

Submit Date: 21 January 2026
Revise Date: 10 June 2026
Accept Date: 17 June 2026
Initial Publish: 25 July 2026
Final Publish: 22 December 2027

The Encyclopedia of Comparative Jurisprudence and Law

Compensation for Damages Arising from the Imposition of Extra-Contractual Obligations on Contractors: A Comparative Study in Iranian and English Law

Mehran Sarangpour¹, Mohammad Shojaeian^{1*}, Mitra Zarrabi²

1. Department of Private Law, CT.C., Islamic Azad University, Tehran, Iran

2. Department of Private Law, Dam.C., Islamic Azad University, Tehran, Iran

* Corresponding Author's Email: drshojaeian@iau.ac.ir

ABSTRACT

The present study aims to examine the legal foundations and mechanisms for compensating damages resulting from the imposition of extra-contractual obligations on contractors through a comparative analysis of Iranian and English law. The research adopts a descriptive–analytical methodology based on a review of library and documentary sources. Within this framework, the concept of extra-contractual obligations in contractual construction relationships and the theoretical foundations prohibiting the imposition of additional obligations on contractors are first examined. Subsequently, the legal bases for compensation in Iranian law are analyzed with emphasis on the general principles of contract law, civil liability, and the regulations governing the General Conditions of Contract. The study then investigates the legal and contractual mechanisms for compensating losses arising from contractual modifications under English law, including concepts such as contractual variations, constructive changes, and quantum meruit, while also considering the role of standard construction contracts in managing project changes. The findings indicate that both legal systems recognize the principle of compensating damages arising from the imposition of obligations beyond the contractual framework; however, significant differences exist regarding the legal foundations and the scope of recoverable damages. In Iranian law, compensation is primarily grounded in the general principles of contract law and civil liability, and recovery is generally limited to direct and provable losses. By contrast, English law, through its developed case law, specialized construction law doctrines, and standard-form contracts, has established more precise mechanisms for managing project changes and compensating contractors for additional costs. The results further demonstrate that one of the major challenges in Iranian law in this area is the absence of a coherent framework for identifying and managing practical changes occurring in construction projects, as well as the limited scope of recoverable damages. In this regard, the development of standard contractual models, the strengthening of specialized dispute resolution mechanisms, and the utilization of experiences from advanced legal systems may contribute to improving the legal framework governing compensation for damages in construction contracts.

Keywords: *Construction Contract, Extra-Contractual Obligations, Compensation for Damages, Contractual Variations, Iranian Law, English Law.*

How to cite: Sarangpour, M., Shojaeian, M., & Zarrabi, M. (2027). Compensation for Damages Arising from the Imposition of Extra-Contractual Obligations on Contractors: A Comparative Study in Iranian and English Law. *The Encyclopedia of Comparative Jurisprudence and Law*, 5(5), 1-23.



تاریخ ارسال: ۱ بهمن ۱۴۰۴
تاریخ بازنگری: ۲۰ خرداد ۱۴۰۵
تاریخ پذیرش: ۲۷ خرداد ۱۴۰۵
تاریخ چاپ اولیه: ۳ مرداد ۱۴۰۵
تاریخ چاپ نهایی: ۱ دی ۱۴۰۶

دانشنامه فقه و حقوق تطبیقی

جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات خارج از قرارداد به پیمانکار: مطالعه تطبیقی در حقوق ایران و انگلیس

مهران سارنگ پور^۱، محمد شجاعیان^{۲*}، میترا ضربایی^۳

۱. گروه حقوق خصوصی، واحد تهران مرکزی، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

۲. گروه حقوق خصوصی، واحد دماوند، دانشگاه آزاد اسلامی، تهران، ایران

* پست الکترونیک نویسنده مسئول: drshojaeian@iau.ac.ir

چکیده

پژوهش حاضر با هدف بررسی مبانی و شیوه‌های جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات خارج از قرارداد به پیمانکار، با رویکردی تطبیقی به مطالعه حقوق ایران و انگلیس پرداخته است. روش تحقیق در این پژوهش توصیفی-تحلیلی و مبتنی بر مطالعه منابع کتابخانه‌ای است. در این چارچوب، ابتدا مفهوم تعهدات خارج از قرارداد در روابط پیمانکاری و مبانی نظری منع تحمیل تعهدات اضافی بر پیمانکار بررسی شده است. سپس مبانی حقوقی جبران خسارت در حقوق ایران با تأکید بر قواعد عمومی قراردادهای، مسئولیت مدنی و مقررات شرایط عمومی پیمان مورد تحلیل قرار گرفته است. در ادامه، سازوکارهای حقوقی و قراردادی جبران خسارت ناشی از تغییرات قراردادی در حقوق انگلیس، از جمله مفاهیمی مانند تغییرات قراردادی، تغییر سازنده و اجرت‌المثل خدمات انجام‌شده، بررسی شده و نقش قراردادهای ساختمانی در مدیریت تغییرات پروژه مورد توجه قرار گرفته است. یافته‌های پژوهش نشان می‌دهد که هر دو نظام حقوقی اصل جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات خارج از قرارداد را می‌پذیرند، اما در نحوه تبیین مبانی حقوقی و دامنه خسارات قابل مطالبه تفاوت‌های قابل توجهی دارند. در حقوق ایران، جبران خسارت عمدتاً بر قواعد کلی قراردادهای و مسئولیت مدنی استوار است و پذیرش خسارات غالباً به خسارات مستقیم و قابل اثبات محدود می‌شود. در مقابل، حقوق انگلیس با بهره‌گیری از رویه قضایی توسعه‌یافته، مفاهیم تخصصی حقوق ساخت‌وساز و قراردادهای استاندارد، سازوکارهای دقیق‌تری برای مدیریت تغییرات پروژه و جبران هزینه‌های اضافی پیمانکار فراهم کرده است. نتایج تحقیق نشان می‌دهد که یکی از چالش‌های مهم حقوق ایران در این حوزه، نبود نظام منسجم برای شناسایی و مدیریت تغییرات عملی در پروژه‌های پیمانکاری و محدود بودن دامنه خسارات قابل مطالبه است. در این راستا، توسعه الگوهای قراردادی استاندارد، تقویت سازوکارهای حل اختلاف تخصصی و بهره‌گیری از تجربیات نظام‌های حقوقی پیشرفته می‌تواند به بهبود چارچوب حقوقی جبران خسارت در قراردادهای پیمانکاری کمک کند.

کلیدواژگان: قرارداد پیمانکاری، تعهدات خارج از قرارداد، جبران خسارت، تغییرات قراردادی، حقوق ایران و انگلیس.

نحوه استناددهی: سارنگ پور، مهران، شجاعیان، محمد، و ضربایی، میترا. (۱۴۰۶). جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات خارج از قرارداد به پیمانکار: مطالعه تطبیقی در حقوق ایران و انگلیس. *دانشنامه فقه و حقوق تطبیقی*، ۵(۵)، ۲۳-۱.

خارج از قرارداد است. این مسئله از یک سو با اصول کلی حقوق قراردادهای، مانند حاکمیت اراده، لزوم قراردادهای و مسئولیت قراردادی، ارتباط دارد و از سوی دیگر با قواعد مسئولیت مدنی و اصولی مانند منع ورود ضرر ناروا و جلوگیری از دارا شدن بلاجهت مرتبط است. علاوه بر این، در قراردادهای پیمانکاری مقررات خاصی نیز در خصوص تغییر مقادیر کار، صدور دستور کار و انجام عملیات جدید پیش‌بینی می‌شود که نقش مهمی در تنظیم روابط میان کارفرما و پیمانکار دارند.

با وجود اهمیت این موضوع، بررسی نظام حقوقی ایران نشان می‌دهد که قواعد مربوط به تحمیل تعهدات خارج از قرارداد در حوزه پیمانکاری به صورت منسجم و نظام‌مند تدوین نشده است و در بسیاری از موارد، حل و فصل اختلافات ناشی از این وضعیت به قواعد کلی حقوق مدنی یا تفسیر مقررات قراردادی واگذار می‌شود. در مقابل، در برخی نظام‌های حقوقی مانند حقوق انگلیس، به دلیل توسعه گسترده حقوق ساخت‌وساز و شکل‌گیری قراردادهای استاندارد پیمانکاری، سازوکارهای دقیق‌تری برای مدیریت تغییرات پروژه و جبران هزینه‌های اضافی پیمانکار پیش‌بینی شده است.

با توجه به این تفاوت‌ها، مطالعه تطبیقی میان حقوق ایران و انگلیس می‌تواند به درک بهتر مبانی جبران خسارت در این حوزه و شناسایی نقاط قوت و ضعف هر یک از این نظام‌ها کمک کند. بر این اساس، پژوهش حاضر در پی آن است که با بررسی مفهوم تعهدات خارج از قرارداد در روابط پیمانکاری و تحلیل مبانی حقوقی جبران خسارت ناشی از آن، رویکرد حقوق ایران و انگلیس را در این زمینه مورد مطالعه و مقایسه قرار دهد. هدف اصلی این پژوهش تبیین چارچوب حقوقی جبران خسارت پیمانکار در مواجهه با تعهدات اضافی و ارائه تحلیلی تطبیقی از سازوکارهای موجود در دو نظام حقوقی است تا از این طریق، زمینه‌ای برای بهبود و توسعه قواعد حقوقی در این حوزه فراهم شود.

قراردادهای پیمانکاری از مهم‌ترین ابزارهای حقوقی برای اجرای پروژه‌های عمرانی، صنعتی و زیرساختی محسوب می‌شوند. این قراردادهای به دلیل گستردگی عملیات اجرایی، پیچیدگی فنی و طولانی بودن دوره اجرای پروژه، همواره در معرض تغییرات مختلف قرار دارند. در بسیاری از پروژه‌های پیمانکاری، شرایط فنی، اقتصادی یا مدیریتی پروژه در طول زمان دچار تغییر می‌شود و همین امر موجب می‌گردد کارفرما در جریان اجرای پروژه، دستور انجام عملیات جدید یا تغییر در مشخصات کار را صادر کند. در چنین وضعیتی، یکی از مسائل مهم حقوقی این است که حدود تعهدات پیمانکار تا چه اندازه به مفاد اولیه قرارداد محدود است و در صورت تحمیل عملیات یا تعهدات خارج از قرارداد، چه سازوکارهایی برای جبران خسارت پیمانکار وجود دارد.

در اصل، مبنای روابط حقوقی میان کارفرما و پیمانکار همان قرارداد منعقد شده میان طرفین است و بر اساس اصل لزوم قراردادهای، هر یک از طرفین باید تعهدات خود را در چارچوب توافق انجام دهند. با این حال، واقعیت‌های عملی پروژه‌های عمرانی نشان می‌دهد که اجرای دقیق مفاد اولیه قرارداد در بسیاری از موارد امکان‌پذیر نیست و تغییرات در طراحی، افزایش یا کاهش حجم عملیات، تغییر در روش‌های اجرایی یا بروز شرایط پیش‌بینی نشده، بخشی اجتناب‌ناپذیر از فرایند اجرای پروژه‌ها است. این تغییرات گاه موجب می‌شود پیمانکار ناگزیر از انجام عملیات اضافی یا تحمل هزینه‌هایی شود که در زمان انعقاد قرارداد پیش‌بینی نشده است. در چنین شرایطی، اگرچه ممکن است اجرای عملیات جدید برای پیشرفت پروژه ضروری باشد، اما تحمیل این تعهدات بدون جبران هزینه‌های اضافی می‌تواند تعادل اقتصادی قرارداد را بر هم بزند و منجر به ورود زیان به پیمانکار شود.

از همین رو، یکی از مباحث مهم در حقوق قراردادهای پیمانکاری، تعیین مبانی و حدود جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات

مفهوم و مبانی تحمیل تعهدات خارج از قرارداد در روابط پیمانکاری

مفهوم تعهدات خارج از قرارداد و تمایز آن از تعهدات قراردادی در روابط پیمانکاری

در قراردادهای پیمانکاری، نقطه آغاز تحلیل هر اختلاف، تعیین حدود تعهداتی است که طرفین در زمان انعقاد قرارداد بر عهده گرفته‌اند. پیمانکار اصولاً متعهد است موضوع پیمان را در حدود اسناد قراردادی، مشخصات فنی، نقشه‌ها، شرایط عمومی و شرایط خصوصی پیمان اجرا کند و کارفرما نیز مکلف است در برابر اجرای این تعهدات، عوض قراردادی را در زمان و شرایط مقرر بپردازد. بنابراین، اصل بر آن است که هیچ‌یک از طرفین نتوانند یک‌جانبه دامنه تعهدات طرف دیگر را افزایش دهند، مگر آنکه این اختیار در خود قرارداد پیش‌بینی شده باشد یا طرف مقابل به آن رضایت دهد. در روابط پیمانکاری، این اصل اهمیت بیشتری دارد؛ زیرا تعهدات پیمانکار غالباً با هزینه‌های سنگین مالی، تجهیزاتی و زمانی همراه است و کوچک‌ترین توسعه در قلمرو تعهد می‌تواند تعادل اقتصادی قرارداد را بر هم بزند.

مقصود از «تعهدات خارج از قرارداد» در این حوزه، الزاماتی است که به‌طور صریح یا ضمنی در متن اصلی قرارداد و اسناد تابع آن پیش‌بینی نشده، اما در جریان اجرای پروژه از سوی کارفرما یا دستگاه نظارت بر پیمانکار تحمیل می‌شود. این تعهدات ممکن است در قالب درخواست اجرای عملیات جدید، افزایش حجم کار، تغییر روش اجرا، الزام به تأمین مصالح یا تجهیزات اضافی، یا حتی تحمیل هماهنگی‌ها و مسئولیت‌هایی ظاهر شود که در زمان انعقاد قرارداد در حیطه وظایف پیمانکار قرار نداشته است. البته هر افزایش تکلیف را نمی‌توان فوراً تعهد خارج از قرارداد نامید؛ زیرا برخی قراردادهای پیمانکاری، به‌ویژه در قالب شرایط عمومی پیمان، از ابتدا امکان تغییر مقادیر کار، انجام کارهای جدید یا اعمال دستور کار را در حدودی مشخص پذیرفته‌اند. از این‌رو، تشخیص

خروج یک تعهد از قلمرو قرارداد مستلزم تفسیر دقیق مفاد پیمان و حدود اختیارات کارفرماست.

در همین نقطه باید میان «تعهدات قراردادی» و «تعهدات خارج از قرارداد» تمایز گذاشت. تعهد قراردادی، تعهدی است که یا به‌صورت صریح در قرارداد ذکر شده یا به موجب عرف، قانون و طبیعت عقد از آثار متعارف آن به شمار می‌آید. برای مثال، اگر پیمانکار احداث یک ساختمان را بر عهده گرفته باشد، اجرای عملیات موضوع نقشه‌ها و مشخصات فنی، فراهم کردن ابزار متعارف اجرای کار و رعایت ضوابط فنی مرتبط، بخشی از تعهدات قراردادی او تلقی می‌شود؛ حتی اگر تمام جزئیات این امور در متن قرارداد نوشته نشده باشد. اما اگر در جریان کار، کارفرما پیمانکار را مکلف کند عملیاتی اساساً متفاوت از موضوع پیمان یا فراتر از حدود پیش‌بینی شده انجام دهد و این الزام در چارچوب اختیارات قراردادی او نگنجد، با وضعیتی مواجه می‌شویم که می‌توان آن را تحمیل تعهد خارج از قرارداد دانست. در ادبیات حقوقی نیز تحلیل قلمرو مفاد عقد و آثار ناشی از آن نشان می‌دهد که توسعه تعهدات متعهد باید یا مبتنی بر تراضی جدید باشد یا مستند به اختیار پیشین قراردادی، وگرنه الزام او فاقد مبنای کافی خواهد بود (Katouzian, 2020).

در عمل، مرز میان این دو دسته تعهد همیشه روشن نیست. برای نمونه، گاه کارفرما با استناد به ضرورت‌های اجرایی یا مصالح پروژه، تغییراتی را مطالبه می‌کند که از دید او در راستای همان موضوع اصلی پیمان است، اما پیمانکار آن را فراتر از تعهدات خود می‌داند. این تعارض معمولاً ناشی از تفاوت در برداشت طرفین از قلمرو موضوع قرارداد و اسناد تابع آن است. در چنین مواردی، تفسیر قرارداد اهمیت ویژه پیدا می‌کند و باید بررسی شود که آیا تغییر مورد نظر در محدوده عرفی و فنی پروژه قرار دارد یا آنکه ماهیتاً تعهدی جدید بر پیمانکار بار می‌کند. هرچه فاصله میان عملیات مورد درخواست و موضوع اصلی پیمان بیشتر باشد،

است. همین امر سبب می‌شود که تحلیل حقوقی این موضوع بدون توجه به ماهیت فنی پروژه و عرف تخصصی صنعت ساخت‌وساز ناقص بماند. در حقیقت، تفسیر قرارداد پیمانکاری باید با رویکردی عینی و متناسب با واقعیت اجرایی پروژه صورت گیرد، نه صرفاً بر مبنای الفاظ انتزاعی.

مفهوم تحمیل تعهدات خارج از قرارداد ناظر به وضعیتی است که در آن کارفرما یا مقام ذی‌ربط در اجرای پروژه، بار حقوقی یا اجرایی تازه‌ای بر پیمانکار قرار می‌دهد که نه در قلمرو صریح قرارداد می‌گنجد، نه از لوازم عرفی و قانونی آن استنباط می‌شود و نه بر اساس توافق جدید مورد پذیرش قرار گرفته است. اهمیت این مفهوم در آن است که مبنای بسیاری از دعاوی مالی و زمانی پیمانکاران را تشکیل می‌دهد. هرچه این مفهوم دقیق‌تر تعریف شود، امکان تفکیک میان «تغییر مجاز قراردادی» و «تحمیل ناروا و خسارت‌بار» نیز بیشتر می‌شود. از این‌رو، تحلیل درست آن مقدمه ضروری برای بررسی مبانی جبران خسارت، حدود اختیارات کارفرما و شیوه اثبات دعوای پیمانکار است؛ به‌ویژه در نظامی که مقررات خاص و منسجم درباره تغییرات عملی پروژه هنوز به اندازه کافی توسعه نیافته است (Jafari Langroudi, 2019).

مبانی نظری و حقوقی منع تحمیل تعهدات اضافی بر پیمانکار

منع تحمیل تعهدات اضافی بر پیمانکار را نمی‌توان صرفاً یک قاعده فنی در اجرای پروژه دانست، بلکه این موضوع بر پایه مجموعه‌ای از اصول بنیادین حقوق قراردادهای استوار است. در رأس این اصول، اصل حاکمیت اراده قرار دارد که به موجب آن، حدود تعهدات طرفین را توافق آنان تعیین می‌کند. بر این اساس، هیچ طرفی نمی‌تواند خارج از آنچه مورد تراضی قرار گرفته، به‌طور یک‌جانبه دایره تعهدات طرف دیگر را توسعه دهد. در قراردادهای پیمانکاری نیز هرچند به دلیل ماهیت اجرایی پروژه، امکان بروز تغییرات در حین کار امری شایع است، اما این واقعیت اجرایی به معنای اعطای اختیار مطلق به کارفرما برای افزودن تکالیف تازه بر پیمانکار

احتمال خروج آن از چارچوب تعهدات قراردادی نیز بیشتر می‌شود. همچنین، اگر اجرای خواسته جدید مستلزم هزینه، زمان، نیرو یا تجهیزاتی باشد که در برآورد اولیه پیمان منظور نشده، این امر قرینه‌ای مهم بر خارج بودن آن تعهد از محدوده توافق ابتدایی است.

تحمیل تعهدات خارج از قرارداد تنها در قالب دستور مستقیم ظاهر نمی‌شود، بلکه ممکن است از طریق رفتارهای غیرمستقیم کارفرما نیز تحقق یابد. برای مثال، تأخیر در تحویل کارگاه، تعلیق‌های مکرر، تغییر توالی عملیات، عدم تأمین پیش‌نیازهای اجرایی یا الزام عملی پیمانکار به ادامه کار در شرایط متفاوت از قرارداد، همگی ممکن است وضعیتی ایجاد کنند که پیمانکار عملاً ناگزیر از پذیرش بار اضافی شود. در این موارد، هرچند صورت ظاهری امر ممکن است «دستور انجام کار جدید» نباشد، اما نتیجه اقتصادی و حقوقی آن، تحمیل هزینه و مسئولیتی فراتر از تعهدات اولیه است. از نظر تحلیلی، چنین وضعی را باید در پرتو اصل لزوم رعایت حدود قرارداد و ممنوعیت تحمیل یک‌جانبه تکالیف اضافی ارزیابی کرد. در منابع مربوط به تشکیل قرارداد و آثار آن نیز تصریح شده است که دامنه الزام متعهد را نمی‌توان بدون رضایت او یا بدون مستند قراردادی معتبر گسترش داد، مگر در حد نتایج متعارف و شناخته‌شده عقد (Shahidi, 2017).

یکی از دشواری‌های این بحث، پیوند آن با مفهوم «عرف» در قراردادهای پیمانکاری است. در بسیاری از پروژه‌ها، بخشی از الزامات اجرایی هرگز به‌صراحت در متن قرارداد درج نمی‌شود، اما به دلیل فنی بودن کار، از لوازم مسلم اجرای پیمان شمرده می‌شود. از این‌رو، نمی‌توان هر هزینه پیش‌بینی‌نشده یا هر عملیات تکمیلی را مصداق تعهد خارج از قرارداد دانست. معیار اساسی آن است که آیا تکلیف مورد بحث، از دید اشخاص متعارف فعال در همان رشته پیمانکاری، جزو لوازم طبیعی اجرای تعهد اصلی بوده یا آنکه عرفاً نیازمند توافق جداگانه، تعدیل مبلغ پیمان یا تمدید مدت

نیست. برعکس، هر تغییر یا تکلیف اضافی باید یا در چارچوب اختیارات ناشی از قرارداد باشد یا بر پایه توافق تازه و سازوکارهای پیش‌بینی شده میان طرفین مشروعیت پیدا کند.

یکی از مهم‌ترین مبانی حقوقی این منع، اصل لزوم قراردادهاست. وقتی طرفین با اراده آزاد خود قرارداد پیمانکاری را منعقد می‌کنند، موضوع، مبلغ، مدت، کیفیت اجرا و ریسک‌های قابل تحمل را بر اساس محاسبات اقتصادی و فنی مشخص می‌سازند. پیمانکار نیز قیمت پیشنهادی و برنامه اجرایی خود را بر پایه همین داده‌ها تنظیم می‌کند. اگر پس از انعقاد پیمان، کارفرما بتواند بدون رعایت سازوکارهای قراردادی، تکالیف جدیدی بر پیمانکار تحمیل کند، تعادل عوضین و پیش‌بینی‌پذیری قرارداد از میان می‌رود. چنین وضعی نه تنها با امنیت حقوقی ناسازگار است، بلکه بنیان مبادله قراردادی را نیز مختل می‌کند. به همین دلیل، تحلیل‌های مربوط به قواعد عمومی قراردادها بر این نکته تأکید دارند که مفاد عقد، قلمرو الزام طرفین را تعیین می‌کند و توسعه آن نیازمند مبانی معتبر حقوقی است؛ در غیر این صورت، نمی‌توان متعهد را به انجام یا تحمل امری بیش از آنچه پذیرفته، ملزم دانست (Katouzian, 2019).

مبنای دوم، اصل منع ورود ضرر ناروا به دیگری است که در حقوق ایران هم در قالب قواعد فقهی و هم در قالب مسئولیت مدنی انعکاس یافته است. هنگامی که کارفرما با تصمیم، دستور یا رفتاری خارج از حدود قرارداد، هزینه اضافی، تأخیر، بی‌نظمی اجرایی یا اتلاف منابع را به پیمانکار تحمیل می‌کند، در واقع سبب ورود ضرری می‌شود که اگر مبنای مشروع نداشته باشد، باید جبران شود. قاعده لاضرر از این جهت نقش مهمی دارد؛ زیرا بر اساس آن، هیچ‌کس نمی‌تواند از اجرای حق یا اختیار خود به گونه‌ای استفاده کند که موجب زیان ناموجه دیگری شود. حتی در مواردی که کارفرما در اصل اختیار هدایت و نظارت بر پروژه را دارد، این اختیار باید در محدوده قرارداد و با رعایت انصاف قراردادی اعمال

شود. هرجا این اختیار به ابزاری برای انتقال یک‌جانبه هزینه‌ها و ریسک‌های جدید به پیمانکار تبدیل شود، مبنای توجیه آن سست خواهد شد.

در کنار این مبنا، قاعده تسبیب نیز در تبیین مسئولیت کارفرما نقش دارد. اگر کارفرما از طریق صدور دستور اضافی، ایجاد موانع اجرایی، تغییر بی‌ضابطه برنامه کار یا الزام پیمانکار به انجام امور پیش‌بینی نشده، سبب ورود ضرر شود، رابطه سببیت میان رفتار او و خسارت ایجادشده قابل طرح خواهد بود. در این فرض، هرچند منبع اولیه رابطه طرفین قرارداد است، اما تحلیل مسئولیت صرفاً در حد وفای به عهد باقی نمی‌ماند و به قلمرو جبران زیان ناشی از رفتار موجد خسارت نیز گسترش می‌یابد. از این رو، منع تحمیل تعهدات اضافی را باید حلقه اتصال حقوق قراردادها و مسئولیت مدنی دانست؛ جایی که تجاوز از حدود توافق، هم نقض نظم قراردادی است و هم منشأ ورود ضرر اقتصادی به طرف مقابل.

مبنای سوم، اصل تعادل قراردادی و منع دارا شدن بلاجهت است. در پیمانکاری، تحمیل عملیات اضافی بدون پیش‌بینی جبران مالی، عملاً موجب می‌شود کارفرما از منفعتی بهره‌مند شود که عوض متناسب آن را نپرداخته است. اگر پیمانکار ناگزیر شود کاری فراتر از موضوع پیمان را انجام دهد، هزینه‌های واقعی او افزایش می‌یابد و در مقابل، کارفرما از ارزش افزوده پروژه استفاده می‌کند. در چنین وضعی، نادیده گرفتن حق جبران پیمانکار به نوعی انتقال ناروا و یک‌سویه منفعت منجر می‌شود. ادبیات مسئولیت مدنی و جبران خسارت نیز بر این تأکید دارد که در نظام حقوقی، ورود ضرر بدون جبران یا انتفاع یکی از طرفین از عمل و هزینه طرف دیگر، جز در موارد استثنایی، پذیرفتنی نیست. به همین دلیل، هرجا تحمیل تعهد اضافی خارج از حدود توافق احراز شود، اصل بر آن است که آثار مالی و زمانی آن نیز باید بر عهده تحمیل‌کننده قرار گیرد (Safa'i & Rahimi, 2018).

آنچه پذیرفته یا قانون و عرف بر او بار می‌کند، ملتزم است و هر الزام فراتر از آن، اگر بدون مستند معتبر تحمیل شود، نه تنها قابلیت الزام‌آوری محل تردید دارد، بلکه در صورت اجرا می‌تواند منشأ حق مطالبه جبران خسارت نیز باشد. به همین علت، هر پژوهش درباره خسارات ناشی از تحمیل تعهدات خارج از قرارداد باید نخست این بنیان‌ها را روشن سازد؛ زیرا بدون آن، تفکیک میان مدیریت مشروع پروژه و توسعه ناموجه تعهدات پیمانکار ممکن نخواهد بود.

مبانی جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات اضافی در حقوق ایران

مبانی قراردادی جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات اضافی در حقوق ایران

در حقوق ایران، یکی از مهم‌ترین مبانی جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات اضافی بر پیمانکار، قواعد عمومی قراردادها و به‌ویژه مسئولیت قراردادی است. قرارداد پیمانکاری مانند سایر قراردادهای معوض بر پایه تعادل میان تعهدات طرفین شکل می‌گیرد و هرگونه تغییر در این تعادل می‌تواند آثار حقوقی مهمی به دنبال داشته باشد. پیمانکار در زمان انعقاد قرارداد، بر اساس مفاد پیمان، نقشه‌ها، مشخصات فنی و شرایط اجرایی پروژه، هزینه‌ها و ریسک‌های خود را محاسبه می‌کند و در نتیجه، مبلغ پیمان و برنامه زمانی اجرای کار بر مبنای همان تعهدات تعیین می‌شود. بنابراین، اگر در جریان اجرای پروژه تعهدات یا عملیات جدیدی خارج از مفاد قرارداد بر پیمانکار تحمیل شود و این امر موجب افزایش هزینه یا مدت اجرای کار گردد، اصول حاکم بر قرارداد اقتضا دارد که آثار مالی آن بر عهده طرفی قرار گیرد که این تغییر را ایجاد کرده است.

یکی از مهم‌ترین مبانی قراردادی این امر در حقوق ایران، اصل لزوم قراردادها و الزام طرفین به مفاد عقد است. بر اساس این اصل، قرارداد نه تنها طرفین را به اجرای تعهدات تصریح‌شده در آن ملزم

در روابط پیمانکاری، این مبانی با ویژگی‌های خاص قرارداد نیز تقویت می‌شوند. قرارداد پیمانکاری صرفاً یک توافق ساده بر سر انجام کار نیست، بلکه شبکه‌ای از تعهدات زمان‌مند، هزینه‌بر و فنی است که بر پایه محاسبه دقیق ریسک و منابع شکل می‌گیرد. پیمانکار در زمان ارائه پیشنهاد، قیمت و مدت قرارداد را با در نظر گرفتن حجم عملیات، روش اجرا، شرایط کارگاه، نیروی انسانی و مصالح تعیین می‌کند. بنابراین، هر مداخله‌ای که این داده‌های بنیادی را دگرگون سازد، مستقیماً بر تعادل اقتصادی قرارداد اثر می‌گذارد. از این منظر، منع تحمیل تعهدات اضافی نه فقط یک الزام حقوقی، بلکه ضامن کارآمدی اقتصادی پیمان نیز هست. اگر پیمانکار اطمینان نداشته باشد که در برابر تکالیف مازاد، حق مطالبه جبران خواهد داشت، ناگزیر در مرحله مناقصه یا مذاکره، ریسک‌های نامعین را در قیمت لحاظ می‌کند و این امر به افزایش غیرمنطقی هزینه پروژه‌ها می‌انجامد.

از سوی دیگر، وجود اختیاراتی مانند تغییر مقادیر کار یا دستور کار در برخی پیمان‌ها نباید این تصور را ایجاد کند که کارفرما مجاز است هر نوع تکلیف تازه‌ای را بر پیمانکار تحمیل کند. این اختیارات استثنایی‌اند و باید مضیق تفسیر شوند. هر جا تغییرات مورد نظر از سقف و حدود مقرر فراتر رود، ماهیت پیمان را عوض کند، یا هزینه و زمان نامتعارفی به پیمانکار تحمیل نماید، دیگر نمی‌توان به سادگی آن را ادامه همان تعهد اولیه دانست. تحلیل حقوق پیمانکاری نیز نشان می‌دهد که اختیارات کارفرما در مدیریت پروژه، تابع حدود مقرر در پیمان و لوازم عرفی آن است و تجاوز از این حدود می‌تواند مسئولیت جبرانی به همراه داشته باشد (Zeinali, 2018).

مبانی نظری و حقوقی منع تحمیل تعهدات اضافی بر پیمانکار را باید در پیوند میان اصل حاکمیت اراده، لزوم قرارداد، منع اضرار، تسبیب در ورود خسارت و حفظ تعادل اقتصادی قرارداد جست‌وجو کرد. این مبانی نشان می‌دهند که پیمانکار تنها در حدود

ممکن است با صدور دستور انجام عملیات جدید، تغییر مشخصات فنی، افزایش حجم کار یا تغییر برنامه زمانی پروژه، عملاً پیمانکار را ناگزیر به انجام فعالیت‌هایی کند که در قرارداد پیش‌بینی نشده‌اند. در چنین شرایطی، اگر پیمانکار به منظور جلوگیری از توقف پروژه ناچار به اجرای این دستورات شود، این امر به معنای اسقاط حق او در مطالبه خسارت نیست، بلکه می‌تواند مبنای مطالبه هزینه‌های اضافی باشد.

در تحلیل این مسئله باید توجه داشت که قراردادهای پیمانکاری معمولاً دارای ساختار پیچیده‌ای هستند و در کنار متن اصلی قرارداد، اسناد متعددی مانند شرایط عمومی پیمان، شرایط خصوصی پیمان، مشخصات فنی و نقشه‌ها نیز بخشی از توافق طرفین را تشکیل می‌دهند. بنابراین، برای تشخیص اینکه آیا تعهد تحمیل‌شده خارج از قرارداد است یا خیر، باید تمام این اسناد به‌طور یکپارچه تفسیر شوند. اگر دستور کارفرما در محدوده اختیارات پیش‌بینی‌شده در این اسناد قرار داشته باشد، ممکن است بتوان آن را بخشی از اجرای طبیعی قرارداد دانست. اما اگر این دستور ماهیتاً تعهدی جدید ایجاد کند که خارج از چارچوب اسناد قراردادی است، در آن صورت، مبنای الزام پیمانکار به اجرای آن تنها می‌تواند توافق جدید یا پذیرش مسئولیت جبران هزینه‌ها باشد. از منظر نظری، چنین وضعی را می‌توان با مفهوم تعادل قراردادی نیز توضیح داد. قرارداد پیمانکاری در واقع یک رابطه اقتصادی است که در آن، هر یک از طرفین در برابر تعهدات خود عوضی مشخص دریافت می‌کند. هنگامی که یکی از طرفین تعهدات طرف دیگر را افزایش می‌دهد، بدون آنکه عوض متناسبی پرداخت کند، تعادل اقتصادی قرارداد از میان می‌رود. در نتیجه، پذیرش حق مطالبه خسارت برای پیمانکار نه تنها با اصول حقوقی سازگار است، بلکه برای حفظ کارآمدی روابط قراردادی نیز ضروری است. در منابع مربوط به قراردادهای پیمانکاری نیز تأکید شده است که هرگونه تغییر در دامنه عملیات یا شرایط اجرای کار باید همراه با

می‌کند، بلکه دامنه تعهدات آنان نیز به همان حدود توافق محدود است. از این رو، اگر کارفرما بدون توافق جدید یا بدون وجود اختیار قراردادی معتبر، تعهدات تازه‌ای بر پیمانکار تحمیل کند، در واقع از حدود قرارداد تجاوز کرده است. در چنین وضعیتی، پیمانکار نمی‌تواند ملزم به تحمل هزینه‌های اضافی بدون جبران باشد، زیرا چنین وضعی با تعادل عوضین و ماهیت معوض قرارداد سازگار نیست. تحلیل‌های حقوقی مربوط به قواعد عمومی قراردادهای نیز بر این نکته تأکید دارند که توسعه تعهدات متعهد نیازمند مبنای قراردادی یا توافق جدید است و در غیر این صورت، نمی‌توان او را مکلف به تحمل بار اضافی دانست (Katouzian, 2020).

در قراردادهای پیمانکاری، این موضوع اهمیت بیشتری پیدا می‌کند؛ زیرا پروژه‌های ساختمانی و عمرانی معمولاً با هزینه‌های سنگین مالی، تجهیزات تخصصی و برنامه‌ریزی زمانی دقیق همراه هستند. پیمانکار هنگام ارائه پیشنهاد قیمت، مجموعه‌ای از عوامل از جمله حجم عملیات، شرایط کارگاه، قیمت مصالح، نیروی انسانی و مدت اجرای پروژه را در نظر می‌گیرد. در نتیجه، اگر پس از انعقاد قرارداد، کارفرما تغییراتی ایجاد کند که مستلزم انجام عملیات بیشتر یا استفاده از منابع اضافی باشد، این امر مستقیماً تعادل اقتصادی قرارداد را تحت تأثیر قرار می‌دهد. از منظر حقوقی، چنین وضعی به معنای آن است که کارفرما با اقدام خود شرایط اجرای قرارداد را تغییر داده و در نتیجه، باید آثار مالی آن را نیز بپذیرد.

از سوی دیگر، قواعد مربوط به مسئولیت قراردادی نیز از مبانی مهم جبران خسارت در این زمینه محسوب می‌شوند. در صورتی که یکی از طرفین قرارداد از حدود تعهدات توافق‌شده فراتر رود و موجب ورود ضرر به طرف دیگر شود، مسئول جبران خسارت خواهد بود. در پروژه‌های پیمانکاری، تحمیل تعهدات اضافی ممکن است به شکل‌های مختلفی ظاهر شود؛ برای مثال، کارفرما

مبانی فقهی و مسئولیت مدنی در جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات اضافی

در کنار قواعد مسئولیت قراردادی، مبانی فقهی و قواعد مسئولیت مدنی نیز نقش مهمی در توجیه جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات اضافی بر پیمانکار در حقوق ایران دارند. این مبانی زمانی اهمیت بیشتری پیدا می‌کنند که رفتار کارفرما به گونه‌ای باشد که نتوان آن را صرفاً در قالب نقض تعهد قراردادی تحلیل کرد، بلکه باید آن را به عنوان عملی زیان‌بار که موجب ورود ضرر به دیگری شده است، مورد بررسی قرار داد. در چنین شرایطی، قواعد کلی جبران خسارت می‌توانند مبنای حمایت از پیمانکار قرار گیرند.

یکی از مهم‌ترین مبانی فقهی در این زمینه قاعده لاضرر است. بر اساس این قاعده، هیچ‌کس نمی‌تواند به دیگری ضرر وارد کند یا از حقی به گونه‌ای استفاده نماید که موجب زیان ناروا به دیگری شود. در روابط پیمانکاری، اگر کارفرما با صدور دستورهای خارج از حدود قرارداد یا با تغییر شرایط اجرای پروژه، هزینه‌های پیش‌بینی نشده‌ای بر پیمانکار تحمیل کند، در واقع وضعیتی ایجاد می‌شود که پیمانکار متحمل ضرری شده است که در زمان انعقاد قرارداد مورد توافق نبوده است. در چنین حالتی، اجرای قاعده لاضرر اقتضا دارد که این ضرر بدون جبران باقی نماند. در تحلیل‌های فقهی و حقوقی نیز تأکید شده است که هرگاه اجرای یک رابطه حقوقی موجب ورود ضرر غیرمعارف به یکی از طرفین شود، باید راهکاری برای رفع یا جبران آن در نظر گرفته شود (Katouzian, 2019).

قاعده تسبیب نیز یکی دیگر از مبانی مهم در این زمینه به شمار می‌آید. بر اساس این قاعده، هر کس سبب ورود ضرر به دیگری شود، در صورتی که میان رفتار او و زیان وارد شده رابطه سببیت وجود داشته باشد، مسئول جبران آن خواهد بود. در پروژه‌های پیمانکاری، رفتار کارفرما ممکن است به شکل‌های مختلف سبب ورود خسارت به پیمانکار شود. برای مثال، کارفرما ممکن است با

پیش‌بینی آثار مالی و زمانی آن باشد؛ در غیر این صورت، اجرای عادلانه قرارداد با دشواری مواجه می‌شود (Ghasemzadeh, 2015).

نکته مهم دیگر آن است که جبران خسارت در این موارد صرفاً محدود به هزینه‌های مستقیم نیست، بلکه ممکن است شامل آثار اقتصادی گسترده‌تری نیز شود. برای مثال، تحمیل عملیات اضافی ممکن است موجب افزایش مدت اجرای پروژه، افزایش هزینه‌های تجهیز و نگهداری کارگاه، یا افزایش هزینه نیروی انسانی و ماشین‌آلات شود. در برخی موارد حتی ممکن است سود مورد انتظار پیمانکار نیز تحت تأثیر قرار گیرد. از این رو، تحلیل حقوقی جبران خسارت در قراردادهای پیمانکاری باید با توجه به ماهیت اقتصادی این قراردادها انجام شود و صرفاً به بررسی نقض تعهدات صوری محدود نماند.

در مجموع، می‌توان گفت که در حقوق ایران، مبانی قراردادی جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات اضافی بر پیمانکار را باید در اصول بنیادین حقوق قراردادها جست‌وجو کرد. اصل لزوم قراردادها، قواعد مسئولیت قراردادی و ضرورت حفظ تعادل اقتصادی پیمان همگی نشان می‌دهند که کارفرما نمی‌تواند بدون مبنای قراردادی معتبر، تکالیف تازه‌ای بر پیمانکار تحمیل کند و در عین حال، از پذیرش آثار مالی آن خودداری نماید. در نتیجه، هرگاه ثابت شود که پیمانکار به سبب دستور یا رفتار کارفرما ناچار به انجام عملیاتی خارج از مفاد قرارداد شده است، اصول حاکم بر قرارداد اقتضا دارد که خسارات ناشی از این امر جبران شود؛ زیرا در غیر این صورت، نظم قراردادی و اعتماد متقابل در روابط پیمانکاری با اختلال جدی مواجه خواهد شد (Shahidi, 2017).

تغییرات مکرر در نقشه‌ها، تعلیق‌های غیرضروری، تغییر توالی عملیات یا تحمیل دستورهای فنی جدید، شرایطی ایجاد کند که هزینه اجرای پروژه افزایش یابد یا مدت اجرای آن طولانی‌تر شود. در چنین وضعیتی، اگر ثابت شود که این خسارات ناشی از رفتار یا تصمیم کارفرما بوده است، مبنای مسئولیت او را می‌توان در قاعده تسبیب جست‌وجو کرد.

در کنار این قواعد فقهی، اصل منع دارا شدن بلاجهت نیز می‌تواند در توجیه جبران خسارت نقش مهمی داشته باشد. اگر پیمانکار به سبب دستور کارفرما عملیاتی را انجام دهد که خارج از موضوع قرارداد بوده است، اما کارفرما از نتایج آن بهره‌مند شود، در واقع وضعیتی ایجاد می‌شود که یکی از طرفین بدون پرداخت عوض متناسب، از عمل و هزینه طرف دیگر منتفع شده است. چنین وضعی با اصول عدالت قراردادی سازگار نیست و به همین دلیل، در نظام‌های حقوقی مختلف تلاش شده است با استفاده از نهادهای حقوقی مناسب از آن جلوگیری شود. در حقوق ایران نیز تحلیل‌های مربوط به مسئولیت مدنی نشان می‌دهد که انتفاع یک شخص از عمل دیگری، بدون وجود مبنای قانونی یا قراردادی، می‌تواند موجب ایجاد مسئولیت جبرانی شود (Akhoundi, 2017).

قواعد مسئولیت مدنی نیز در این زمینه اهمیت قابل توجهی دارند. هنگامی که رفتار کارفرما موجب ورود ضرر به پیمانکار می‌شود، حتی اگر این رفتار به‌طور مستقیم نقض یک تعهد قراردادی محسوب نشود، ممکن است بتوان آن را از منظر مسئولیت مدنی مورد بررسی قرار داد. برای مثال، اگر کارفرما با تصمیمات غیرکارشناسی یا اعمال مدیریت نادرست در پروژه، شرایطی ایجاد کند که پیمانکار ناچار به تحمل هزینه‌های اضافی شود، می‌توان این رفتار را به‌عنوان عامل ورود ضرر تحلیل کرد. در چنین حالتی، اصل کلی جبران خسارت اقتضا دارد که شخص زیان‌دیده بتواند خسارات وارد شده را مطالبه کند.

در قراردادهای پیمانکاری، اهمیت این مبانی زمانی بیشتر آشکار می‌شود که بدانیم بسیاری از اختلافات ناشی از تغییرات عملی پروژه در متن قرارداد به‌طور دقیق پیش‌بینی نشده‌اند. به عبارت دیگر، قرارداد نمی‌تواند تمام وضعیت‌های ممکن در طول اجرای یک پروژه پیچیده را از پیش مشخص کند. در نتیجه، در بسیاری از موارد لازم است برای حل اختلافات به اصول کلی حقوقی و قواعد مسئولیت مدنی مراجعه شود. این اصول می‌توانند چارچوبی فراهم کنند که بر اساس آن، مسئولیت طرفی که موجب ورود ضرر شده است مشخص گردد.

از سوی دیگر، توجه به مبانی مسئولیت مدنی در این حوزه به ایجاد تعادل در روابط پیمانکاری کمک می‌کند. اگر پیمانکار مجبور باشد بدون امکان مطالبه خسارت، هرگونه دستور اضافی یا تغییر شرایط پروژه را بپذیرد، عملاً ریسک‌های ناشی از مدیریت پروژه به‌طور کامل بر دوش او قرار خواهد گرفت. چنین وضعی نه تنها با عدالت قراردادی سازگار نیست، بلکه ممکن است موجب افزایش هزینه‌های پروژه و کاهش کارایی اقتصادی قراردادهای پیمانکاری شود. به همین دلیل، پذیرش امکان جبران خسارت در مواردی که تعهدات اضافی بر پیمانکار تحمیل می‌شود، می‌تواند به حفظ تعادل اقتصادی قرارداد و جلوگیری از انتقال ناموجه ریسک‌ها کمک کند. در نهایت، باید گفت که مبانی فقهی و قواعد مسئولیت مدنی مکمل قواعد قراردادی در جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات اضافی هستند. این مبانی نشان می‌دهند که حتی در مواردی که قرارداد به‌صراحت درباره وضعیت خاصی سکوت کرده باشد، اصول کلی حقوقی اجازه نمی‌دهند زیان وارده به یکی از طرفین بدون جبران باقی بماند. از این رو، در حقوق ایران می‌توان با تکیه بر قواعدی مانند لاضرر، تسبیب و منع دارا شدن بلاجهت، همراه با اصول مسئولیت مدنی، مبنای محکمی برای حمایت از پیمانکار در برابر تحمیل تعهدات خارج از قرارداد ارائه کرد (Safa'i & Rahimi, 2018).

سازوکارهای قراردادی و قضایی مواجهه با تغییرات و عملیات

اضافی در حقوق ایران

سازوکارهای قراردادی مواجهه با تغییرات و عملیات اضافی در

حقوق ایران

در حقوق ایران، نخستین و مهم‌ترین بستر مواجهه با تغییرات و عملیات اضافی در قراردادهای پیمانکاری، خود قرارداد و اسناد تابع آن است. با توجه به ماهیت فنی و زمان‌مند پروژه‌های عمرانی، امکان بروز تغییر در مقادیر کار، مشخصات فنی یا حتی توالی عملیات، امری غیرقابل اجتناب است. از این‌رو، در عمل، بسیاری از قراردادهای پیمانکاری - به‌ویژه قراردادهای دولتی - با پیش‌بینی سازوکارهایی در شرایط عمومی و خصوصی پیمان، کوشیده‌اند چارچوبی نسبتاً منظم برای اعمال تغییرات ایجاد کنند. این سازوکارها معمولاً شامل اختیار تغییر مقادیر کار در حدود معین، صدور دستور کار برای عملیات جدید، تنظیم صورت‌جلسه‌ها، تعدیل مبلغ پیمان و در صورت لزوم، تمدید مدت قرارداد است. مبنای حقوقی این سازوکارها را باید در اصل حاکمیت اراده و امکان پیش‌بینی شروط ضمن عقد جست‌وجو کرد. طرفین می‌توانند در زمان انعقاد قرارداد، به کارفرما اختیار دهند که در چارچوب مشخص و با رعایت ترتیبات معین، تغییراتی در کار ایجاد کند. در چنین حالتی، تغییرات مزبور دیگر «خارج از قرارداد» محسوب نمی‌شوند، بلکه در واقع اعمال اختیاری هستند که از پیش در متن پیمان پیش‌بینی شده است. تحلیل حقوقی شروط ضمن عقد نشان می‌دهد که درج چنین اختیاراتی، در صورتی که مخالف قانون و نظم عمومی نباشد، معتبر است و آثار آن بر طرفین الزام‌آور خواهد بود (Shahidi, 2017).

با این حال، اعتبار این اختیارات مطلق نیست. اولاً باید حدود و سقف تغییرات به‌طور شفاف در قرارداد مشخص شده باشد؛ ثانیاً اعمال این اختیار نباید به تغییر اساسی ماهیت پیمان یا برهم خوردن بنیادین تعادل اقتصادی آن بینجامد. در غیر این صورت، حتی اگر

کارفرما به شرط قراردادی استناد کند، ممکن است اقدام او فراتر از حدود توافق تلقی شود. از منظر تفسیر قرارداد نیز اصل بر آن است که شروطی که به یکی از طرفین اختیار گسترده برای تغییر تعهدات می‌دهد، به‌صورت مضیق تفسیر شود تا از سوءاستفاده احتمالی جلوگیری گردد (Katouzian, 2020).

در عمل، یکی از مهم‌ترین ابزارهای قراردادی، «دستور کار» و «صورت‌جلسه تغییر مقادیر» است. کارفرما یا دستگاه نظارت با صدور دستور کار، انجام عملیات مشخصی را به پیمانکار ابلاغ می‌کند. اگر این دستور در چارچوب اختیارات پیش‌بینی‌شده در پیمان باشد، پیمانکار مکلف به اجرای آن است، اما حق دارد آثار مالی و زمانی آن را نیز مطالبه کند. در این موارد، تنظیم صورت‌جلسه‌های رسمی و مستندسازی تغییرات نقش تعیین‌کننده‌ای دارد؛ زیرا در صورت بروز اختلاف، همین اسناد مبنای اثبات ادعای پیمانکار خواهند بود. تحلیل‌های مربوط به حقوق پیمانکاری نیز بر اهمیت مستندسازی و رعایت تشریفات قراردادی در اعمال تغییرات تأکید کرده‌اند (Ghasemzadeh, 2015).

علاوه بر این، در برخی موارد ممکن است تغییرات خارج از سازوکار رسمی و بدون صدور دستور کتبی انجام شده باشد. برای مثال، کارفرما ممکن است به‌صورت شفاهی یا از طریق رفتار عملی، پیمانکار را به انجام عملیات جدید سوق دهد. در چنین وضعی، اگرچه از منظر شکلی تشریفات قراردادی رعایت نشده است، اما نمی‌توان به‌طور مطلق حق مطالبه پیمانکار را نفی کرد. در چارچوب قواعد عمومی قراردادها، رفتار و توافق ضمنی طرفین نیز می‌تواند در تفسیر رابطه قراردادی مؤثر باشد؛ به‌ویژه زمانی که پیمانکار با اطلاع و هدایت کارفرما اقدام به انجام عملیات اضافی کرده و کارفرما نیز از نتایج آن منتفع شده است.

سازوکارهای قراردادی زمانی کارآمد خواهند بود که تعادل میان اختیار کارفرما در مدیریت پروژه و حق پیمانکار در حفظ تعادل

اقتصادی قرارداد رعایت شود. اگر قرارداد به گونه‌ای تنظیم شود که تمام ریسک تغییرات بر عهده پیمانکار قرار گیرد، بدون آنکه امکان تعدیل مبلغ یا مدت پیش‌بینی شود، چنین شرطی ممکن است با اصول انصاف قراردادی و منع اضرار تعارض پیدا کند. به همین دلیل، طراحی دقیق شروط مربوط به تغییرات و عملیات اضافی، یکی از ارکان اساسی پیشگیری از اختلافات گسترده در پروژه‌های پیمانکاری است (Jafari Langroudi, 2019).

سازوکارهای قضایی و شبه قضایی در رسیدگی به دعاوی ناشی از تغییرات و عملیات اضافی

در مواردی که سازوکارهای قراردادی نتوانند اختلاف ناشی از تغییرات و عملیات اضافی را حل و فصل کنند، موضوع به مراجع حل اختلاف، اعم از داوری یا دادگاه‌های عمومی، ارجاع می‌شود. در حقوق ایران، رسیدگی به این دعاوی غالباً بر پایه قواعد عمومی مسئولیت قراردادی و در صورت لزوم، مسئولیت مدنی صورت می‌گیرد. نخستین گام در رسیدگی قضایی، احراز این امر است که آیا عملیات مورد ادعا واقعاً خارج از تعهدات قراردادی بوده یا در حدود اختیارات پیش‌بینی شده در پیمان قرار داشته است.

دادگاه برای پاسخ به این پرسش، ناگزیر از تفسیر مفاد قرارداد و بررسی اسناد و مدارک پروژه است. نقشه‌ها، مشخصات فنی، صورت جلسه‌ها، مکاتبات طرفین و گزارش‌های دستگاه نظارت همگی در این ارزیابی نقش دارند. در بسیاری از پرونده‌ها، نظر کارشناس رسمی دادگستری تعیین‌کننده است؛ زیرا تشخیص اینکه یک عملیات فنی در چارچوب موضوع پیمان قرار دارد یا خیر، مستلزم بررسی تخصصی است. در این مرحله، اصول حاکم بر تفسیر قرارداد و تعیین حدود تعهدات طرفین راهنمای قاضی خواهد بود (Katouzian, 2019).

پس از احراز خروج عملیات از حدود قرارداد، گام بعدی بررسی مبنای مسئولیت کارفرماست. در اینجا، قواعد مربوط به الزام متعهد به جبران خسارت ناشی از عدم اجرای تعهد یا اجرای ناصحیح آن

کاربرد پیدا می‌کند. اگر ثابت شود که کارفرما با صدور دستور یا ایجاد شرایط خاص، سبب ورود ضرر به پیمانکار شده است، می‌توان مسئولیت او را بر پایه نقض تعهدات قراردادی یا قاعده تسبیب تحلیل کرد. رابطه سببیت میان رفتار کارفرما و خسارت وارد شده، عنصر کلیدی در پذیرش دعواست و بر عهده پیمانکار است که این رابطه را اثبات کند (Safai & Rahimi, 2018).

در برخی موارد، ممکن است دادگاه علاوه بر مسئولیت قراردادی، به اصول کلی مانند قاعده لاضرر یا منع دارا شدن بلاجهت نیز استناد کند؛ به‌ویژه زمانی که عملیات اضافی انجام شده و کارفرما از نتایج آن بهره‌مند شده است، اما توافق صریحی درباره مبلغ آن وجود ندارد. در چنین فرضی، استدلال بر این پایه استوار می‌شود که انتفاع کارفرما بدون پرداخت عوض متناسب، با عدالت حقوقی سازگار نیست و باید از طریق جبران خسارت یا پرداخت اجرت متعارف اصلاح شود. تحلیل‌های مربوط به مسئولیت مدنی نیز این امکان را فراهم می‌آورد که حتی در فقدان نص صریح قراردادی، زیان وارده بی‌پاسخ نماند (Akhoundi, 2017).

از حیث دامنه خسارات قابل مطالبه، رویه قضایی ایران غالباً بر پذیرش خسارات مستقیم و قابل اثبات تأکید دارد. بنابراین، پیمانکار باید نشان دهد که چه میزان هزینه اضافی به‌طور مشخص بر او تحمیل شده و این هزینه ناشی از تغییرات مورد بحث بوده است. هزینه‌های تجهیز کارگاه، افزایش قیمت مصالح، هزینه‌های نیروی انسانی و ماشین‌آلات، و در برخی موارد، خسارت ناشی از افزایش مدت پیمان، می‌تواند موضوع مطالبه قرار گیرد، مشروط بر آنکه مستند و قابل احراز باشد. دشواری اثبات، یکی از چالش‌های اساسی پیمانکاران در دعاوی مربوط به عملیات اضافی است.

در نهایت، سازوکار قضایی در حقوق ایران اگرچه امکان جبران خسارت ناشی از تغییرات و عملیات اضافی را فراهم می‌کند، اما به دلیل اتکای گسترده به قواعد عمومی و فقدان نظام منسجم و تخصصی برای مدیریت دعاوی پیمانکاری، با محدودیت‌هایی

اگر تغییرات ایجاد شده در پروژه خارج از دامنه تعهدات اولیه پیمانکار باشد، دادگاه‌ها معمولاً حق مطالبه هزینه‌های اضافی را برای پیمانکار به رسمیت می‌شناسند (McKendrick, 2023).

یکی از مفاهیم مهم در این زمینه، «Variation» یا تغییر قراردادی است. در بسیاری از قراردادهای پیمانکاری انگلیسی، از جمله قراردادهای استاندارد مانند JCT یا NEC، کارفرما یا مهندس پروژه اختیار دارد تغییراتی در کار ایجاد کند. این تغییرات ممکن است شامل تغییر در نقشه‌ها، مشخصات فنی، روش اجرا یا مقدار عملیات باشد. با این حال، اعمال این اختیار همواره با سازوکارهای مالی مشخصی همراه است. به بیان دیگر، اگر کارفرما از اختیار تغییر استفاده کند، پیمانکار حق دارد قیمت قرارداد را متناسب با تغییرات تعدیل کند. هدف از این سازوکار، حفظ تعادل اقتصادی قرارداد و جلوگیری از انتقال ناموجه هزینه‌ها به پیمانکار است (Hudson, 2022).

در کنار تغییرات رسمی قراردادی، حقوق انگلیس مفهومی به نام «Constructive Change» یا تغییر سازنده را نیز به رسمیت می‌شناسد. این مفهوم زمانی مطرح می‌شود که کارفرما یا نماینده او بدون صدور دستور رسمی تغییر، با رفتار یا تصمیمات خود شرایطی ایجاد کند که پیمانکار ناچار به انجام عملیات اضافی شود. برای مثال، اگر کارفرما با ارائه اطلاعات ناقص، تغییر در برنامه پروژه یا تحمیل الزامات جدید اجرایی، پیمانکار را مجبور به انجام فعالیت‌هایی فراتر از قرارداد کند، ممکن است این وضعیت به عنوان تغییر سازنده تلقی شود. در چنین مواردی، حتی اگر دستور رسمی صادر نشده باشد، پیمانکار می‌تواند برای هزینه‌های اضافی خود مطالبه جبران کند (Keating, 2021).

یکی دیگر از مبانی مهم جبران خسارت در این حوزه، مفهوم «Quantum Meruit» است که به معنای پرداخت اجرت متناسب با کاری است که انجام شده است. اگر پیمانکار عملیاتی را انجام دهد که خارج از قرارداد بوده و توافق مشخصی درباره

همراه است. از این رو، کارآمدی این سازوکار تا حد زیادی به کیفیت تنظیم قرارداد، دقت در مستندسازی تغییرات و توانایی اثبات رابطه سببیت و میزان خسارت وابسته است. ترکیب سازوکارهای قراردادی دقیق با بهره‌گیری صحیح از ابزارهای قضایی می‌تواند چارچوبی نسبتاً مؤثر برای حمایت از حقوق پیمانکار در برابر تحمیل تعهدات خارج از قرارداد فراهم آورد (Zeinali, 2018).

مبانی و سازوکارهای جبران خسارت ناشی از تغییرات قراردادی در حقوق انگلیس

مبانی حقوقی جبران خسارت ناشی از تغییرات قراردادی در حقوق انگلیس

در حقوق انگلیس، قراردادهای پیمانکاری به گونه‌ای تحلیل می‌شوند که علاوه بر مفاد صریح قرارداد، رفتار طرفین، عرف صنعت و الزامات اجرای تجاری قرارداد نیز در تعیین حدود تعهدات نقش دارند. در این نظام حقوقی، تغییرات در جریان اجرای پروژه پدیده‌ای عادی تلقی می‌شود و به همین دلیل، حقوق انگلیس سازوکارهای نسبتاً توسعه‌یافته‌ای برای مدیریت تغییرات و جبران آثار مالی و زمانی آن پیش‌بینی کرده است. در چنین چارچوبی، اگر کارفرما موجب ایجاد تغییر در دامنه عملیات شود، اصل بر آن است که پیمانکار حق مطالبه جبران هزینه‌ها و در موارد لازم، تمدید مدت قرارداد را خواهد داشت.

یکی از مهم‌ترین مبانی این امر، اصل الزام‌آور بودن قرارداد و لزوم اجرای آن مطابق با قصد مشترک طرفین است. در حقوق انگلیس نیز همانند بسیاری از نظام‌های حقوقی دیگر، قرارداد پایه اصلی تعیین حقوق و تعهدات طرفین محسوب می‌شود. با این حال، تفسیر قرارداد در این نظام غالباً با رویکردی تجاری و عملی صورت می‌گیرد. دادگاه‌ها هنگام بررسی اختلافات پیمانکاری تلاش می‌کنند قرارداد را به گونه‌ای تفسیر کنند که با واقعیت‌های اقتصادی پروژه و قصد منطقی طرفین سازگار باشد. به همین دلیل،

سازوکارهای قراردادی و قضایی جبران خسارت ناشی از تغییرات در حقوق انگلیس

در حقوق انگلیس، علاوه بر مبانی نظری جبران خسارت، سازوکارهای مشخصی نیز برای مدیریت تغییرات و جبران آثار مالی آن وجود دارد. این سازوکارها عمدتاً در دو سطح قراردادی و قضایی عمل می‌کنند. در سطح قراردادی، بسیاری از اختلافات ناشی از تغییرات از طریق مکانیزم‌های پیش‌بینی شده در قراردادهای استاندارد حل و فصل می‌شوند. در سطح قضایی نیز در صورت بروز اختلاف، دادگاه‌ها یا مراجع داوری با تکیه بر قواعد حقوق قراردادهای و اصول انصاف، درباره جبران خسارت تصمیم‌گیری می‌کنند.

در سطح قراردادی، قراردادهای استاندارد ساخت‌وساز در حقوق انگلیس نقش مهمی در تنظیم روابط میان کارفرما و پیمانکار دارند. از جمله مهم‌ترین این قراردادهای می‌توان به قالب‌های JCT و NEC اشاره کرد که در بسیاری از پروژه‌های ساختمانی و عمرانی مورد استفاده قرار می‌گیرند. این قراردادهای سازوکارهای دقیقی برای مدیریت تغییرات پیش‌بینی کرده‌اند، از جمله صدور دستور تغییر، ارزیابی مالی تغییرات، تعدیل مبلغ پیمان و در صورت لزوم، تمدید مدت اجرای پروژه. وجود چنین سازوکارهایی سبب می‌شود که تغییرات اجتناب‌ناپذیر پروژه به صورت نظام‌مند مدیریت شوند و اختلافات مالی به حداقل برسد (Hudson, 2022).

یکی از مهم‌ترین عناصر این سازوکارها، نظام «ارزیابی تغییرات» است. هنگامی که کارفرما دستور تغییر صادر می‌کند، باید ارزش مالی آن تعیین شود. این ارزیابی معمولاً بر اساس قیمت‌های درج‌شده در قرارداد، نرخ‌های توافقی یا در صورت نبود این موارد، بر اساس قیمت‌های متعارف بازار انجام می‌شود. هدف از این فرایند آن است که پیمانکار بتواند هزینه واقعی عملیات اضافی را دریافت کند و در عین حال، از افزایش غیرمنطقی هزینه‌های پروژه

قیمت آن وجود نداشته باشد، دادگاه می‌تواند با استناد به این نهاد حقوقی، کارفرما را ملزم به پرداخت ارزش معقول خدمات انجام‌شده کند. این راهکار به‌ویژه در مواردی کاربرد دارد که عملیات اضافی به درخواست یا با رضایت ضمنی کارفرما انجام شده است. در چنین وضعی، عدالت قراردادی اقتضا می‌کند که کارفرما از کار انجام‌شده منتفع شود، اما بدون پرداخت عوض متناسب باقی نماند (Peel, 2022).

همچنین در حقوق انگلیس، مفهوم «Breach of Contract» یا نقض قرارداد نیز می‌تواند مبانی جبران خسارت در زمینه تغییرات قراردادی باشد. اگر کارفرما با اقدام خود مانع اجرای صحیح قرارداد شود یا شرایط اجرای آن را به گونه‌ای تغییر دهد که پیمانکار متحمل هزینه اضافی گردد، این رفتار ممکن است به عنوان نقض تعهدات قراردادی تلقی شود. در چنین مواردی، پیمانکار می‌تواند خسارات ناشی از این نقض را مطالبه کند. دامنه این خسارات معمولاً شامل هزینه‌های اضافی، هزینه‌های ناشی از تأخیر و در برخی موارد، سود ازدست‌رفته است، مشروط بر آنکه این خسارات قابل پیش‌بینی و مرتبط با نقض قرارداد باشند (McKendrick, 2023).

مبانی جبران خسارت ناشی از تغییرات قراردادی در حقوق انگلیس ترکیبی از قواعد سنتی حقوق قراردادهای و سازوکارهای عملی صنعت ساخت‌وساز است. این نظام حقوقی تلاش می‌کند با پذیرش مفاهیمی مانند تغییرات قراردادی، تغییر سازنده و اجرت‌المثل خدمات، تعادل اقتصادی قرارداد را حفظ کند و از انتقال ناموجه ریسک‌ها به پیمانکار جلوگیری نماید. چنین رویکردی سبب شده است که حقوق انگلیس در حوزه مدیریت تغییرات پروژه‌های عمرانی انعطاف‌پذیری بیشتری داشته باشد و بتواند با واقعیت‌های پیچیده اجرای پروژه‌ها هماهنگ شود (Hudson, 2022).

فرایند ساخت‌وساز بپذیرند و در عین حال، از برهم‌خوردن تعادل اقتصادی قرارداد جلوگیری کنند. استفاده گسترده از قراردادهای استاندارد، وجود روش‌های دقیق برای ارزیابی تغییرات و پذیرش نهادهایی مانند تغییر سازنده و اجرت‌المثل خدمات، موجب شده است که این نظام حقوقی ابزارهای نسبتاً مؤثری برای مدیریت اختلافات ناشی از عملیات اضافی در اختیار داشته باشد (Keating, 2021).

تحلیل تطبیقی دامنه و حدود جبران خسارت در حقوق ایران و انگلیس

مقایسه مبانی و رویکردها در دو نظام حقوقی

مقایسه دامنه و حدود جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات خارج از قرارداد در حقوق ایران و انگلیس نشان می‌دهد که هر دو نظام حقوقی اصل جبران خسارت را می‌پذیرند، اما در مبانی نظری، شیوه تحلیل و گستره پذیرش خسارات، تفاوت‌های قابل توجهی دارند. در حقوق ایران، تحلیل این موضوع عمدتاً بر قواعد سنتی حقوق قراردادهای و مسئولیت مدنی استوار است، در حالی که در حقوق انگلیس، علاوه بر قواعد عمومی قراردادهای، رویه قضایی و سازوکارهای تخصصی قراردادهای پیمانکاری نقش مهمی در تعیین حدود جبران خسارت ایفا می‌کنند.

در حقوق ایران، مبنای اصلی مسئولیت کارفرما در تحمیل تعهدات اضافی بر پیمانکار را باید در قواعد عمومی قانون مدنی جست‌وجو کرد. مطابق ماده ۲۱۹ قانون مدنی، قراردادهای صحیح برای طرفین لازم‌الاجرا است و هیچ‌یک از طرفین نمی‌تواند بدون رضایت طرف دیگر از اجرای آن سر باز زند. همچنین، بر اساس ماده ۲۲۰ قانون مدنی، متعاملین نه‌تنها به مفاد صریح قرارداد، بلکه به نتایجی که بر حسب عرف و قانون از عقد حاصل می‌شود نیز ملتزم هستند. از این رو، اگر کارفرما اقداماتی انجام دهد که موجب تحمیل عملیات اضافی بر پیمانکار شود و این امر خارج از حدود توافق اولیه باشد،

جلوگیری شود. این نظام ارزیابی به حفظ تعادل اقتصادی قرارداد کمک می‌کند و از بروز دعاوی گسترده جلوگیری می‌نماید.

در مواردی که اختلافی درباره ماهیت یا ارزش تغییرات ایجاد شود، موضوع ممکن است به داوری یا دادگاه ارجاع گردد. در نظام حقوقی انگلیس، داوری در پروژه‌های ساختمانی بسیار رایج است، زیرا این روش نسبت به رسیدگی قضایی سریع‌تر و تخصصی‌تر تلقی می‌شود. داور یا قاضی در رسیدگی به چنین دعاوی، ابتدا بررسی می‌کند که آیا تغییر مورد ادعا واقعاً خارج از تعهدات قراردادی بوده است یا خیر. سپس باید مشخص شود که آیا رفتار کارفرما موجب تحمیل هزینه اضافی بر پیمانکار شده است.

در این مرحله، یکی از معیارهای مهم، اصل «قابلیت پیش‌بینی خسارت» است که از قواعد کلاسیک حقوق قراردادهای انگلیس ناشی می‌شود. بر اساس این اصل، تنها خساراتی قابل مطالبه هستند که در زمان انعقاد قرارداد به‌طور معقول قابل پیش‌بینی بوده‌اند. بنابراین، اگر تغییرات ایجادشده موجب افزایش هزینه‌هایی شود که به‌طور منطقی از پیامدهای چنین تغییری محسوب می‌شوند، پیمانکار می‌تواند مطالبه جبران آن‌ها را مطرح کند (Peel, 2022).

دادگاه‌ها همچنین به اصل حسن اجرای قرارداد توجه دارند. هرچند حقوق انگلیس به‌طور سنتی مفهوم کلی «حسن نیت» را به‌صورت گسترده، همانند برخی نظام‌های حقوقی دیگر، به رسمیت نشناخته است، اما در حوزه قراردادهای پیمانکاری، دادگاه‌ها تلاش می‌کنند رفتار طرفین را در چارچوب استانداردهای تجاری منصفانه ارزیابی کنند. اگر کارفرما از اختیارات قراردادی خود به‌گونه‌ای استفاده کند که عملاً موجب تحمیل هزینه‌های نامتعارف به پیمانکار شود، ممکن است این رفتار به‌عنوان نقض تعهدات قراردادی یا سوءاستفاده از اختیار تلقی شود (McKendrick, 2023).

سازوکارهای قراردادی و قضایی در حقوق انگلیس به‌گونه‌ای طراحی شده‌اند که تغییرات پروژه را به‌عنوان بخشی طبیعی از

مقابل از احتمال وقوع آن‌ها آگاه بوده باشد. این تحلیل موجب شده است که دامنه جبران خسارت در حقوق انگلیس بر مبنای معیارهای اقتصادی و تجاری دقیق‌تری ارزیابی شود (Beatson et al., 2020).

علاوه بر این، در حقوق انگلیس رویه قضایی نقش بسیار مهمی در توسعه قواعد جبران خسارت در قراردادهای ساختمانی داشته است. برای مثال، در پرونده *British Steel Corporation v Cleveland Bridge and Engineering Co Ltd* اعلام کرد که حتی در صورت فقدان قرارداد کامل، اگر پیمانکار عملیاتی را به درخواست کارفرما انجام داده باشد، می‌تواند بر مبنای «Quantum Meruit» ارزش خدمات ارائه‌شده را مطالبه کند. این رویکرد نشان می‌دهد که حقوق انگلیس در مواردی که عملیات اضافی خارج از قرارداد انجام شده است، انعطاف بیشتری در پذیرش مطالبات پیمانکار دارد (Keating, 2021).

همچنین، باید به نقش قوانین و اسناد تخصصی حوزه ساخت‌وساز در حقوق انگلیس اشاره کرد. برای مثال، *Housing Grants, Construction and Regeneration Act 1996* با هدف تسهیل پرداخت‌ها و حل سریع اختلافات در پروژه‌های ساختمانی تصویب شده و امکان ارجاع سریع اختلافات پیمانکاری به نظام *adjudication* را فراهم کرده است. این سازوکار موجب می‌شود که اختلافات مالی ناشی از تغییرات پروژه در مدت کوتاه‌تری حل‌وفصل شوند و از توقف پروژه جلوگیری گردد (Hudson, 2022).

در حالی که حقوق ایران بیشتر به قواعد عمومی قراردادهای و مسئولیت مدنی متکی است، حقوق انگلیس علاوه بر این قواعد، از نظام گسترده‌ای از رویه‌های قضایی، قراردادهای استاندارد و مقررات تخصصی حوزه ساخت‌وساز بهره می‌برد. این تفاوت ساختاری موجب شده است که حقوق انگلیس در مدیریت

می‌توان آن را نقض تعهدات قراردادی تلقی کرد و مسئولیت جبران خسارت را برای کارفرما در نظر گرفت (Katouzian, 2020). علاوه بر این، ماده ۲۲۱ قانون مدنی نیز بیان می‌کند که در صورت تخلف متعهد از انجام تعهد، طرف مقابل می‌تواند جبران خسارت ناشی از آن را مطالبه کند. این حکم مبنای مهمی برای مطالبه هزینه‌های اضافی ناشی از تحمیل عملیات خارج از قرارداد محسوب می‌شود. همچنین، در مواردی که رفتار کارفرما موجب ورود ضرر به پیمانکار گردد، مواد ۱ و ۲ قانون مسئولیت مدنی مصوب ۱۳۳۹ نیز می‌تواند مبنای مسئولیت قرار گیرد. این مواد بیان می‌کنند که هر کس بدون مجوز قانونی به دیگری ضرر وارد کند، مسئول جبران خسارت خواهد بود. در نتیجه، حتی در مواردی که نص صریح قراردادی وجود ندارد، می‌توان با استناد به قواعد مسئولیت مدنی، جبران خسارت پیمانکار را توجیه کرد (Safa'i & Rahimi, 2018).

در مقابل، حقوق انگلیس در تحلیل این موضوع رویکردی متفاوت و تا حدی عملی‌تر دارد. در این نظام حقوقی، اگرچه اصل الزام‌آور بودن قرارداد همچنان محور اصلی تحلیل است، اما دادگاه‌ها در تفسیر قراردادهای تجاری به واقعیت‌های اقتصادی و عرف صنعت نیز توجه گسترده‌ای دارند. یکی از مهم‌ترین مبنای جبران خسارت در حقوق انگلیس، اصل قابلیت پیش‌بینی خسارت است که در رأی معروف *Hadley v Baxendale* تثبیت شده است. بر اساس این اصل، تنها خساراتی قابل مطالبه هستند که در زمان انعقاد قرارداد به‌طور معقول قابل پیش‌بینی بوده باشند (Peel, 2022).

این اصل بعدها در پرونده *Victoria Laundry v Newman Industries* توسعه یافت و دادگاه میان خسارات عادی و خسارات خاص تفکیک قائل شد. خسارات عادی آن دسته از زیان‌هایی هستند که به‌طور طبیعی از نقض قرارداد ناشی می‌شوند، در حالی که خسارات خاص تنها زمانی قابل مطالبه‌اند که طرف

از سوی دیگر، در پروژه‌های عمرانی دولتی ایران، شرایط عمومی پیمان نیز نقش مهمی در تعیین دامنه خسارات دارد. برای مثال، ماده ۲۹ شرایط عمومی پیمان امکان تغییر مقادیر کار را در حدود معینی پیش‌بینی کرده و ماده ۳۰ نیز به کارهای جدید اشاره دارد. در این موارد، پیمانکار می‌تواند هزینه عملیات اضافی را مطالبه کند، اما این مطالبه باید در چارچوب تشریفات اداری و مستندسازی دقیق انجام شود. در عمل، بسیاری از اختلافات ناشی از تغییرات پروژه به دلیل نبود مستندات کافی یا پیچیدگی فرایندهای اداری با دشواری مواجه می‌شوند (Zeinali, 2018). در مقابل، حقوق انگلیس در تعیین دامنه خسارات قابل مطالبه رویکرد گسترده‌تر و اقتصادی‌تری دارد. همان‌گونه که در رویه قضایی این کشور مشاهده می‌شود، خسارات قابل مطالبه می‌تواند شامل هزینه‌های اضافی اجرای کار، هزینه‌های ناشی از تأخیر، کاهش بهره‌وری و در برخی موارد، سود ازدست‌رفته باشد، مشروط بر آنکه این خسارات قابل پیش‌بینی و مرتبط با نقض قرارداد باشند. این رویکرد در آرای مهمی مانند *Koufos v Czarnekow Ltd (The Heron II)* مورد تأکید قرار گرفته است؛ جایی که دادگاه معیار «احتمال متعارف وقوع خسارت» را برای تعیین دامنه مسئولیت قراردادی مطرح کرد (McGregor, 2021).

همچنین، در پرونده *The Achilleas* دادگاه اعلام کرد که مسئولیت قراردادی باید بر مبنای «فرض پذیرش مسئولیت» تحلیل شود؛ بدین معنا که باید بررسی شود آیا طرف ناقض قرارداد در زمان انعقاد قرارداد، مسئولیت چنین خسارتی را به‌طور ضمنی پذیرفته است یا خیر. این رویکرد نشان می‌دهد که حقوق انگلیس در تعیین دامنه خسارات، علاوه بر قابلیت پیش‌بینی، به تخصیص ریسک میان طرفین قرارداد نیز توجه دارد (Burrows, 2019). در حوزه قراردادهای ساختمانی نیز اسناد قراردادی استاندارد مانند JCT و NEC سازوکارهای دقیقی برای جبران هزینه‌های ناشی

تغییرات پروژه و جبران خسارت ناشی از آن اعطاف‌پذیری بیشتری داشته باشد.

مقایسه دامنه خسارات قابل مطالبه و راهکارهای بهبود نظام حقوقی ایران

یکی از مهم‌ترین محورهای تفاوت میان حقوق ایران و انگلیس در حوزه قراردادهای پیمانکاری، دامنه خسارات قابل مطالبه در اثر تحمیل تعهدات اضافی یا تغییرات قراردادی است. هر دو نظام حقوقی اصل جبران خسارت را می‌پذیرند، اما در تعیین حدود خسارات قابل مطالبه و شیوه اثبات آن‌ها، تفاوت‌های قابل توجهی مشاهده می‌شود.

در حقوق ایران، دامنه خسارات قابل مطالبه عمدتاً به خسارات مستقیم و مسلم محدود می‌شود. مطابق ماده ۲۲۶ قانون مدنی، متعهد زمانی مسئول جبران خسارت است که عدم انجام تعهد به او منتسب باشد. همچنین، ماده ۲۲۷ قانون مدنی بیان می‌کند که اگر متعهد ثابت کند عدم انجام تعهد ناشی از عامل خارجی بوده است، مسئولیتی متوجه او نخواهد بود. این مواد نشان می‌دهند که نظام حقوقی ایران در پذیرش مسئولیت قراردادی تا حد زیادی بر اثبات تقصیر یا انتساب رفتار به متعهد تأکید دارد.

علاوه بر این، ماده ۲۳۰ قانون مدنی در خصوص خسارت قراردادی مقرر می‌دارد که اگر در قرارداد برای عدم انجام تعهد مبلغی به‌عنوان خسارت تعیین شده باشد، دادگاه نمی‌تواند متعهد را به بیشتر یا کمتر از آن محکوم کند. این قاعده که به شرط وجه التزام مربوط می‌شود، نشان می‌دهد که قانون مدنی ایران بیشتر بر سازوکارهای قراردادی برای تعیین خسارت تأکید دارد. در نتیجه، در بسیاری از دعاوی پیمانکاری، پیمانکار باید میزان دقیق خسارت وارده را اثبات کند و در صورت نبود شرط صریح قراردادی، اثبات این خسارات ممکن است با دشواری همراه باشد (Shahidi, 2017).

از تغییرات پیش‌بینی کرده‌اند. برای مثال، در قراردادهای NEC مفهوم «Compensation Events» به پیمانکار اجازه می‌دهد در صورت بروز تغییرات یا شرایط پیش‌بینی‌نشده، هزینه‌های اضافی و تمدید مدت پروژه را مطالبه کند. این سازوکارها به گونه‌ای طراحی شده‌اند که تعادل اقتصادی قرارداد حفظ شود و اختلافات مالی به سرعت حل و فصل گردد (ter Haar, 2017).

بر این اساس، می‌توان گفت که مهم‌ترین تفاوت میان دو نظام حقوقی در این حوزه، در میزان انعطاف‌پذیری و توجه به واقعیت‌های اقتصادی پروژه‌ها است. حقوق انگلیس با توسعه نهادهایی مانند quantum meruit، پذیرش خسارات تبعی و استفاده از قراردادهای استاندارد، ابزارهای مؤثرتری برای جبران خسارات پیمانکار فراهم کرده است. در مقابل، حقوق ایران بیشتر بر قواعد کلی و سنتی تکیه دارد و فاقد نظام منسجم و تخصصی برای مدیریت تغییرات پروژه‌های پیمانکاری است.

با توجه به این تفاوت‌ها، می‌توان پیشنهاد کرد که برای بهبود نظام حقوقی ایران در این حوزه، اقداماتی مانند توسعه قراردادهای استاندارد پیمانکاری، پذیرش گسترده‌تر خسارات تبعی و تقویت سازوکارهای حل سریع اختلافات پیمانکاری مورد توجه قرار گیرد. بهره‌گیری از تجربیات حقوق انگلیس در زمینه مدیریت تغییرات و جبران خسارات می‌تواند به ایجاد تعادل بهتر میان حقوق کارفرما و پیمانکار و کاهش اختلافات در پروژه‌های عمرانی کمک کند (Furmston, 2017).

نتیجه‌گیری

قراردادهای پیمانکاری به دلیل ماهیت فنی، پیچیده و زمان‌بر پروژه‌های عمرانی، همواره در معرض تغییرات مختلف در طول اجرای پروژه قرار دارند. این تغییرات ممکن است ناشی از اصلاح نقشه‌ها، تغییر در شرایط فنی، الزامات اجرایی جدید یا تصمیمات مدیریتی کارفرما باشد. در چنین شرایطی، یکی از مسائل مهم حقوقی، تعیین حدود تعهدات پیمانکار و بررسی این موضوع است

که آیا کارفرما می‌تواند تعهداتی خارج از چارچوب اولیه قرارداد بر پیمانکار تحمیل کند و در صورت وقوع چنین وضعیتی، مبنای جبران خسارت پیمانکار چیست. پژوهش حاضر با بررسی این مسئله در دو نظام حقوقی ایران و انگلیس تلاش کرد مبنای نظری، سازوکارهای حقوقی و دامنه جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات خارج از قرارداد را در این دو نظام مورد تحلیل تطبیقی قرار دهد.

بررسی انجام‌شده نشان می‌دهد که در هر دو نظام حقوقی، اصل بر این است که پیمانکار تنها متعهد به انجام اموری است که در قرارداد و اسناد وابسته به آن پیش‌بینی شده است. بر این اساس، هرگونه تحمیل عملیات یا تعهدات اضافی که خارج از حدود توافق اولیه باشد، می‌تواند موجب مسئولیت کارفرما و ایجاد حق مطالبه خسارت برای پیمانکار شود. با این حال، تفاوت اساسی میان دو نظام حقوقی در نحوه تبیین این مسئله و ابزارهای حقوقی مورد استفاده برای جبران خسارت مشاهده می‌شود.

در حقوق ایران، تحلیل این موضوع عمدتاً بر پایه قواعد عمومی قراردادهای و مسئولیت مدنی انجام می‌شود. اصولی مانند حاکمیت اراده، لزوم قراردادهای، منع ورود ضرر ناروا و قاعده تسبیب از مهم‌ترین مبنای نظری در این حوزه به شمار می‌آیند. بر اساس این اصول، اگر کارفرما با اقدام خود موجب تحمیل عملیات خارج از قرارداد بر پیمانکار شود و این امر موجب ورود ضرر به پیمانکار گردد، می‌توان وی را مسئول جبران خسارت دانست. علاوه بر این، مقررات شرایط عمومی پیمان نیز تا حدی به موضوع تغییر مقادیر کار و انجام عملیات جدید پرداخته و چارچوبی برای مدیریت تغییرات در پروژه‌های عمرانی فراهم کرده است.

با وجود این، بررسی نظام حقوقی ایران نشان می‌دهد که مقررات موجود در این زمینه از انسجام و جامعیت کافی برخوردار نیست. قواعد مربوط به تغییرات پروژه عمدتاً در قالب مقررات اداری و قراردادی پراکنده مطرح شده و نظام منسجم و روشنی برای

می‌گیرد. در مقابل، حقوق انگلیس با استفاده از معیارهایی مانند قابلیت پیش‌بینی خسارت و تخصیص ریسک قراردادی، دامنه گسترده‌تری از خسارات را قابل مطالبه می‌داند. این امر موجب شده است که پیمانکاران در این نظام حقوقی از حمایت بیشتری در برابر تغییرات پیش‌بینی نشده پروژه برخوردار باشند.

همچنین، در حقوق انگلیس سازوکارهای حل اختلاف تخصصی در حوزه ساخت‌وساز توسعه یافته است. وجود روش‌هایی مانند رسیدگی سریع به اختلافات پیمانکاری و استفاده گسترده از داوری تخصصی موجب شده است که بسیاری از اختلافات ناشی از تغییرات پروژه در زمان کوتاه‌تری حل و فصل شود. این امر نقش مهمی در جلوگیری از توقف پروژه‌ها و کاهش هزینه‌های ناشی از اختلافات قراردادی دارد.

در مجموع، تحلیل تطبیقی انجام شده نشان می‌دهد که اگرچه حقوق ایران از نظر اصول کلی امکان جبران خسارت ناشی از تحمیل تعهدات خارج از قرارداد را فراهم می‌کند، اما فقدان سازوکارهای تخصصی و منسجم در حوزه قراردادهای پیمانکاری موجب شده است که کارایی این قواعد در عمل با محدودیت‌هایی مواجه شود. در مقابل، حقوق انگلیس با توسعه قراردادهای استاندارد، پذیرش رویه‌های قضایی منعطف و طراحی سازوکارهای مؤثر برای مدیریت تغییرات پروژه، چارچوب عملی‌تری برای حمایت از حقوق پیمانکاران ایجاد کرده است.

بر این اساس، به نظر می‌رسد که تقویت نظام حقوقی ایران در این حوزه مستلزم توجه بیشتر به ویژگی‌های خاص قراردادهای پیمانکاری و واقعیت‌های اقتصادی پروژه‌های عمرانی است. تدوین مقررات منسجم‌تر درباره تغییرات قراردادی، توسعه الگوهای قراردادی استاندارد، پیش‌بینی سازوکارهای شفاف برای جبران هزینه‌های اضافی و تقویت روش‌های تخصصی حل اختلاف پیمانکاری می‌تواند نقش مهمی در کاهش اختلافات و افزایش کارایی قراردادهای عمرانی داشته باشد. بهره‌گیری از تجربیات

مدیریت آثار مالی و زمانی تغییرات در سطح قانون‌گذاری مشاهده نمی‌شود. از سوی دیگر، در رسیدگی قضایی به دعاوی پیمانکاری نیز غالباً بر قواعد کلی حقوق مدنی تکیه می‌شود و دادگاه‌ها در بسیاری از موارد تنها خسارات مستقیم و قابل اثبات را می‌پذیرند. این رویکرد باعث شده است که پیمانکاران در مطالبه خسارات ناشی از تغییرات پروژه با دشواری‌های قابل توجهی روبه‌رو شوند، به‌ویژه در مواردی که خسارات وارده به شکل غیرمستقیم یا در قالب کاهش بهره‌وری و افزایش هزینه‌های اجرایی بروز می‌کند. در مقابل، حقوق انگلیس رویکردی متفاوت و تا حدی واقع‌گرایانه‌تر نسبت به تغییرات قراردادی در پروژه‌های ساختمانی دارد. در این نظام حقوقی، تغییرات در جریان اجرای پروژه امری طبیعی تلقی می‌شود و به همین دلیل، سازوکارهای مشخص و توسعه‌یافته‌ای برای مدیریت این تغییرات پیش‌بینی شده است. قراردادهای استاندارد ساختمانی نقش بسیار مهمی در این زمینه ایفا می‌کنند و با پیش‌بینی نظام‌های دقیق برای ثبت تغییرات، ارزیابی هزینه‌ها و جبران آثار مالی و زمانی آن‌ها، تلاش می‌کنند تعادل اقتصادی قرارداد را حفظ کنند.

علاوه بر این، رویه قضایی در حقوق انگلیس نقش مهمی در توسعه قواعد مربوط به جبران خسارت در قراردادهای پیمانکاری داشته است. دادگاه‌ها در بسیاری از موارد، با تفسیر انعطاف‌پذیر قراردادهای و توجه به رفتار عملی طرفین، امکان مطالبه هزینه‌های اضافی ناشی از تغییرات را برای پیمانکاران به رسمیت شناخته‌اند. پذیرش نهادهایی مانند تغییر سازنده و اجرت‌المثل خدمات انجام شده نشان می‌دهد که حقوق انگلیس تلاش می‌کند از تحمیل ناموجه هزینه‌ها به پیمانکار جلوگیری کند و تعادل اقتصادی قرارداد را حفظ نماید. از منظر دامنه خسارات قابل مطالبه نیز تفاوت قابل توجهی میان دو نظام حقوقی مشاهده می‌شود. در حقوق ایران، خسارات قابل مطالبه معمولاً محدود به خسارات مستقیم و قابل اثبات است و پذیرش خسارات تبعی یا غیرمستقیم با احتیاط بیشتری صورت

در نگارش این مقاله تمامی نویسندگان نقش یکسانی ایفا کردند.

تعارض منافع

در انجام مطالعه حاضر، هیچ گونه تضاد منافی وجود ندارد.

EXTENDED ABSTRACT

Construction contracts constitute one of the most important legal instruments for organizing, financing, and executing civil, industrial, and infrastructure projects, yet their long-term, technical, and economically complex nature makes them particularly vulnerable to changes during performance. Unlike simple exchange contracts, construction contracts usually operate through a network of interdependent documents, including the main agreement, technical specifications, drawings, general conditions, special conditions, schedules, and instructions issued during performance. For this reason, the determination of the contractor's obligations cannot be reduced to the literal wording of a single contractual clause, but must be understood through the entire contractual framework and the practical realities of project execution. In principle, the contractor is bound only to perform the works that fall within the agreed contractual scope, while the employer is bound to pay the agreed consideration and cooperate in the proper execution of the project. However, in practice, employers may issue instructions that alter design requirements, increase quantities, modify construction methods, change the sequence of works, impose additional coordination duties, or require operations that were not originally contemplated. The central legal issue, therefore, is whether such instructions remain within the permissible range of contractual variation or whether they amount to the unilateral imposition of extra-contractual obligations. This distinction is critical because the expansion of the contractor's burden without a valid

نظام‌های حقوقی پیشرفته در این زمینه، به‌ویژه در حوزه مدیریت

تغییرات و جبران خسارت، می‌تواند گامی مؤثر در جهت بهبود

چارچوب حقوقی قراردادهای پیمانکاری در ایران محسوب شود.

مشارکت نویسندگان

contractual basis may disturb the economic equilibrium of the contract and transfer risks to the contractor that were never included in the original bargain. Iranian contract law, relying on the binding force of contracts and the limits of consent, generally requires that any expansion of the debtor's obligation be based either on a valid contractual authorization or on a subsequent agreement (Katouzian, 2020). Similarly, English construction law recognizes that variations are a normal feature of construction projects, but treats the employer's variation power as a contractual power that must be exercised within its defined limits and accompanied by appropriate mechanisms for valuation, payment, and, where necessary, extension of time (Hudson, 2022; Keating, 2021).

The concept of extra-contractual obligations in construction relationships refers to obligations that are neither expressly stipulated in the contract nor implied by law, custom, the nature of the works, or the ordinary requirements of performance, but are nevertheless imposed on the contractor during execution by the employer, the supervising authority, or the project administration. Such obligations may take the form of additional works, substantially different works, increased quantities beyond contractual limits, changes in execution methodology, provision of additional equipment or materials, or practical burdens caused by delays, suspensions, defective coordination, or altered site conditions. Nevertheless, not every unforeseen cost or supplementary operation should be classified as extra-contractual. Construction contracts often contain clauses permitting changes in quantities, instructions

for additional works, or modifications within predetermined limits. Therefore, the legal characterization of a disputed obligation requires careful interpretation of the contract, the technical documents, industry custom, and the practical relationship between the requested work and the original contractual subject matter. Iranian legal doctrine emphasizes that contractual obligations include not only express terms but also those consequences that arise from law, custom, and the nature of the contract; however, obligations beyond these limits require a valid legal or contractual foundation (Jafari Langroudi, 2019; Shahidi, 2017). English law adopts a similarly contextual but more commercially oriented approach, especially in construction disputes, by examining the contractual documents, the conduct of the parties, the commercial purpose of the contract, and the standard forms governing the project (McKendrick, 2023; Peel, 2022). This study therefore proceeds from the premise that the boundary between contractual variation and extra-contractual imposition is not merely formal, but depends on whether the disputed obligation can reasonably be derived from the contract, the parties' prior risk allocation, and the recognized practices of the construction industry.

In Iranian law, the compensation of damages arising from the imposition of extra-contractual obligations is primarily grounded in the general principles of contract law, civil liability, and certain equitable and juristic foundations. The principle of freedom of contract and the binding force of agreements imply that neither party may unilaterally enlarge the obligations of the other beyond the agreed scope. If the employer requires the contractor to perform works outside the contract without a valid variation mechanism, new agreement, or proper compensation, the employer's conduct may be analyzed as a

disturbance of the contractual balance and, in certain circumstances, as a source of contractual liability (Katouzian, 2020). In addition, civil liability principles provide an independent or complementary basis for compensation when the employer's act, instruction, omission, mismanagement, or interference causes loss to the contractor. Rules such as prevention of unjust harm, causation, and unjust enrichment support the view that a contractor who has incurred additional costs for the benefit of the employer should not remain uncompensated where the additional burden lacked a valid basis (Akhoundi, 2017; Safa'i & Rahimi, 2018). The rule against unjust enrichment is particularly relevant where the employer benefits from additional works without paying their reasonable value, while the rule of causation is relevant where the employer's conduct directly generates additional expense, delay, disruption, or inefficiency. In Iranian construction practice, the General Conditions of Contract also provide mechanisms for changes in quantities and new works, but these mechanisms remain limited and often depend heavily on administrative documentation, formal instructions, and proof of direct loss (Ghasemzadeh, 2015; Zeinali, 2018). Consequently, although Iranian law contains several doctrinal foundations for protecting the contractor, its practical effectiveness depends on the contractor's ability to prove the extra-contractual nature of the work, the employer's role in imposing it, the causal relationship between the employer's conduct and the loss, and the precise amount of recoverable damages.

English law provides a more specialized and operational framework for addressing changes and additional obligations in construction projects. The concept of variation occupies a central place in standard construction contracts, including JCT and NEC forms, where the employer or contract administrator

may be authorized to order changes in the works, but such changes are normally subject to valuation, adjustment of the contract sum, and extension of time where the change affects project duration (Hudson, 2022; Weekes, 2024). English law also recognizes that not all compensable changes appear as formal written variation orders. In certain cases, an employer's conduct may create a practical or constructive change, where the contractor is effectively compelled to perform additional work or incur additional costs despite the absence of a formal instruction (Keating, 2021; Wilmot-Smith, 2021). Moreover, the doctrine of quantum meruit allows recovery of the reasonable value of services where work has been performed outside the contract, particularly where the employer requested or knowingly accepted the benefit of such work without an agreed price (Beatson et al., 2020; Peel, 2022). The law of damages for breach of contract also provides a structured mechanism for recovery where the employer's conduct constitutes a breach, provided that the loss is not too remote and falls within the principles of foreseeability, causation, mitigation, and contractual risk allocation (Burrows, 2019; McGregor, 2021). English law has developed these principles through case law and specialist construction practice, enabling courts, arbitrators, and adjudicators to consider not only direct additional costs but also delay costs, disruption, loss of productivity, prolongation costs, and, in appropriate cases, loss of profit. Furthermore, statutory and contractual dispute resolution mechanisms, including adjudication, provide a faster and more specialized forum for resolving payment and variation disputes in construction projects (ter Haar, 2017; Uff, 2017). This institutional framework makes English law comparatively more responsive to the economic realities of construction performance.

The comparative analysis demonstrates that both Iranian and English law accept, at least in principle, that a contractor should not bear uncompensated losses resulting from obligations imposed beyond the contractual framework. However, the two systems differ significantly in their doctrinal structure, evidentiary requirements, remedial flexibility, and institutional mechanisms. Iranian law relies mainly on broad principles of contract and civil liability, including the binding force of contracts, the prohibition of unjust harm, causation, and unjust enrichment (Katouzian, 2019; Safa'i & Rahimi, 2018). These principles are conceptually capable of supporting compensation, but they often require judicial interpretation and detailed proof, especially where the additional work was not formally instructed or where damages appear as indirect economic consequences such as disruption, loss of productivity, or prolonged overheads. English law, by contrast, benefits from a more developed body of construction-specific doctrine, standard-form contract mechanisms, and case law addressing variations, constructive changes, valuation, delay, and contractual damages (Adriaanse, 2016; Hudson, 2022). In relation to the scope of recoverable loss, Iranian law tends to emphasize direct, certain, and provable damages, while English law adopts a more economically nuanced approach through rules on remoteness, foreseeability, assumption of responsibility, and risk allocation (Coote, 2004; McGregor, 2021). This difference becomes particularly important in complex projects where the financial impact of extra-contractual obligations may not be limited to the direct cost of additional labor or materials, but may also include delay, disruption, acceleration, inefficiency, extended site overheads, and loss of expected profitability. The comparative findings therefore suggest that the main weakness of Iranian law is not the absence of general legal principles, but the

lack of a coherent and specialized framework for identifying, documenting, valuing, and resolving disputes concerning practical changes in construction projects.

In conclusion, the imposition of extra-contractual obligations on contractors raises a fundamental question about the balance between project flexibility and contractual justice. Construction projects necessarily require a degree of adaptability, because technical, economic, administrative, and managerial conditions may change during performance; nevertheless, this practical necessity cannot justify the unilateral transfer of additional costs and risks to the contractor without legal basis or compensation. The study shows that Iranian law provides important general foundations for compensation, but these foundations remain fragmented and are often insufficiently adapted to the technical and economic realities of construction projects. English law, by contrast, offers a more developed model through standard contracts, judicial doctrine, valuation mechanisms, and specialized dispute resolution procedures. The improvement of Iranian law in this field therefore requires the development of more comprehensive standard-form construction contracts, clearer rules for documenting and valuing variations, broader recognition of economically significant consequential losses where properly proven, and stronger specialized dispute resolution mechanisms. Such reforms would not only protect contractors from uncompensated burdens, but would also promote contractual certainty, reduce disputes, improve project efficiency, and create a more balanced legal framework for the execution of major construction and infrastructure projects.

References

- Adriaanse, J. A. A. (2016). *Construction Contract Law* (5th ed.). Palgrave Macmillan.
 Akhoundi, M. (2017). *Civil Liability* (9th ed.). Mizan.

- Beatson, J., Burrows, A., & Cartwright, J. (2020). *Anson's Law of Contract* (31st ed.). Oxford University Press.
 Burrows, A. (2019). *Remedies for Torts, Breach of Contract, and Equitable Wrongs* (4th ed.). Oxford University Press.
 Coote, B. (2004). Contract Damages, Remoteness, and Risk Allocation. *Cambridge Law Journal*, 63(1), 109-132.
 Furmston, M. P. (2017). *Cheshire, Fifoot and Furmston's Law of Contract* (17th ed.). Oxford University Press.
 Ghasemzadeh, S. M. (2015). *Principles of Government Construction Contracts* (2nd ed.). Mizan.
 Hudson, A. (2022). *Hudson's Building and Engineering Contracts* (14th ed.). Sweet & Maxwell.
 Jafari Langroudi, M. J. (2019). *Legal Terminology* (28th ed.). Ganj-e Danesh.
 Katouzian, N. (2019). *Extra-Contractual Obligations: Compulsory Liability, Volume 1* (14th ed.). University of Tehran.
 Katouzian, N. (2020). *General Rules of Contracts, Volume 1* (16th ed.). Enteshar Joint Stock Company.
 Keating, R. (2021). Damages for Breach of Contract. In *Wilmot-Smith on Construction Contracts* (pp. 329-354). Oxford University Press.
 McGregor, H. (2021). *McGregor on Damages* (21st ed.). Sweet & Maxwell.
 McKendrick, E. (2023). *Contract Law: Text, Cases, and Materials* (10th ed.). Oxford University Press.
 Peel, E. (2022). *Treitel on the Law of Contract* (15th ed.). Sweet & Maxwell.
 Safa'i, S. H., & Rahimi, H. (2018). *Civil Liability and Compensation for Damage* (5th ed.). SAMT.
 Shahidi, M. (2017). *Formation of Contracts and Obligations* (12th ed.). Majd.
 ter Haar, R. (2017). *Remedies in Construction Law* (2nd ed.). Routledge.
 Uff, J. (2017). *Construction Law* (13th ed.). Sweet & Maxwell.
 Weekes, T. (2024). Changing Course: Navigating Variations under JCT and NEC Contracts.
 Wilmot-Smith, R. (2021). *Wilmot-Smith on Construction Contracts* (4th ed.). Oxford University Press.
 Zeinali, A. (2018). *Contracting Law and General Conditions of Contract* (4th ed.). Jangal.