(٤٦)

بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١٠م

عقد - العقد شريعة المتعاقدين - وجوب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق ومبدأ حسن النية في تنفيذ الالتزامات التعاقدية .

القاعدة المستقر عليها فقها وقضاء بشأن الالتزامات التعاقدية تقضي بأن العقد شريعة المتعاقدين - أثر ذلك - لا يجوز نقض العقد أو تعديله إلا بموافقة الطرفين أو للأسباب التي يقررها القانون - مقتضى تلك القاعدة - وجوب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق ومبدأ حسن النية في تنفيذ الالتزامات التعاقدية - أثره - وجوب الالتزام بما نص عليه العقد من تعهدات وضمانات - تطبيق .

بالإشارة إلى الكتب المتبادلة والمنتهية بالكتاب رقم :..... بتاريخ ..... الموافق ..... بشأن طلب الإفادة بالرأي فيما إذا كانت الحكومة ملزمة بتحويل الخطوط الكهربائية القائمة من موقع .....

وتتلخص وقائع الموضوع - حسبما يبين من الأوراق - في أن وزارة ..... وقعت اتفاقية تطوير مع ..... بتاريخ ..... لإقامة مشروع .....على قطعة الأرض السياحية رقم (.....) بالمربع ..... الكائنة بولاية ..... .

وتذكرون أن الشركة المطورة أفادت وزارة .....بوجود تداخل بين خطوط الكهرباء وحدود قطعة الأرض المخصصة للمشروع ، حيث قامت الشركة بالتنسيق مع شركة .....لنقل تلك الخطوط من الموقع وإفادة وزارة ..... بأن إجمالي تكلفة نقلها يبلغ (.....) ريال عماني .

وبعد مخاطبة وزارة ..... لتوفير المخصصات المالية لنقل تلك الخطوط جاء الرد بموجب كتابها رقم ..... بتاريخ .....الموافق ..... على أنه قد يكون من المناسب الاستئناس برأي وزارة الشؤون القانونية فيما إذا كانت الحكومة ممثلة في وزارة ..... ملزمة بنقل تلك الخطوط ، وذلك استنادا إلى النصوص ذات الصلة من اتفاقية التطوير المشار إليها .

وإزاء ذلك تطلبون الإفادة بالرأي :

وردا على ذلك نفيد بأن القاعدة المستقر عليها فقها وقضاء بشأن الالتزامات التعاقدية تقضي بأن العقد شريعة المتعاقدين ، فلا يجوز نقضه أو تعديله إلا بموافقة الطرفين أو للأسباب التي يقررها القانون ، تلك القاعدة التي من مقتضاها وجوب تنفيذ العقد طبقا لما اشتمل عليه وبطريقة تتفق ومبدأ حسن النية في تنفيذ الالتزامات التعاقدية .

وحيث إن الفقرة الرابعة من الجدول رقم (٢٢) من اتفاقية التطوير المبرمة مع شركة ..... والمتعلق بتعهدات وضمانات الحكومة الخاصة بقطعة الأرض محل التطوير تنص على أنه : "ليس ثمة أي مطالبات أو نزاعات أو أوامر أو إشعارات معلقة قد تؤثر على قطعة الأرض ، كما أنه ليس هناك أي ظرف يخول أي طرف ثالث من ممارسة أي حق أو سلطة دخول قطعة الأرض أو أخذ حيازتها (أو أي جزء منها) ، أو يؤثر بأي شكل من الأشكال أو يقيد استمرارية الحيازة عليها أو التمتع بها أو استخدامها" .

وتنص الفقرة الثالثة من المادة (١٤) من اتفاقية التطوير بأن "الحكومة تقر وتعترف بأن الشركة المطورة قد أبرمت اتفاقية التطوير هذه باعتمادها على التعهدات والضمانات المقدمة من قبل الحكومة والخاصة بقطعة الأرض ... والمدرجة في الجدول رقم (٢٢) ... " .

كما تنص الفقرة الرابعة من ذات المادة بأنه : "على الحكومة الدفاع عن وتعويض شركة المشروع عن أي خسارة أو تكاليف أو غرامة ... أو فوائد أو عقوبة تكبدتها أو تم فرضها عليها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة بسبب فجوة في التعهدات والضمانات المقدمة من قبل الحكومة والواردة في اتفاقية التطوير هذه بما في ذلك التعهدات والضمانات الواردة في الجدول رقم (٢٢) ... " .

فإن مفاد هذه النصوص أن التعهدات والضمانات المقدمة من قبل الحكومة في اتفاقية التطوير المشار إليها تشمل ضمان بعدم وجود أي موانع أو عوائق مهما كان منشؤها أو طبيعتها يحول دون حق الشركة المطورة في حيازة قطعة الأرض الخاصة بالمشروع واستخدامها بغرض تطويرها على النحو المتفق عليه في الاتفاقية . وفي حال إخلال الحكومة بأي من التعهدات أو الضمانات المقدمة فإنه يجب عليها تعويض الشركة المطورة عن كل ما قد يترتب عن ذلك من تكاليف يتم تكبدها بهدف تبديل حالة قطعة أرض المشروع عما كانت عليه لتكون على الحالة التي كان من المفروض حسب الاتفاق أن تكون عليها .

وحيث إن الثابت من الأوراق ، وحسبما أفادت به الجهة طالبة الرأي أن الشركة المطورة فوجئت بعد بدء العمل بموجب اتفاقية التطوير بوجود تداخل بين خطوط الكهرباء القائمة على أرض المشروع والعائدة ملكيتها لشركة .....وقطعة الأرض محل التطوير ، وأن تلك العوائق عبارة عن خطوط هوائية من شأنها التأثير على عملية التطوير حيث إنها تحتاج إلى صيانة دورية ، وما تستلزمه تلك الصيانة من ضرورة الدخول إلى أرض المشروع وإجراء الإصلاحات اللازمة ، وقد قامت الشركة المطورة بالتنسيق مع شركة ..... لنقل خطوط الكهرباء المتداخلة إلى خارج قطعة

الأرض الخاصة بالمشروع ، والتي تم تقدير تكلفتها الإجمالية بمبلغ (.....) ريال عماني .

وحيث إنه بناء على ما تقدم ، ولما كانت إرادة طرفي العقد ممثلة في الفقرة الرابعة من المادة (١٤) من اتفاقية التطوير المشار إليها قد اتجهت صراحة إلى التزام الحكومة بتعويض الشركة المطورة للمشروع عن أي تكاليف تنتج بسبب إخلال الحكومة بأي من التعهدات والضمانات المقدمة من قبلها ، ومن ثم يكون طلب الشركة قائمًا على سند صحيح من العقد ، وتلتزم الحكومة بتحمل تكاليف تحويل خطوط الكهرباء المتداخلة مع قطعة الأرض موضوع الفتوى .

لذلك انتهى الرأي إلى التزام الحكومة ممثلة في وزارة ..... بتحويل الخطوط الكهربائية القائمة في موقع ..... على النحو المبين بالأسباب .

فتوى رقم (وش ق/م و/٢٠١٢/١٧٩٣/١/٥٥م) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١٠م