

دراسة قانونية لمكتب المحامي أحمد الشحومي في ضوء الحرب بين أميركا وإسرائيل وإيران

بين القوة القاهرة والظروف الطارئة:

كيف يتعامل القانون الكويتي مع العقود وقت الأزمات؟

الدليل القانوني للالتزامات التعاقدية في حالات الحرب والظروف الطارئة

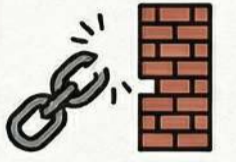
نظرية الظروف الطارئة

تجعل تنفيذ العقد "مرهقاً" ومكلفاً جداً لكنه ليس مستحيلاً.



نظرية القوة القاهرة

تجعل تنفيذ الالتزام "مستحيلاً" استحالته مطلقاً لسبب أجنبي خارج عن الإرادة.



المعيار الزمني للتطبيق



تنطبق النظريتان على العقود "المستمرة" (كالعمل والتوريد) وليس العقود الفورية.

القوة القاهرة

سبب خارجي
استحالة مطلقة

مستحيل
استحالة مطلقة

الآثار العملية على عقود الإيجار والعمل



عقود الإيجار التجارية
يسقط الالتزام بالأجرة أو ينقص بقدر نقص الانتفاع الناتج عن قرارات السلطة.

عقود العمل (القطاع الأهلي)
يلتزم صاحب العمل بالدفع خلال فترة الإغلاق لسبب لا دخل للعامل فيه.

الحلول الودية والتفاوض
يفضل التفاوض المباشر لتجزئة مراحل التنفيذ أو تأجيلها لضمان استمرارية العلاقة.

الظروف الطارئة

مستحيل
استحالة مطلقة

ممكن لكنه مرهق
ويسبب خسارة فادحة

فسخ العقد وانقضاء الالتزام تلقائياً

تعديل العقد لرد الالتزام للمعقول

الإعفاء من المسؤولية العقدية

الموازنة بين مصلحة الطرفين وتوزيع الخسارة

دراسة أعدتها مكتب المحامي أحمد خليفة الشحومي

NotebookLM

الحرب حادث استثنائي عام يؤثر على تنفيذ العقود ويستوجب التكيف القانوني لطبيعتها وآثارها نظرية الظروف الطارئة تنطبق عند بقاء التنفيذ ممكناً مع تحوله إلى عبء مرهق يهدد بخسارة فادحة القوة القاهرة تقوم عند استحالة تنفيذ الالتزام استحالته مطلقة وتنقضي بها الالتزامات التعاقدية الفرق بين النظريتين يقوم على معيار الاستحالة في مقابل الإرهاق وأثر كل منهما على العقد

هذه الدراسة تمثل الرأي القانوني للالتزامات القانونية التعاقدية في ظل الحرب الدائرة بين أميركا وإسرائيل من جهة، وجمهورية إيران من جهة أخرى، وقيام إيران باستهداف الدول المجاورة بشكل غاشم يمثل أدنى وأخطر درجات المحافظة على حسن الجوار، فضلاً عن أنه يمثل خرقاً للقوانين والمواثيق الدولية ومن بين الدول المجاورة التي تأثرت بهذا العدوان دولة الكويت.

حيث تم استهداف المنشآت والبنى التحتية بشكل سافر وبناء عليه صدر التعميم رقم 4 لسنة 2026 بتاريخ 2026/3/11 من ديوان الخدمة المدنية بشأن تنظيم العمل بالجهات الحكومية بقلص نسبة العمل إلى 30٪ فقط، وذلك كإجراء احترازي للمحافظة على الأفراد وكان من شأن تلك الحرب التأثير على المؤسسات والشركات وتنفيذ العقود بشكل عام، سواء كانت عقوداً تجارية أو عقود عمل، وسنورد في تلك الدراسة التكيف القانوني لتلك الأزمة من منظور قانوني وأثرها على تنفيذ الالتزامات التعاقدية وإعادة التوازن الاقتصادي للمعقود باعتبار أن تلك الأزمة تعد من قبيل القوة القاهرة.

لقد يمكن بالحسبان وقوعه أو دفعه، وبينما ما إذا كانت تلك الحرب من قبل الظروف الطارئة أم من قبيل القوة القاهرة، وسنوال رأي القانوني على الوجه التالي: ولكي نتعرف على مدى أثر الحروب على تنفيذ التزامات العقود، فلا بد في البداية من التعرف على شروط كل نظرية من النظريتين، وعلاقتها بهذا الطارئ، وتسليط الضوء على المعيار القانوني للفرقة فيما بينهما وفقاً للقانون المدني الكويتي وأثر كل منهما على الالتزامات التعاقدية، للوصول عما إذا كان سيتم تطبيق أي من النظريتين على العقود التي تأثرت بهذا الحادث الفجائي، أو تطبيقهما معاً.

وذلك على النحو التالي:
أولاً: نظرية الظروف الطارئة:
أقر القانون المدني الكويتي في المادة (198) منه بأن: قوام نظرية الظروف الطارئة أنه إذا طرأت أثناء تنفيذ العقد ظروف أو أحداث لم تكن متوقعة عند إبرام العقد ولا يملك المتعاقد دفعها وكان من شأنها وإن لم تجعل تنفيذ العقد مستحيلاً إلا أنها جعلته مرهقاً أو أثقل عبئاً أو أكثر تكلفة فتتزلزل المتعاقد خسارة فادحة تختل معها اقتصاديات العقد اختلالاً جسيماً، فيكون

للمتعاقدين المضار أن يطلب من الطرف الآخر مشاركته في هذه الخسائر التي تحملها بتعويضه عنها جزئياً. ومن المقرر قضاء بأن: مفاد نص المادة (198) من القانون المدني أن مناط أعمال نظرية القوة القاهرة الطارئة أن يحدث بعد انعقاد العقد وقبل تمام تنفيذ الالتزام الناشئ عنه نازلة استثنائية عامة، لم تكن في الحسبان ولم يكن في الواسع توقعها عند التعاقد ومن شأنها أن يصبح تنفيذ الالتزام مرهقاً.

الطعن 96/499 تجاري جلسة 1997/10/13

فمؤدى نص المادة 198 من القانون المدني وعلى ما أفصحت عنه المذكرة الإيضاحية لهذا القانون، أنه إذا حدث بعد انعقاد العقد وقبل تمام تنفيذ الالتزام الناشئ عنه أن وقعت ظروف استثنائية عامة لم تكن في الحسبان ولم يكن في الواسع توقعها عند التعاقد، وكان من شأن هذه النازلة أن تصبح تنفيذ الالتزام - وإن ظل ممكناً - شديداً الإرهاق للمدين بحيث يهدده بخسارة فادحة، فإنه يجوز للقاضي بناء على طلب المدين وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، وتقدير ما إذا كان الحادث الاستثنائي متوقفاً أو غير متوقع ومدى تأثيره على تنفيذ، وما إذا كان تنفيذ الالتزام أضحى مرهقاً بحيث يهدد الملتزم بخسارة فادحة هو مما يدخل في سلطة محكمة الموضوع التقديرية، ومفاد ذلك أن أعمال حكم المادة 198 من القانون المدني سالف البيان - على فرض توافر موجه - هو أمر جزائي ورخصة تقديرية مخولة لمحكمة الموضوع.

في هذا المعنى (الطعن 96/315 تجاري جلسة 1997/11/16)

وبناء على ما تقدم فإن: الظروف الطارئة هي حوادث استثنائية عامة خارجة عن إرادة طرفي العقد، ولا يمكن توقعها وقت إبرامه طرأت عند تنفيذها، فجعلت تنفيذ العقد مرهقاً للمدين مما يسبب له خسائر فادحة رغم أنه ليس

مستحيلاً، وأن للمحكمة أن توزع تبعه الحادث أو الظرف الطارئ على طرفي العقد ورد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول (مثل إعادة هيكلة شروط وتعديلهما بما يتواءم وإزالة الضرر عن المتعاقدين أو أحدهما) وللمحكمة أن تتخذ أو أمرين، الأول بتعديل العقد، وذلك بإعادة التوازن له، بزيادة أو تقليل أحد الالتزامات الناتجة عن ذلك العقد، والثاني إيقاف تنفيذ العقد حتى زوال الظرف الطارئ إن كان يرجى زواله، مع احتفاظ للطرف الآخر الذي تم التعديل على حسابه الخيار في أن يستمر في تنفيذ العقد أو يطلب فسخه.

الطعن 157/2000 تجاري جلسة 2001/2/19

أنه ويشترط لإعمال القوة القاهرة ما يلي:
1 - ألا يكون الخطأ أو الحادث أو الفعل الضار راجعاً إلى أحد طرفي العقد.
2 - أن يكون الحادث غير متوقع على الإطلاق إبان إبرام العقد.
3 - أن يكون الحادث عاماً سبب ضرراً لطرفي العقد، وليس خاصاً بطرف على حدة دون الطرف الأخر.
4 - أن يجعل هذا الحادث الفجائي أو الفعل الضار غير المتوقع تنفيذ الالتزام مستحيلاً استحالته مطلقة وليست نسبية (أي استحالة التنفيذ بالنسبة لأي شخص يكون في موقف المدين). ومن أمثلة القوة القاهرة الحروب والزلازل والفيضانات والأعاصير.

ثانياً: نظرية القوة القاهرة

عرف المشرع الكويتي القوة القاهرة في المادة (215) منه بأنها: كل حادث خارجي أو فعل لا يمكن توقعه ولا يستطاع دفعه مطلقاً - وليس ناتجاً عن خطأ أو إهمال من جانب المتعاقدين، ويجعل تنفيذ الالتزام مستحيلاً، وهو سبب للإعفاء من المسؤولية العقدية (أن يكون للطرفين الحق في فسخ العقد، أو إيقافه بشكل مؤقت، إلى حين زوال القوة القاهرة). وقد استقرت محكمة التمييز في العديد من أحكامها على الآتي:
النص في المادة 215 من القانون المدني على أنه: (1)

فرقا في الأثر القانوني، إذ إن الالتزام في القوة القاهرة يكون مستحيلاً، وتكون المعالجة بفسخ العقد والغاء الالتزام فلا يتحمل المدين تبعه عدم تنفيذ التزامه. أما في الظروف الطارئة، فإن الالتزام يكون مرهقاً للمدين، فتكون المعالجة بتعديل العقد، وذلك ببرد الالتزام إلى الحد المعقول وتوزيع الخسارة بين المدين والدائن لإزالة الضرر، مع الاستمرار في تنفيذ العقد، وفي هذه الحالة يجب على الملتزم ألا يتوقف عن تنفيذ التزاماته طبقاً لشروط العقد وإلا اعتبر مخالفاً بالعقد مستوجباً لمسؤوليته، مع إحقاقه في اللجوء إلى القضاء للمطالبة بإعادة التوازن المالي للعقد، وذلك بإزالة الإرهاق المالي جزئياً أو كلياً حتى زوال القوة القاهرة.

وقد منح المشرع المحكمة سلطة تعديل الالتزامات في حالة الحوادث الاستثنائية، فنصت المادة (198) من القانون المدني الكويتي على أنه:

«إذا طرأت بعد العقد وقبل تمام تنفيذه ظروف استثنائية عامة لم يكن في الواسع 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 أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، بأن يضيق من مبادئه أو يزيد في مقابلته ويقع باطل كل اتفاق على خلاف ذلك.»

هناك عقود تصحح لأن تكون محلًا لتطبيق نظرية الظروف الطارئة والقوة القاهرة، وهي العقود الرئمية المستمرة (الفورية): تنقسم العقود من حيث ألية التنفيذ إلى عقود فورية وعقود مستمرة، فالعقود الفورية هي العقود التي لا يعتبر الزمن فيها عنصراً جوهرياً يؤثر في تحديد مقدار التزام الأطراف، مثالها عقد البيع والهبة والمقايضة، ولو كان الزمن أو التسليم مضافاً إلى أجل، أما العقود المستمرة، فهي العقود التي يعتبر الزمن فيها عنصراً جوهرياً يؤثر في تحديد مقدار

التزامات الأطراف، كعقد الإيجار وعقد العمل وعقد التوريد وعقد النقل والمقاولات. وبالتالي فإن الحرب باعتبارها قوة القاهرة سيكون لها تأثير على العقود كافة، وبالتالي فإن الالتزامات العقدية التي تستوفي على التراخي خلال الفترة التي تكون فيها الحرب سبباً للشلل الاقتصادي في البلاد هي التي سيستفيد المدين منها من حالة عدم المسؤولية العقدية، وأنه لا يشترط أن يكون العقد ملزماً للجانبين حتى تنطبق عليه النظرية، بل تنطبق النظرية على كافة العقود، لأن الحكمة التي شرعت من أجلها القوة القاهرة هي إزالة الإرهاق عن المتعاقدين وتخفيف التزاماتهم، وهذا ينطبق على العقود الملزمة للجانبين وعلى العقود الملزمة للجانب واحد.

وقد منح المشرع المحكمة سلطة تعديل الالتزامات في حالة الحوادث الاستثنائية، فنصت المادة (198) من القانون المدني الكويتي على أنه:

«إذا طرأت بعد العقد وقبل تمام تنفيذه ظروف استثنائية عامة لم يكن في الواسع 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 أن يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، بأن يضيق من مبادئه أو يزيد في مقابلته ويقع باطل كل اتفاق على خلاف ذلك.»

هناك عقود تصحح لأن تكون محلًا لتطبيق نظرية الظروف الطارئة والقوة القاهرة، وهي العقود الرئمية المستمرة (الفورية): تنقسم العقود من حيث ألية التنفيذ إلى عقود فورية وعقود مستمرة، فالعقود الفورية هي العقود التي لا يعتبر الزمن فيها عنصراً جوهرياً يؤثر في تحديد مقدار التزام الأطراف، مثالها عقد البيع والهبة والمقايضة، ولو كان الزمن أو التسليم مضافاً إلى أجل، أما العقود المستمرة، فهي العقود التي يعتبر الزمن فيها عنصراً جوهرياً يؤثر في تحديد مقدار

طرفيه أو كليهما فهنا تنطبق نظرية الظروف الطارئة ويقوم القاضي برد الالتزام إلى الحد المعقول وتوزيع الخسارة على الطرفين.

أثر الحروب على عقود الإيجار التجارية

احتمد النقاش في الآونة الأخيرة حول مدى قانونية إعفاء المستأجر من سداد الأجرة المستحقة في ظل الإيقاف المؤقت لأنشطتهم التجارية بسبب الظروف القاهرة، بتأثر عقود الإيجارات (التجارية) الخاصة بالأماكن التي صدرت فيها قرارات بالإغلاق من وزارات الدولة وهل يحق للمالك العقار في ظل تلك الظروف طلب الإيجار كاملاً استناداً إلى حيابة المستأجر العين المؤجرة ووضع اليد عليها؛ وهل يحق للمستأجرين، طلب فسخ عقود الإيجار أو تخفيض الأجرة بقدر ما، وبين إشكالية تنفيذ الالتزامات التعاقدية بين المؤجر والمستأجر بشكل عام في ظل أوضاع القوة القاهرة والظروف الطارئة التي تعيشها البلاد وكذلك في حال صدور قرارات من السلطة العامة بالإغلاق.

أولاً: القانون المدني هو الشريعة التي تحكم مثل هذه العقود باعتبار أنها عقود تحتوي على شروط جوهرية غير مألوفة في عقود الإيجار العادية وأن القصد منها المضاربة لتحقيق الربح.

ثانياً: الإيجار يرد على منفعة دون حيازة للمعين المؤجرة، فالحيازة أصلاً جزء لا يتجزأ من المنفعة، فإذا زالت المنفعة أو اختلت سقطت الأجرة أو انقضت. وببناء عليه: إذا لم ينتفع المستأجر بالعين لسبب أجنبي أو لظرف طارئ، فهو غير ملزم بسداد الأجرة للمادة (581) قد عالجت مثل هذه الظروف بالإشارة إلى أن قرارات السلطة العامة التي تؤدي إلى نقص كبير في انتفاع المستأجر تعتبر من قبيل القوة القاهرة، وتجنيز للمستأجر أن يطلب إنقاص الأجرة أو فسخ العقد حيث تنص على: «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، ولا يكون للمستأجر حق في التعويض قبل المؤجر، إلا إذا كان عمل السلطة العامة قد صدر