



نگارش و تحلیل حقوقی حرفه‌ای در پروژه‌های بین‌المللی صنعت ساخت

ارائه دهنده:

سید محمدرضا علوی‌پور

(PhD, PMP, CMIT)

CMAA Authorized Trainer

دانشگاه Illinois Tech آمریکا



About me

- ❑ Founder and CEO of Alavipour Construction Engineering and Management Institute (**ACEMI**)
- ❑ PhD in Construction Engineering and Management (**Illinois Tech**)
- ❑ **CMAA Authorized Trainer**
- ❑ Former Research Assistant (Professor **David Arditi**)
- ❑ Former Teaching Assistant (Professor **Raymond Lemming**)
- ❑ Former Research Associates of Construction Management Association of America (**CMAA**)
- ❑ Former Research Associates of Management Practices in Construction Industry (**MPIC**) of American Society of Civil Engineers (**ASCE**)
- ❑ Project Management Professional (**PMP**)
- ❑ Construction Manager in Training (**CMIT**)
- ❑ **Author** of 1st Construction Management Standard (Written in Farsi)
- ❑ **Translation** of 2nd **SCL Delay and Disruption Protocol** (Translated in Farsi)
- ❑ **Outstanding Reviewers** selected by the editor of COENG (ASCE) Journal (2021)
- ❑ **Outstanding Reviewers** selected by the editor of Journal of Procurement for 2022 (ASCE) Journal (2021)
- ❑ The member of **International Construction Law Conference Committee** (2020 & 2022)
- ❑ The referee of **1st National Construction Law Competition** (2022)
- ❑ Lecturer of many conferences internationally
- ❑ Researcher, Reviewer of international publications, Instructor and Consultant for more than 15 years





About me


[CAREER HQ](#)
[PRESS RELEASES](#)
[INDUSTRY NEWS](#)
[LOG IN](#)

[BECOME A MEMBER](#)
[ABOUT US](#)
[MEMBERSHIP](#)
[CERTIFICATION](#)
[EDUCATION & TRAINING](#)
[BOOKSTORE](#)
[CONFERENCES](#)
[RESOURCES](#)

[Education & Training](#) > [Courses & Training](#) > [Professional CM Course Licensing](#) > [CMAA Authorized Trainers](#)

CMAA Authorized Trainers

A CMAA Trainer has successfully completed the Train the Trainer course and is authorized to teach CMAA's Body of Knowledge, which focuses on the core competencies of construction management, for CMAA or a CMAA license agreement holder. CMAA Trainers are proficient in instructing all levels of learners, from those seeking basic and fundamental CM skills to experienced professionals. CMAA Trainers can also assist with effective preparation for the [Certified Construction Manager \(CCM\)](#) exam and the [Professional Construction Management \(PCM\) Course](#).

Education & Training

[Courses & Training](#)
[Live Webinars](#)
[eLearning](#)
[Calendar](#)
[Emerging Leaders Program \(ELP\)](#)

Name	Organization	City	State
M. Hosney Abdelgelil	AECOM	Houston	TX
David Ahern, CCM	Orange County Public Works	Santa Ana	CA
Jumoke Akin-Taylor	San Francisco Department of Public Works	San Francisco	CA
S. M. Reza Alavipour, Ph.D., CMIT	Alavipour Construction Engineering and Management Institute (ACEMI)	Tehran	Iran
Mohammed Aljuboori, CCM	Hill International, Inc.	Haverhill	MA
Kimberly Armstrong	Naval Facilities Engineering Systems Command NAVFAC	Washington	DC
John Arrabito, PE, CCM	Port Authority of NY & NJ	Brooklyn	NY



About me





About me



CMAA Trainer

Issued by [CMAA](#)

A CMAA Trainer has successfully completed the Train the Trainer course and is authorized to teach CMAA's Body of Knowledge, which focuses on the core competencies of construction management, for CMAA or a CMAA license agreement holder. CMAA Trainers are proficient in instructing all levels of learners, from those seeking basic and fundamental CM skills to experienced professionals. CMAA Trainers can also assist with effective preparation for the Certified Construction Manager (CCM) exam.

[Learn more](#)



• اعتبارسنجی تحلیل و ارتباط آن با سیاست عمومی (Public Policy)

۱۰. مدل سه‌گانه IRAC (The IRAC Triad)

• تأکید بر بخش تحلیل و ارتباط آن با حقایق، مسئله و قانون

• جریان منطقی تحلیل از طریق IRAC Triad

۱۱. چهار روش آزمون تحلیلی

(The Four Types of Analytical Tests)

• استدلال به وسیله قیاس، آزمون توازن عوامل، آزمون قضایی، استدلال براساس سیاست عمومی

۱۲. مثال‌های IRAC

• مثال‌های عملی از قراردادهای، آیین دادرسی مدنی، حقوق کیفری و مسئولیت مدنی

• تمرین استخراج قانون و تحلیل کامل

۱. اصول و قواعد حقوقی (The Rule of Law – In Depth)

• اهمیت درک قانون برای تحلیل حقوقی

• اهمیت درک بازنویسی قانون (Restate Rule) و استخراج آن برای تحلیل حقوقی

۲. قانون چیست؟ (Rule – What is the Law ?)

• اجزای قانون و نحوه تطبیق آن با مسائل

• اصطلاحات تخصصی

۳. دسته‌بندی قوانین (Taxonomy of Rules)

• حقوق عرفی، قانون مصوب، قانون اساسی

• ویژگی‌ها و کاربردهای هر نوع قانون

۴. شکل و عملکرد قوانین (Form and Function of Rules)

• قوانین اعلامی (Declarative Rules)، مشروط (Conditional Rules)

• و استثنایی (Exception Rules)

• ساختار IF-THEN و عملگرهای منطقی

۵. استخراج قانون (Extracting the Rule)

• شناسایی، بازنویسی و تحلیل قانون

• تعیین هدف و سیاست پشت قانون

۶. فرمول تحلیلی

IRAC (Issue – Rule – Analysis – Conclusion)

• معرفی IRAC و اهمیت آن در تحلیل حقوقی

• مفاهیم پایه: مسئله، قانون، تحلیل و نتیجه‌گیری

۷. شناسایی مسئله حقوقی

(Issue Spotting – The First Step)

• چگونگی شناسایی مسئله از حقایق پرونده

• سوالاتی برای کمک به شناسایی مسئله

۸. هنر تحلیل حقوقی

(Analysis – The Art of Lawyering)

• تطبیق هر واقعیت پرونده با عناصر قانونی

• بررسی استدلال‌های احتمالی طرف مقابل و مثال‌های روشن

• تحلیل برای مبتدیان (Analysis for Beginners)

۹. نتیجه‌گیری و اتخاذ موضع

(Conclusion – Take a Position)

• نحوه بیان نتیجه پرونده

What we will learn?



ویژگی‌ها و جزئیات

آنچه خواهید آموخت

در این دوره تخصصی، شما با جدیدترین استانداردها و روش‌های تحلیل و نگارش حقوقی در پروژه‌های بین‌المللی صنعت ساخت آشنا خواهید شد و می‌آموزید که چگونه یک استدلال حقوقی مستدل و قابل دفاع از مرحله شناسایی مسئله تا تدوین لایحه نهایی بسازید. این دوره فراتر از آموزش صرف قوانین است و هدف آن، تجهیز مدیران پروژه، کارشناسان قرارداد و وکلا به ابزاری تحلیلی برای تصمیم‌گیری قراردادی و دفاع از حقوق پروژه است. در پایان این دوره، شما قادر خواهید بود:

۱. مسئله‌های حقوقی پروژه‌های بین‌المللی ساخت را از میان پیچیدگی‌های فنی و قراردادی شناسایی و اولویت‌بندی کنید.
۲. قواعد حقوقی مرتبط را شناسایی، استخراج و به شیوه‌ای قابل دفاع بازنویسی نمایید.
۳. تحلیل حقوقی مبتنی بر مدل IRAC را به صورت مرحله به مرحله در اسناد، گزارش‌ها و مکاتبات خود اعمال کنید.
۴. استدلال‌های احتمالی طرف مقابل را بررسی و تحلیل نمایید تا مواضع خود را مستدل و دفاع‌پذیر سازید.
۵. نتایج تحلیل حقوقی را به صورت شفاف، مستند و هماهنگ با سیاست‌های عمومی پروژه ارائه دهید.
۶. از ابزارها و روش‌های آزمون تحلیلی برای ارزیابی مسائل حقوقی و اتخاذ موضع حرفه‌ای استفاده کنید.
۷. نمونه‌های عملی قراردادها، آیین دادرسی و مسئولیت مدنی را تحلیل کرده و تجربه کاربردی در نگارش لایحه و گزارش حقوقی کسب نمایید.



What we will learn?

- ☐ The Rule of Law – In Depth
- ☐ Rule – What is the law?
- ☐ Taxonomy of Rules
- ☐ Form and Function of Rules
- ☐ Extracting the Rule
- ☐ IRAC (Issue – Rule – Analysis – Conclusion)
- ☐ Issue Spotting - The First Step
- ☐ The IRAC Triad
- ☐ Analysis - The Art of Lawyering
- ☐ Conclusion - Take a Position
- ☐ The Four Types of Analytical Tests
- ☐ IRAC Examples (Practical Construction Applications)

What we will learn?



گواهینامه حضور

نوع: مدیریت ساخت (CM)	
دپارتمان: مدیریت قرارداد	نوع دوره: مهارت سخت
سطح دوره: ارشد - استراتژی	سطح تخصص: سطح ۳
مدرس: دکتر سید محمدرضا علوی پور	
پیش‌نیاز: مدیریت ادعا و اختلافات در طول چرخه حیات پروژه استراتژی مدیریت قرارداد برای مدیران پروژه	



Reference



Primary reference

LAWNERDS.COM

[About Us](#)

[Site Map](#)

[Books](#)

[Links](#)

1

Frame of Mind

2

3

The Case Method

4

Class Time

5

Create an Outline

6

Pre-Write Your Exam

?

Test Yourself!

X

Sample Answers

learn the secret to legal reasoning

ILLINOIS INSTITUTE
OF TECHNOLOGY



CONSTRUCTION LAW
FOR DESIGN PROFESSIONALS,
CONSTRUCTION MANAGERS,
AND CONTRACTORS



JUSTIN SWEET ■ MARC M. SCHNEIER
WITH BLAKE WENTZ

The Rule of Law – In Depth



The Rule of Law: The Starting Point of Legal Reasoning

- ❑ Legal reasoning always **begins** with **the rule of law**
- ❑ **No legal analysis** is possible without first **understanding** what the law requires
- ❑ Rules provide the **framework** within
 1. which issues are identified and
 2. arguments are developed

❑ Note:

Even the most sophisticated analysis collapses if the underlying rule is misunderstood or misstated.

Why the Rule of Law Matters?

Why the Rule of Law Matters?

❑ The **rule** defines:

- ❖ What facts are legally **relevant**
- ❖ Which issues must be **addressed**
- ❖ How outcomes are **evaluated**
- ❖ Issue spotting and analysis are **rule-driven processes**

*Without a clear rule,
legal reasoning becomes descriptive rather than analytical*

A Common Misconception About Legal Rules



A Common Misconception About Legal Rules

❑ Law experts often emphasize:

1. Issue spotting
2. Depth of analysis

❑ As a result, practitioners may **underestimate** the importance of **mastering the rule** itself

❖ **Reality:**

✓ **Effective** issue spotting and analysis are **impossible** without understanding the **rule**

❑ **Key Point:**

*Knowing the rule verbatim is not enough—
but **not knowing it is fatal.***

Understanding vs. Memorizing the Rule



Understanding vs. Memorizing the Rule

❑ **Legal competence** does NOT require rote **memorization**

❑ Legal competence **DOES** require:

1. Understanding the **structure** of the rule
2. Knowing its **elements** and **conditions**
3. Recognizing its **limitations** and **exceptions**

*The goal is functional understanding,
not mechanical recall*

Extracting the Rule of Law



Extracting the Rule of Law

❑ Law students and practitioners **must learn** to:

1. **Identify** the rule embedded in **judicial decisions**
2. **Separate** the **rule** from facts and procedural history

❑ **Best practice:**

- ❖ **Extract** the rule from **every case you read**
- ❖ Do **not rely solely** on summaries or outlines

See Example



Extracting the Rule of Law – Example

- ☐ Imagine an **arbitral award** concerning **delays** on a **large oil and gas EPC project**.
- ☐ The award contains **hundreds of pages** of correspondence, schedules, progress reports, meeting minutes, and witness statements.

Two different approaches can be taken when analyzing the decision.



Extracting the Rule of Law – Example

❑ Approach 1: Describing the Facts

❖ A **descriptive approach** simply recounts **what happened**:

- ✓ The Employer failed to provide timely access to the construction site.
- ✓ The Contractor submitted several notices regarding the delay.
- ✓ Numerous coordination meetings were held to resolve the problem.
- ✓ The project completion date was ultimately delayed.

Although this **summary accurately describes** the events, it is not yet legal analysis.

It **merely tells the story without** identifying the legal principle governing those facts.

Extracting the Rule of Law – Example

❑ Approach 2: Extracting the Legal Rule

❖ A **professional legal analyst** goes **beyond** the narrative and **identifies** the governing legal rule embedded within the decision.

❖ The **rule can be expressed** as follows:

***If** the Employer prevents the Contractor from accessing the work area,
and
that interference causes delay to the critical path of the project,
then the Contractor is entitled to an Extension of Time (EOT).*

What Happens When Rule Extracted?



Extracting the Rule of Law – Example

- ❖ Once the **rule** has been **extracted**, every project fact can be **evaluated against** its legal elements, allowing the analyst to **determine whether** the Contractor's entitlement has been established.

Restating the Rule

Restating the Rule

❑ **Restating the rule** means:

- ❖ **Rewriting** the rule in clear, structured language
- ❖ **Removing** unnecessary narrative or case-specific wording

❑ **Benefits** of restating the rule:

- ❖ **Makes analysis** clearer and more systematic
- ❖ **Facilitates** outlining and structured argumentation
- ❖ **Prepares** the rule for application in **IRAC analysis**

See Example



Restating the Rule – Example

❑ Assume that a construction contract for a high-rise building contains the following *clause*:

- ❖ *"The Employer shall provide the Contractor with adequate access to the project site.*
- ❖ *If the Contractor's construction activities are delayed because such access is not provided, the Contractor shall be entitled to claim an Extension of Time (EOT) together with reimbursement of the additional costs arising from the delay."*

At **first glance**, the clause appears **clear and straightforward**.

However, for legal analysis, its structure is still **not sufficiently explicit**.



Restating the Rule – Example

❑ Approach 1 – Applying the Contract Clause

- ❖ In the first approach, the **analyst simply relies** on the contractual wording and presents a general conclusion:

"Because the Employer failed to provide adequate access to the project site, and that failure delayed the Contractor's work, the Contractor is entitled to both an Extension of Time and compensation for additional costs."

- ❖ Although this statement **may initially appear persuasive**, several important **legal questions remain unanswered**:
 - ❖ Is the mere lack of access sufficient to establish entitlement?
 - ❖ Must the Contractor also prove that the delay affected the project schedule or the critical path?
 - ❖ What type of delay is contemplated by the contract?
 - ❖ How should the causal relationship between restricted access and project delay be established?



Restating the Rule – Example

❑ Approach 2 – Rewriting the Rule into a Structured Legal Rule

- ❖ A professional legal analyst first restructures the contractual provision into its individual legal elements.
- ❖ The rewritten rule becomes:
 - ✓ IF
the Employer failed to provide adequate access to the project site;
 - ✓ AND
that failure caused delay to activities located on the project's critical path;
 - ✓ THEN
the Contractor is entitled to an Extension of Time (EOT);
 - ✓ AND
reimbursement of the additional costs resulting from that delay.

Why Restating the Rule is Critical for Legal Analysis?

Why Restating the Rule is Critical for Legal Analysis?

☐ A well-restated rule:

- ❖ **Clarifies** the legal test
- ❖ **Reveals** each element that must be analyzed
- ❖ **Prevents** incomplete or unfocused analysis

☐ Poorly stated rules lead to:

- ❖ Vague reasoning
- ❖ Missed elements
- ❖ Weak legal conclusions

Learning the Skill the Right Way



Learning the Skill the Right Way

- ❑ The “easy” method:
 - ❖ Use **commercial outlines** to look up the rule
- ❑ The **correct learning method**:
 - ❖ Extract the rule directly from cases
 - ❖ Analyze judicial language and reasoning
- ❑ **Commercial outlines** should be used:
 - ❖ As **supplements**, not substitutes
 - ❖ **Only when difficulty** arises in extracting the rule

Practical Implication for Legal Professionals



Practical Implication for Legal Professionals

❑ Lawyers, contract managers, and claims professionals must:

- ❖ **Extract** rules from contracts, statutes, and case law
- ❖ **Restate** them in a form **suitable** for **legal analysis**

❑ This skill is essential for:

- ❖ Claims preparation
- ❖ Contract interpretation
- ❖ Dispute resolution and arbitration submissions

Rule: What is the Law?

Rule – What is the law?



Rule: What is the Law?

- ❑ In **legal reasoning**, the statement

“The issue is covered by a rule of law”

is the **foundation of analysis**

- ❑ The **rule** is the **law** that **governs** the **issue**

❖ **Without identifying the correct rule,**

legal analysis cannot begin

What is a Rule of Law?



Rule: What Is the Law?

❑ A **rule of law** is a **legal standard** that:

- ❖ Governs conduct
- ❖ Defines rights and obligations
- ❖ Determines legal consequences

See Example



Rule: What Is the Law? – Example

- ❑ In a **power plant construction project**,
the **Contractor claims** that the Employer's **late handover** of the project site **disrupted** the **planned construction schedule** and **delayed critical activities**.
 - ❖ The **legal analysis begins** by asking a fundamental question:
What is the legal rule governing the Employer's liability for delayed site possession?



Rule: What Is the Law?

- ❑ The governing rule may be expressed as follows:

If the Employer fails to provide timely access to the project site, and that failure causes disruption or delay to the Contractor's planned construction activities, then the Contractor is entitled to an Extension of Time (EOT) under the contract.



Rule: What Is the Law?

❑ Rules **may originate** from:

1. Common law (developed by courts)
2. Statutory law (enacted by the legislature)

Legal rules can be classified into **three primary categories**

Sources of Legal Rules

Taxonomy of Rules



The Three Main Types of Legal Rules

1. **Common Law:** Judge-made law based on principles of justice and industry practice
2. **Statutory Law:** Laws enacted by legislature; often influenced by industry standards
3. **Constitutional Law:** Fundamental rules; rarely project-specific but can impact contracts



The Three Main Types of Legal Rules

- ❑ In **construction projects**, most disputes rely on common law principles for contracts, delays, and claims
- ❑ **Each type has:**
 - ❖ A different source
 - ❖ A different method of development
 - ❖ A different role in legal reasoning

Common Law



Common Law

- ❑ Developed by **courts** over time
 - ❖ Based on:
 1. Principles of justice and equity
 2. Social morals and ethical standards
- ❑ Often referred to as **judge-made law**
- ❑ Evolves through **judicial decisions**

Characteristics of Common Law



Characteristics of Common Law

- ☐ **Derived** from **prior** court **decisions** (precedent)
- ☐ Incremental and adaptive
- ☐ Highly dependent on **factual context**
- ☐ The rule often appears as:
 1. A set of definitions
 2. Legal standards refined through cases

Common Law in Construction



Common Law in Construction – Example

- ❑ Grew from construction disputes during the **19th-century industrial expansion**.
- ❑ **Courts** developed rules on delays, variations, payments, and damages.
- ❑ **Standard contracts** (e.g., FIDIC) accelerated the development of judicial principles.

See Example



Common Law in Construction – Example

- ❑ Today, **construction common law** is largely built on judicial precedents interpreting construction contracts.

A contractor's work is delayed because the employer repeatedly denies access to the construction site.

*Although the contract does not expressly address this situation, courts establish the **Prevention Principle** through **case law**:*

“An employer cannot rely on contractual completion dates when its own actions have prevented the contractor from completing the work on time.”

This judge-made principle has become a fundamental rule applied in many construction disputes involving Extension of Time (EOT) and delay claims.

Applying Common Law Rules in Construction Projects



Applying Common Law Rules in Projects

- ❑ A common law rule **applies if** project facts fit the judicially defined elements
 - ❖ Legal analysis requires **comparing**:
Project facts → Legal definitions
- ❑ Dominates:
 - ❖ Contract disputes in construction projects
 - ❖ Case-based reasoning for delays, claims, and damages

See Example



Applying Common Law Rules in Projects – Example

❑ Project Facts

- ❖ The employer delivered the construction site **45 days late**.
- ❖ The delayed handover **prevented foundation works** from starting **on schedule**.
- ❖ The contractor submitted **timely notices** and **updated the project schedule**.

❑ Common Law Rule

- ❖ A contractor is entitled to an Extension of Time (EOT) if:
 - ✓ the delay was caused by the employer;
 - ✓ the delay affected the critical path; and
 - ✓ the contractor complied with contractual notice requirements.

❑ Legal Analysis

- ❖ Compare the project facts with the legal elements:
 - ✓ Employer-caused delay
 - ✓ Critical path affected
 - ✓ Proper notice given

What About Civil Law?



Civil Law?

Prepared by Dr. Alavipour
DO NOT DISTRIBUTE



Civil Law – Example

- ❑ Assume a dispute arises over the Contractor's entitlement to an Extension of Time (EOT).

❖ Common Law System

- ✓ The court first examines the contract and any applicable statutes.
- ✓ It also considers judicial precedents (case law) interpreting similar contractual provisions or legal principles.
- ✓ Decisions of higher courts are generally binding, and judicial precedent plays a significant role in resolving the dispute.



Civil Law – Example

- ❑ Assume a dispute arises over the Contractor's entitlement to an Extension of Time (EOT).

❖ Civil Law System

- ✓ The court first examines the contract and the applicable statutory provisions (such as the civil code and construction legislation).
- ✓ If the contract or the applicable legislation provides a clear answer, those provisions govern the dispute.
- ✓ Previous court decisions may be considered for guidance, but they are generally not binding.

Restatements of the Law



Restatements of the Law

Restatements are authoritative legal treatises published by the **American Law Institute (ALI)**.

- ❖ They summarize and organize **common law principles** developed through **judicial decisions**, but they are not binding law.
- ❑ **Legal scholars** **organize** common law into Restatements
- ❑ **Purpose** of Restatements:
 - ❖ **Clarify** and **summarize** judicial rules
 - ❖ **Promote** consistency across jurisdictions
- ❑ Restatements are:
 - ❖ Persuasive authority
 - ❖ Not binding law

See Example

Restatements of the Law – Example

- ❑ During a **tunnel construction** project, the contractor encounters **unexpected rock conditions** that **significantly increase** construction costs.
- ❑ The **contract does not** clearly address this situation.
- ❑ **To interpret** the parties' rights and obligations, the **arbitrator** refers to the **Restatement (Second) of Contracts** for general principles on contract interpretation and fairness.
- ❑ The Restatement helps **guide the analysis**, but the final decision is based on the **governing law and the contract**.

❖ Key Point:

The Restatement provides guidance when the law or contract is unclear, but it is not binding authority.

Statutory Law



Statutory Law

☐ Created by legislative bodies

- ❖ Congress or state legislatures

☐ Expressed in:

- ❖ Statutes
- ❖ Codes

☐ Often influenced by:

- ❖ Policy objectives
- ❖ Special interest groups

Statutory Law in Construction



Statutory Law in Construction

❑ Created by legislatures (federal or state)

❖ **Expressed as:**

Statutes, building codes, safety laws

❖ **Influenced by:**

- ✓ Policy objectives
- ✓ Industry regulations or interest groups

Example: Prompt Payment Acts for contractors

Model Codes and Uniform Statutes



Model Codes and Uniform Statutes

❑ Examples:

- ❖ Uniform Commercial Code (UCC): applies to construction supply contracts
- ❖ Model Penal Code (MPC): adopted and amended by states

❑ Purpose:

- ❖ Promote legal consistency across jurisdictions

❑ States may:

- ❖ Adopt model codes
- ❖ Amend them to align with local common law traditions

Characteristics of Statutory Law in Projects



Characteristics of Statutory Law in Projects

- ☐ Structured and formal compared to common law
- ☐ Interpretation often needed due to:
 - ❖ Broad provisions
 - ❖ Ambiguous language
- ☐ Courts interpret and **fill gaps** in project disputes

See Example



Characteristics of Statutory Law in Projects

- ❑ A state **Prompt Payment Act** requires owners to pay contractors within a **“reasonable time.”**
 - ❖ The statute **does not** define what is “reasonable.”
 - ✓ When a payment dispute arises, the **court interprets** the statute by considering the contract terms, industry practice, and the facts of the project.

Key Point:

Even statutory rules often require judicial interpretation before they can be applied to a construction dispute.

Constitutional Law



Constitutional Law

- ☐ Derived from the Constitution
- ☐ Interpreted by:
 - ❖ Supreme Court
- ☐ Establishes:
 - ❖ Fundamental rights
 - ❖ Limits on governmental power
- ☐ Supreme law of the legal system

Characteristics of Constitutional Law



Characteristics of Constitutional Law

- ☐ Highest legal authority
- ☐ Overrides:
 - ❖ Statutes
 - ❖ Common law
- ☐ Interpretation often:
 - ❖ Broad
 - ❖ Policy-driven
- ☐ Less frequent in routine contract disputes

معماری شش‌لایه‌ی قواعد حقوقی در پروژه‌های صنعت ساخت

❑ هیچ قاعده‌ای در خلأ پدید نمی‌آید؛ بلکه اعتبار، دامنه و شیوه‌ی اعمال آن، تابع جایگاهی است که در ساختار نظام حقوقی دارد.

❑ بنابراین، تحلیل حقوقی دقیق **تنها با شناسایی متن یک ماده‌ی قانونی یا بند قراردادی به نتیجه نمی‌رسد**، بلکه مستلزم

❖ درک منشأ قاعده،

❖ نسبت آن با قواعد بالادستی و

❖ جایگاه آن در سلسله‌مراتب منابع حقوقی است.

معماری شش لایه‌ی قواعد حقوقی در پروژه‌های صنعت ساخت

□ برای مقاصد تحلیلی این دوره و با هدف روشن‌سازی معماری حقوقی پروژه‌های صنعت ساخت، از یک «معماری شش لایه‌ی منشأ قواعد» استفاده می‌کنیم.

□ این معماری، بر اساس موارد زیر طراحی و در این دوره مورد مطالعه قرار گرفته است:

❖ ادبیات حقوق ساخت؛

❖ رویه‌ی داوری در ادعاهای صنعت ساخت؛

❖ قراردادهای استاندارد بین‌المللی به‌ویژه فرم‌های فیدیک ؛

❖ استانداردها و آیین‌نامه‌های فنی و مهندسی؛ و

❖ رویه‌ی عملی مدیریت پروژه‌ها.

معماری شش‌لایه‌ی قواعد حقوقی در پروژه‌های صنعت ساخت



ترتیب اولویت قواعد در نظام حقوقی Common Law

1. قوانین آمره و مقررات قانونی: مصوبات پارلمان (مانند قانون ساخت ۱۹۹۶ یا قوانین ایمنی و ورشکستگی) که هرگونه توافق خلاف آن‌ها در قرارداد باطل است.
2. مفاد قراردادی: بر اساس اصل آزادی قراردادهای، متن سند پیمان بالاترین اعتبار را دارد. طبق فیدیک (ترتیب اولویت اسناد)، موافقت‌نامه، شرایط خصوصی و شرایط عمومی به ترتیب بر سایر اسناد ارجحیت دارند.
3. رویه قضایی و آرای دادگاه‌ها: آرای الزام‌آور دادگاه‌های عالی انگلستان (مانند دیوان عالی و دادگاه استیناف) که چگونگی تفسیر قوانین و اصول قراردادی را تعیین می‌کنند.
4. اصول تفسیری: قواعد سنتی تفسیر قرارداد (مانند تفسیر به ضرر تنظیم‌کننده متن و آزمون کارآمدی تجاری)
5. استانداردهای فنی: مشخصات فنی، نقشه‌ها و استانداردهای حرفه‌ای، در صورت تعارض با متن صریح قرارداد، الزام‌آور نیستند.
6. عرف حرفه‌ای: در کامن‌لا عرف به ندرت و سخت پذیرفته می‌شود؛ تنها زمانی که قرارداد کاملاً سکوت کرده باشد و عرف مورد نظر «فراگیر، قطعی و عقلانی» باشد.

ترتیب اولویت قواعد در نظام حقوقی Civil Law و ایران

1. قوانین آمره و قواعد شرعی: قانون مدنی (ماده ۱۰ و ۹۷۵)، قانون برگزاری مناقصات، ضوابط بخش‌نامه‌های امری سازمان برنامه و بودجه و قواعد لاضرر و اتلاف بر هر قراردادی حاکم هستند.
2. مفاد قراردادی: توافقات طرفین (مانند شرایط عمومی و خصوصی پیمان و ...) که در طول قوانین آمره قرار دارند.
3. عرف حرفه‌ای و مهندسی: بر خلاف کامن‌لا، عرف در ایران جایگاه بسیار بالایی دارد. طبق ماده ۲۲۵ قانون مدنی، متعارف بودن امری در عرف به منزله ذکر آن در قرارداد است.
4. اصول تفسیری: اصول کشف اراده واقعی و باطنی طرفین (ماده ۱۹۱ قانون مدنی) و اصول لفظی/عملی فقهی.
5. رویه قضایی: آرای وحدت رویه دیوان عالی کشور (که در حکم قانون هستند)؛ سایر آرای دادگاه‌ها جنبه مشورتی و راهنما دارند.
6. استانداردهای فنی: استانداردهای سازمان ملی استاندارد یا نشریات فنی سازمان برنامه و بودجه (مانند نشریه ۱۲۰) که در انتهای هرم تعارض قرار می‌گیرند (مگر اینکه جنبه آیین‌نامه امری پیدا کرده باشند).

این موارد بسته به حقوق عمومی و
خصوصی می‌توانند تغییر کنند!

قرارداد به‌عنوان نظام اختصاصی تنظیم پروژه

❑ اگر قوانین و مقررات، بستر عمومی حقوقی پروژه را فراهم می‌کنند،

قرارداد مهم‌ترین ابزار برای تبدیل این بستر عمومی به یک نظم حقوقی اختصاصی و پروژه‌محور است.

❑ بخش عمده‌ای از قواعد عملیاتی حاکم بر پروژه‌های صنعت ساخت در متن قرارداد و اسناد وابسته شکل می‌گیرد.

❑ قرارداد صرفاً یک سند واحد نیست بلکه شبکه‌ای از اسناد به‌هم‌پیوسته است که در کنار هم یک نظام حقوقی خصوصی پروژه‌محور را سامان می‌دهند.

❑ در پروژه‌های داخلی، اسنادی مانند شرایط عمومی پیمان سازمان برنامه و بودجه، در عمل بخش مهمی از این نظام قراردادی را تشکیل می‌دهند.

❑ به بیان دیگر:

«قرارداد پروژه، در معماری شش‌لایه‌ی منشأ قواعد، در مرکز لایه‌ی دوم (قواعد قراردادی) قرار دارد، اما به‌طور دائم با سایر لایه‌ها (قانونی، تفسیری، عرفی، فنی و رویه‌ای) در تعامل است.»

تعامل و سلسله‌مراتب منابع حقوقی

□ تعامل و سلسله‌مراتب منابع حقوقی

- ❖ در پروژه‌های صنعت ساخت، منابع مختلف حقوقی در کنار یکدیگر عمل می‌کنند، اما همواره از **سلسله‌مراتب** مشخصی پیروی می‌کنند.
- ❖ در تحلیل حقوقی باید مشخص شود:
 - ✓ کدام منبع حقوقی حاکم است؛
 - ✓ در صورت تعارض، کدام قاعده بر دیگری مقدم است؛
 - ✓ چگونه خلأها و ابهامات حقوقی تکمیل یا تفسیر می‌شوند.

تعامل و سلسله‌مراتب منابع حقوقی

❑ قاعده خاص در برابر قاعده عام

❖ یکی از اصول مهم تفسیر، تقدم قاعده خاص بر قاعده عام است.

✓ با این حال، این اصل همواره مطلق نیست و باید به موارد زیر توجه کرد:

0 نظام حقوقی حاکم؛

0 جایگاه قاعده در سلسله‌مراتب حقوقی؛

0 ساختار اسناد قراردادی.

در برخی قراردادهای عمرانی دولتی ایران، ممکن است شرایط عمومی پیمان بر شرایط خصوصی مقدم شناخته شود.

تعامل و سلسله‌مراتب منابع حقوقی

□ سلسله‌مراتب اسناد قراردادی

❖ بیشتر قراردادهای صنعت ساخت، ترتیب اعتبار اسناد را مشخص می‌کنند.

✓ برای مثال:

0 شرایط خصوصی

0 شرایط عمومی

0 مشخصات فنی

0 نقشه‌ها

0 سایر اسناد و پیوست‌ها

دقت شود این ترتیب در محیط عمومی
قراردادهای داخلی متفاوت است!

در صورت تعارض، اولویت با سندی است که در قرارداد در مرتبه بالاتری قرار گرفته است.

تعامل و سلسله‌مراتب منابع حقوقی

❑ قواعد تکمیلی

❖ بخش مهمی از قوانین مدنی و تجاری، **تکمیلی** هستند.

بنابراین:

- ✓ اگر قرارداد حکم خاصی داشته باشد، **همان** ملاک عمل است.
- ✓ اگر قرارداد ساکت یا مبهم باشد، **قواعد تکمیلی قانون رابطه قراردادی** را کامل می‌کنند.

تعامل و سلسله‌مراتب منابع حقوقی

□ نقش عرف و رویه

❖ در موارد سکوت یا ابهام قانون و قرارداد، منابع زیر نقش تفسیری و تکمیلی دارند:

✓ عرف حرفه‌ای صنعت ساخت

✓ رویه قضایی

✓ رویه داوری

✓ قواعد تفسیری

البته این منابع نمی‌توانند برخلاف قواعد آمره یا مفاد صریح قرارداد عمل کنند.

طبقه‌بندی مفهومی قواعد حقوقی در پروژه‌های صنعت ساخت

□ چهار محور اصلی در طبقه‌بندی قواعد مدنظر قرار می‌گیرد:

1. آمره در برابر تکمیلی؛
2. ماهوی در برابر شکلی؛
3. قراردادی، قانونی و تفسیری؛
4. بنیادین و سیاست‌محور.



Rules Are Not Monolithic

- ❑ **Legal rules** are composed of **multiple components**
- ❑ A **rule only applies** when all required components are satisfied
- ❑ **Legal reasoning** requires breaking the rule down into:
 1. Elements
 2. Conditions
 3. Exceptions

Elements of a Rule



Elements of a Rule

Elements are the legal requirements that must be proven

☐ Ask:

- ❖ What **facts** must exist for the **rule to apply**?
- ❖ What must a party **demonstrate** to **satisfy the rule**?

☐ Each element must be:

1. Identified
2. Analyzed
3. Supported by facts

Applying Rule Elements to Legal Issues



Applying Rule Elements to Legal Issues

❑ Legal analysis matches:

❖ Facts of the case → Elements of the rule

❑ If **even one element** is missing:

❖ The rule does **not apply**

❑ This **element-by-element approach** prevents:

❖ Overgeneralization

❖ Unsupported conclusions

Exceptions to the Rule



Exceptions to the Rule

- ❑ **Most** legal rules include **exceptions**
- ❑ Exceptions may:
 - ❖ **Limit** the scope of the rule
 - ❖ **Override** the rule under specific conditions
- ❑ **Proper legal reasoning** requires asking:
 - ❖ *Does an exception apply to these facts?*

Public Policy and Social Considerations



Public Policy and Social Considerations

❑ Legal rules are shaped by **public policy**

❑ **Ask:**

- ❖ What societal goal does the rule serve?
- ❖ What behavior does it encourage or discourage?

❑ **Policy considerations** often guide:

1. Interpretation
2. Application
3. Judicial discretion

Legal Terminology: Speaking the Language of the Law



Legal Terminology: Speaking the Language of the Law

- ❑ Legal rules are **expressed** through **specialized terminology**
- ❑ **Precision** in language is **essential**:
 - ❖ **Minor wording changes** can **alter legal meaning**
- ❑ **Understanding legal terms** is **necessary** to:
 - ❖ Extract the rule accurately
 - ❖ Restate it correctly
 - ❖ Apply it effectively

A Common Trap for the Untrained Analyst



A Common Trap for the Untrained Analyst

☐ Focusing only on:

- ❖ Outcomes
- ❖ Conclusions

☐ Ignoring:

- ❖ Rule elements
- ❖ Exceptions
- ❖ Authority

☐ This leads to:

- ❖ Superficial reasoning
- ❖ Weak legal arguments

خطاهای رایج در تحلیل قواعد حقوقی در صنعت ساخت

❑ در بسیاری از اختلافات پروژه‌های صنعت ساخت، مسئله‌ی اصلی فقدان قاعده‌ی حقوقی نیست، بلکه نحوه‌ی تحلیل و به‌کارگیری آن قاعده است.

❑ در عمل مشاهده می‌شود که گزارش‌های مهندسی، ادعاهای قراردادی یا حتی برخی تحلیل‌های کارشناسی، به‌دلیل ضعف در روش استدلال حقوقی، قادر به اثبات ادعاهای مطرح‌شده نیستند.

❑ در چنین مواردی مشکل نه در ماهیت حق، بلکه در شیوه‌ی استدلال و ارائه‌ی آن نهفته است.

خطاهای رایج در تحلیل قواعد حقوقی در صنعت ساخت

❑ سه خطای بنیادین بیش از سایر موارد مشاهده می‌شود:

۱. پرش به نتیجه بدون اثبات عناصر قاعده؛

۲. نادیده گرفتن شرایط شکلی اعمال قاعده؛ و

۳. نادیده گرفتن استثنائات و دفاعیات احتمالی.

این خطاها نه تنها موجب تضعیف استدلال حقوقی می‌شوند،

بلکه در بسیاری موارد سبب می‌شوند ادعاهایی که از نظر ماهوی قابل دفاع‌اند، در مراجع حل اختلاف رد شوند.

فرآیند شناسایی و دسته‌بندی قواعد در پروژه

□ هر جا از تحلیل ادعا یا استراتژی دفاع سخن گفته می‌شود، فرض بر این است که قاعده‌ی مورد بحث از این چهار گام عبور کرده است:

1. شناسایی وضعیت یا مسئله‌ی پروژه؛
2. جست‌وجوی قواعد مرتبط در اسناد پروژه و بازنویسی آن‌ها؛
3. بررسی قواعد قانونی، مقررات و رویه‌های مرتبط؛ و
4. طبقه‌بندی قواعد شناسایی‌شده بر اساس منشأ، نوع و حوزه‌ی اثر.

شناسایی وضعیت یا مسئله‌ی پروژه - مثال

- ❑ براساس قرارداد، کارگاه باید در تاریخ معینی تحویل می‌شده ولی تحویل واقعی در تاریخ دیگری تحقق یافته است.
- ❑ در فاصله‌ی این دو زمان، پیمانکار امکان شروع فعالیت‌های اصلی را نداشته است. اقدامات پیمانکار در این فاصله (تجهیز کارگاه، مکاتبات، سکوت و تلاش برای کاهش آثار تأخیر) به‌طور دقیق ثبت شده است.
- ❖ در این مرحله، مستندسازی نقش محوری دارد:
 - ✓ ثبت تاریخ‌های دقیق؛
 - ✓ مکاتبات رسمی و غیررسمی؛
 - ✓ صورت‌جلسات؛
 - ✓ گزارش‌های روزانه؛
 - ✓ به‌روزرسانی‌های برنامه‌ی زمان‌بندی؛ و
 - ✓ گزارش‌های ایمنی و کیفیت.

جست‌وجوی قواعد مرتبط در اسناد پروژه و بازنویسی آن - مثال

□ اگر در متن قرارداد مقرر شده باشد که:

«کارفرما موظف است زمین پروژه را ظرف ۳۰ روز پس از تحویل موقت نقشه‌های اجرایی در اختیار پیمانکار قرار دهد.»

□ این قاعده در سطح پروژه می‌تواند به‌صورت یک تعهد مشخص چنین صورت‌بندی شود:

«کارفرما مکلف است حداکثر ظرف ۳۰ روز پس از تحویل نقشه‌های اجرایی، زمین پروژه را در اختیار پیمانکار قرار دهد. تأخیر فراتر از این مهلت، در صورت اثبات تأثیر بر زمان تکمیل پروژه و مسیر بحرانی، می‌تواند مبنای تمدید مدت و ادعای هزینه‌ی اضافی قرار گیرد.»

بررسی قواعد قانونی، مقررات و رویه‌های مرتبط - مثال

□ در مثال تأخیر در تحویل کارگاه، رویه‌ی داوری ممکن است:

- ❖ معیارهای روشنی برای اثبات ارتباط میان تأخیر در تحویل زمین و تأخیر در تکمیل پروژه ارائه کرده باشد؛ یا
- ❖ انتظاری معقول برای اقدامات پیمانکار در جهت کاهش آثار تأخیر (مثلاً جابه‌جایی توالی فعالیت‌ها) تعریف کرده باشد.

□ در این مرحله، بدون ورود به جزئیات حقوق تطبیقی، کافی است تیم پروژه بداند:

- ❖ کدام قواعد بیرون از قرارداد را نمی‌توان نادیده گرفت؛ و
- ❖ در چه مواردی، در صورت سکوت یا ضعف قرارداد، می‌توان به این قواعد به‌عنوان پشتوانه‌ی تحلیل و استدلال استناد نمود.

طبقه‌بندی قواعد شناسایی شده

☐ منشأ قاعده

☐ نوع قاعده

☐ حوزه اثر قاعده

طبقه‌بندی قواعد شناسایی شده - مثال

نقش در تحلیل ادعا	کارکرد حقوقی	توضیح تحلیلی قاعده	ماهیت حقوقی	منشأ اصلی (لایه‌ی حاکم)	قاعده
بررسی قابلیت استماع یا حتی اصل استحقاق ادعا	تنظیم تشریفات زمانی و شکلی برای استیفای حق؛ ایجاد انضباط مستندسازی	شکلی در تشریفات؛ ماهوی وقتی شرط حفظ/ایجاد حق باشد	عمدتاً شکلی؛ در برخی موارد ماهوی	قواعد قراردادی (لایه‌ی دوم)	الزام اعلان به موقع ادعا
ارزیابی استحقاق خسارت و قابلیت اعمال بند	توزیع ریسک مالی تأخیر و معاف‌سازی طرفین از اثبات میزان دقیق ضرر	ماهوی برای تعیین مسئولیت مالی؛ شکلی برای فرآیند اعمال	عمدتاً ماهوی؛ همراه با آثار شکلی	قواعد قراردادی (لایه‌ی دوم)	بند خسارت تعیینی تأخیر
احراز تخلف، مسئولیت و نقض الزامات قانونی	تعیین استانداردهای رفتاری غیرقابل توافق؛ حفاظت از نظم عمومی و سلامت	قواعد غیرقابل توافق؛ تعیین استانداردهای ایمنی	ماهوی و آمره	قواعد قانونی (لایه‌ی اول)	مقررات ملی ایمنی
تعدیل میزان خسارت قابل مطالبه	تعدیل دامنه‌ی مسئولیت از طریق ارزیابی رفتار متعارف زیان‌دیده پس از وقوع حادثه	هم اصل رفتاری؛ هم ابزار کنترل خسارت؛ و قابل درج قراردادی	ماهوی و بنیادین	رویه‌ی قضایی (لایه‌ی ششم) + قواعد تفسیری (لایه‌ی سوم) + قابل تبدیل به قواعد قراردادی (لایه‌ی دوم)	اصل کاهش خسارت

Form and Function of Rules



Form and Function of Rules

❑ **Legal rules** in construction law appear in:

1. Common law (court decisions)
2. Statutes
3. Contracts and standard forms

❑ The form of a rule affects:

1. How it is drafted in contracts
2. How claims are analyzed
3. How disputes are resolved

Construction-related rules generally fall into three main forms

فرم و کارکرد قواعد در حقوق ساخت

□ قواعد حقوقی در پروژه‌های صنعت ساخت در منابع متنوعی ظاهر می‌شوند؛ در یکی از لایه‌های معماری ممکن است با قاعده‌ای مواجه شویم که:

❖ در لایه‌ی اول به‌صورت ماده‌ای در قانون مدنی یا قانون برگزاری مناقصات؛

❖ در لایه‌ی دوم به‌صورت بند صریح در قرارداد یا شرایط عمومی استاندارد؛

❖ در لایه‌ی سوم به‌عنوان قاعده‌ای تفسیری برای فهم اراده‌ی طرفین؛

❖ در لایه‌ی چهارم در قالب عرف حرفه‌ای یا رویه‌ی عملی رایج؛

❖ در لایه‌ی پنجم به‌شکل الزام در استاندارد فنی ارجاع‌شده؛ و

❖ در لایه‌ی ششم در قالب رویکرد تثبیت‌شده‌ی آرای داوری یا احکام قضایی بروز کرده است.

□ اما صرف‌نظر از اینکه قاعده از کدام لایه می‌آید، از منظر تحلیل منطقی می‌توان پرسید:

«این قاعده با چه منطقی بیان شده است و این فرم چه اثری بر نگارش قرارداد، تحلیل ادعا و رسیدگی به

اختلاف دارد؟»

فرم و کارکرد قواعد در حقوق ساخت – مثال

□ قاعده‌ی مربوط به لزوم داشتن گواهی صلاحیت پیمانکاری که در نظام حقوقی ایران ریشه در مقررات آمره و دستورالعمل‌های صادره از سوی سازمان برنامه و بودجه به‌عنوان مرجع رسمی صدور این گواهی دارد (در چارچوب لایه‌ی نخست معماری)، غالباً به‌شکل یک **گزاره‌ی اخباری** بیان می‌شود:

«پیمانکار برای انجام فعالیت‌های موضوع قرارداد باید دارای گواهی صلاحیت پیمانکاری معتبر صادره از سازمان برنامه و بودجه باشد.»

□ این قاعده به‌خودی خود شروط تفصیلی متعددی را برنمی‌شمارد؛ بلکه یک وضعیت را به‌طور کلی به‌عنوان لازمه‌ی ورود به پروژه معرفی می‌کند.

فرم و کارکرد قواعد در حقوق ساخت – مثال

□ در مقابل، **قاعده‌ی استحقاق پیمانکار به تمدید مدت به سبب تأخیرات مجاز** که ممکن است از ترکیب لایه‌ی

قراردادی، عرف صنعت و رویه‌ی داوری شکل گرفته باشد،

معمولاً در قالب یک قاعده‌ی شرطی تنظیم می‌شود که تحقق آن منوط به اثبات چند عنصر است؛ از

جمله

❖ وقوع رویداد،

❖ غیرقابل انتساب بودن آن به پیمانکار،

❖ تأثیر آن بر برنامه‌ی زمان‌بندی (به‌ویژه مسیر بحرانی) و

❖ رعایت تشریفات اعلان.

The Three Forms of Legal Rules



The Three Forms of Legal Rules

1. Declarative Rules
2. Conditional Rules
3. Exception Rules

☐ Understanding the **form** of a rule is **essential for**:

1. Identifying elements
2. Structuring legal analysis
3. Applying IRAC correctly

Declarative Rules



Declarative Rules

- ❑ **Declarative rules** state something that is **always true**
- ❑ They **apply universally**, without conditions
- ❑ Example from contract law:

All contracts require a bargain

- ❑ Construction example:

All construction contracts require mutual obligations

- ❑ There are **no exceptions** to the **rule itself**

The rule itself has no built-in conditions

قواعد اخباری

❑ ویژگی

- ❖ یک وضعیت یا الزام حقوقی را به صورت مستقیم و قطعی بیان می‌کند.
- ❖ معمولاً وابسته به تحقق مجموعه‌ای از شروط پیچیده نیستند.
- ❖ مرز میان وضعیت مجاز و غیرمجاز را مشخص می‌کنند.

❑ نمونه در پروژه‌های صنعت ساخت

«پیمانکار باید قبل از شروع عملیات اجرایی، ضمانت‌نامه حسن انجام تعهدات را به کارفرما ارائه کند.»

❖ اثر حقوقی

- ✓ ارائه ضمانت‌نامه، شرط شروع کار است.
- ✓ در صورت عدم ارائه، کارفرما می‌تواند از شروع کار جلوگیری کرده یا مطابق قرارداد اقدام کند.

پیمانکار بدون ارائه ضمانت‌نامه، تجهیز کارگاه را آغاز می‌کند.
نتیجه؟

قواعد اخباری

□ در صورت بروز اختلاف، **قاعده اخباری لزوم ارائه ضمانت‌نامه** مبنای تصمیم درباره توقف کار یا خاتمه قرارداد خواهد بود.

نکته:

قواعد اخباری معمولاً یک «وضعیت حقوقی» را اعلام می‌کنند، نه اینکه مانند قواعد شرطی، رابطه «اگر-آنگاه» ایجاد کنند.

کارکرد حالت عدم تحقق شرط در قاعده‌ی اخباری؟



Declarative Rules and Their Converse

❑ Declarative rules have a **logical converse**

❑ Example:

❖ **Rule:** All construction contracts require mutual obligations

❖ **Converse:** If there are **no mutual** obligations, **no** construction **contract** exists

Both statements are legally valid

کارکرد حالت عدم تحقق شرط در قاعده‌ی اخباری - مثال

□ اگر در قرارداد مقرر شده باشد:

«پرداخت صورت‌وضعیت‌ها منوط به تأیید مهندس مشاور است.»

❖ در تحلیل ادعا باید روشن شود که در صورت فقدان این تأیید چه اتفاقی خواهد افتاد.

❖ در بسیاری از قراردادها چنین فهمیده می‌شود که:

«در صورت عدم تأیید مهندس مشاور، کارفرما تعهدی به پرداخت صورت‌وضعیت نخواهد داشت.»

در عمل، بسیاری از دفاع‌های کارفرما دقیقاً بر همین نکته استوار است.

برای نمونه، ممکن است پیمانکار مطالبه‌ی مبلغی را مطرح کند،
در حالی که کارفرما با استناد به فقدان تأیید رسمی صورت‌وضعیت از سوی مهندس مشاور استدلال
می‌کند که
شرط لازم برای ایجاد تعهد پرداخت تحقق نیافته است و بنابراین تعهدی برای او به وجود نیامده است.

Declarative Rules as Bright-Line Rules



Declarative Rules as Bright-Line Rules

- ❑ Declarative rules are also **sometimes** called bright-line rules.
- ❑ The rule is a **bright line because anyone** can tell
 1. where a rule holds true and
 2. where it does not.
 - ❖ *For instance, most highways have a **65 mile an hour speed limit**.*
 - ❖ *If you're caught over the limit, then you're on the **wrong side of the bright line**, and you lose.*

Should be checked before dispute occurs!

Conditional Rules



Conditional Rules

❑ **Conditional rules**, however, state that a **rule applies only when** a series of conditions are

met or **proven** to be true.

❑ To follow our example:

❖ A bargain requires:

1. an offer AND
2. acceptance AND
3. consideration.

8.6

**Delays Caused
by Authorities**

If:

- (a) the Contractor has diligently followed the procedures laid down by the relevant legally constituted public authorities or private utility entities in the Country;
- (b) these authorities or entities delay or disrupt the Contractor's work; and
- (c) the delay or disruption was Unforeseeable,

then this delay or disruption will be considered as a cause of delay under sub-paragraph (b) of Sub-Clause 8.5 [*Extension of Time for Completion*].

قواعد شرطی

□ ویژگی

- ❖ اثر حقوقی آن‌ها تنها با تحقق شرایط مشخص ایجاد می‌شود.
- ❖ ساختار کلی آن‌ها به صورت «اگر... آنگاه...» است.
- ❖ محور اصلی اختلافات پروژه معمولاً تحقق یا عدم تحقق شرایط قاعده است، نه اصل وجود آن.

□ در تحلیل حقوقی

- ❖ برای اعمال قاعده باید بررسی شود:
- ✓ آیا شرایط لازم تحقق یافته است؟
- ✓ آیا تشریفات قراردادی (مانند اعلان) رعایت شده است؟
- ✓ آیا مانع یا استثنایی وجود دارد؟

Conditional Rules and Logical Structure

Conditional Rules and Logical Structure

❑ **Conditional rules** use logical connectors:

1. AND
2. OR

❑ Example (delay claim):

❖ *Contractor is entitled to time extension if:*

1. *Delay event occurred AND*
2. *Event was beyond contractor's control AND*
3. *Proper notice was given*

All elements must be met

Alternative Conditions (OR Rules)



Alternative Conditions (OR Rules)

❑ Some construction rules operate using OR

❑ Example:

❖ *Owner breach occurs if:*

Proving *any one* condition is sufficient

✓ *Owner fails to pay OR*

✓ *Owner prevents access to site*

The Contractor shall be bound by each Variation instructed under Sub-Clause 13.3.1 [Variation by Instruction], and shall execute the Variation with due expedition and without delay, unless the Contractor promptly gives a Notice to the Engineer stating (with detailed supporting particulars) that:

- (a) the varied work was Unforeseeable having regard to the scope and nature of the Works described in the Specification;
- (b) the Contractor cannot readily obtain the Goods required for the Variation; or
- (c) it will adversely affect the Contractor's ability to comply with Sub-Clause 4.8 [Health and Safety Obligations] and/or Sub-Clause 4.18 [Protection of the Environment].

Exception Rules

Promptly after receiving this Notice, the Engineer shall respond by giving a Notice to the Contractor cancelling, confirming or varying the instruction. Any instruction so confirmed or varied shall be taken as an instruction under Sub-Clause 13.3.1 [Variation by instruction].



Exception Rules

- ❑ **Exception rules** are just the **flip side** of condition rules.
 - ❖ **Instead** of listing **conditions** in order for the rule to apply,
you **list an exception** to where a rule does not apply.
- ❑ Exception rules are **used when**
the **list** of conditions is **so great**
that it's **easier to state** the rule as a **declarative rule**
then **tell judges** when the **rule doesn't apply** –
i.e. the **proposition** holds **true most of the**
time except for some circumstances.



Exception Rules

- ❑ In our previous discussion, we **need a definition** of consideration to satisfy the **third element of a bargain**.

- ❖ **Consideration** is generally defined as either a promise or actual performance.

However, **consideration can't** be a promise to make a gift.

- ✓ The **reason** for this is that the **person receiving** the gift is bound to give anything in return.

Consequently, you **can't have a contract** to give someone a gift **because there is no bargain**.

However, **there's an exception** to the rule.

Here's how it works.

A promise to make a gift is not good consideration thus no contract is formed **UNLESS** there is reliance on the promise.

قواعد استثنایی

❑ ویژگی

- ❖ ابتدا یک قاعده کلی بیان می‌شود، سپس موارد استثنا مشخص می‌شوند.
- ❖ ساختار منطقی: «قاعده برقرار است، مگر اینکه...»
- ❖ در تحلیل حقوقی، بررسی استثنائات به اندازه خود قاعده اهمیت دارد.

❑ نمونه در پروژه

❖ قاعده کلی:

✓ پیمانکار در صورت تأخیر در تکمیل پروژه، مسئول پرداخت خسارت تأخیر است.

❖ استثناها:

- ❖ تأخیر ناشی از کارفرما (مانند تأخیر در تحویل تجهیزات یا زمین)
- ❖ حوادث قهری (مانند سیل یا زلزله)، در صورت پیش‌بینی در قرارداد

Exception to the Delay Rule

General Rule Example: Liquidated Damages

❑ General rule:

❖ *Contractor pays liquidated damages for delay*

This **applies automatically** when completion is **late**

The rule is broad and straightforward

18 Exceptional Events

18.1

Exceptional Events

"Exceptional Event" means an event or circumstance which:

- (i) is beyond a Party's control;
- (ii) the Party could not reasonably have provided against before entering into the Contract;
- (iii) having arisen, such Party could not reasonably have avoided or overcome; and
- (iv) is not substantially attributable to the other Party.

An Exceptional Event may comprise but is not limited to any of the following events or circumstances provided that conditions (i) to (iv) above are satisfied:

- (a) war, hostilities (whether war be declared or not), invasion, act of foreign enemies;
- (b) rebellion, terrorism, revolution, insurrection, military or usurped power, or civil war;
- (c) riot, commotion or disorder by persons other than the Contractor's Personnel and other employees of the Contractor and Subcontractors;
- (d) strike or lockout not solely involving the Contractor's Personnel and other employees of the Contractor and Subcontractors;
- (e) encountering munitions of war, explosive materials, ionising radiation or contamination by radio-activity, except as may be attributable to the Contractor's use of such munitions, explosives, radiation or radio-activity; or
- (f) natural catastrophes such as earthquake, tsunami, volcanic activity, hurricane or typhoon.

Mixed Rules in Construction Contracts

موسسه مهندسی و مدیریت ساخت علوی پور (ACEMI)

دفتر آموزش



تهران، بلوار فردوس شرق، مجتمع آبگینه، طبقه سوم اداری، واحد C42



+۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۴۵



+۹۸ ۲۱ ۴۶ ۱۰۰ ۴۵۰



info@dralavipour.com



www.dralavipour.com



@alavipour_pm



@acemi_social



@alavipour_pm



@IRANACEMI

