



مشروع مادة

"411 همد"

هدم و بناء مسجد بالجوف

إشراف :

أ.د. إبراهيم الحماد

إعداد :

محمد حمد المناع

عبد الرحمن بن محمود

فيصل هيف القحطاني

تمهيد :

تعاقبت مؤسسة (المقاول الرئيسي) مع وزارة الحج و الأوقاف على هدم و إنشاء مسجد بالزلوم بتاريخ 18 / 4 / 1397 هـ وذلك طبقاً للشروط و المواصفات و المخططات الخاصة المقدمة من الوزارة ، ثم تعاقبت المؤسسة (المقاول الرئيسي) مع مؤسسة مقاولات (مقاول بالباطن) بموجب عقد ابرم بينهما -مرفق رقم 1- بتاريخ 20 / 7 / 1397 هـ على قيام المؤسسة - المقاول الباطن - بتنفيذ عقد وزارة الحج و الأوقاف بنفس الشروط و المواصفات ، وقد كان هناك التزامات بين الطرفين ستذكر فيما بعد .

وبعد إتمام التنفيذ و تسليم المشروع تسليمًا ابتدائيًا في 17 / 7 / 1398 هـ ومن ثم تسليمًا نهائيًا في 9 / 2 / 1402 هـ - مرفق رقم 2 - وصرف جميع المستخلصات لدى وزارة الحج و الأوقاف أقامت مؤسسة - مقاول الباطن - دعوى ضد مؤسسة - المقاول الرئيسي - لدى الدائرة التجارية الثانية بديوان المظالم في عام 1417 هـ تطالب فيها سداد المتبقي في ذمة المدعى عليها من مستحقات لم تسدد عن مشروع هدم و إنشاء مسجد زلوم التابع لوزارة الحج و الأوقاف . وقد وكل مكتب "السويلم و العنيزان محاسبون و قانونيين " بمراجعة الحسابات المختلف عليها بين الطرفين وأعدوا تقرير لذلك - مرفق رقم 3 - .

عناصر المشروع الرئيسية :

اسم و غرض المشروع : هدم و بناء مسجد بالجوف

المالك : وزارة الحج و الأوقاف المقاول : شركة مقاولات محلية

نوع العقد : عقد الأشغال العامة قيمة العقد : 2438000 ريال سعودي

(مليونين و أربع مئة ألف و ثمانية و ثمانين و ثلاثين ألف ريال سعودي)

تاريخ إبرام العقد : 18 / 4 / 1397 هـ (بين المالك و المقاول الرئيسي)

تاريخ إبرام العقد : 20 / 7 / 1397 هـ (بين المقاول الرئيسي و المقاول بالباطن)

تاريخ الاستلام الابتدائي : 17 / 7 / 1398 هـ

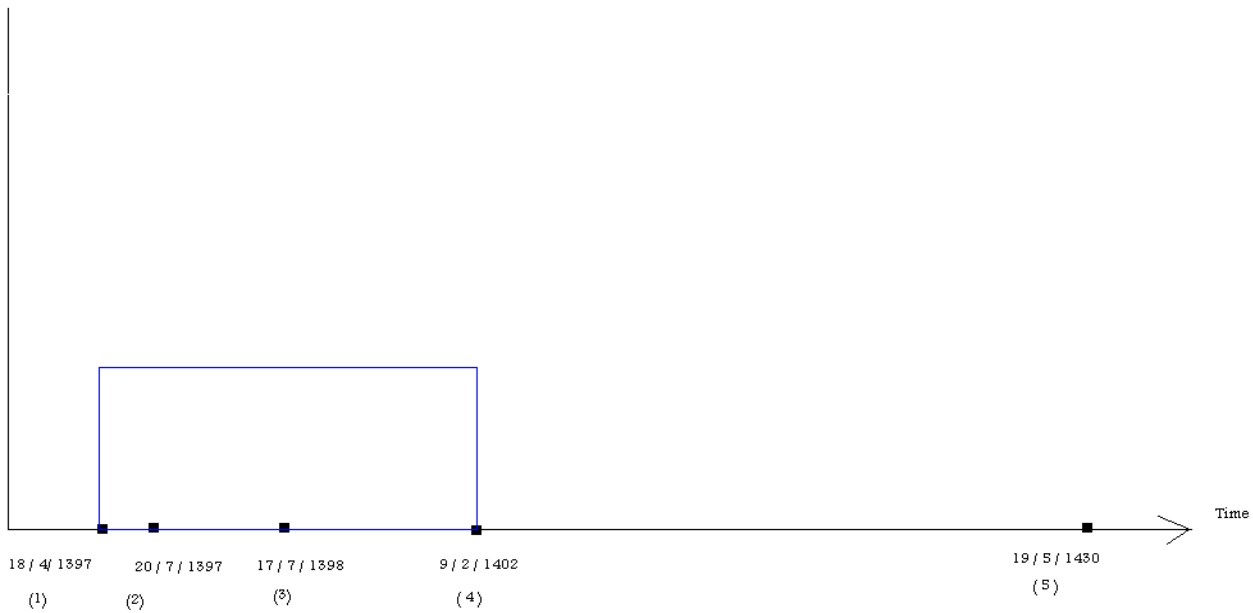
تاريخ الاستلام النهائي : 9 / 2 / 1402 هـ

مدة العقد : 15 شهراً

تاريخ رفع الشكوى من قبل المقاول الباطن : 1417 هـ

تاريخ الحكم الصادر من ديوان المظالم : 19 / 5 / 1430 هـ

Influence chart



الاتفاقيات بين الطرفين :

- مسؤولية المسجد بين الطرفين حتى التسليم النهائي .
- توزّع الأرباح مناصفة .
- جميع الآلات و المعدات و المشتراة و المستخدمة في المشروع تؤول ملكيتها للطرفين .
- الضمانات الابتدائية و النهائية مسؤولية المدعى عليها وحدها .

الالتزامات المترتبة على المدعى عليها من العقد :

- تقديم جميع أقيام التكاليف من المواد و المعدات و لوازم العمل و أجرة الأيدي العاملة عند طلب المدعية بموجب سندات أو تحاويل من المدعية وحسب المنفذ فعلا بالنسبة للأجور أما المواد فحسب متطلبات سير العمل في المشروع وتكون المواد المستعملة طبقاً للمواصفات .
- تتحمل التأخير إذا كان ناتج عن عدم انتظام التمويل بالمواد و الأجور .
- تتحمل مسؤولية الضمانات الابتدائية و النهائية .

الالتزامات المترتبة على المدعية من العقد :

- هدم وبناء المسجد حسب الشروط و المواصفات و المخططات الخاصة بالمسجد وتمشيًا مع تعليمات الوزارة و المدعى عليها و توفير الأيدي العاملة و الخدمات الفنية اللازمة للمشروع .
- تتحمل المدعية تكاليف الانقراض بعد بناءها في حالة عدم جوازها من قبل مهندس الوزارة .
- تتحمل المدعية التأخير إلا إذا كان ناتجاً عن عدم انتظام التمويل بالمواد و الأجور من قبل المدعى عليها .

ما أسباب الخلاف بين المقاول الرئيسي و المقاول بالباطن ؟

المقاول الباطن لم يستلم المستحقات المالية كاملة من المقاول الرئيسي ، و الأسباب :

- (1) وجود مبالغ مالية مختلف عليها تقدر بـ 773,336,41 ريال سعودي ، مذكورة في التقرير المحاسبي وستذكر بالتفصيل فيما بعد ، وهي على النحو التالي :

هـ ريال	رأي مكتب المحاسبة المكلف من قبل الديوان بالمبالغ
258,600,00	مبالغ متروكة أمرها للدائرة
403,382,41	مبالغ مرفوضة من ناحية محاسبية
111,354,00	مبالغ مقبولة من ناحية محاسبية
773,336,41	المجموع

- (2) وجود غرامة مالية مقدارها 183,359,99 ريال سعودي ك غرامة تأخير نتيجة لعدم وجود مهندس و مراقب للمشروع ، وهنا قد اختلف بين الطرفين – المقاول الرئيسي والباطن – لمن يتحمل تلك الغرامة .
- (3) وجود مواد زائدة بالمشروع تقدر قيمتها بـ 122,929,50 ريال ، لم تقسم بين الطرفين وذلك وفقاً للعقد الذي بينهم .

السبب الأول للخلاف هو : مبلغ يقدر بـ 773,336,41 ريال سعودي مختلف عليها ، وتم تقسيم المبلغ على النحو التالي :

أولاً : المبالغ المتروك أمرها للدائرة تقدر بـ 258,600,00 ريال :

هي مبالغ خارجة عن اختصاص المحاسبين ، حيث تعترض المدعية عليها لعدم وجود توقيعات مستلم أو تفويض منها ، ومنها ما هو مكرر ، بالإضافة إلى وجود خلاف على قيمة الحديد 151,340 ريال ، حيث تعترض المدعي عليها بأن المبلغ مبالغ فيه .

ووفقاً للعقد المبرم بين الطرفين فإن :

- (1) تقديم جميع أقيام التكاليف من المواد و المعدات و لوازم العمل و أجرة الأيدي العاملة عند طلب المدعية بموجب سندات أو تحاويل من المدعية وحسب المنفذ فعلاً بالنسبة للأجور .
 - (2) أما المواد فحسب متطلبات سير العمل في المشروع وتكون المواد المستعملة طبقاً للمواصفات .
- وهذه الالتزامات لم تتضح للمحاسب المكلف من قبل ديوان المظالم للفصل بين الطرفين ، فلذا أحالها للدائرة .

ثانياً : المبالغ المرفوضة من ناحية محاسبية تقدر بـ 403,382,41 ريال :

يرى المحاسب المكلف عدم الأخذ بها ، لعدة أسباب :

- (1) منها ما هو مخالف للعقد المبرم بين الطرفين ، مثل : ما ذكرت المدعي عليها من وجود مصاريف متابعة المستخلصات و ضمانات بنكية وتجديدها أو مصاريف التسليم النهائي للمشروع ، وعند الرجوع للعقد المبرم بين الطرفين يتضح ما يلي :

"أن تتحمل المدعي عليها مسئولية الضمانات الابتدائية و النهائية "

أي كل ما يتعلق بتلك الضمانات من مصاريف وخلافه، بالإضافة لعدم وجود تعميم أو موافقة بين الطرفين ينسخ هذا البند. لذا ترفض تلك المبالغ و تتحملها المدعي عليها وحده كما نص العقد .

- (2) مبالغ و فواتير مكررة ، حيث تم قبولها في مواضع أخرى . فلذا ترفض .

ثالثاً : المبالغ المختلف عليها بين الطرفين و مقبولة من ناحية محاسبية و تقدر بـ 111,354,00 ريال :

قدمتها المدعي عليها و لم تقرها المدعية و يرى المحاسب صحتها ، وتحتج المدعية عليها لأسباب عدة ، من أهمها :

- (1) عدم وجود توقيع مستلم أو استلام أشخاص لا علاقة لهم بالأمر .
- (2) أشخاص غير مفوضين وليسوا من المؤسسة استلموا الشيكات .

السبب الثاني للخلاف : غرامة التأخير المقدّر بـ 199,350 ريال

- غرامة التأخير من يتحملها ؟ هل المدعي - المقاول الباطن - أم المدعى عليه - المقاول الرئيسي - ؟

تذكر المدعى عليها أن المدعية قد اخلت بنص المادة الأولى من العقد الأساسي و شروطه - مرفق صورة من العقد - في بند عدم تعيين و توفير مهندس و مراقب مما نتج عنه خصم مبلغ 132,900 عن المهندس و مبلغ 66,450 عن المراقب بإجمالي قدره 199,350 ريال .

وذكرت المدعى عليها في إجابتها على مسودة التقرير :

انه يوجد عقد واضح وصريح ينص على أن المدعى عليها تقود بتقديم المواد اللازمة و المعدات اللازمة للمشروع ، و إذا اخلت بعدم تقديم ذلك فعليها غرامة التأخير ، لكننا قمنا بالالزام و قدمنا ما طلب منا و لكن المدعية عليها تقديم اليد العاملة و الخدمات الفنية اللازمة الإنشاء و هدم مسجد زلوم لكنها لم تقدّم اللازم مما نتج عليها غرامة المهندس و المراقب التي يجب أن تتحملها هي لوحها

وترد المدعية :

أن عقدنا مع المدعى عليها من الباطن وبدون موافقة وزارة الأشغال فإنه لا يحق لنا تعيين المهندس من جانبنا لأن الوزارة لن تقبل بـ مهندس أو مراقب من قبلنا . و إننا لم نتلق أي إشعار من المدعية ولم نرفض تعيين مهندس مع انه ليس من حقنا تعيين مهندس .

وردت وزارة الأوقاف و الحج - المالك - على أن غرامة التأخير بلغت قيمتها 537,948,57 وتم تخفيضها إلى 183,369,99 ريال - مرفق رقم 4 -

فـ هل تتحملها المدعية أم المدعى عليها ؟

يقول المحاسب المكلف :

إن المدعى عليها ملتزمة أمام الوزارة بتنفيذ العقد بكامل بنوده وما يترتب عليه من شروط و التزامات ... و من ناحية أخرى فإن المدعية ملتزمة أمام المدعى عليها بتنفيذ المشروع وفقاً للعقد المبرم بينهما حيث نص على هدم و إنشاء و بناء المسجد حسب الشروط و المواصفات و المخططات الخاصة بالمسجد و تمشياً مع تعليمات الوزارة و المدعى عليها و توفير الأيدي العاملة و ينحصر التعهد في تقديم الأيدي العاملة و الخدمات الفنية اللازمة للمشروع .

ولا بد من أخذ رأي الدائرة في هذا الأمر .

السبب الثالث : وجود مواد زائدة بالمشروع تقدّر قيمتها بـ 122,929,50 ريال :

وتتكون من : خلاطة و سيارة و أخشاب و موتورات ماء و عربيات و ملازم و مواد مقدّرة بـ 122,929,50 ريال

تقول المدعى عليها :

أن هناك معدات وبقاء مواد موجودة لدى المدعية ولم نستلم منها أي شيء ونطلب نصيبنا منها وهو النصف .

أما المدعية :

أن المعدات تم استهلاكها أثناء تنفيذ المشروع وكذلك الحال بالنسبة لبقية المواد والمخلفات ، وقد استهلكت خلال سنتين من الاستعمال و قد آلت جميعها إلى المدعى عليها باعتباره الما قول المسئول ، ولو كان هناك بواقي لم يستلمها لما سكت عنها مدة 23 عاما .

و ينص العقد المبرم بينهم على أن :

" جميع الآلات و المعدات و اللوازم التي يتم شراؤها على حساب المشروع تكون ملكاً مشتركاً للفريقين "

ويرى المحاسب :

أن المدعى عليها تستحق نصف الأصول المشتراه والتي بقيت بعد انتهاء المشروع و تقيّم من قبل الدائرة .

أصدر ديوان المظالم حكم بذلك - مرفق رقم 5 - يوم الاثنين 19 / 5 / 1430 هـ من الدائرة التجارية الثانية بمقر المحكمة الإدارية بمنطقة الرياض ، و لن نذكر الخطاب بالتفصيل ولكن نكتفي بذكر مجمل ما جاء فيه وهو :

بعد أن استملت الدائرة الثانية بديوان المظالم التقرير من المحاسب المكلف " السويلم و العنيزان " ، فقد حصرت الخلاف في أربع نقاط :

- 1- الغرامات التي أوقعت على المشروع
- 2- تكاليف التسليم النهائي
- 3- مخالفات و بقايات المشروع
- 4- المبالغ النقدية التي استلمها المدعي من المدعى عليه

وكان رد ديوان المظالم كالتالي :

نقطة الخلاف الأولى [عدم وجود مهندس أو مراقب للمشروع] ، كالتي :

تجدر الإشارة إلى أن الغرامات التي أوقعتها الوزارة على المشروع لعدم وجود مهندس و مراقب في المشروع و البالغ قدرها 183,369,99 ريال تحملها الدائرة المدعي للأسباب التالية :

- 1-إن المدعى عليها هي التي طالبت بها و كانت تريد أن يسجل لصالحها نصف المبلغ .
- 2-إن الطرفين قد اتفقا على مبلغ الإيراد المستلم و لم تتطرق المدعية للغرامات .
- 3-إنه لو قام الطرفان أو أحدهما بتعيين مهندس و مراقب للمشروع لدفعا لهما وراتب قد تفوق مبلغ الغرامة خاصة إذ علمنا أن مدة العقد لهدم و إنشاء المسجد هي 15 شهراً فسوف تكون تكلفة المهندس و المراقب حوالي 12,000 ريال شهرياً وسوف تضاف على المصاريف وبالتالي ينقص الربح وهو ما قدر المحاسب القانوني و عليه تقرر عدم تحميل المدعى عليه الغرامات التي طبقتها الوزارة .

نقطة الخلاف الثانية [تكاليف التسليم النهائي] :

وقدّر من قبل الدائرة بـ 50,000 ريال و التي ادعت فيه المدعى عليها بأنه تكاليف صرفت بعد أن استلمته من المدعية و سلمته للوزارة تسليماً نهائياً ، حيث ذكرت أنه مقابل إصلاحات طلبتها الوزارة ، ولم تقدّم فواتير عليها توقيع المدعية ، الأمر الذي تنتهي معه الدائرة إلى القضاء برفض طلب المدعى عليها في هذا الجانب .

نقطة الخلاف الثالثة [مخلفات و بقايا المشروع] :

إعداد : محمد المناع و عبد الرحمن بن محمود و فيصل القحطاني

اختلف الطرفان في قيمة بقايا المشروع ، وعند الرجوع للعقد نجد أن شراء المعدات من التزامات المدعية ، وهي التي باشرت ذلك ويدها عليها يد الأمين فإن القول فيه قولها ما لم تقدم المدعى عليها بينة على خلاف ذلك ، لذا ثمنها هو ما حددته المدعية .

وبالنسبة لتفاصيل هذه المواد فقد نص العقد بين الطرفين أنها تباع بعد انتهاء المشروع و تقسم قيمتها مناصفة بينهما ، وحيث لم تقم المدعية بذلك ، بل أمسكتها طيلة هذه الفترة ، و الأظهر أنها استفادت منها باستعمالها ، لذا فإن الدائرة تنتهي إلى القضاء بتحميل المدعية بشكل دقيق لطول المدة ، فقد اجتهدت الدائرة في تقدير قيمة المواد و أجرة الاستعمال .

وقد رت كل مادة أو أداة بقيمتها بعد استعمالها سنتين بسعرها في ذلك الوقت ، وأجبرت المدعية أن تدفع نصف قيمتها لصالح المدعى عليها .

نقطة الخلاف الرابعة : [المبالغ النقدية التي استلمها المدعي من المدعى عليه]

فصلت الدائرة هنا بذكر التفاصيل و خلصت إلى أن المبالغ التي استلمتها المدعية بلغت 433,628 ريال

وبعد حساب ما للمدعية و ما عليها ، وكذلك ما للمدعى عليها و ما عليها نتيجة ما سبق بيانه و تفصيله ، وبعد إجراء المقاصة بين مالهما و ما عليهما و إصدار الحكم النهائي للقضية ، فقد كان كالتالي :

"حكمت الدائرة بالزام -المقاول الرئيسي- بأن يدفعوا لـ -المقاول بالباطن - مبلغاً قدره سبعة و ثلاثون ألفاً وثمانمائة و عشرون ريالاً و ثمانون هللة . ورفض ما عدا ذلك من طلبات الطرفين "

وذلك في يوم الاثنين 19 / 5 / 1430 هـ بمقر المحكمة الإدارية بمنطقة الرياض .

وصلى الله على نبينا محمد و على آله وصحبه أجمعين