

موسسه بین المللی وکلای، مفت اقلیم

آکادمی مهندسی حقوق پیمان

تدوین حساب نهایی

امضایی که حق آینده را از بین می برد

سوال دارید در این سایت با ما مشورت کنید:

www.7eqlim.net

سند مادر — هفته چهارم، فصل پاییز ۱۴۰۵ کد سند ۵۳۰۴

کد محتوا	۵۳۰۴
نسخه	۱.۰
تاریخ	آبان ۱۴۰۵ / ۲۴ اکتبر ۲۰۲۶
موضوع هفته	تسویه حساب نهایی و حفظ مطالبات پیمانکار
مرجع موضوعی اول	موضوع ۱۴: تغییرات، دستورکار و تغییر مقادیر
مرجع موضوعی دوم	تله تسویه حساب نهایی؛ امضایی که حق آینده را از بین می برد
مخاطب اصلی	پیمانکاران، مدیران پروژه و قرارداد، دفتر فنی، مالی و مشاوران حقوقی
وضعیت	سند مادر، انتشار یافته

۱. مسئله اصلی؛ چرا یک امضا می تواند سرنوشت یک مطالبه را تغییر دهد؟

پیمانکار ماه ها یا حتی سال ها برای اجرای یک پروژه وقت گذاشته است. در این مدت با تغییر مقادیر کار، دستور کارهای جدید، افزایش هزینه ها، تأخیر در پرداخت ها، تمدید مدت پیمان، اختلاف در صورت وضعیت ها و گاهی تصمیم های غیرمنتظره کارفرما مواجه شده است.

اکنون پروژه به پایان رسیده و پیمانکار می خواهد مطالبات خود را دریافت کند، ضمانت نامه هایش آزاد شود و پرونده پروژه را ببندد.

کارفرما سندی را برای امضا ارائه می کند و می گوید:

«این فقط برای تسویه حساب است؛ امضا کنید تا پولتان پرداخت شود.»

پیمانکار نیز با این تصور که دریافت مطالباتش مهم تر از بررسی دوباره اسناد است، سند را امضا می کند.

اما پرسش اساسی اینجاست:

آیا پیمانکار فقط مبلغ درج شده در سند را تأیید کرده است یا پذیرفته که دیگر هیچ ادعایی درباره پروژه ندارد؟

پاسخ را نمی توان صرفاً از عنوان سند استخراج کرد. باید متن دقیق آن، اسناد قراردادی، مقررات حاکم، موضوع مطالبات، سوابق مکاتبات و شرایط امضا را بررسی کرد.

گاهی امضا صرفاً تأیید یک محاسبه یا دریافت وجه است؛ گاهی تأیید صورت حساب نهایی در چارچوب شرایط عمومی پیمان است؛ و گاهی نیز پیمانکار با امضای یک توافق جامع، درباره مطالبات و اختلافات خود تصمیمی می گیرد که آثار آن بسیار فراتر از دریافت یک پرداخت است.

خطر اصلی، امضای سندی است که آثار حقوقی آن با تصور پیمانکار از مفاد سند متفاوت باشد.

این همان تله تسویه حساب نهایی است.

۲. صورت وضعیت قطعی، صورت حساب نهایی و تسویه حساب؛ سه مفهوم متفاوت

یکی از خطاهای رایج در مدیریت قراردادها، استفاده از اصطلاحات مختلف به جای یکدیگر است. برای تصمیم گیری صحیح، باید میان این مفاهیم تفاوت قائل شویم.

۱-۲. صورت وضعیت قطعی

صورت وضعیت قطعی، در چارچوب نشریه ۴۳۱۱، به کارکردها و مقادیر کار و رسیدگی مربوط به آن ارتباط دارد. ماده ۴۰ شرایط عمومی پیمان چارچوب تهیه و رسیدگی به صورت وضعیت قطعی را بیان می کند. در این مرحله، مقادیر کار انجام شده و مبنای محاسباتی مرتبط اهمیت دارند. اگر پیمانکار در جریان اجرا، تغییر مقادیر، کارهای جدید یا اختلافاتی درباره ارقام کار داشته باشد، باید بررسی کند که این موارد چگونه در صورت وضعیت قطعی منعکس شده اند و چه اسنادی برای اثبات آنها وجود دارد.

۲-۲. صورت حساب نهایی

ماده ۵۱ شرایط عمومی پیمان نشریه ۴۳۱۱، صورت حساب نهایی را تنظیم می کند. بر اساس این ماده، صورت حساب نهایی ظرف سه ماه از تاریخ تصویب صورت وضعیت قطعی توسط کارفرما تهیه می شود و علاوه بر مبلغ صورت وضعیت قطعی، مبالغی را که مطابق اسناد و مدارک پیمان باید اضافه یا کسر شوند نیز دربر می گیرد؛ از جمله وجوه ناشی از تعدیل آحاد بها، بهای مصالح و تجهیزات تحویلی کارفرما و مبالغ جبران خسارت یا جریمه های رسیدگی و قطعی شده. بنابراین، صورت حساب نهایی صرفاً تکرار صورت وضعیت قطعی نیست؛ بلکه در چارچوب مقرر در ماده ۵۱، مجموعه ای از ارقام مالی مرتبط با پیمان را در بر می گیرد.

۳-۲. تسویه حساب

تسویه حساب ممکن است در معنای عمومی، به پرداخت یا تعیین تکلیف مانده حساب اشاره کند؛ اما در عمل، اسنادی با عنوان تسویه حساب می توانند مفاد متفاوتی داشته باشند. برای مثال، یک سند ممکن است صرفاً دریافت مبلغ مشخصی را تأیید کند؛ سند دیگر ممکن است درباره صورت حساب نهایی باشد؛ و سندی دیگر ممکن است حاوی توافق بر خاتمه اختلافات یا صرف نظر از مطالبات معین یا کلی باشد. از این رو، عنوان سند به تنهایی تعیین کننده آثار حقوقی آن نیست؛ مفاد سند و مقررات حاکم بر رابطه قراردادی اهمیت اساسی دارند.

۴-۲. صلح نامه و اقرار به دریافت وجه

صلح نامه، رسید دریافت وجه و اقرار به تسویه کامل نیز لزوماً یک معنا ندارند.

ماده ۷۵۲ قانون مدنی مقرر می کند:

«صلح ممکن است در مورد رفع تنازع موجود یا جلوگیری از تنازع احتمالی در مورد معامله و غیر آن واقع شود.»

بنابراین، ممکن است طرفین از توافق صلح برای حل اختلاف موجود یا پیشگیری از اختلاف احتمالی استفاده کنند. البته آثار هر صلح نامه باید بر اساس موضوع، مفاد، حدود توافق و سایر مقررات مرتبط بررسی شود. در مقابل، رسید دریافت وجه ممکن است صرفاً ناظر به پرداخت مبلغی معین باشد. اینکه چنین رسیدی متضمن اسقاط مطالبات دیگر نیز هست یا خیر، به متن و اوضاع و احوال مربوط بستگی دارد.

نتیجه: پیش از امضا، باید معلوم شود سند دقیقاً چه چیزی را تأیید می کند، چه چیزی را تعیین تکلیف می کند و آیا درباره مطالبات دیگر نیز حکمی دارد یا خیر.

۳. ماده ۵۱ نشریه ۴۳۱۱؛ نقطه ای که پیمانکار نباید از آن غافل شود

ماده ۵۱ شرایط عمومی پیمان از مهم ترین مقررات مرتبط با صورت حساب نهایی است. بر اساس سازوکار مقرر در این ماده، اگر صورت حساب نهایی تهیه شده توسط کارفرما مورد قبول پیمانکار باشد، به امضای طرفین می رسد.

اگر پیمانکار به صورت حساب نهایی معترض باشد و آن را امضا نکند، باید ظرف یک ماه نظر خود را همراه با مدارک کافی به کارفرما اعلام کند؛ در غیر این صورت، صورت حساب نهایی از طرف پیمانکار پذیرفته شده تلقی می شود. همچنین ماده ۵۱ مقرر می کند صورت حساب نهایی تأیید شده طبق سازوکار این ماده که مبنای تسویه حساب موضوع ماده ۵۲ قرار می گیرد، برای طرفین قطعی است و اعتراض و ادعای مربوط به آن بی تأثیر خواهد بود. این حکم، اهمیت بررسی صورت حساب نهایی و رعایت مهلت اعتراض را نشان می دهد.

خطر اول: تصور اینکه سکوت هیچ اثری ندارد

پیمانکار ممکن است صورت حساب نهایی را دریافت کند، آن را با دقت بررسی نکند و تصور کند هر زمان که متوجه اشتباه شد، می تواند اعتراض کند.

اما در سازوکار ماده ۵۱، مهلت یک ماهه برای اعلام اعتراض همراه با مدارک کافی اهمیت دارد. بنابراین، پیمانکار نباید رسیدگی به صورت حساب نهایی را به آینده موکول کند.

خطر دوم: اعتراض بدون دلیل و مدرک

اعتراض مؤثر باید مشخص و مستند باشد.

اینکه پیمانکار بنویسد «با صورت حساب نهایی مخالفم» لزوماً برای توضیح ماهیت اختلاف کافی نیست. او باید تا حد امکان روشن کند:

- کدام ردیف یا مبلغ مورد اعتراض است؟
- محاسبه مورد قبول او چیست؟
- مبنای قراردادی یا قانونی اعتراض کدام است؟
- چه اسناد و مدارکی ادعا را پشتیبانی می کنند؟

• چه مبلغی باید اصلاح یا تعیین تکلیف شود؟

البته کفایت اعتراض و مدارک آن در هر پرونده باید با توجه به متن قرارداد و موضوع اختلاف ارزیابی شود.

خطر سوم: تصور اینکه هر ادعای دیگری خود به خود باقی می ماند

پیمانکار ممکن است بگوید: «من صورت حساب نهایی را امضا کردم؛ اما خسارت تأخیر یا هزینه های اضافی را جداگانه مطالبه خواهم کرد.»

این استدلال را نمی توان بدون بررسی پذیرفت.

اگر مطالبه در صورت حساب نهایی منعکس نشده باشد، باید مشخص شود که آیا آن مطالبه اصولاً در قلمرو صورت حساب و مقررات حاکم بر آن قرار می گیرد، آیا در اسناد دیگری تعیین تکلیف شده، آیا موضوع توافق یا اسقاط قرار گرفته و چه مبنای حقوقی برای بقای آن وجود دارد.

در مقابل، صرف اینکه یک ادعا در صورت حساب درج نشده، بدون بررسی سایر اسناد و مقررات، به تنهایی برای نتیجه گیری قطعی درباره سقوط یا بقای آن کافی نیست.

قاعده عملی: هر مطالبه مهم باید پیش از تأیید صورت حساب نهایی شناسایی، مستند و از حیث وضعیت حقوقی تعیین تکلیف شود.

۴. ماده ۵۲ نشریه ۴۳۱۱؛ تسویه حساب فقط دریافت پول نیست

ماده ۵۲ شرایط عمومی پیمان به تسویه حساب بر مبنای صورت حساب نهایی می پردازد.

بر اساس بند «الف» این ماده، اگر صورت حساب نهایی نشان دهد پیمانکار بستانکار است، طلب او باید حداکثر ظرف یک ماه از تاریخ امضای صورت حساب نهایی یا اعلام کارفرما پرداخت شود و تضمین های مقرر نیز مطابق ضوابط ماده تعیین تکلیف می شوند.

بر اساس بند «ب» نیز اگر صورت حساب نهایی نشان دهد پیمانکار بدهکار است، تکلیف پرداخت بدهی و آثار عدم پرداخت در مهلت مقرر مشخص شده است.

پس صورت حساب نهایی می تواند بر مانده حساب، پرداخت مطالبات و وضعیت تضمین های پیمانکار اثر مستقیم بگذارد. اما نکته مهم این است که **تسویه مالی را نباید بدون بررسی، معادل اسقاط تمام حقوق و دعاوی احتمالی پیمانکار دانست.**

برای تعیین آثار هر سند، باید میان این پرسش ها تفکیک کرد:

۱. مانده حساب قراردادی چگونه تعیین شده است؟

۲. آیا صورت حساب نهایی بر اساس مقررات مربوط تهیه و تأیید شده است؟

۳. آیا اختلاف یا ادعایی وجود داشته که در صورت حساب منعکس نشده باشد؟

۴. آیا درباره آن اختلاف، توافق مستقل یا صلح نامه ای منعقد شده است؟

آشفته گی پروژه را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید

www.7eqlim.net info@7eqlim.net ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

۵. آیا متن سند، دامنه تسویه را به اقلام معین محدود کرده یا عبارت‌های گسترده‌تری دارد؟

۶. آیا مقررات خاص دیگری در قرارداد یا اسناد حاکم وجود دارد؟

پاسخ به این پرسش‌هاست که وضعیت حقوقی را روشن می‌کند؛ نه صرفاً وجود یک امضا.

۵. مواد ۲۸۹ و ۷۵۲ قانون مدنی؛ چرا متن توافق اهمیت دارد؟

۵-۱. ماده ۲۸۹ قانون مدنی و مفهوم ابراء

ماده ۲۸۹ قانون مدنی مقرر می‌کند:

«ابراء عبارت از این است که داین از حق خود به اختیار صرف نظر نماید.»

ابراء، در معنای قانونی خود، ناظر بر صرف نظر کردن طلبکار از حق خویش است.

بنابراین، اگر پیمانکار در سندی به طور معتبر از یک طلب مشخص صرف نظر کند، ممکن است آثار حقوقی مهمی بر آن مترتب شود.

اما نباید هر امضا، هر رسید یا هر عبارت مبهمی را بدون بررسی، ابراء تلقی کرد. برای تحلیل حقوقی باید ماهیت عمل، مفاد نوشته، موضوع حق و شرایط مربوط بررسی شود.

۵-۲. ماده ۷۵۲ قانون مدنی و صلح

ماده ۷۵۲ قانون مدنی امکان صلح را برای رفع اختلاف موجود یا جلوگیری از اختلاف احتمالی، در مورد معامله و غیر آن، به رسمیت می‌شناسد.

فرض کنید پیمانکار درباره هزینه‌های ناشی از تأخیر در پرداخت، تغییر مقادیر یا کارهای اضافی با کارفرما اختلاف دارد. طرفین ممکن است برای پایان دادن به اختلاف، توافقی تنظیم کنند.

در این حالت، باید معلوم شود:

- موضوع صلح دقیقاً چیست؟
- کدام مطالبات یا اختلافات را در بر می‌گیرد؟
- آیا مبلغ توافق شده در برابر تعیین تکلیف یک ادعای مشخص است یا مجموعه‌ای از ادعاها؟
- آیا درباره مطالبات آینده یا ادعاهای ناشناخته نیز عبارتی درج شده است؟
- آیا توافق با سایر اسناد و مقررات حاکم بر پیمان سازگار است؟

این پرسش‌ها به‌ویژه زمانی اهمیت پیدا می‌کنند که سند، عبارت‌هایی مانند «تسویه کامل»، «عدم وجود هرگونه ادعا» یا «اسقاط کلیه مطالبات» را در بر داشته باشد.

چنین عبارت‌هایی را نباید بی‌اهمیت دانست؛ اما آثار آن‌ها نیز باید با توجه به کل سند، موضوع توافق، قواعد حقوقی و شرایط پرونده تعیین شود.

۶. ارتباط تله تسویه حساب با تغییرات، دستور کارها و تغییر مقادیر

آشفته‌گی پروژه را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید

www.7eqlim.net info@7eqlim.net ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

یکی از مهم ترین منشأهای اختلاف در پروژه های پیمانکاری، تغییرات حین اجراست. ممکن است در طول پروژه، کارفرما یا عوامل مجاز پروژه دستور انجام کار جدیدی را صادر کنند، مقادیر برخی اقلام تغییر کند یا عملیات اجرایی با وضعیت پیش بینی شده در اسناد پیمان تفاوت پیدا کند. در این شرایط، پیمانکار باید میان چند موضوع تفاوت بگذارد:

- مقدار کار انجام شده؛
 - بهای قراردادی کار؛
 - مبنای پرداخت یا قیمت گذاری کار؛
 - آثار احتمالی تغییر بر مدت پیمان؛
 - هزینه ها یا خساراتی که ادعا می شود در نتیجه تغییر ایجاد شده اند؛
 - تشریفات ابلاغ، تأیید، اندازه گیری و ثبت تغییرات.
- این موضوعات با یکدیگر مرتبط اند؛ اما لزوماً یکسان نیستند.

مثال اول: تغییر مقدار یک ردیف کاری

فرض کنیم مقدار یک ردیف کاری در جریان اجرا افزایش یافته است. پیمانکار باید بررسی کند که مقدار واقعی کار چگونه اندازه گیری شده، آیا تغییر در چارچوب مقررات پیمان قرار دارد، چه مدارکی آن را تأیید می کند و آثار مالی آن چگونه باید محاسبه شود. اگر این تغییر در اسناد اندازه گیری و صورت وضعیت ها به درستی منعکس نشده باشد، ممکن است هنگام تهیه صورت حساب نهایی اختلاف ایجاد شود.

مثال دوم: دستور انجام کار جدید

فرض کنیم در جریان اجرا، دستوری برای انجام کاری صادر شده که درباره نحوه قیمت گذاری یا پرداخت آن اختلاف وجود دارد. پیمانکار باید متن دستور، اختیار صادر کننده، اسناد فنی، مکاتبات، صورت جلسات، مدارک انجام کار و مبنای مطالبه خود را بررسی کند.

صرف انجام کار، بدون بررسی سایر شرایط، پاسخ همه پرسش های مربوط به استحقاق مبلغ مورد مطالبه نیست؛ همان طور که صرف درج نشدن یک مبلغ در صورت حساب نیز به تنهایی تمام مسائل حقوقی آن را حل نمی کند.

مثال سوم: تغییرات همراه با تأخیر

گاهی تغییرات اجرایی با افزایش مدت یا هزینه های پروژه همراه می شوند. در این حالت باید میان بهای کار انجام شده و ادعاهای مربوط به آثار زمانی یا هزینه ای تغییرات تفکیک کرد.

ممکن است پیمانکار برای یک کار انجام شده مطالبه ای داشته باشد و در کنار آن، درباره تأخیر یا هزینه های ناشی از شرایط پروژه نیز ادعایی مطرح کند. مبنای اثبات و محاسبه این ادعاها الزاماً یکسان نیست.

اشتباه خطرناک آن است که پیمانکار تصور کند با دریافت بهای کار کرد، تمام آثار مالی تغییرات نیز خودبه خود تعیین تکلیف شده اند؛ یا برعکس، تصور کند هر تغییر اجرایی به طور خود کار حق دریافت هر مبلغ اضافی را ایجاد می کند.

هر مطالبه باید بر اساس قرارداد، مقررات حاکم، اسناد و شرایط واقعی پروژه بررسی شود.

۷. نقشه خطر؛ کدام وضعیت ها باید پیش از امضا بررسی شوند؟

وضعیت اول: صورت حساب نهایی با مدارک پیمانکار اختلاف دارد

پیمانکار باید اختلاف ها را ردیف به ردیف استخراج کند و برای هر مورد، مبلغ مورد اختلاف، مبنای محاسبه و مدرک پشتیبان را مشخص سازد.

وضعیت دوم: مطالبات مهم هنوز رسیدگی نشده اند

اگر پرونده ای درباره یک مطالبه در جریان است، باید وضعیت آن، مرجع رسیدگی، مفاد قرارداد و مقررات مربوط به صورت حساب نهایی بررسی شود.

نباید فرض کرد که صرف طرح دعوا یا ارسال نامه، در همه وضعیت ها برای حفظ تمام حقوق کافی است.

وضعیت سوم: کارفرما سندی فراتر از صورت حساب ارائه کرده است

اگر سند علاوه بر تأیید حساب، حاوی عباراتی درباره نبود هر گونه ادعا یا تسویه کلی باشد، باید دامنه آن دقیقاً بررسی شود.

وضعیت چهارم: پرداخت منوط به امضای فوری شده است

فشار زمانی، جایگزین بررسی حقوقی نیست.

اگر امکان بررسی فوری وجود ندارد، پیمانکار باید تا حد امکان درخواست فرصت برای مطالعه سند و دریافت نسخه کامل آن را مطرح کند. اقدام مناسب به شرایط پروژه و الزامات قراردادی بستگی دارد.

وضعیت پنجم: پیمانکار قبلاً سند را امضا کرده است

در این وضعیت، نباید از ابتدا فرض کرد که همه حقوق از بین رفته اند یا همه آن ها محفوظ اند.

باید متن دقیق سند، زمان و نحوه امضا، اسناد قبل و بعد از آن، مفاد قرارداد، موضوع مطالبات و سایر دلایل بررسی شوند. سپس می توان درباره امکان و مبنای پیگیری هر مطالبه تصمیم گرفت.

۸. پیش از امضای صورت حساب نهایی چه کنیم؟

پیمانکار حرفه ای، صورت حساب نهایی را صرفاً یک فرم مالی نمی بیند؛ آن را یکی از نقاط مهم کنترل حقوق قراردادی خود می داند.

پیش از امضاء، این مراحل را انجام دهید:

گام اول: جمع آوری اسناد

نسخه کامل پیمان، شرایط عمومی و خصوصی، الحاقیه‌ها، دستور کارها، صورت جلسات، صورت وضعیت‌ها، مکاتبات و اسناد مرتبط را جمع آوری کنید.

گام دوم: تهیه فهرست مطالبات

تمام مطالبات را در یک جدول ثبت کنید؛ حتی مواردی که هنوز مبلغ آن‌ها قطعی نشده یا درباره مبنای محاسبه‌شان اختلاف وجود دارد.

گام سوم: تطبیق صورت حساب با سوابق پروژه

بررسی کنید که هر قلم مهم از مطالبات یا کسورات چگونه در صورت حساب منعکس شده است.

گام چهارم: شناسایی اختلاف‌ها

موارد مورد اختلاف را از موارد مورد توافق جدا کنید. توافق درباره بخشی از حساب نباید بدون بررسی به عنوان توافق درباره تمام موارد تلقی شود.

گام پنجم: بررسی عبارت‌های حقوقی سند

به ویژه عبارت‌هایی را که به تسویه کامل، اسقاط ادعا، نبود مطالبات دیگر یا خاتمه اختلافات اشاره می‌کنند با دقت بخوانید.

گام ششم: رعایت مهلت‌ها و تشریفات

در پیمان مشمول نشریه ۴۳۱۱، مهلت و تشریفات اعتراض مقرر در ماده ۵۱ را جدی بگیرید. اعتراض باید با توجه به موضوع اختلاف و مدارک کافی تنظیم شود.

گام هفتم: تصمیم آگاهانه

اگر سند آثار گسترده‌ای دارد یا ارزش مطالبات مورد اختلاف قابل توجه است، پیش از امضاء از بررسی حقوقی تخصصی استفاده کنید.

۹. اگر بخشی از مطالبات مورد اختلاف است، چه رویکردی مناسب‌تر است؟

در چنین وضعیتی، بهتر است پیمانکار به جای اتکا به عبارت‌های کلی و مبهم، وضعیت هر مطالبه را مشخص کند. در صورت امکان و با رعایت قرارداد و مقررات حاکم، می‌توان موضوعات مورد توافق را از موضوعات مورد اختلاف تفکیک کرد و برای هر کدام، روش تعیین تکلیف روشنی در نظر گرفت. اگر پیمانکار می‌خواهد تحفظ یا اعتراض خود را اعلام کند، باید توجه داشته باشد که درج یک جمله کلی در کنار امضاء، لزوماً تمام آثار حقوقی سند را خنثی نمی‌کند.

برای مثال، اگر عبارت «با حفظ کلیه حقوق» در سند نوشته شود، باید بررسی کرد که این عبارت با سایر مفاد سند چه نسبتی دارد، آیا موضوع مطالبات مورد اختلاف را مشخص می کند و آیا با سازوکار قراردادی قابل اعمال سازگار است. به همین دلیل، نمی توان یک عبارت واحد را برای تمام پیمان ها و تمام اسناد، راه حل تضمین شده دانست.

نمونه عبارت برای اعلام تحفظ نسبت به مطالبات مشخص

متن زیر صرفاً یک نمونه آموزشی است و باید متناسب با قرارداد و پرونده اصلاح شود:

«امضای این سند با توجه به مفاد آن و در حدود موضوعات مورد توافق، انجام می شود. مطالبات و اختلافات مشخص شده در پیوست شماره...، شامل موارد مندرج در جدول پیوست، از حیث مبنا، مبلغ و آثار حقوقی همچنان مورد اختلاف بوده و تعیین تکلیف آن ها منوط به رسیدگی و توافق یا تصمیم مرجع صالح، حسب مورد، است. این عبارت باید با مفاد اصلی سند، شرایط پیمان و مقررات حاکم تطبیق داده شود.»

توجه: درج چنین عبارتی به تنهایی تضمین نمی کند که تمام مطالبات حفظ شوند. بهتر است مطالبات مورد اختلاف با ذکر موضوع، مبنا، اسناد و وضعیت رسیدگی در پیوست مشخص شوند و متن نهایی از نظر حقوقی بررسی شود.

۱.۰ اگر پیمانکار قبلاً سند تسویه را امضا کرده باشد

امضای سند، پایان تحلیل حقوقی نیست؛ اما ممکن است وضعیت اثبات و پیگیری مطالبه را پیچیده تر کند.

برای بررسی چنین پرونده ای، این پرسش ها باید پاسخ داده شوند:

۱. سند دقیقاً چه عنوان و چه متنی دارد؟

۲. آیا سند، صورت حساب نهایی موضوع ماده ۵۱ است یا توافق مستقل دیگری؟

۳. آیا عبارت های مربوط به تسویه کامل، ابراء یا اسقاط ادعا در آن وجود دارد؟

۴. مطالبه مورد نظر پیش از امضا مطرح شده بود یا پس از آن؟

۵. آیا مطالبه در صورت حساب یا پیوست های آن درج شده بود؟

۶. آیا مکاتبات، صورت جلسات یا اسناد دیگری درباره بقای اختلاف وجود دارد؟

۷. آیا سند در چارچوب مقررات خاص قرارداد تنظیم شده و چه آثار حقوقی بر آن مترتب است؟

۸. آیا درباره اعتبار، تفسیر یا آثار سند، مسئله حقوقی دیگری قابل طرح است؟

پاسخ به این پرسش ها باید بر اساس مدارک واقعی پرونده باشد. نمی توان صرفاً از روی عنوان «تسویه حساب» درباره سقوط یا بقای یک مطالبه حکم قطعی صادر کرد.

۱.۱ جدول کنترل مطالبات پیش از تسویه

پیشنهاد می شود هر پیمانکار پیش از تأیید صورت حساب نهایی، جدول زیر را برای پروژه خود تکمیل کند.

ردیف	موضوع مطالبه	مبلغ مورد ادعا	مبنای قراردادی	اسناد پشتیبان	وضعیت رسیدگی
۱	تغییر مقادیر کار	...	...	دستور کار، صورت جلسه و متره	...

آشفته گی پروژه را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید

www.7eqlim.net info@7eqlim.net ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

ردیف	موضوع مطالبه	مبلغ مورد ادعا	مبنای قراردادی	اسناد پشتیبان	وضعیت رسیدگی
۲	کارهای اضافی	...	...	دستور، گزارش اجرا و مکاتبات	...
۳	تعدیل آحاد بها	...	...	محاسبات و صورت وضعیت ها	...
۴	هزینه های مرتبط با تأخیر	...	...	برنامه زمانی، مکاتبات و محاسبات	...
۵	خسارات مورد ادعا	...	...	اسناد اثبات خسارت و مبنای حقوقی	...
۶	کسورات مورد اختلاف	...	...	صورت حساب و مستندات اعتراض	...
۷	سایر مطالبات	...	...	...	...

این جدول جایگزین رسیدگی حقوقی و مالی نیست؛ ابزاری است برای جلوگیری از فراموش شدن مطالبات و آشکار کردن اختلاف ها پیش از امضا.

۱۲. خطاهای رایج پیمانکاران

خطای اول: اعتماد به عنوان سند

پیمانکار تصور می کند چون عنوان سند «رسید» یا «صورت حساب» است، نمی تواند آثار دیگری داشته باشد. در حالی که متن و مفاد سند باید بررسی شود.

خطای دوم: امضای بدون تطبیق

پیمانکار صورت حساب نهایی را بدون مقایسه با صورت وضعیت ها، دستور کارها و سوابق مالی تأیید می کند.

خطای سوم: نادیده گرفتن مهلت اعتراض

پیمانکار از اختلاف آگاه است؛ اما اعلام نظر مستند خود را به تأخیر می اندازد.

خطای چهارم: اتکا به وعده شفاهی

به پیمانکار گفته می شود که امضا مانع پیگیری مطالبات دیگر نیست؛ اما این وعده در متن سند یا مدارک قابل اتکا منعکس نمی شود.

خطای پنجم: یکسان دانستن بهای کار و تمام خسارات

پیمانکار تصور می کند پرداخت بهای کار انجام شده، خودبه خود تمام آثار مالی تغییرات یا تأخیر را تعیین تکلیف می کند؛ یا بدون بررسی شرایط، هر تغییر را منشأ استحقاق مبلغ اضافی می داند.

خطای ششم: تصور اینکه یک تحفظ کلی همه مشکلات را حل می کند

آشفته گی پروژه را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید

www.7eqlim.net info@7eqlim.net ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

عبارت‌هایی مانند «با حفظ حقوق قانونی» ممکن است مفید باشند؛ اما اثر آن‌ها به متن کامل سند، موضوع اختلاف و مقررات مربوط وابسته است.

خطای هفتم: نگهداری نکردن اسناد

وقتی زمان تسویه فرامی‌رسد، پیمانکار به دنبال دستور کارها، صورت‌جلسات و مکاتباتی می‌گردد که باید از ابتدای پروژه به صورت منظم نگهداری می‌شدند.

۱۳. مطالعه موردی آموزشی

شرکت پیمانکاری «الف» اجرای یک پروژه ساختمانی را بر عهده گرفته است.

در جریان پروژه، چند تغییر در مقادیر کار ایجاد شده و برای بخشی از عملیات نیز دستورهای اجرایی جدید صادر شده است. پیمانکار معتقد است تمام آثار مالی این تغییرات در صورت‌وضعیت‌ها منعکس نشده است؛ همچنین درباره برخی هزینه‌های ناشی از طولانی شدن پروژه اختلاف وجود دارد.

در پایان کار، کارفرما صورت‌حساب نهایی را ارائه می‌کند. پیمانکار متوجه می‌شود مبلغ نهایی کمتر از برآورد اوست. نماینده کارفرما اعلام می‌کند که پس از امضا، پرداخت انجام خواهد شد. پیمانکار با دو گزینه روبه‌رو است:

گزینه نخست: صورت‌حساب را بدون بررسی بیشتر امضا کند و امیدوار باشد که بعداً بتواند مطالبات باقی‌مانده را پیگیری کند.

گزینه دوم: صورت‌حساب، اسناد پیمان و فهرست مطالبات را تطبیق دهد؛ اختلاف‌ها را مشخص کند؛ آثار ماده ۵۱ و سایر مقررات مرتبط را بررسی کند؛ و سپس درباره امضا، اعتراض یا تنظیم توافق جداگانه تصمیم بگیرد. کدام گزینه حرفه‌ای‌تر است؟

بدیهی است گزینه دوم؛ زیرا تصمیم بر مبنای شناخت اسناد و آثار حقوقی گرفته می‌شود، نه صرفاً بر اساس وعده پرداخت. اما حتی در گزینه دوم نیز نتیجه از پیش تضمین شده نیست. اگر اختلافی وجود داشته باشد، راهکار مناسب به متن قرارداد، اسناد، مهلت‌ها، ماهیت مطالبه و وضعیت حقوقی پرونده وابسته است.

پرسش‌های آموزشی از این پرونده

۱. آیا تمام تغییرات اجرایی در اسناد و صورت‌وضعیت‌ها منعکس شده‌اند؟
۲. آیا مطالبات مورد اختلاف مشخص و مستند هستند؟
۳. آیا صورت‌حساب نهایی با مفاد ماده ۵۱ و اسناد پیمان تطبیق دارد؟
۴. آیا سندی که برای امضا ارائه شده، صرفاً صورت‌حساب نهایی است یا مفاد دیگری نیز دارد؟
۵. در صورت اعتراض، چه اقداماتی باید در مهلت مقرر انجام شوند؟
۶. اگر طرفین بخواهند بخشی از اختلافات را تسویه کنند، چگونه باید دامنه توافق را روشن کنند؟

آشفته‌گی پروژه را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید

www.7eqlim.net info@7eqlim.net ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

۱۴. پرسش های متداول

آیا امضای صورت حساب نهایی همیشه تمام حقوق پیمانکار را از بین می برد؟

خیر؛ چنین گزاره ای بدون بررسی، بیش از حد کلی است. آثار امضا باید بر اساس ماده ۵۱، مفاد صورت حساب، سایر اسناد پیمان و ماهیت ادعاهای مورد نظر تعیین شود.

اگر مطالبه ای در صورت حساب نهایی درج نشده باشد، آیا حتماً از بین می رود؟

نمی توان چنین نتیجه ای را در همه موارد پذیرفت. باید بررسی کرد که مطالبه چه ماهیتی دارد، آیا در قلمرو صورت حساب و مقررات حاکم قرار می گیرد، آیا درباره آن توافق دیگری وجود دارد و چه اسنادی آن را پشتیبانی می کنند.

اگر پیمانکار به صورت حساب نهایی اعتراض داشته باشد، چه کند؟

در پیمان مشمول نشریه ۴۳۱۱، باید سازوکار ماده ۵۱، از جمله اعلام نظر همراه با مدارک کافی ظرف یک ماه در فرض مقرر در آن ماده با دقت رعایت شود. متن اعتراض باید متناسب با اختلاف تنظیم شود.

آیا نوشتن «با حفظ حقوق قانونی» کافی است؟

نه لزوماً. باید دید این عبارت در متن کامل سند چه اثری دارد و آیا موضوع مطالبات مورد اختلاف به روشنی مشخص شده است.

آیا کارفرما می تواند پرداخت را به امضای هر نوع سند تسویه ای مشروط کند؟

پاسخ به این پرسش به مفاد قرارداد، نوع سند، تعهدات طرفین و مقررات قابل اعمال بستگی دارد. باید مشخص شود امضا مربوط به کدام تعهد قراردادی است و سند چه آثار حقوقی دارد.

اگر سند قبلاً امضا شده باشد، دیگر هیچ راهی وجود ندارد؟

چنین نتیجه ای نیز بدون بررسی درست نیست. باید سند، قرارداد، مکاتبات، موضوع مطالبه و سایر دلایل بررسی شوند تا وضعیت حقوقی و امکان پیگیری مشخص شود.

۱۵. اصول مهندسی حقوق پیمان در مدیریت تسویه حساب

در مهندسی حقوق پیمان، پایان عملیات اجرایی به معنای پایان نیاز به مدیریت قراردادی نیست.

اتفاقاً در مرحله نهایی، باید حاصل تمام تصمیم ها، دستورها، تغییرات، مکاتبات و محاسبات پروژه در یک تصویر منسجم بررسی شود.

چند اصل اساسی:

اصل اول: مستندسازی مستمر

مطالبات نباید فقط در پایان پروژه شناسایی شوند. هر تغییر، دستور، اختلاف و اثر مالی باید در زمان وقوع مستند شود.

اصل دوم: تفکیک موضوعات

بهای کارکرد، تغییر مقادیر، تعدیل، آثار تأخیر، خسارات و کسورات مورد اختلاف باید از یکدیگر تفکیک و جداگانه تحلیل شوند.

اصل سوم: کنترل مهلت‌ها

مهلت‌های قراردادی و تشریفات اعتراض باید در تقویم مدیریت قرارداد ثبت شوند.

اصل چهارم: بررسی متن کامل سند

هیچ سندی نباید صرفاً بر اساس عنوان یا توضیح شفاهی طرف مقابل امضا شود.

اصل پنجم: تعیین تکلیف روشن اختلاف‌ها

اگر بخشی از مطالبات مورد اختلاف است، وضعیت آن باید با رعایت مقررات حاکم تا حد امکان روشن و مستند شود.

اصل ششم: تصمیم بر پایه سند، نه امید

پیمانکار نباید حفظ مطالبات خود را صرفاً بر وعده شفاهی یا برداشت شخصی از یک عبارت مبهم بنا کند.

۱۶. جمع‌بندی نهایی

تسویه حساب نهایی، یکی از حساس‌ترین مراحل چرخه عمر یک پیمان است؛ زیرا در این مرحله، آثار مالی و حقوقی تصمیم‌هایی که طی ماه‌ها یا سال‌ها گرفته شده‌اند، در کنار یکدیگر قرار می‌گیرند.

ماده ۵۱ شرایط عمومی پیمان نشریه ۴۳۱۱، برای صورت حساب نهایی و اعتراض به آن سازوکار مشخصی مقرر کرده است. ماده ۵۲ نیز آثار مربوط به تسویه حساب بر مبنای صورت حساب نهایی را بیان می‌کند.

در کنار این مقررات، مواد ۲۸۹ و ۷۵۲ قانون مدنی نشان می‌دهند که ابراء و صلح، هر یک مفاهیم و آثار حقوقی خاص خود را دارند و نباید بدون بررسی مفاد سند، آن‌ها را با هر نوع رسید یا تأیید حساب یکسان دانست.

پس پیام اصلی این هفته چنین است:

پیش از امضای سند تسویه حساب، فقط به این فکر نکنید که امروز چه مبلغی دریافت می‌کنید؛ بررسی کنید که سند درباره مطالبات امروز و اختلافات باقی‌مانده چه می‌گوید و چه آثار حقوقی بر آن‌ها دارد.

امضا ممکن است صرفاً تأیید یک حساب باشد؛ اما در شرایطی نیز می‌تواند بخشی از یک توافق مهم و اثرگذار بر حقوق قراردادی شما باشد.

پیمانکار حرفه‌ای، پیش از امضا، سند را می‌خواند، مطالبات را تطبیق می‌دهد، مهلت‌ها را کنترل می‌کند و آگاهانه تصمیم می‌گیرد.

در قرارداد، گاهی مهم‌ترین تصمیم، تصمیمی است که پیش از امضا گرفته می‌شود.

۱۷. نقشه پیشنهادی تولید محتوای رسانه‌ای هفته

این سند مادر، مبنای تولید خروجی های رسانه ای هفته چهارم است. هر خروجی باید یک وظیفه مشخص داشته باشد و صرفاً تکرار متن سند نباشد.

خروجی اول: ریلز اصلی - ایجاد مسئله

محور: آیا امضای تسویه حساب می تواند حق آینده پیمانکار را از بین ببرد؟

هدف این ریلز، ایجاد حساسیت نسبت به امضای بدون بررسی و دعوت مخاطب به دریافت راهنمای عملی است.

خروجی دوم: ریلز تخصصی - استناد قانونی

محور: ماده ۵۱ نشریه ۴۳۱۱ و مهلت اعتراض به صورت حساب نهایی.

هدف، نشان دادن یک خطر قراردادی مشخص و تشویق مخاطب به بررسی دقیق صورت حساب نهایی است.

خروجی سوم: کاروسل آموزشی

عنوان پیشنهادی: پیش از امضای تسویه حساب نهایی، این ۷ مورد را بررسی کنید.

محتوا شامل تطبیق صورت حساب، فهرست مطالبات، تغییرات کار، اسناد پشتیبان، عبارت های تسویه، مهلت اعتراض و بررسی حقوقی سند خواهد بود.

خروجی چهارم: کارگاه عملی

عنوان پیشنهادی: چگونه صورت حساب نهایی پیمان را پیش از امضا کنترل کنیم؟

در این کارگاه، مخاطب با یک جدول مطالبات و یک نمونه فرضی صورت حساب کار می کند و موارد اختلاف را شناسایی می کند.

خروجی پنجم: وینار تخصصی

عنوان پیشنهادی: آثار حقوقی امضای صورت حساب نهایی و اسناد تسویه حساب در پیمانکاری

محورهای وینار شامل مواد ۵۱ و ۵۲ نشریه ۴۳۱۱، تفاوت صورت حساب نهایی و صلح نامه، آثار ابراء، نحوه شناسایی مطالبات و مدیریت اختلافات باقی مانده خواهد بود.

خروجی ششم: استوری های روزانه

استوری ها می توانند با پرسش های کوتاه و سناریوهای واقعی نما، مخاطب را درگیر کنند:

- آیا صورت حساب نهایی را بدون تطبیق اسناد امضا می کنید؟
- اگر به مبلغ صورت حساب اعتراض دارید، مهلت مقرر در ماده ۵۱ را می دانید؟
- آیا رسید دریافت وجه همیشه به معنای تسویه همه مطالبات است؟
- آیا مطالبات ناشی از تغییر مقادیر را در طول پروژه مستند کرده اید؟

دعوت به اقدام

برای دریافت راهنمای عملی هفته، عبارت ۵۳۰۳ را کامنت کنید.

آشناگی پروژه را تبدیل به نقشه راه حقوقی کنید

www.7eqlim.net info@7eqlim.net ۰۹۳۹۲۰۰۲۹۷۷

برای بررسی تخصصی وضعیت قراردادی و دریافت مشاوره متناسب با پرونده خود، به سایت Yeqlim.net مراجعه کنید.

۱۸. منابع حقوقی و مبنای تحلیل

۱. شرایط عمومی پیمان، نشریه ۴۳۱۱، به ویژه ماده ۴۰ درباره صورت وضعیت قطعی، ماده ۵۱ درباره صورت حساب نهایی و ماده ۵۲ درباره تسویه حساب.

۲. قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران، ماده ۲۸۹ درباره مفهوم ابراء.

۳. قانون مدنی جمهوری اسلامی ایران، ماده ۷۵۲ درباره امکان صلح برای رفع تنازع موجود یا جلوگیری از تنازع احتمالی.

۴. سایر اسناد و مقررات حاکم بر پیمان، از جمله موافقت نامه، شرایط خصوصی، الحاقیه ها و توافقاتی که معتبر طرفین، حسب مورد.

یادداشت حقوقی: تحلیل های این سند با تمرکز بر چارچوب متداول نشریه ۴۳۱۱ تنظیم شده اند. پیش از استفاده در یک پرونده مشخص، باید شمول این شرایط بر پیمان، نسخه و اسناد حاکم، متن دقیق صورت حساب یا سند تسویه و وضعیت واقعی اختلاف بررسی شود. این متن، راهنمای آموزشی عمومی است و جایگزین بررسی حقوقی اختصاصی پرونده نیست.