن الانتفاع بالعين المؤجرة وهنا يثور تساؤل مهم جدا، 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 القوة القاهرة وغالبا عقود الإيجار لا تتضمن بند القوة القاهرة في الكويت وحتى لو تضمنت من النادر يتم إضافة فقرة الأوبئة لذلك بالإمكان الاستفادة من المادة 198 من القانون المدني على اعتبار ان 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 ـ 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 ـ ولا يكون للمستأجر حق في التعويض قبل المؤجر إلا إذا كان عمل السلطة العامة قد صدر لسبب يكون المؤجر مسؤولا عنه.

3 ـ وكل ما سبق ما لم يقض الاتفاق بغيره.

بالإضافة إلى انه بالإمكان الاستناد أيضا إلى نص المادة 215 والتي أجازت وقف تنفيذ الالتزامات مؤقتا إلى حين زوال الحادث الطارئ حيث تنص على انه: «في العقود الملزمة للجانبين، إذا أصبح تنفيذ التزام أحد الطرفين مستحيلا لسبب أجنبي لا يد له فيه، انقضى هذا الالتزام، وانقضت معه الالتزامات المقابلة على الطرف الآخر وانفسخ 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 ـ إذا حدث لأحد طرفي العقد ظروف غير متوقعة من شأنها أن تجعل استمرار الإيجار مرهقا له، جاز للقاضي بناء على طلبه، وبعد الموازنة بين مصالح الطرفين، إنهاء الإيجار مع تعويض الطرف الآخر تعويضا عادلا.

2 ـ 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 إيجارات العقارات، والتي تقرر حق المستأجر إثبات أن تأخره في الوفاء كان راجعا 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.

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 كثيرا بمسألة التأمين بما فيهم المشروعات الصغيرة أيضا. 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 متعلقا بالخسائر والأضرار الناجمة عن الأحداث الكارثية مثل الأعاصير والزلازل والحرائق وليس الأوبئة، حيث تحرص شركات التأمين في سياستها على استبعاد الأمراض المعدية بما في ذلك انقطاع الأعمال وتوقفها إلا في حالات استثنائية إن كان هناك بند واضح وصريح على عدم استبعاد الأوبئة في عقد التأمين المبرم 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 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» عمليا، 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 تلقائيا ينتهي ولكن هناك عقودا يرغب أطرافها في الاستمرار، ومثال على ذلك العقود الطويلة الأجل، لماذا تنهي عقد توريد الغاز الطبيعي المسال لمدة 20 عاما 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 الثقة ذات عتبة دخول منخفضة، مما يسمح لصغار المستثمرين بالاستثمار في سوق الأوراق المالية وسوق العقارات والمعادن الثمينة وغيرها، مما يحقق ربحا 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 اسس علمية وقانونية ومالية سليمة ستتخطى مخاطر وأضرار كورونا والعكس صحيح والخطورة تكمن في حالة الاقتراض من البنوك الدولية، فإن تم اعتماد كورونا دوليا كقوة قاهرة فلا يوجد اي خطورة ولكن في حالة عدم اعتماد فيروس كورونا قوة قاهرة هنا بإمكان هذه البنوك ان تقوم بتسييل الضمانات المرهونة مما سيشكل خسارة مالية جسيمة على المستثمرين في الاستثمار الجماعي.

توصيات مهمة على الشركات المبادَرة إلى تنفيذها

ـ 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.

ـ الوضع التجاري كما هو الحال في لعبة الشطرنج، يجب مراعاة تأثير كل حركة على جميع القطع على اللوحة بعناية فان فشلت الشركة في التخطيط للمستقبل قد تجد نفسها خارج اللعبة.

ـ ضرورة تعديل بعض أحكام قانون العمل وإضافة القوة القاهرة وتنظيم إجازات الحجر المنزلي والحجر الصحي.

ـ ضرورة تعديل بعض أحكام قانون الإيجار.

التجربة الصينية في التعامل مع توقف حركة العمل

في 30 يناير أعلنت منظمة الصحة العالمية حالة الطوارئ عالميا للتصدي لفيروس كورونا، ما أدى إلى إلغاء الفعاليات الكبرى في العديد من البلدان، وساهم أيضا ذلك في تقليص العديد من الشركات الدولية عملياتها التجارية منذ اندلاع هذا الوباء. وقد أدى كل ذلك أيضا إلى توقف المئات من المصانع في الصين عن العمل، وبالتالي تعطيل الإنتاج وقطع الغيار ومن ثم تعطل 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 قاهرة تعتمد عليها الشركات الصينية، وتنشر المحاكم الصينية بالفعل مبادئ توجيهية حول هذا الموضوع وتستعد للدعاوى القضائية المتوقعة وذلك كله في محاولة لإعفاء المصدرين المحليين من الوفاء باتفاقيات تعاقدية مع المشترين الأجانب لكن هناك مخاوف من أن الطفرة في شهادات قاهرة قد تقوض مصداقية بكين.

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 اضطرابا ماديا واقتصاديا 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.