



دلایل بروز ادعا در قراردادهای مبنای حقوقی آنها

مجید پرچی جلال

عضو هیئت علمی و استادیار دانشکده معماری دانشگاه تهران - گروه مدیریت پروژه

محمد درویش رکن آبادی

دانشجوی کارشناسی ارشد مهندسی و مدیریت ساخت - دانشگاه امام حسین (ع)

Email: mdroknabadi@yahoo.com

خلاصه

مهمترین دلایل بروز ادعای قراردادهای عبارتند از: عدم انجام یا تأخیر در انجام تعهدات، سکوت و اشتباه در قرارداد، تغییر اوضاع و احوال و تغییر شرایط مندرج در قرارداد. آنچه در عدم انجام تعهد یا تأخیر در آن اهمیت دارد: موعد انجام تعهد، شرایط انجام تعهد بعد از پایان موعد و شرایط طلب خسارت از متعهد در صورت عدم انجام یا تأخیر در آن است. سکوت قرارداد، عمدی یا غیر عمد است و از طریق تفسیر قرارداد، مقررات عرف و قانون تکمیلی قابل رفع است. اشتباه در موضوع معامله و اشتباه در شخص طرف معامله در صورتی که شخصیت طرف، علت عمده عقد باشد، قرارداد را باطل می کند. اگرچه نظام حقوقی ایران، به تغییر اوضاع و احوال قرارداد اشاره ای ندارد، لیکن مصادیق جبران این تغییرات در بخشنامه های دولتی وجود دارد. در این مقاله به تغییر شرایط مندرج در قرارداد که نحوه برخورد با آن در قراردادهای تیپ آمده، اشاره ای نمی شود.

کلمات کلیدی: ادعا (کلیم)، سکوت، اشتباه، تغییر اوضاع و احوال

۱. مقدمه:

یکی از ضعف های اساسی طرفین قراردادهای طرح های عمرانی در کشور ما، عدم آشنایی کارشناسان و مدیران آنها با مبانی حقوقی قراردادهای است. همچنین در کمتر قراردادی است که کارشناسان حقوقی نیز در مورد آن اظهار نظر نموده باشند. لذا بسیاری از ادعاهایی که از سوی هر یک از طرفین طرح می شود، فاقد تحلیل حقوقی و مستندات قانونی می باشد. بنابراین مباحث حقوقی قراردادهای، یکی از مباحث بین رشته ای حقوق و عمران است که علی رغم وجود دروسی در مقطع کارشناسی ارشد، فارغ التحصیلان آن آشنایی کافی در خصوص مبانی حقوقی قراردادهای تخصصی طرح های عمرانی و نحوه بکارگیری آن ندارند. لذا علی رغم این که هر یک از دلایل بروز ادعا که در این مقاله مورد بررسی قرار گرفته، خود می تواند موضوع چندین مقاله یا پایان نامه قرار گیرد، اما جمع بندی آن به نحوی که در ادامه آمده است، برای کارشناسان مفید بوده و جهت کسب اطلاعات بیشتر می تواند به منابع ذکر شده مراجعه نمایند. در این مقاله که به روش کتابخانه ای تهیه شده است، مهمترین دلایل بروز ادعا از کتب و مقالات مختلف استخراج و مبانی حقوقی و نحوه برخورد با آنها ارائه شده است.