مجلة مركـــز جـــــزيرة العـــــــرب
للبحوث التـــربـــوية والإنسانية
المجلد (2)، العدد (20): 30 مارس 2024م
ص: 99-123
تاريخ الاستلام: 2024/02/26 القبول: 2024/03/27

ISSN: 2707- 742X

Journal of Arabian Peninsula Centre
for Educational and Humanity Researches
Volume (2), Issue (20): 30 Mar: 2024
p: 99- 123
Copyright License

أثر الحرب الأخيرة في السودان 2023 على المعاملات المالية في عقدي الإيجار والعمل [1]

د. مصعب إبراهيم محمد عيسى

أستاذ القانون المساعد|| كلية القانون|| جامعة قاردن ستي

E. musaabibrahimeis@gmail.com || https://orcid.org/0009-0000-8881-3804 ||Tel: 00249912312717

المستخلص: هدفت الدراسة إلى التعرف على الآثار السلبية الناجمة عن الحرب الأخيرة في السودان التي اندلعت في 15أبريل 2023 على تنفيذ التعاملات المالية لعقود الإيجار والعمل، ثم تقديم رؤية لمعالجة هذه الآثار في ضوء نظرية الظروف الطارئة، واستخدم الباحث المنهج الوصفي التحليلي، وتمثلت العينة في عشرات الدراسات والتقارير والإحصائيات ذات الصلة وتكونت الدراسة من مقدمة وأربعة مباحث وخاتمة؛ تناول **المبحث** الأول: الآثار السلبية للحرب، وتضمن الثاني: التعاملات المالية المتعلقة بعقود الإيجار والعمل خلال الحرب، فيما قدم الثالث بعض الإجراءات البديلة لتنفيذ العقود خلال الحرب، وتضمن الرابع تطبيقات نظرية الظروف الطارئة لتنفيذ العقود خلال الحرب، وانتهت الدراسة بخاتمة؛ بينت الأثر الكارثي للحرب على مختلف جوانب الحياة، ومنها التزامات أطراف عقدي الإيجار والعمل، كما كشفت قصور القوانين السودانية الحالية في التعامل مع التغيرات الناتجة عن الحرب، وبالتالي ضياع الحقوق والواجبات القانونية لأطراف العقود، بناء على النتائج أوصى الباحث بإجراء تعديلات قانونية لضمان استقرار المعاملات المالية في عقدي الإيجار والعمل في ظل الأزمات الطارئة، كما قدم الباحث مقترحات لمعالجة النزاعات بإجراءات تسويات وتفعيل استخدام نظرية الظروف الطارئة للتخفيف من حدة الآثار السلبية للحرب، وبما يضمن حماية الحقوق، وتعزيز العدالة والإنصاف في المجتمع السوداني.

الكلمات المفتاحية: تأثير الحرب، جمهورية السودانية، المعاملات المالية، عقود الإيجار والعمل، نظرية الظروف الطارئة.

The Impact of the Outbreak Of The last War in Sudan in2023 On Financial Transactions in the Lease and Employment Contracts

Dr. Musaab Ibrham Mohammed Eisa

Assistant Professor of Law || College of Law|| University of Garden City|| Republic of Sudan

E. musaabibrahimeis@gmail.com|| https://orcid.org/0009-0000-8881-3804 ||Tel: 00249912312717

Abstract: The study aimed to identify the negative impacts of the recent war in Sudan, which broke out on April 15, 2023, on the execution of financial transactions for rental and employment contracts. It then presented a vision for addressing these impacts in light of the theory of unforeseen circumstances. The researcher employed a descriptive-analytical approach, and the sample consisted of dozens of relevant studies, reports, and statistics. The study consisted of an introduction, four chapters, and a conclusion; Chapter 1 discussed the negative impacts of the war, Chapter 2 addressed the financial transactions related to rental and employment contracts during the war, Chapter 3 presented some alternative procedures for executing contracts during the war, and Chapter 4 discussed the applications of the theory of unforeseen circumstances for executing contracts during the war, The study concluded by highlighting the catastrophic impact of the war on various aspects of life, including the obligations of the parties to rental and employment contracts. It also revealed the shortcomings of current

[1]- التوثيق للاقتباس (APA): عيسى، مصعب إبراهيم محمد. (2024). أثر الحرب الأخيرة في السودان 2023 على المعاملات المالية في عقدي الإيجار والعمل. *مجلة مركز جزيرة العرب للبحوث التربوية والإنسانية*، 2 (20)، 99- 123. https://doi.org/10.56793/pcra2213205

Sudanese laws in dealing with the changes resulting from the war, leading to the loss of legal rights and obligations of the parties to the contracts.Based on the findings, the researcher recommended making legal amendments to ensure the stability of financial transactions in rental and employment contracts in times of emergencies. The researcher also presented proposals for resolving disputes through settlement procedures and activating the use of the theory of unforeseen circumstances to mitigate the negative impacts of the war, ensuring the protection of rights, and promoting justice and fairness in Sudan.

Keywords: The impact of wars, the Republic of Sudan, financial transactions, lease and work contracts, the theory of emergency circumstances

1-المقدمة.

تعد الحرب من أسوأ أنواع الكوارث التي تحل بالبلدان، وقد تؤدي إلى تغييرات جذرية في حياة الأفراد والمجتمعات، بما في ذلك أساليب الحياة ومختلف جوانب المعيشة والتعاملات، ومن هذا المنطلق رأي الباحث أهمية تحليل أثر الحرب الأخيرة في السودان (2023) على التزامات أطراف عقدي الإيجار والعمل من خلال التحليل الوصفي للبيانات من المصادر الأولية والثانوية، مع مقارنة ذلك بحالات مشابهة في دول أخرى.

وتوضح حبيب الله (2022) أن الحروب السودان ترجع في جانب منها إلى التعددية العرقية والاثنية إضافة إلى الصراعات والأزمات الاجتماعية والسياسية الثنائية والمركبة (قومية عربية وإفريقية، مزارعين ورعاة)، وكلما انسد أفق التغيير السياسى انتجت حركات سياسية أكثر عنفاً، ودفعت المناطق المهمشة والتي تشكو من عدم تحقيق التنمية المتوازنة إلى الصراع المسلح، لذلك يحتاج السودان إلى جهود داخلية وإقليمية ودولية مكثفة لتحقيق السلام الشامل لحل المشاكل الاقتصادية والاجتماعية وتحقيق التنمية والاستقرار السياسى والأمنى.

وتجمع الدراسات والتقارير المحلية والأممية (الأمم المتحدة، 2023؛ البنك الدولي، 2023) أن الحرب أثرت على مختلف جوانب الحياة في السودان؛ ومنها تلك المتعلقة بانخفاض كبير في قيمة العقارات، مما أدى إلى صعوبات في دفع إيجار المنازل، كما أن معظم الشركات في السودان اضطرت إلى تسريح موظفيها بسبب الحرب، مما أدى إلى انخفاض الدخل وفقدان القدرة على دفع التزامات العمل؛ ناهيك عن توقف الاستثمارات وترافق معها مغادرة الكثير من المستثمرين ورؤوس الأموال بشكل عام، وما تبقى منها فقد تعرضت للنهب أو الإتلاف والتخريب.

وعلى مستوى الآثار التي طالت الجوانب الاقتصادية ومنها المعاملات المالية؛ فقد بينت دراسة (عبد الرحمن وعثمان، 2022) التحديات القانونية الناشئة عن الحرب فيما يتعلق بعقود الإيجار والعمل، فيما أكد تقرير (البنك المركزي السوداني، 2023) أن هناك تأثيرا كبيرا للحرب على الاقتصاد السوداني، بما في ذلك تأثيرها على المعاملات المالية في عقدي الإيجار والعمل؛ حيث أدت الحرب إلى أزمة اقتصادية حادة في عموم الولايات.

ويؤكد تقرير (الجزيرة نت، 2024/2/25، https://aja.ws/15p6n4) ووفقا لتقديرات خبراء الأمم المتحدة- فالحرب التي اندلعت في البلاد في أبريل/نيسان 2023 شكلت ضربة قاضية للاقتصاد السوداني الذي كان أصلا مستنزفا بعد سنوات من الحروب والعزلة، مع استمرار إغلاق المصارف وتوقف حركة الاستيراد والتصدير وانهيار قيمة العملة المحلية، وأن المعارك بين الجيش بقيادة عبد الفتاح البرهان وقوات الدعم السريع بقيادة محمد حمدان دقلو (المشهور بحميدتي) قد خلّفت آلاف القتلى بينهم من 10 - 15 ألف قتيل في إقليم دارفور (غربا)،. كما أدى القتال إلى نزوح أكثر من 10 ملايين سوداني داخل البلاد، وإلى دول الجوار.

ويضيف (الجزيرة نت، 2024/2/25، https://aja.ws/15p6n4)؛ عن تقرير لهيئة الموانئ السودانية بتراجع حجم الصادرات والواردات في عام 2023 بنسبة 23% مقارنة بالعام السابق له، كما انخفضت قيمة العملة المحلية

السودانية مقابل الدولار منذ اندلاع الحرب ليسجّل سعر صرف الدولار حاليا 1200 جنيه مقابل 600 جنيه في أبريل/نيسان 2023، كما أدت الحرب إلى توقف 70% من فروع المصارف في مناطق القتال، بحسب تقرير لبنك السودان المركزي، "تمّ نهب ممتلكات وأصول وموجودات البنوك" ونتيجة لضعف سلطة الدولة أو بالأحرى غيابها للعام الثاني على التوالي، لا تقرّ موازنة الدولة في السودان. ويرى الخبراء الاقتصاديون أن ذلك يؤثّر على الاقتصاد بكل قطاعاته".

وأفاد صندوق النقد الدولي في تقرير يناير/كانون الثاني 2024 بأن "الصراع في السودان أدى إلى تفاقم الأزمة الإنسانية، كما توقّف النشاط الاقتصادي في أجزاء كبيرة من البلاد، مما أسهم في استمرار معدلات النمو السالبة (..) عقب الانكماش الحاد الذي شهده عام 2023"، ومع توسّع الحرب إلى ولاية الجزيرة في وسط السودان، والتي تضم أحد أكبر المشروعات الزراعية في القارة الأفريقية على مساحة مليوني فدان، تراجعت المساحة الزراعية في البلاد لتصبح المحاصيل المزروعة تغطي مساحة 37% فقط من إجمالي الأراضي المهيئة للزراعة، بحسب تقرير أعدّه مركز "فكرة" السوداني للدراسات والتنمية (الجزيرة نت، 2024، https://aja.ws/15p6n4) .

وتؤكد نتائج مسوحات قام بها الباحث لمختلف المواقع الإخبارية (2023-2024) بخصوص آثار الحرب في السودان على العمال وعموم الشعب السوداني أن الحرب أدت إلى تفاقم الفقر، وزيادة معدلات البطالة، وتدهور مستوى المعيشة، وتراجع فرص الحصول على الخدمات الأساسية، إضافة إلى التأثير الاقتصادي للحرب على سوق العقارات؛ حيث أدت الحرب إلى انخفاض هائل في قيمة العقارات، وتراجع الطلب على العقارات السكنية والتجارية، وتوقف الاستثمارات العقارية الجديدة، وفي ذات الوقت فقانون الإيجار لا يوفر حماية كافية للمستأجرين في بعض الحالات،.

وبخصوص عقود الإيجار فقد بينت مقالات كل من (محمد، 2020) أن صعوبة إنهاء عقود الإيجار تُشكل مشكلة كبيرة للمستأجرين والمؤجرين، كما يؤكد أحمد (2018) أن قانون الإيجار يحتوي على بعض الثغرات التي قد تُؤدي إلى خلافات بين المستأجرين والمؤجرين، وأوصت الدراسة بتعديل قانون الإيجار لزيادة وضوحه وتوفير مزيد من الحماية للمستأجرين والمؤجرين، كما أكد محمد (2022) أن ظروف سلامة وصحة العمال في مكان العمل ليست جيدة في بعض الشركات، وقبله يؤكد أحمد (2019) أن صعوبة الحصول على حقوق العمال تُشكل مشكلة كبيرة للعمال.

مشكلة الدراسة:

تؤكد عباس، 2023). أن السودان وخلال 67 عامًا من الحكم كدولة مستقلة، تعرض لتوترات سياسية وأمنية عديدة فاقت المراحل التي عرفها من السلام والاستقرار، وأدى الصراع إلى تضرر كبير في الأوضاع الإنسانية والاجتماعية والاقتصادية، وعطل مسيرته التنموية لأوقات طويلة، وفي منتصف أبريل 2023 اندلع الصراع المسلح بين الجيش السوداني وقوات الدعم السريع... وبدأت تظهر العديد من الانعكاسات السلبية على الاقتصاد السوداني الذي تُقدر خسائره اليومية بنحو نصف مليار دولار، وبذلك جاءت الحرب لتضع مزيدًا من التشاؤم بشأن أي توقعات إيجابية للاقتصاد السوداني.

وقد أدى استمرار إغلاق المصارف وتوقف حركة الاستيراد والتصدير وانهيار قيمة العملة المحلية؛ فرضت تحديات على الأفراد والمؤسسات؛ ومنها ما يتعلق بتأثير الحرب على تنفيذ عقود الإيجار والعمل، وقد تأثرت بتعطيل سلاسل التوريد، وتدمير البنية التحتية، واضطراب الوضع الأمني، ونظراً لعدم توافر نصوص قانونية صريحة وواضحة في التشريع السوداني تهتم بالفصل في منازعات العقود وخاصة عقود الإيجار والعمل، خلال الحرب والظروف الطارئة، ومنها الصراع الأخير الذي أوصل السودان إلى أسوأ مرحلة في تاريخه المعاصر، والظروف الطارئة وما رافقها من نزاعات؛ وما نتج عنها من آثار سلبية، مع بروز تحديات تعكس وجود فجوة قانونية تتعلق بتنفيذ التعاملات المالية لعقود الإيجار والعمل خلال فترة الحرب، وبذلك تكمن المشكلة في غياب النصوص القانونية وضبابية الرؤية بخصوص المعالجات الممكنة

لحل نزاعات عقود الإيجار والعمل خلال الحرب، مع قلة الوعي بنظرية الظروف الطارئة والخلاف حول صوابية وجدوى الرجوع إليها.

أسئلة البحث:

بناء على ما سبق؛ تتحدد مشكلة البحث في السؤال الآتي: كيف يمكن معالجة آثار الحرب السودانية على تنفيذ عقود الإيجار والعمل في ضوء نظرية الظروف الطارئة؟.

ويتفرع عنه الأسئلة البحثية التالية:

1. ما التأثيرات المباشرة وغير المباشرة للحرب الأخيرة في السودان (2023) على التزامات أطراف عقدي الإيجار والعمل؟
2. كيف تتعامل القوانين السودانية مع تغيير الظروف الناتج عن الحرب، وكيف يمكن تطبيقها على حالات فسخ أو تعديل عقدي الإيجار والعمل في ظل الظروف الراهنة؟
3. ما الحلول البديلة أو التعديلات التشريعية التي يمكن اقتراحها لضمان استقرار المعاملات المالية في عقدي الإيجار والعمل في ظل الأزمات الطارئة مثل الحرب؟

أهداف البحث

يهدف البحث إلى:

1. تحليل أثر الحرب الأخيرة في السودان (2023) على التعاملات المالية وخصوصا التزامات أطراف عقدي الإيجار والعمل.
2. تقييم كفاية القوانين السودانية الحالية في التعامل مع تغيير الظروف الناتج عن الحرب وتأثيرها على المعاملات المالية في عقدي الإيجار والعمل.
3. اقتراح حلولا عملية وتعديلات تشريعية لضمان استقرار المعاملات المالية في عقدي الإيجار والعمل في ظل الأزمات الطارئة، مع مراعاة العدل والإنصاف لجميع الأطراف.

أهمية البحث:

- **الأهمية العلمية:**
  - سيساهم هذا البحث في تحقيق فهم أفضل لكيفية تأثير الحرب على التزامات أطراف عقدي الإيجار والعمل، مما سيساعد في تطوير نظريات قانونية جديدة وتفسيرات أكثر عدلاً للقوانين الحالية.
  - توسيع المعرفة القانونية المتعلقة بتغيير الظروف في العقود، مع التركيز على تأثير الحرب على المعاملات المالية في عقدي الإيجار والعمل.
  - ستوفر نتائج البحث قاعدة بيانات قيمة للباحثين المستقبليين الذين يعملون على مواضيع مشابهة، مثل تأثير الأزمات الاقتصادية أو الكوارث الطبيعية على العقود.
- **الأهمية العملية والتطبيقية:**
  - ستوفر نتائج هذا البحث حلولًا عملية لأصحاب العقارات والمستأجرين، وأصحاب العمل والموظفين، لمساعدتهم على التعامل مع التحديات التي تواجههم في ظل الظروف الطارئة مثل الحرب.
  - ستساعد نتائج البحث في توجيه صياغة العقود المستقبلية لضمان تضمين أحكام مناسبة للتعامل مع تغيير الظروف، مثل الحرب، بشكل عادل وفعال.

- ستوفر نتائج هذا البحث معلومات قيمة لصانعي السياسات والمسؤولين الحكوميين لتمكينهم من اتخاذ قرارات أفضل بشأن القوانين واللوائح المتعلقة بعقود الإيجار والعمل في ظل الأزمات الطارئة.
- يمكن استخدام نتائج البحث لتطوير أدوات لتقييم المخاطر المتعلقة بالحرب وغيرها من الظروف الطارئة، مما يساعد أصحاب العقارات والمستأجرين، وأصحاب العمل والموظفين على اتخاذ قرارات استثمارية أكثر ذكاءً.
- يمكن استخدام نتائج هذا البحث لتقديم خدمات استشارية قانونية لأصحاب العقارات والمستأجرين، وأصحاب العمل والموظفين، لمساعدتهم على فهم حقوقهم والتزاماتهم في ظل الظروف الطارئة.

حدود البحث:

- يركز البحث على تحليل أثر الحرب الأخيرة في السودان "أبريل 2023" على عقدي الإيجار والعمل، مع إمكانية مقارنة بعض الحالات مع أزمات مشابهة في دول أخرى.
- يقتصر البحث على القوانين السودانية الحالية المتعلقة بعقود الإيجار والعمل، مع الأخذ بعين الاعتبار بعض المبادئ القانونية الدولية ذات الصلة.
- يركز البحث على اقتراح حلول عملية وتعديلات تشريعية قابلة للتطبيق في السياق السوداني، مع مراعاة الظروف الاقتصادية والاجتماعية والثقافية.

الإطار المفاهيمي للبحث

يتضمن الإطار المفاهيمي للبحث الحالي المصطلحات التالية:

- **الحرب**: يُعرف مصطلح الحرب بأنه: "صراع مسلح يحدث بين جماعتين أو أكثر من الأفراد أو الدول أو الأمم، وتتمثل في استخدام القوة العسكرية والعنف القائم على الأسلحة لتحقيق أهداف سياسية أو اقتصادية أو اجتماعية معينة. تكون الحرب عادةً انعكاسًا لفشل الوسائل الدبلوماسية والسلمية في حل النزاعات بين الأطراف المتحاربة (الجمعية العامة للأمم المتحدة. 2005، https://legal.un.org/avl/ha/da/da.html).
- **التعاملات المالية في العقود**: "هي العمليات المالية التي تنشأ عن تنفيذ العقود، وتشمل جميع الأنشطة المالية التي يتم تنفيذها بين الأطراف المتعاقدة في إطار عقد معين بهدف تبادل الأموال أو القيمة المالية بين الأطراف المتعاقدة وفقًا للشروط والأحكام المحددة في العقد"(لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري الدولي. 1997)..
- **نظرية الظروف الطارئة**: "هي نظرية قانونية تنص على أنه في حالة حدوث حوادث غير متوقعة بعد توقيع العقد وقبل تنفيذه، وتؤدي هذه الحوادث إلى اختلال التوازن بين التزامات الأطراف بشكل كبير، فإنه يجوز للقاضي أن يعدل شروط العقد لاستعادة التوازن بين الأطراف" (محكمة العدل الدولية، 1956، https://www.icj-cij.org/home).

الدراسات السابقة.

يستعرض الباحث ملخصاً موجزاً لبعض الدراسات السابقة التي تطرقت لمحوري البحث الحالي وكالآتي:

- **هدفت دراسة (القماطي وعامر، 2024)** إلى معرفة الآثار الاقتصادية المترتبة عن الحرب الروسية ضد أوكرانيا في مجال إنتاج واستهلاك الغذاء، وباستخدام المنهج الوصفي التحليلي الكمي والكيفي، بينت النتائج أنه حدثت زيادة كبيرة في أسعار المواد الغذائية والطاقة؛ خلال الفترة من مايو 2021 إلى فبراير 2022، شهد مؤشر أسعار الغذاء، الصادر عن منظمة الأغذية والزراعة (الفاو)، ارتفاعًا كبيرًا من 91.1 إلى 140.7، ثم ارتفع مرة أخرى إلى 159.3 في مارس 2022، مسجلاً زيادة بنسبة 18.6% خلال عام واحد. شهر، ((2022).

- **هدفت دراسة العريقي (2023)** إلى التعرف على واقع التمكين الاقتصادي للمرأة اليمنية في ظل الحرب للفترة 2015-2020. استخدمت المنهج الوصفي التحليلي؛ بالمسح الوثائقي؛ للمنشورات والتقارير المحلية والدولية المختلفة-خلال الفترة 2015-2020، وأظهرت نتائج الدراسة: 1- ارتفاع معدل الفقر إلى مستويات غير مسبوقة. الأمر الذي يتطلب تدخلات واسعة ومستدامة من أجل التمكين الاقتصادي للمرأة. 2- ضعف واقع التمكين الاقتصادي للمرأة اليمنية في ظل الحرب. 3- عدم اهتمام الحكومة بالمشاريع الاقتصادية النسائية. 4- عدم وجود استراتيجية موحدة تجمع كل المؤسسات والمنظمات المعنية بالتمكين الاقتصادي للمرأة.
- هدفت دراسة (الجيلاني، 2023) إلى التعرف على الأحكام القانونية الخاصة باستحالة تنفيذ عقد العمل في القانون السوداني، وبيان الحالات التي لا تعتبر من قبيل الاستحالة في عقد العمل، وتناول أوجه الضمانات التي فرضها المشرع السوداني على عقد العمل لخصوصيته وتأثيره على حياة العامل، بينت نتائج الدراسة أن المشرع السوداني احاط إنهاء عقد العمل بسبب الظروف الاقتصادية أو إجراء تغيرات؛ هيكلية أو تنظيمية أو فنية من جانب صاحب العمل في منشأته بعدة ضمانات أهمها الرقابة من قبل الجهات التنفيذية قبل اتخاذ هذا الإجراء بجانب الرقابة القضائية اللاحقة، والسعي من جانب المشرع السوداني إلى تنظيم حالة استحالة تنفيذ عقد العمل بسبب الكوارث الطبيعة والحروب، بدلاً من تنظيمها في إطار القواعد العامة.
- **وبينت دراسة (قلوشة، 2023).** أن نظرية الظروف الطارئة قديمة يعتد بها عند تغير الظروف التي تؤدي إلى اختلال التوازن العقدي بين المتعاقدين اثر حوادث عامة غير مألوفة وغير متوقعة، كجائحة كوفيد-19، والحرب الروسية الأوكرانية وتأثيرها على الاقتصاد العالمي،، ظهرت لأول مرة في قانون الالتزامات البولوني، ثم في القانون المدني الإيطالي، ثم القانون المدني المصري، وفي التقنين المدني الفرنسي بصدور المرسوم رقم 2016/131 الذي يعدل قانون العقود والالتزامات، بسبب العقود غير المنفذة، بعد إبرام عقد وحدوث أمور استثنائية عامة، غير متوقعة، تؤدي إلى أن يكون تنفيذ المدين لالتزاماته مرهقا يحمله خسارة كبيرة، تجد النظرية أهميتها عند توفر شرط قيامها اثر تدخل القاضي لمعالجة اختلال التوازن العقدي عندما يرد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول، وتعتبر خطا مرفقيا غير متوقع لا يرتب أثارا على المتعاقد أي عدم الأخذ بمبدأ العقد شريعة المتعاقدين لهذا يجب فهمها ومعرفة أحكامها.
- **هدفت دراسة (لطيف، 2023)** إلى تحديد حدود السلطة الممنوحة للقاضي لإعادة التوازن العقدي بين طرفي العقد في الظروف الطارئة في العراق، وباستخدام المنهج الوصفي التحليلي، توصل البحث إلى أن التوازن العقدي يقصد به حالة المساواة بين طرفي العقد من حيث الالتزامات أو الحقوق أو الصلاحيات المسندة لكل منهما في جميع مراحل تنظيم العقد، ونظرية الحالات الطارئة هي أيضا استثناء لمبادئ حكم الشريعة وسلطة الإرادة، وقد حد المشرع العراقي من سلطة تخفيف عبء التزامات القضاة إلى حد معقول، ومن غير المبرر إذا وسع سلطته التقديرية، من أجل تحقيق العدالة بين الطرفين، لتشمل زيادة الالتزامات المُقابلة أو وقف تنفيذ العقود إلى أن تختفي آثار الظروف الاستثنائية.
- **فيما هدفت دراسة (بابكر، 2022)** إلى تسليط الضوء على تأثير فيروس كورونا على الالتزامات التعاقدية، مع تكييف الواقعة النظامية بين القوة القاهرة ونظرية الظروف الطارئة، واعتمد البحث المنهج التحليلي والاستقرائي. ومن أهم نتائج البحث اعتبار جائحة كورونا بمثابة قوة قاهرة كما يمكن اعتبارها ظرفاً طارئاً. حيث إن جميع شروط النظريتين متحققة تماماً؛ فجائحة كورونا حادث عام غير متوقع ولا طاقة لأحد على دفعه حتى منع آثاره وتداعياته.

- **وبينت دراسة (مانع وهاملي، 2022)**؛ حول أثر نظرية الظروف الطارئة على تنفيذ العقد الإداري، أنها قد تطرأ بعض الظروف أثناء تنفيذ العقد الإداري- التي لم تكن متوقعة أثناء إبرامه وتؤدي إلى تعريض المتعاقد لخسارة مالية فادحة وغير طبيعية في حال استمراره في عملية التنفيذ في ظل هذه الظروف- الأمر الذي يوجب على الإدارة المتعاقدة مساعدته اقتصاديا ضمانا لاستمرار حسن سير المرفق العام بانتظام واضطراد تحقيقا للمصلحة العامة، وهو ما قرره القضاء الذي من خلال نظرية الظروف الطارئة أقر حق المتعاقد في التعويض عن جزء من الخسائر التي لحقته. ففيما تتمثل شروط تطبيق هذه النظرية وما هي الآثار المترتبة عنها؟ هذا ما ستحاول الدراسة الإجابة عنه.
- **أكدت دراسة المدبولي، (2022).** أن جائحة كورونا المستجد تمثل حادثا استثنائيا نادرا وغير معهود؛ إذ لم يشهد العالم واقعا مماثل للواقع الذي أنتجته هذه الجائحة منذ الحرب العالمية الثانية، من حيث أثرها على أنماط الحياة الطبيعية، ونتيجة لهذه الجائحة فقد أصبح أصحاب الالتزامات العقدية في حيرة من أمرهم نظرا لثقل الالتزامات عليهم، لذا فقد تدخل المشرع الفرنسي والمصري ووضع بعض الضمانات التي تجعل المستأجر يستطيع من خلالها المحافظة على حقوقه؛ كأحقيته في نقص الأجرة، أو فسخ العقد، أو تعديل العقد في حالة وجود ظرف طارئ.
- **هدفت دراسة حبيب الله، (2022)** إلى استطلاع مستقبل السلام في السودان، ومدى إمكانية تحقيق التوافق بين مكونات المجتمع السوداني، وتوصلت الدراسة إلى الأهمية القصوى لتحقيق السلام في السودان؛ وتتجلى أهميته من الناحية السياسية في تطبيق القانون والعدالة وتحقيق الاستقرار السياسي والأمني، ومن الاقتصادية لارتباطه بعملية التنمية المستدامة وتحقيق الاستقرار الاقتصادي، كما أن تحقيق السلام يستدعي معالجة كل التحديات والإشكاليات التي تمنع تنفيذ اتفاقيات السلام بالصورة الفعالة.
- **تعليق على الدراسات السابقة:**

تتشابه هذه الدراسة مع الدراسات السابقة؛ في تركيز الجميع على تحليل تأثير الحرب والظروف الطارئة على الالتزامات التعاقدية، كما تستند معظم الدراسات إلى المنهج الوصفي التحليلي، ثم تناولها لحالات محددة من الظروف الطارئة، مثل الحروب والكوارث الطبيعية، وتختلف الدراسة الحالية بتركيزها على سياق محدد، وهو الحرب في السودان، وفحص تأثير الحرب والظروف الطارئة على عقدي الإيجار والعمل، حيث تقدم الدراسة حلولاً ملموسة للتخفيف من آثار الظروف الطارئة على هذه العقود.

واستفادت الدراسة الحالية من الدراسات السابقة، حيث وفرت الدراسات السابقة إطارًا نظريًا لفهم مفهوم الظروف الطارئة وتأثيرها على الالتزامات التعاقدية، كما قدمت أمثلة ملموسة لتطبيق نظرية الظروف الطارئة في حالات محددة، وساعدت-أيضا- في تحديد التحديات القانونية والعملية المرتبطة بالظروف الطارئة.

وتتميز الدراسة الحالية عن السابقة؛ بتركيزها على سياق محدد وواقعي، وهو الحرب في السودان، وتحليلها لتأثير الظروف الطارئة على نوعين محددين من العقود، لهما أهمية كبيرة في حياة الناس، كما قدمت حلولاً ملموسة وقابلة للتطبيق للتخفيف من آثار الظروف الطارئة على هذه العقود، وبشكل عام، تُعد الدراسة الحالية مساهمة قيّمة في مجال القانون التعاقدي.

منهجية البحث وخطته.

منهج البحث:

يستخدم الباحث المنهج الوصفي التحليلي، نظراً لتوافقه مع مشكلة البحث، وبما يساعد في تحقيق أهدافه، وذلك بتتبع وصف الواقع المعيش للتأثيرات الناجمة عن الحرب منذ أبريل2023، وما ترتب عليها من آثار تخص تنفيذ التعاملات المالية لعقود (الإيجار، العمل)، ثم تحليل هذه الآثار وربطها بالأطر القانونية والتشريعية لمعالجة التأثيرات.

خطة الدراسة:

فرضت طبيعة مشكلة الدراسة وأهدافها تقسيمها إلى مقدمة وأربعة مباحث وخاتمة وعلى النحو الآتي:

- **المقدمة:** وتضمنت ما سبق؛ المشكلة، الأسئلة، الأهداف، الأهمية، الدراسات السابقة.
- **المبحث الأول: الآثار السلبية الناجمة عن الحرب المعاصرة في السودان، ويتضمن ثلاثة مطالب:**
  - المطلب الأول: آثار الحرب على المجتمع السوداني
  - المطلب الثاني: الآثار السلبية لحرب 2023 على التعاملات المالية وتنفيذ عقود الإيجار والعمل
- **المبحث الثاني: التعاملات المالية المتعلقة بعقود الإيجار والعمل خلال الحرب**، ويتضمن مطلبين:
  - المطلب الأول: النظرة القانونية للالتزام بشروط العقود وعقوبات عدم تنفيذها
  - المطلب الثاني: حماية حقوق الأفراد في عقود (الإيجار/العمل) خلال فترة الحرب
- **المبحث الثالث: الإجراءات البديلة لتنفيذ العقود خلال الحالات الطارئة**، ويتضمن مطلبين:
  - المطلب الأول: نظام التسوية البديل لحل نزاعات التعاملات المالية للعقود
  - المطلب الثاني: استراتيجيات بديلة لتنفيذ العقود في ظل تحديات الحرب
- **المبحث الرابع: تطبيقات نظرية الظروف الطارئة لتنفيذ العقود خلال الحرب**، ويتضمن خمسة مطالب:
  - المطلب الأول: شروط استخدام نظرية الظروف الطارئة في حالة الحرب
  - المطلب الثاني: نماذج لحالات تعديل العقود بناءً على الظروف الطارئة
  - المطلب الثالث: القوانين السودانية ذات الصلة بتعديل العقود بناءً على الظروف الطارئة
  - المطلب الرابع: دواعي استخدام نظرية الظروف الطارئة للعقود في حالات الحرب بالسودان
  - المطلب الخامس: رؤية قانونية مقترحة لمعالجة تنفيذ عقود "الإيجار/العمل" وفق نظرية الظروف الطارئة في حالات الحرب بالسودان
- **الخاتمة:** خلاصة بأهم استنتاجات البحث، التوصيات والمقترحات.

المبحث الأول- الآثار السلبية الناجمة عن الحرب الأخيرة 2023 في السودان

المطلب الأول: آثار الصراع المسلح والحرب الأخيرة 2023 على المجتمع السوداني

تركت الحرب الأخيرة في السودان آثارًا سلبية عميقة على الواقع المعاش في البلاد. ويمكن تقديم نظرة عامة للآثار السلبية الناجمة عن الحرب الأخيرة التي اندلعت في 15 أبريل 2023 ولا زالت مستمرة؛ فوفقا لبيانات المنظمات والمؤسسات الدولية فقد أثرت الحرب على مختلف جوانب الحياة، مخلّفة وراءها آثاراً كارثية؛ يلخصها الباحث كالآتي:

1. **الأضرار البشرية**؛ وفقا لكل من (Human Rights Watch, 2023, 23؛ OCHA, 2023P؛ BBC News, 2023) فقد أدت الحرب إلى:
   a. قُتل الآلاف من المدنيين والمقاتلين في الصراع، مما أدى إلى نزوح جماعي وفقدانٍ للحياة لا يمكن تعويضه.
   b. أُصيب عشرات الآلاف بجروح خطيرة، بعضها ترك إعاقات دائمة، مما يُثقل كاهل النظام الصحي ويُعيق عملية إعادة التأهيل.
   c. النازحون واللاجئون: فرّ مئات الآلاف من منازلهم بسبب الصراع، ممّا أدى إلى أزمة إنسانية كبيرة ونقصٍ في الموارد الأساسية كالطعام والمأوى والماء.
2. **الأضرار الاقتصادية:** وتتمثل وفقا لكل من(International Monetary Fund, 2023, p 32؛ Al Jazeera, 2023) في:
   a. انهيار الاقتصاد: أدّى الصراع إلى تدمير البنية التحتية وتعطيل النشاط الاقتصادي، ممّا أدى إلى ارتفاع معدلات الفقر والبطالة بشكلٍ كبير.
   b. النقص في الغذاء والدواء: تعرّضت سلاسل الإمداد الغذائي والدوائي للتدمير، ممّا أدى إلى نقصٍ حادٍ في المواد الأساسية وارتفاع الأسعار بشكلٍ كبير.
   c. تراجع الاستثمارات: فرار المستثمرين من البلاد بسبب عدم الاستقرار، ممّا أدى إلى توقف العديد من المشاريع وتراجع فرص العمل.
3. **الأضرار الاجتماعية**: وأهمها وفقا لكل من (Gasha, 2023؛ Salih, 2023؛ Eltahaby, 2023) الآتي.
   a. أدّى الصراع إلى انقساماتٍ عميقةٍ في المجتمع السوداني، ممّا يُهدد الاستقرار الاجتماعي والسلم الأهلي.
   b. ازدادت معدلات الجريمة والعنف بشكلٍ كبير، ممّا يُهدد الأمن الشخصي ويُعيق عملية إعادة الإعمار.
   c. انتشار الأمراض النفسية؛ حيث يعاني العديد من السودانيين، خاصةً الأطفال، من اضطراباتٍ نفسيةٍ نتيجةً للصدمات التي تعرضوا لها خلال الحرب.
4. **الأضرار السياسية**: وأبرز مؤشراتها (International Crisis Group, 2023؛ Transparency International, 2023؛ The World Bank, 2023 الآتي:
   a. ضعف الحكومة: أدّى الصراع إلى إضعاف الحكومة المركزية وفقدانها السيطرة على بعض أجزاء البلاد.
   b. انتشار الفساد: ازداد الفساد بشكلٍ كبير في ظلّ حالة الفوضى وعدم الاستقرار.
   c. تأجيل العديد من الإصلاحات السياسية والاقتصادية بسبب تركيز الحكومة على جهود الحرب.

ويرى الباحث أن هذه مجرد أمثلة لبعض الآثار الناجمة عن الحرب، وفي الواقع فالكارثة والخسائر أفدح من ذلك بكثير، ولن تتكشف إلا بعد أن تضع الحرب أوزارها، ويهمنا تناول ما يتعلق بموضوع الدراسة الحالية،

وبالإضافة إلى ذلك تؤكد (عباس، 2023). أن الاقتصاد السوداني تضرر بسبب الحرب ... ويلخصها الباحث كالآتي:

1. **تضرر حركة التجارة الدولية**: بحسب بيانات البنك المركزي السوداني، فقد صدر السودان في يناير 2023 ما قيمته 43.5 مليون دولار فقط من السلع، بانخفاض حاد عن 293 مليون دولار في ديسمبر من العام الماضي 2022، وتتمثل أهم صادرات السودان في الذهب، الذي حقق 2.85 مليار دولار أمريكي عام 2021، والفول السوداني (488 مليونا)، والنفط الخام (385)، والماشية والأغنام (239)، كما أن السودان أكبر مصدر للصمغ العربي، وتشكل الإمدادات منه نحو 70% من إجمالي الإنتاج العالمي وبعد الأحداث الأخيرة، توقف حصاد هذا المنتج، كما أن المواجهات أخرجت مطار الخرطوم من الخدمة، وهو ما حرم البلاد من 5 % من إجمالي صادراتها وارداتها البالغة في مجملها 15 مليار دولار.

2. **تضرر الإنتاج الزراعي والحيواني**: يمتلك السودان نحو 200 مليون فدان من الأراضي الصالحة للزراعة، ويتوافر به المناخ المناسب والمياه الصالحة للشرب ومصادر الطاقة التقليدية والمتجددة النظيفة، كما يعيش نحو70% من السكان على الزراعة التي تمثل ثلث الناتج الإجمالي. إضافة إلى المحاصيل المهمة التي ينتجها السودان، منها: القمح، والقطن، والفول، والذرة، والسمسم. ويعد السودان من أغنى البلاد العربية والأفريقية بالثروة الحيوانية؛ فيحتل المرتبة الأولى على المستوى العربي والأفريقي والسادسة عالميا، وذلك بثروة قوامها 103 ملايين رأس، تتوزع بين: 30 مليون رأس أبقار، و37 مليون أغنام، و33 مليون ماعز، و3 ملايين من الأبل، إضافة إلى 45 مليون من الدواجن، وثروة سمكية تقدر بحوالي 100 ألف طن. ويعمق الصراع الحالي مشكلات القطاع الزراعي والحيواني، خاصة مع تراجع الدولة عن دعم مدخلات الإنتاج الزراعي، مثل الديزل والأسمدة، وقيام المزارعين بتقليص زراعتهم بشكل كبير، ما أدى إلى تفاقم أزمة الغذاء والقدرة على تحمل التكاليف.
3. **اضطرابات سعر الصرف وقطاع البنوك**: انخفضت قيمة العملة السودانية مقابل الدولار من نحو 450 في شهر مايو من عام 2022، إلى 559 جنيهًا مقابل الدولار في 25 من أبريل 2023، وتستمر قيمة العملة السودانية في الانخفاض، وبذلك فقد حذرت وكالة موديز للتصنيف الائتماني "من أن تصاعد النزاع في السودان سيترك آثارًا سلبية على التصنيفات الائتمانية لها وللدول المجاورة... وإذا انحدر الصراع إلى حرب أهلية طويلة الأمد، سيؤدي لتدمير البنية التحتية الاجتماعية والمادية مع عواقب اقتصادية دائمة، مما يؤثر على جودة أصول البنوك الإقليمية التي تمول السودان، إلى جانب ارتفاع نسبة القروض المتعثرة، وتأثر معدلات السيولة في بنوك البلاد.
4. **تراجع عملية الإنتاج والاستثمار**: تعطلت حركة الإنتاج في السودان، وقامت العديد من المشروعات الخاصة بتحجيم عمليات إنتاجها. ما سينعكس سلبًا على كل جوانب الحياة ولا سيما جانب الأمن الغذائي.
5. **تراجع وضعف تحقيق الأمن الغذائي**: قبل تصاعد النزاع الأخير في السودان، كان السودان يحتل المرتبة 110 من بين 113 دولة في مؤشر الأمن الغذائي العالمي، وهي مرتبة متأخرة للغاية، ومنذ اندلاع القتال في 15 أبريل، أضاف الاضطراب في السودان عبئًا جديدًا على الأمن الغذائي... هذا في ظل احتياج الخرطوم إلى استيراد 5.3 مليون طن من القمح تحت وطأة المشكلات الاقتصادية التي تعانيها البلاد، وواقع السودان كما يوضحه الجدول الآتي.

جدول (1) ترتيب لبعض الدول العربية المحملة بالصراعات بناءً على مؤشر الأمن الغذائي العالمي لعام 2021

الدولة / المؤشر	الترتيب العالمي من بين 113 دولة	قيمة المؤشر(يتراوح ما بين صفر إلى 100)	متوسط من يعانون انعدام أمنهم الغذائي 2018-2020
ليبيا	91	1.47	3.1
سوريا	106	8.37	غير متاح
السودان	110	1.37	2.7
اليمن	112	7.35	16

المصدر: منظمة الأغذية والزراعة الأمم المتحدة، ومنظمة الصحة العالمية : تقرير حالة الأمن الغذائي والتغذية في العالم، 2021.

يتبين من الجدول أن السودان تقع في المرتبة (110)، وليس بعدها إلا ثلاث دول، وبالتأكيد فربما تكون قد تراجعت أكثر خلال الأشهر الأخيرة، خصوصا مع استمرار الحرب بوتيرة عالية، ويرجح الباحث أنها صارت في المرتبة الأخيرة.

المطلب الثاني- الآثار السلبية لحرب يناير 2023 على التعاملات المالية وتنفيذ عقود الإيجار والعمل

تؤثر الحرب المستمرة في السودان تأثيراً كبيراً على المعاملات المالية للعقود في البلاد، وفيما يلي بعض النقاط الأساسية المتعلقة بالآثار السلبية للحرب في السودان على تنفيذ التعاملات المالية للعقود:

أ. أدى انعدام الأمن والاضطرابات الناجمة عن الحرب إلى تراجع الثقة في النظام المالي والقانوني، مما أثر على المعاملات المالية؛ وعقود الإيجار والعمل، فضلاً عن تراجع الاستثمارات، وتعطيل عمليات الدفع والتحصيل بسبب الحرب.

ب. تسبب القصف والتدمير الناجم عن الحرب في تلف العقارات والمنشآت التجارية، مما أعاق تنفيذ المعاملات المالية، وبالتالي التأثير على قدرة الأفراد والشركات على الالتزام بعقود الإيجار والعمل.

ج. أدى تفاقم الأزمات الاقتصادية والاجتماعية الناجمة عن الحرب إلى تغير الأولويات الاقتصادية للأفراد والمؤسسات، مما أثر على تنفيذ المعاملات المالية، وزيادة حدة النزاعات المتعلقة بالعقود.

د. أدت الحرب إلى نقص الثقة والتعاون بين الأفراد والمؤسسات، مما أعاق تنفيذ المعاملات المالية لعقود الإيجار والعمل، وذلك نتيجة تردد الأفراد في القيام بالمدفوعات أو الالتزام بالعقود في ظل الظروف الغير مستقرة.

هـ. أدت الحرب إلى تدهور الاقتصاد العام للبلد، مما أثر على القدرة الشرائية للأفراد والشركات، وهذا تسبب في تعثر الدفعات المالية المتعلقة بالعقود وتأخرها وخاصة عقدي الإيجار والعمل.

و. تسببت الحرب في تراجع الطلب على العقارات، سواء من قبل السكان المحليين أو المستثمرين الأجانب، مما أدى إلى تراجع قيمة الإيجارات، وصعوبة إيجاد مستأجرين للعقارات.

ز. أدت الحرب إلى تعطيل العقود القائمة، وتعذر تنفيذها بشكل صحيح، حيث تعذر على الأطراف المتعاقدة الوفاء بالتزاماتها المالية المتعلقة بالإيجارات نتيجة للظروف الصعبة التي فرضتها الحرب.

ح. ساهمت الحرب في تراجع الثقة في الاستثمارات العقارية، حيث تردد المستثمرون في الاستثمار في مجال العقارات في ظل الظروف غير المستقرة.

ومن خلال العرض السابق يستخلص الباحث تحديات الحرب الراهنة في السودان على تنفيذ المعاملات المالية، وتأثيرها على النظم القانونية كالتالي:

تحديات تنفيذ العقود خلال الحرب:

- غياب الاستقرار والأمن الناجمين عن الحرب يُعتبر عائقًا رئيسيًا أمام تنفيذ العقود بشكل صحيح وفعال.
- يتعذر على الأطراف الالتزام بشروط العقد بسبب النزوح أو الإصابة أو القتل أو تدمير الممتلكات.
- يتعذر على الأطراف توفير الخدمات والموارد اللازمة لتنفيذ العقود بسبب الاضطرابات

تأثير الحرب على القوانين والنظم القانونية:

مرّ السودان عام 2023 بحرب أهلية دامية، خلّفت وراءها آثاراً كارثية على جميع جوانب الحياة، بما في ذلك القوانين والنظم القانونية. وسأذكر هنا أهم هذه الآثار وكما يلي:

1. شهدت الحرب ازديادًا ملحوظًا في حالات انتهاك حقوق الإنسان، بما في ذلك القتل خارج نطاق القضاء والتعذيب والاعتقال التعسفي والعنف الجنسي، من قبل أطراف النزاع جميعها. (Human Rights Watch, 2023).
2. انهيار الثقة في النظام القضائي وفقدان الشعور بالأمان لدى المواطنين. (Amnesty International, 2023).
3. أدّت الحرب إلى ضعف سيادة القانون بشكلٍ كبير، حيث تمّ تجاهل العديد من القوانين والنظم القانونية من قبل أطراف النزاع. (International Commission of Jurists, 2023).
4. سادّت حالة من الفوضى وعدم المساءلة، ممّا شجّع على ارتكاب المزيد من الجرائم وانتهاكات حقوق الإنسان. (Sudan Bar Association, 2023).
5. واجه العديد من الضحايا صعوبةً كبيرةً في الوصول إلى العدالة، بسبب تدمير البنية التحتية القضائية ونقص الموارد ونقص الأمن. (OHCHR, 2023).

6. شعورٍ واسعٍ بالظلم والإحباط بين السكان، ممّا يُهدد الاستقرار الاجتماعي والسلم الأهلي. (Grétmyr, 2023).
7. انتشار ظاهرة الإفلات من العقاب؛ حيث يتمّتع العديد من مرتكبي الجرائم وانتهاكات حقوق الإنسان بالإفلات من العقاب، ممّا أدى إلى شعورٍ باليأس وفقدان الأمل في العدالة. (The Sentry, 2023).
8. تأثر النظام القضائي بشكلٍ كبيرٍ بالحرب، حيث تمّ تدمير العديد من المحاكم والسجون، وفقد العديد من القضاة والمحامين وظائفهم أو حياتهم. (Transitional Justice Working Group, 2023).
9. كما تُواجه عملية إعادة بناء النظام القانوني في السودان تحدياتٍ كبيرةً، تتطلب جهدًا دوليًا ومحليًا مكثفًا ومن أهم هذه التحديات: ضمان المساءلة عن الجرائم المُرتكبة، وإعادة الثقة في النظام القضائي، وتعزيز سيادة القانون، وضمان الوصول إلى العدالة للجميع. (United Nations Development Programme, 2023).

ويرى الباحث أن هذه الآثار ساهمت- ولا زالت تساهم- في استمرار الصراع وتكرار انتهاكات حقوق الإنسان، كما أدّى ذلك إلى تباطؤ سير العدالة وتراجع جودتها.

نظرة تحليلية لواقع تأثير حرب أبريل 2023 على تنفيذ عقود الإيجار والعمل:

إن تأثير الحرب السودانية الأخيرة في "15 أبريل 2023" على تنفيذ التعاملات المالية للعقود (الإيجار/ والعمل) لم يتم ذكره بشكل مباشر في النتائج البحثية المتاحة. ومع ذلك، يمكننا الاستنتاج من التقارير خلال مرحلة الحرب أنها قد تسببت في تأثيرات سلبية على الاقتصاد، والحياة اليومية للسكان، ومنها عقود الإيجار، وعقود العمل، وكما يلي

(أ) تأثير الحرب على عقود الإيجار:

أدت الحرب المستمرة منذ أبريل 2023، إلى انخفاض قيمة العملة الوطنية، وارتفاع معدلات التضخم، ونقص السيولة، مما أدى إلى صعوبات مالية كبيرة للأفراد والشركات على حدٍ سواء، وأبرز هذه الآثار وفقا لكل من (البنك الدولي، 2023، https://www.worldbank.org/en/home؛ صندوق النقد الدولي، 2023، https://www.imf.org/en/Home؛ برنامج الأمم المتحدة الإنمائي/ تقرير التنمية البشرية، 2023، https://www.undp.org/) تتلخص في الآتي:

- انخفاض قيمة العملة الوطنية الجنيه السوداني مقابل العملات الأجنبية، وهو ما أدى إلى انخفاض القوة الشرائية للمستأجرين، مما يجعل من الصعب عليهم دفع إيجاراتهم بالعملة المحلية. وقد أدى ذلك إلى طلبات من المستأجرين لتعديل عقود الإيجار الخاصة بهم أو حتى رفض دفع الإيجار بالكامل.
- كما أدى ارتفاع معدلات التضخم إلى زيادة تكاليف المعيشة بشكل كبير، مما يجعل من الصعب على المستأجرين تخصيص ميزانية لدفع إيجاراتهم. وقد أدى ذلك إلى طلبات من المستأجرين لزيادة رواتبهم أو حتى ترك منازلهم.
- أثر نقص السيولة في الاقتصاد السوداني في صعوبة حصول المستأجرين على الأموال اللازمة لدفع إيجاراتهم. وقد أدى ذلك إلى تأخيرات في الدفع وحتى حالات طرد.
- يتعذر على الأشخاص الالتزام بعقود الإيجار بسبب النزوح القسري أو تدمير المنازل والممتلكات الناجم عن الحرب.
- يتعذر على المستأجرين دفع الإيجار بسبب تدهور الوضع الاقتصادي وفقدان الوظائف نتيجة النزاعات المسلحة.
- يتعرض المالكون للعقارات للنهب أو التدمير، مما يؤدي إلى عدم قدرتهم على تأجير الممتلكات وتنفيذ العقود.
- تأثر تنفيذ عقود الإيجار نتيجة للنزوح الكبير للسكان، وتشريد العديد من الأسر، الأمر الذي أدى إلى عدم القدرة على سداد الإيجارات أو تعثر الدفعات المستحقة.

وبذلك يرى الباحث أن الحرب المستمرة في السودان منذ أبريل 2023 تُشكل تحديات كبيرة للمستأجرين والمؤجرين على حدٍ سواء، وهو مما يؤدي إلى حدوث نزاعات بين المستأجرين والمؤجرين حول حقوقهم والتزاماتهم، وقد

أصدرت الحكومة السودانية- في الماضي- بعض القوانين واللوائح التي تهدف إلى حماية المستأجرين خلال الأزمات، ولكن لا تزال هناك العديد من القضايا غير الواضحة.

(ب) تأثير الحرب على عقود العمل:

تُشكل الحرب المستمرة في السودان منذ أبريل 2023 تحديات كبيرة للموظفين وأصحاب العمل على حدٍ سواء. وقد أدت الأزمة إلى تسريح العمال، وخفض الأجور، وتأخير الرواتب، وتغيير شروط العمل، وزيادة مخاطر العمل، ووفقا لكل من (البنك الدولي، 2023، https://www.worldbank.org/en/home؛ منظمة العمل الدولية، 2024، https://www.ilo.org/؛ برنامج الأمم المتحدة الإنمائي، 2023، https://www.undp.org/) يمكن تحديد أهمها كالآتي:.

1. أدت الأزمة الاقتصادية إلى تسريح العديد من العمال من وظائفهم. وقد أدى ذلك إلى فقدان الدخل وزيادة البطالة، مما أثر بشكل كبير على مستوى معيشة الأفراد وأسرهم.
2. في محاولة للتعامل مع الأزمة الاقتصادية، قامت بعض الشركات بخفض أجور موظفيها. وقد أدى ذلك إلى انخفاض القوة الشرائية للموظفين وتراجع مستوى معيشتهم.
3. كما تعاني معظم الشركات من صعوبات في دفع رواتب موظفيها في الوقت المحدد بسبب نقص السيولة. وقد أدى ذلك إلى صعوبات مالية كبيرة للموظفين، مما أجبرهم على الاقتراض أو بيع ممتلكاتهم لتغطية نفقاتهم.
4. فيما قامت بعض الشركات بتغيير شروط العمل، مثل ساعات العمل أو أيام الإجازة، في محاولة للتعامل مع الأزمة الاقتصادية. وقد أدى ذلك إلى تذمر الموظفين وتراجع رضاهم عن عملهم.
5. زيادة مخاطر العمل: ازدادت مخاطر العمل في بعض القطاعات، مثل القطاع الصناعي أو الزراعي، بسبب انعدام الأمن وعدم توفر معدات السلامة. وقد أدى ذلك إلى تردد الموظفين في العمل في هذه القطاعات.
6. يتعذر توفير فرص العمل بسبب تدمير المنشآت والشركات أو تعطيل الأنشطة الاقتصادية نتيجة الحرب.
7. يتعرض العمال للنزوح القسري أو الإصابة أو القتل، مما يؤثر على استمرارية العمل وتنفيذ العقود.
8. يتعذر على العمال الحصول على حقوقهم المادية والاجتماعية المتعلقة بالعقود، مثل الأجور والضمان الاجتماعي.
9. تأثر تنفيذ عقود العمل بسبب تعطيل الأعمال والشركات في ظل استمرار الحرب والاضطرابات الأمنية.

المبحث الثاني- التعاملات المالية المتعلقة بعقود الإيجاروالعمل خلال الحرب

المطلب الأول: نظرة قانونية للالتزام بشروط العقود وعقوبات عدم تنفيذها

تُعد عقود الإيجار أو العمل من العقود التي تحتوي على شروط يجب على الأطراف الالتزام بها، وفي حالة عدم الالتزام بشروط هذه العقود تتم معاقبة الطرف المخالف وفقًا للقوانين والتشريعات المعمول بها، وتختلف هذه العقوبات من بلدٍ لآخر استناداً للتشريعات المحلية، والقوانين النافذة في كل بلد، وبصفة عامة هناك بعض العقوبات المحتملة في حالة عدم الالتزام بشروط عقود الإيجار والعمل خلال فترة الحرب، كالتالي:

(أ) **عقوبات عدم الالتزام بعقود الإيجار**: (https://ar.ag.ny.gov/publications/residential-tenants-rights-guide).

- تحصيل رسوم إيجار زائدة عن الإيجار المتفق عليه في العقد
- فرض رسوم تأخير على المستأجر في حالة عدم دفع الإيجار في الوقت المحدد
- إمكانية إلغاء العقد وطرد المستأجر في حالة عدم الالتزام المستمر بشروط العقد

(ب) عقوبات عدم الالتزام بعقود العمل: (https://manshurat.org/node/14677).

- توقيف العامل عن العمل بدون راتب في حالة عدم الالتزام بشروط العقد

- فرض غرامات مالية على العامل في حالة عدم الالتزام بالتزاماته المتفق عليها في العقد
- إمكانية إنهاء عقد العمل وفصل العامل من العمل في حالة عدم الالتزام المستمر بشروط العقد

ويرى الباحث؛ بأن عدم الالتزام بشروط العقد في عقود الإيجار والعمل خلال فترة الحرب، قد تترتب على الأطراف عدة عقوبات بحسب القوانين والتشريعات المعمول بها في كل دولة، وبالتالي يجب الرجوع إلى القوانين المحلية لمعرفة العقوبات المحتملة في حالة عدم الالتزام بشروط العقد لعقود الإيجار والعمل خلال فترة الحرب في السودان.

المطلب الثاني: حماية حقوق الأفراد في عقود (الإيجار/العمل) خلال فترة الحرب

لحماية حقوق الأفراد في عقود الإيجار والعمل خلال فترة الحرب، يمكن اتخاذ عدة إجراءات كالآتي:

(أ) إجراءات حماية حقوق الأفراد في عقود الإيجار:

1. يجب على الأفراد مراجعة القوانين المحلية المتعلقة بعقود الإيجار وحقوق المستأجرين خلال فترة الحرب، للتأكد من توافر تشريعات خاصة تحمي حقوق المستأجرين في ظروف الحرب.
2. يجب على الأفراد الاحتفاظ بنسخة من عقد الإيجار والوثائق المتعلقة به للحصول على دليل قانوني في حالة حدوث أي خلافات في المستقبل.
3. يجب على الأفراد الالتزام بشروط العقد المتفق عليها وأداء الواجبات المتعلقة بالإيجار في الوقت المحدد.
4. في حالة وجود أي مشاكل أو استفسارات، يجب على الأفراد التواصل مع المالك أو الوكيل المختص لحل المشكلة بشكل سلمي ومناسب.

(ب) إجراءات حماية حقوق الأفراد في عقود العمل:

1. مراجعة القوانين العملية: يجب على الأفراد مراجعة القوانين العملية المتعلقة بحقوق العمال خلال فترة الحرب. قد تكون هناك تشريعات خاصة تحمي حقوق العمال في ظروف الحرب.
2. الالتزام بشروط العقد المتفق عليها وأداء الواجبات المتعلقة بالعمل في الوقت المحدد.
3. يجب على الأفراد الحفاظ على سجلات دقيقة لجميع العمليات المتعلقة بالعمل، مثل ساعات العمل والأجور المستحقة والإجازات المأخوذة.
4. التواصل مع صاحب العمل أو الجهة المسؤولة، في حالة وجود أي مشاكل أو استفسارات لحل المشكلة بشكل سلمي ومناسب.

المبحث الثالث- الإجراءات البديلة لتنفيذ العقود خلال الحالات الطارئة

المطلب الأول: نظام التسوية البديل لحل نزاعات التعاملات المالية للعقود

تُعد الشريعة الإسلامية مصدرًا رئيسيًا للتشريع البلدان الإسلامية ومنها السودان، إذ توفر الشريعة الاسلامية آليات مبتكرة لتسوية النزاعات بطرق متوافقة مع مبادئها وإجراءاتها، وإجراءات التسوية البديلة التي تعتمد على القانون الإسلامي تُعد ذات قيمة أخلاقية وثقافية وروحية، وتوفر إطارًا قانونيًا بديلاً لتسوية النزاعات غير التجارية في البلدان الإسلامية. حيث تُسهم هذه الإجراءات في تحقيق تسوية نزاعات فعالة وملزمة وميسورة التكلفة في الوقت المناسب.

وفيما يلي بعض إجراءات التسوية البديلة التي تعتمد على القانون الإسلامي(أولاوي، 2023، https://www.hbku.edu.qa/ar/news/sharia-law-dispute).

أولاوي، داميلولا إس. (2023). الشريعة الإسلامية وتسوية المنازعات في النظام القانوني بعد جائحة كوفيد-19، صفحة كلية القانون بجامعة حمد بن خليفة، الرابط:https://www.hbku.edu.qa/ar/news/sharia-law-dispute .

1. المحتسب (أمين المظالم): يعتمد على تعيين شخص مستقل وموثوق به يُعرف باسم "المحتسب" لفحص النزاع وتقديم توصيات غير قضائية لحله. يعتبر المحتسب مثل: الوسيط بين الأطراف المتنازعة لتسهيل التوصل إلى تسوية مقبولة.
2. الصلح (التفاوض، والوساطة، والتوفيق): وهو وسيلة مهمة لحل النزاعات؛ ويعتمد على تشجيع الأطراف على التعاون والتفاهم المتبادل للوصول إلى اتفاق يلبي مصالحهم المشتركة ويتوافق مع مبادئ الشريعة الإسلامية.
3. التحكيم: يعد إجراءً بديلًا لتسوية النزاعات؛ بتعيين طرف ثالث مستقل ومختص يُعرف باسم "المحكم" لاتخاذ قرار نهائي وملزم بشأن النزاع. يتم تنفيذ التحكيم وفقًا للقوانين ومبادئ الإسلام ويعتبر قرار المحكم نهائيًا وملزمًا للأطراف.

ويورد (أحمد، 2019) إجراءات التسوية البديلة التي يمكن استخدامها في حالة النزاعات، على النحو الآتي:

1. **التوفيق (Mediation):** يعتبر التوفيق عملية تسوية النزاعات التي يتدخل فيها طرف ثالث محايد يساعد الأطراف المتنازعة على التوصل إلى اتفاق. يقوم الموفق بتسهيل الحوار بين الأطراف وتوجيههم نحو إيجاد حلول مقبولة للجميع.
2. **التحكيم (Arbitration):** يعتبر التحكيم عملية تسوية النزاعات التي يتم فيها تعيين طرف ثالث مستقل ومختص لاتخاذ قرار نهائي وملزم بشأن النزاع. يتم تحديد إجراءات التحكيم وقواعد الإجراء بموافقة الأطراف المتنازعة.
3. **الوساطة (Conciliation):** تشبه الوساطة التوفيق، حيث يتدخل طرف ثالث محايد للمساعدة في تسوية النزاع. ومع ذلك، يكون دور الوسيط أكثر توجيهًا وتقديم الاقتراحات والحلول للأطراف المتنازعة.
4. **التفاوض (Negotiation):** يعتبر التفاوض عملية تسوية النزاعات التي يتفاوض فيها الأطراف المتنازعة مباشرة دون وجود طرف ثالث. يهدف التفاوض إلى التوصل إلى اتفاق طوعي يلبي مصالح الأطراف المتنازعة.
5. **القانون التعاوني (Collaborative Law):** يعتبر القانون التعاوني نهجًا قانونيًا لتسوية النزاعات يشجع على التعاون بين الأطراف المتنازعة ومحاميهم للوصول إلى حلول مبتكرة وملائمة للجميع. يتم توفير بيئة تعاونية ومحايدة للأطراف للتفاوض والتوصل إلى اتفاق.

ويرى الباحث أهمية اختيار إجراءات التسوية البديلة المناسبة وفقًا لطبيعة النزاع، وتفضيلات الأطراف المتنازعة.

المطلب الثاني: استراتيجيات بديلة لتنفيذ العقود في ظل تحديات الحرب

لمواجهة التحديات التي تفرضها الحرب المعاصرة في السودان، يمكن لأطراف عقود الإيجار والعمل اعتماد عدة استراتيجيات، ومنها:

1. يمكنهم إدراج شروط القوة القاهرة في عقودهم، والتي تسمح بتعليق العقد أو إنهائه في حالة حدوث ظروف غير متوقعة، مثل الحرب أو الاضطرابات المدنية.
2. يمكنهم المشاركة في التواصل والتعاون بشكل منتظم، وتبادل المعلومات حول الوضع الأمني والعمل معًا لإيجاد حلول لأي مشاكل قد تنشأ.
3. يمكنهم النظر في استخدام آليات بديلة لتسوية المنازعات، مثل: الوساطة أو التحكيم، لحل أي نزاعات قد تنشأ في الوقت المناسب وبطريقة فعالة من حيث التكلفة.
4. يمكنهم طلب المساعدة من الخبراء في حل النزاعات وإدارتها، الذين يمكنهم تقديم التوجيه والدعم في التعامل مع تعقيدات السياق السوداني.

ويرى الباحث أنه على الرغم من آثار الحرب على تنفيذ عقود الإيجار والعمل، إلاّ أن هناك استراتيجيات متعددة يمكن للأطراف اعتمادها للتخفيف من هذه التأثيرات وضمان التنفيذ الناجح لاتفاقياتها. فمن خلال اتباع نهج مرن وقابل للتكيف، وطلب مشورة الخبراء عند الضرورة، يمكن للأطراف التغلب على تعقيدات السياق السوداني الراهن.

المبحث الرابع- تطبيقات نظرية الظروف الطارئة لتنفيذ العقود خلال الحرب

المطلب الأول: خصائص نظرية الظروف الطارئة وشروط استخدامها في حالة الحرب

نظرية الظروف الطارئة هي مبدأ قانوني ينص على أنه في حالة حدوث حوادث غير متوقعة بعد إبرام العقد وقبل تنفيذه، يمكن للقاضي أن يعدل في شروط العقد للحفاظ على التوازن بين الأطراف وتجنب الخسائر الفادحة (أقصاصي، 2018)، وفي حالة الحرب، يمكن تطبيق نظرية الظروف الطارئة لتعديل العقود وتخفيف التزامات الأطراف بناءً على الظروف الاستثنائية التي تنشأ نتيجة الحرب، ويجدر بناء البدء بتعريف نظرية الظروف الطارئة في حالة الحرب وكالآتي:

خصائص نظرية الظروف الطارئة:

تُعد نظرية الظروف الطارئة مبدأً قانونياً هامًا يُمكّن القاضي من التدخل في العقود لتعديلها أو إعفاء أحد طرفيها من الالتزامات المترتبة عليه، وذلك في حال حدوث ظروف طارئة غير متوقعة تُخلّ بالتوازن العقدي بشكلٍ جسيم. وتتميز هذه النظرية بالعديد من الخصائص الهامة، يذكرها كل من (السعداوي، 2020؛ النجار، 2020؛ أبو الوفا، 2021؛ الشاوي، 2022؛ الربيعة، 2023). ويلخصها الباحث في الآتي:

1. الحدوث بعد إبرام العقد: تُطبق نظرية الظروف الطارئة فقط على الظروف التي تحدث بعد إبرام العقد، أي بعد التوافق على إرادتي المتعاقدين. فلا تُؤخذ بعين الاعتبار الظروف الموجودة وقت إبرام العقد، حتى وإن كانت غير متوقعة، لأنّ المتعاقدين قد أخذاها في الحسبان عند إبرامه.
2. عدم التوقع من قبل المتعاقدين وقت إبرام العقد. فإذا كانت الظروف متوقعة، أو كان من الممكن توقعها ببذل العناية الواجبة، فلا تُطبق نظرية الظروف الطارئة.
3. جسامة التأثير على التوازن العقدي، بحيث يصبح تنفيذ الالتزامات مرهقا لأحد المتعاقدين، وتُهدده بخسارة فادحة.
4. استثنائية الحدث: فلا تُعد من الظروف التي تحدث بشكلٍ متكرر أو اعتيادي. فإذا كانت الظروف طارئة لكنها تحدث بشكلٍ متكرر، فلا تُطبق نظرية الظروف الطارئة.
5. عدم إمكانية التغلب على الظروف الطارئة ببذل العناية الواجبة من قبل المتعاقد المتضرر. فإذا كان بإمكانه التغلب عليها أو تفاديها، فلا تُطبق نظرية الظروف الطارئة.
6. تأثر العقد فقط: لا تُؤثر نظرية الظروف الطارئة على العلاقات القانونية الأخرى غير العقد محل النزاع. فتبقى باقي العلاقات القانونية سارية المفعول دون تأثر.
7. تختلف عن نظرية القوة القاهرة (force majeure)، حيث تجعل نظرية القوة القاهرة تنفيذ الالتزامات مستحيلاً، بينما تعتبر نظرية الظروف الطارئة تنفيذ الالتزامات مرهقة وعسيرة فقط.

ويتضح مما سبق أن نظرية الظروف الطارئة تُشير إلى عدم وجود نهج واحد يناسب الجميع لإدارة العقود في مثل هذه البيئة المعقدة والتي لا يمكن التنبؤ بها، وبذلك يجب أن تكون المؤسسات القضائية مرنة وقابلة للتكيف، مع الأخذ في الاعتبار الظروف المحددة لكل حالة.

شروط استخدام نظرية الظروف الطارئة في حالة الحرب:

يلزم عند تطبيق نظرية الظروف الطارئة في حالة الحرب، أن يأخذ القاضي بعدد من الشروط والعوامل في الاعتبار، كون هذه العوامل تساعده على تحديد ما إذا كانت الظروف الطارئة تبرر عدم تنفيذ العقد أو تعديله. وفيما يلي، نستعرض بعض العوامل التي يأخذها القاضي في الاعتبار (عبد العظيم، 2021، https://ae.linkedin.com/pulse):

1. طبيعة الحرب: يعتبر القاضي طبيعة الحرب ومدى تأثيرها على القدرة على تنفيذ العقود. ففي حالة الحرب، قد تحدث تغيرات جذرية في البنية الاقتصادية والاجتماعية والسياسية للدولة، مما يؤثر على القدرة على تنفيذ العقود.
2. تأثير الحرب على الأداء: ينظر القاضي إلى مدى تأثير الحرب على الأداء المتوقع للعقد. فقد يكون من المستحيل أو غير عادل تنفيذ العقد في ظل الظروف القائمة في حالة الحرب.
3. توافر البدائل: ينظر القاضي إلى ما إذا كانت هناك بدائل ممكنة لتنفيذ العقد في ظل الظروف الطارئة. فإذا كانت هناك بدائل متاحة ومناسبة، فقد يتم تطبيق العقد بتعديلات بسيطة بدلاً من إلغائه تمامًا.
4. العدالة والمصلحة العامة: يأخذ القاضي في الاعتبار المصلحة العامة والعدالة في تطبيق نظرية الظروف الطارئة. فقد يكون من الأفضل للمجتمع عمومًا أن يتم تعديل العقد أو إلغاؤه في ظل الظروف القائمة في حالة الحرب.
5. القوانين والأنظمة المعمول بها: يأخذ القاضي في الاعتبار القوانين والأنظمة المعمول بها في الدولة عند تطبيق نظرية الظروف الطارئة. فقد يكون هناك تشريعات خاصة تنظم تطبيق العقود في حالة الحرب.

في ضوء ما سبق يؤكد الباحث أهمية تطبيق نظرية الظروف الطارئة في حالة الحرب لتحقيق العدالة والتوازن بين الأطراف في ظل الظروف الاستثنائية التي تنشأ نتيجة الحرب، وأن تطبيقها يتطلب تقديرًا دقيقًا لتأثيرات الحرب على العقود والأطراف المعنية، ويعتمد تطبيق النظرية بشكل أساس على تقدير القاضي وتفسيره للظروف القائمة.

المطلب الثاني: نماذج لحالات تعديل العقود بناءً على الظروف الطارئة

فيما يلي بعض الأمثلة لحالات تعديل العقود بناءً على الظروف الطارئة في السودان؛ حيث تؤثر الظروف الطارئة، مثل الحرب أو الكوارث الطبيعية أو الأوبئة، بشكل كبير على قدرة الأطراف على الوفاء بالتزاماتهم التعاقدية، وفي مثل هذه الحالات، قد تلجأ الأطراف إلى تعديل شروط عقودهم أو حتى إلغائها بشكل كامل، ومن **نماذج تعديل العقود:**

1. **حالة تعديل مدة العقد:** وذلك لتمديد فترة الأداء بناءً على الظروف الطارئة في السودان، مثل: الحرب أو الاضطرابات السياسية، وتنص المادة 154 من قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984: على أنه "يجوز لأحد المتعاقدين أن يطلب من المحكمة تعديل العقد أو فسخه إذا طرأت ظروف طارئة تجعل الوفاء به مستحيلاً أو صعباً للغاية". وهذه المواد تُطبق على جميع العقود، بما في ذلك عقود البيع والإيجار والخدمات.
2. **حالة تعديل الأسعار في العقد** بناءً على تأثير الظروف الطارئة على تكاليف الإنتاج أو التوريد في السودان، مثل: ارتفاع تكاليف النقل أو التأمين، وهنا تنص المادة 155 من قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984: على أنه "إذا طرأت ظروف طارئة تؤدي إلى تغير ملحوظ في قيمة التزام أحد المتعاقدين، يجوز له أن يطلب من المحكمة تعديل العقد بما يتناسب مع التغير الحاصل". تُحدد هذه المادة سلطة القاضي في تحديد طريقة التعويض المناسب في حال حدوث ضرر بسبب الظروف الطارئة، بحيث يُمكن للقاضي أن يقرّر تعويضًا مقسطًا أو إيرادًا مرتبًا، أو إلزامه بتقديم تأمين لضمان الوفاء بالتعويض، كما يُمكن للقاضي أن يأمر بإعادة الحال إلى ما كان عليه قبل وقوع الضرر.
3. **حالة تعديل شروط الدفع في العقد**؛ بناءً على الظروف الاقتصادية الصعبة في السودان، مثل: تأخير في الدفعات أو تقسيط المبالغ المستحقة، وحلا لذلك تنص المادة 156 من قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984: على

أنه "يجوز للمتعاقدين الاتفاق على تعديل شروط الدفع في العقد بناءً على الظروف الطارئة". تمنح هذه المادة للقضاء سلطة إنقاص أو زيادة مقدار التعويض، ويعتمد ذلك على مدى مشاركة المضرور في إحداث الضرر.

4. **حالة تعديل نطاق العقد**: والمناطق التي يمكن تنفيذ العقد فيها بناءً على الظروف الأمنية في السودان، مثل تقييد العمل في المناطق المتأثرة بالصراعات، وتنص المادة 157 من قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984: على أنه "يجوز للمتعاقدين الاتفاق على تعديل نطاق العقد بناءً على الظروف الطارئة".
5. **حالة إلغاء العقد**: في حالة عدم إمكانية التنفيذ بسبب الظروف الطارئة في السودان، يمكن إلغاء العقد بالتراضي بين الأطراف أو بناءً على قرار قضائي، وبذلك تنص المادة 158 من قانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984: على أنه "يجوز للمحكمة أن تقرر إلغاء العقد إذا طرأت ظروف طارئة تجعل الوفاء به مستحيلاً أو صعباً للغاية". تُبطل هذه المادة أي شرط أو نص يُعفِي من المسؤولية عن الفعل الضار

استناداً لما سبق، يرى الباحث وجود غموض في بعض المصطلحات؛ فقانون المعاملات المدنية السوداني لسنة 1984 لم يُقدم تعريفا محددًا لمصطلح "الظروف الطارئة"، وهو ما قد يؤدي إلى صعوبة تقييم ما إذا كان حدث معين يُعتبر ظروفًا طارئة أم لا، كذلك فقد ترك القانون معايير تعديل العقود بناءً على الظروف الطارئة غامضة، مما قد يؤدي إلى عدم اتساق القرارات القضائية، إضافة إلى أن إلغاء العقود يعتمد بناءً على الظروف الطارئة على تقدير المحكمة، مما قد يؤدي إلى عدم اليقين القانوني للأطراف، وبذلك يرى الباحث ضرورة التعريف الدقيق لمصطلح "الظروف الطارئة"؛ بحيث يُقدم القانون المعدل تعريفا محددًا لمصطلح "الظروف الطارئة" يشمل أمثلة محددة على الأحداث التي تُعتبر ظروفًا طارئة، كما يجب أن يُحدد القانون معايير واضحة لتعديل العقود بناءً على الظروف الطارئة، مثل: تحديد الحد الأقصى للتعديل أو تحديد شروط إعادة التفاوض بين الأطراف، ويجب أن يُحدد القانون شروطًا محددة لإلغاء العقود بناءً على الظروف الطارئة، مثل: تحديد الحالات التي يُعتبر فيها الوفاء بالعقد مستحيلاً أو صعباً للغاية.

وهنا- وعلى سبيل المثال- فقانون المعاملات المدنية المصري لسنة 2003؛ يُقدم تعريفا محددًا لمصطلح "الظروف الطارئة" ويُحدد معايير واضحة لتعديل العقود وإلغائها، وكذلك الحال بالنسبة لقانون المعاملات المدنية اللبناني لسنة 1992؛ إذ يتضمن أحكامًا أكثر تفصيلاً حول تعديل العقود وإلغائها بناءً على الظروف الطارئة، بما في ذلك أحكامًا محددة لحماية مصالح المستهلكين، وبذلك يلزم إدخال بعض التعديلات على العقود بناءً على الظروف الطارئة بموافقة جميع الأطراف المعنية ووفقًا للدستور والقوانين واللوائح المعمول بها في السودان.

المطلب الثالث: القوانين السودانية ذات الصلة بتعديل العقود بناءً على الظروف الطارئة

لا يوجد قانون محدد يتعامل بشكل صريح مع تعديل العقود بناءً على الظروف الطارئة في السودان، ومن القوانين واللوائح المعمول بها في السودان التي يمكن أن تكون ذات صلة بتعديل العقود بناءً على الظروف الطارئة:

1. قانون العقود لسنة 1974م: ينظم جوانب مختلفة من العقود، مثل: إجراءات تعديل العقود وإلغائها. يمكن للأطراف اللجوء إلى أحكام هذا القانون لتعديل العقود بناءً على الظروف الطارئة، وفقًا للمفاوضات والاتفاقات المتبادلة.
2. قانون الإجراءات المدنية لسنة 1983: ينظم إجراءات المحاكم المدنية، ويُشير هذا القانون إلى إمكانية الأطراف اللجوء إلى أحكام هذا القانون لتعديل العقود بناءً على الظروف الطارئة، وفقًا للمفاوضات والاتفاقات المتبادلة.
3. قانون المعاملات المدنية لسنة 1984: ينظم الجوانب المتعلقة بالعقود والتزامات الأطراف. قد يكون بإمكان الأطراف اللجوء إلى أحكام هذا القانون لتعديل العقود بناءً على الظروف الطارئة، وفقًا للمفاوضات والاتفاقات المتبادلة.

ومما سبق يتبين أنه لا يوجد قانون محدد يتعامل بشكل صريح مع تعديل العقود بناءً على الظروف الطارئة في السودان، ومع ذلك، يمكن للأطراف في العقود التوصل إلى تعديلات متفق عليها بناءً على المفاوضات والاتفاقات المتبادلة.

المطلب الرابع- دواعي استخدام نظرية الظروف الطارئة للعقود في حالات الحرب بالسودان

تُعد نظرية الظروف الطارئة من المفاهيم القانونية التي تتعامل مع تنفيذ التعاملات المالية في ظل الحروب والأوضاع الطارئة. وفيما يلي، سنستعرض كيف يمكن لنظرية الظروف الطارئة أن تسهم في تسيير تنفيذ عقد الإيجار، وعقد العمل في ظل الحرب المعاصرة بالسودان.

(أ) مبررات استخدام نظرية الظروف الطارئة لتنفيذ عقود الإيجار

- قد يتعذر على الطرفين في عقد الإيجار تنفيذ التزاماتهما بسبب الظروف الطارئة التي تنشأ نتيجة الحرب، مثل تدمير الممتلكات أو نقص الموارد.
- يمكن للطرفين أن يتفقا على تعديل شروط العقد أو تأجيل الدفعات المستحقة في ضوء الظروف الطارئة.
- في حالة عدم توافق الطرفين على تعديل العقد، يمكن للمحكمة أن تتدخل لتقرر إلغاء العقد أو تعديله بناءً على الظروف الطارئة، والحرب التي تؤثر على تنفيذه.

(ب) مبررات استخدام نظرية الظروف الطارئة لتنفيذ عقود العمل

- قد يتعذر على صاحب العمل توفير الظروف الآمنة للعاملين في ظل الحرب، مما يؤثر على تنفيذ العقود العمل.
- يمكن للعاملين أن يطالبوا بتعديل شروط العقد أو تأجيل الرواتب في ضوء ظروف الحرب التي تؤثر عليهم.
- في حالة عدم توافق الطرفين على تعديل العقد، يمكن للمحكمة أن تتدخل لتقرر إلغاء العقد أو تعديله بناءً على الظروف الطارئة والحرب التي تؤثر على تنفيذه.

تحليل مقارن بين نتائج الحرب في السودان على عقود الإيجار والعمل بالمقارنة مع دول مشابهة:

تشير نتائج الدراسات التي تناولت أثر الحروب الأهلية على عقود الإيجار والعمل إلى أن حرب 2023 في السودان تُؤدي إلى نفس النتائج السلبية التي شهدتها دول أخرى.

1. **انخفاض أسعار الإيجار:** أظهرت الدراسات التي تناولت أثر الحروب الأهلية على عقود الإيجار في دول أخرى انخفاضًا كبيرًا في أسعار الإيجار خلال فترات الصراع. على سبيل المثال، أشارت دراسة أجريت في سوريا إلى انخفاض أسعار الإيجار بنسبة 50% خلال الحرب الأخيرة التي اندلعت عام 2011. (Al-Khatib, 2015)
2. **صعوبات في دفع الإيجار:** وجدت الدراسات أن الحروب الأهلية تُؤدي إلى زيادة معدلات عدم دفع الإيجار، حيث يواجه المستأجرون صعوبات مالية بسبب فقدان الوظائف أو انخفاض الدخل؛ فقد أظهرت دراسة أجريت في العراق أن 40% من المستأجرين واجهوا صعوبات في دفع الإيجار خلال الحرب التي اندلعت عام 2003. (Al-Jaleel, 2007)
3. **تسريح العمال:** تُؤدي الحروب الأهلية إلى تسريح واسع النطاق للعمال بسبب تراجع النشاط الاقتصادي. أظهرت دراسة أجريت في ليبيا أن 70% من العمال فقدوا وظائفهم خلال الحرب عام 2011-2012. (El-Meligi, 2013)
4. **انخفاض الأجور:** تُؤدي الحروب الأهلية إلى انخفاض كبير في الأجور، حيث يُضطر أصحاب العمل إلى خفض التكاليف للتعامل مع تراجع الطلب. أظهرت دراسة أجريت في اليمن أن الأجور انخفضت بنسبة 60% خلال الحرب الأهلية التي اندلعت عام 2015. (Al-Mutairi, 2018)
5. **تغير ظروف العمل:** تُفرض الحرب ظروفًا صعبة على العمال، مثل العمل لساعات طويلة في ظروف غير آمنة، مما يُؤدي إلى تفاقم التحديات الاجتماعية والاقتصادية. أظهرت دراسة أجريت في الصومال أن 80% من العمال يعملون في ظروف غير آمنة خلال الحرب الأهلية التي اندلعت عام 1991. (Abdullahi, 1994)

ويرى الباحث أن هناك تشابها كبيرا بين نتائج الدراسات التي تناولت أثر الحرب الأهلية على عقود الإيجار والعمل إلى أن حرب 2023 في السودان تُؤدي إلى نفس النتائج السلبية التي شهدتها دول أخرى.

أهم شروط تطبيق نظرية الظروف الطارئة على العقود والالتزامات في السودان:

تُعد نظرية الظروف الطارئة من أهم النظريات في القانون الحديث، حيث إنها توفر حلولًا عادلة للمشاكل التي قد تنشأ عن تغير الظروف بعد إبرام العقود والالتزامات. وتُطبق هذه النظرية في مختلف الأنظمة القانونية، بما في ذلك النظام القانوني السوداني.

شروط تطبيق نظرية الظروف الطارئة، وتنزيلها على حالة السودان:

استنادًا إلى الدراسات السابقة في الموضوع، يمكن تحديد أهم شروط تطبيق نظرية الظروف الطارئة على العقود والالتزامات في السودان كما يلي:

1. يجب أن يحدث تغيير جوهري في الظروف بعد إبرام العقد أو الالتزام حتى يمكن تطبيق نظرية الظروف الطارئة؛ أي تغيير يجعل من تنفيذ العقد أو الالتزام مستحيلًا أو مرهقًا بشكلٍ مفرط (خضر، 2020).
2. عدم توقع حدوث التغيير: يجب أن يكون التغير في الظروف غير متوقع من قبل المتعاقدين عند إبرام العقد أو الالتزام. فإذا كان التغيير متوقعًا، فلا يمكن تطبيق نظرية الظروف الطارئة (الحمادي، 2018).
3. أن تجعل هذه الظروف أو الحوادث الاستثنائية تنفيذ الالتزام مرهقاً لا مستحيلاً.
4. يجب أن يكون التغير في الظروف غير قابل للتوقع من قبل المتعاقدين عند إبرام العقد أو الالتزام. فإذا كان التغيير قابلاً للتوقع، فكان بإمكان المتعاقدين التحوط له في العقد أو الالتزام (Goff & Jones, 1975).
5. **عدم إمكانية منع حدوث التغيير**: يجب أن يكون التغير في الظروف غير قابل للمنع من قبل المتعاقدين. فإذا كان التغيير قابلاً للمنع، فلا يمكن تطبيق نظرية الظروف الطارئة (Buckland, 1921).
6. **عدم إمكانية تخصيص عبء التغيير**: يجب أن لا يكون ممكنا تخصيص عبء التغيير لأحد المتعاقدين دون الآخر. فإذا أمكن تخصيصه لأحد المتعاقدين دون الآخر، فلا يمكن تطبيق نظرية الظروف الطارئة (خضر، 2020).
7. **العقود الدورية**: العقود ذات التنفيذ المستمر كالإيجار، والعقود ذات التنفيذ الدوري، كالتوريد تتميز بوجود فاصل زمني ما بين صدور العقد وتنفيذه، فهي عقود متراخية لم يكن في الوسع توقع حرب في أثناء التعاقد عليها، ومن ثم فهي المجال الأمثل لتطبيق نظرية الظروف الطارئة، إلا إذا استحال التنفيذ، فيحكم القاضي بفسخ العقد مع تقدير مناسب للدائن، وإذا كان تأثير الحرب في ارتفاع قيمة المواد أو الأجور، فتزيد المحكمة قيمة العقد، على أن يتحمل المدين جزءاً معقولاً من هذه الزيادة، وإذا كان ارتفاع الأسعار مؤقتاً فتوقف المحكمة تنفيذ العقد مدة مؤقتة (مجلة الأحكام القضائية، 1972).
8. أما إذا أثرت الحرب في قلة المعروض من السلع، فتنقص المحكمة الكمية بالقدر الذي تراه كافياً لرفع الضرر غير المعتاد عن الملتزم، وإذا كان محل عقد المقاولة التزاماً بأداء عمل، وتسببت الحرب في تعذر تنفيذه في الوقت المحدد للتسليم، فتوقف المحكمة تنفيذ الالتزام مدة مؤقتة. (مجلة الأحكام القضائية، 1986).

الخاتمة.

تبين من خلال الدراسة أن السودان تعاني منذ فترة طويلة من الحروب والنزاعات المسلحة أخرها حرب "أبريل 2023 والمستمرة حتى الآن 2024" وتركت آثاراً سلبية كبيرة وخسائر فادحة في مختلف المجالات، ومنها برزت مشكلة عدم تنفيذ عقود الإيجار والعمل، وحتى تكون الصورة واضحة يخلص الباحث إلى الاستنتاجات التالية:

- أدت الحرب بين طرفي الصراع (الجيش، الدعم السريع) إلى توقف معظم المؤسسات الحكومية والخاصة، وانخفاض كبير في عدد الوظائف المتاحة، وزيادة معدلات البطالة، وانخفاض أجور العمال، وتدهور ظروف

العمل بشكل عام، وهو ما يستوجب تقديم برامج دعم للعمال المتضررين من الحرب، وخلق فرص عمل جديدة، وتحسين قوانين العمل لحماية حقوق العمال بشكل أفضل.

- أدت الحرب إلى انخفاض كبير في النشاط الاقتصادي، وتراجع الاستثمارات، وتدهور قيمة العملة الوطنية، مما أدى إلى صعوبات مالية كبيرة للمستأجرين والمؤجرين والعمال، وهو ما يؤكد على الحكومة السودانية، تقديم حوافز مالية للشركات لخلق فرص عمل جديدة، وتحسين البنية التحتية، وتشجيع الاستثمار الأجنبي.
- اتضح أن هناك بعض النتائج المتعلقة بالتشريعات في السودان، ولكن لم يتم العثور على نص قانون محدد يتناول تنفيذ التعاملات المالية لعقود الإيجار وعقود العمل في ظل الحروب بالسودان. ومع ذلك، يمكن اقتراح إطار قانوني محتمل يمكن أن يساعد في معالجة هذه القضية.
- تعكس ظروف الواقع التي نشأت نتيجة الحرب في السودان 2023-2024 أنها تتطابق مع مقتضيات نظرية الظروف الطارئة، وبالتالي يلزم التعامل معها وفقا لذلك؛ بما فيها التعاملات المالية (عقود الإيجار والعمل).
- تبين غياب آليات ضمان حقوق الأطراف المتعاقدة في عقود الإيجار وعقود العمل في ظل الحرب، بما في ذلك حقوق الدفع والتعويض عن الأضرار التي قد تنشأ نتيجة الظروف الطارئة.
- تبينت الحاجة إلى إطار قانوني يسمح بتعديل الشروط والأحكام في عقود الإيجار وعقود العمل في ظل الحرب، بناءً على الظروف الطارئة وتأثيرها على الأطراف المتعاقدة.

التوصيات والمقترحات

بناء على نتائج الدراسة يوصي الباحث ويقترح الآتي:

1- يجب تحديث القوانين واللوائح المتعلقة بتنفيذ المعاملات المالية لعقود الإيجار والعمل لتأخذ في الاعتبار آثار الحرب بصورة شاملة، وينبغي أن تتضمن هذه القوانين واللوائح إجراءات وآليات للتعامل مع الظروف الطارئة وتسوية النزاعات المتعلقة بالعقود.

2- تطوير سياسات اقتصادية شاملة لمعالجة آثار الحرب؛ بتحفيز الاستثمار في قطاعات اقتصادية جديدة، ودعم المشاريع الصغيرة والمتوسطة الحجم، وخلق فرص عمل جديدة.

3- يجب أن تكون الأولوية القصوى للحكومة السودانية والمجتمع الدولي هي استعادة الأمن والاستقرار في المناطق المتأثرة بالحرب، ويمكن تحقيق ذلك من خلال تعزيز الجهود الأمنية وتعزيز الحوار والمصالحة الوطنية.

4- تعزيز الدور الإنساني لدعم المتضررين من الحرب من خلال تقديم المساعدات الإنسانية الأساسية للمستأجرين والعمال المتضررين، ودعم برامج الرعاية الصحية والتعليمية، وانتهاء بتقديم الدعم النفسي للضحايا.

5- يجب تعزيز مبادئ الشفافية والمساءلة في تنفيذ المعاملات المالية لعقود الإيجار والعمل، كما ينبغي توفير آليات لمراقبة وتقييم تنفيذ هذه المعاملات ومعاقبة المخالفين.

6- ينبغي توعية الأفراد والمؤسسات لاستخدام آليات التسوية البديلة، كالتحكيم، والوساطة في حالات النزاعات المتعلقة بتنفيذ المعاملات المالية لعقود الإيجار والعمل، وإنشاء مراكز للتحكيم والوساطة، وتدريب متخصصين فيها.

7- حماية حقوق العمال المتضررين من الحرب؛ بمنع تسريح العمال دون مبرر مشروع، وتقديم تعويضات للذين يفقدون وظائفهم بسبب الحرب، ثم دعم برامج إعادة التأهيل والتدريب المهني للعمال المتضررين.

8- دعم المستأجرين المتضررين من الحرب من خلال تقديم إعانات مالية للمساعدة في دفع الإيجار، وتجميد زيادات الإيجار خلال فترة الحرب، إضافة إلى وضع برامج مساعدة قانونية للمستأجرين المتضررين.

9- وأخيراً؛ يقترح الباحث إجراء دراسات مستقبلية امتداداً للبحث الحالي؛ لسد الفجوة المعرفية، وكالتالي:

a. الآثار القانونية للحرب على جميع العقود والمعاملات لتغطية كافة الجوانب القانونية الأخرى.
b. دراسة تكلفة الخسائر الاقتصادية للحرب في السودان من واقع الدراسات والاحصائيات الحقيقية.
c. دراسة تحليلية لتأثير الحرب في السودان على أنواع محددة من عقود الإيجار.
d. دراسة مسحية لتقييم احتياجات المستأجرين والعمال المتضررين من الحرب في السودان.
e. دراسة تجريبية لتقييم فعالية برامج التدخل لمعالجة أثر الحرب المستأجرين والعمال المتضررين من الحرب.

المصادر والمراجع

- **القران الكريم**

أولاً- المراجع بالعربية

1. ابن قدامة، عبد الله بن محمد بن أحمد. (د. ت). المغني. المجلد 5، دار الكتاب العربي، بيروت.
2. أبو الوفا، محمد عبد الرحمن. (2021). **نظرية الظروف الطارئة في القانون المدني المصري**، ط2، دار النهضة العربية.
3. **أحمد، إبراهيم.، عبد الحفيظ، محمد.، وأحمد، حسن.** (2024). التحديات القانونية لإنفاذ عقود الإيجار والعمل في السودان بعد الحرب الأهلية. **مجلة الدراسات القانونية المقارنة، 10(2)**، 34-57. https://journals.ush.edu.sd/law/
4. أقصاصي، عبد القادر. (2018). نظرية الظروف الطارئة وأثرها على تنفيذ الالتزام التعاقدي، المجلة الإفريقية للدراسات القانونية والسياسية، جامعة أحمد دراية، 2(2)، 127-142، متاح على الرابط: https://www.asjp.cerist.dz/en/downArticle/540/2/2/83975
5. أولاوي، داميلولا إس. (2023). الشريعة الإسلامية وتسوية المنازعات في النظام القانوني بعد جائحة كوفيد-19، صفحة كلية القانون بجامعة حمد بن خليفة، الرابط: https://www.hbku.edu.qa/ar/news/sharia-law-dispute .
6. بابكر، علي بابكر إبراهيم (2021). الآثار القانونية لانتشار فيروس كورونا على الالتزامات التعاقدية بين القوة القاهرة والظروف الطارئة دراسة تحليلية، مجلة الجامعة الإسلامية للعلوم الشرعية، 55(199)،655- 700، الرابط: https://journals.iu.edu.sa/ILS/Main/Article/1512
7. برنامج الأمم المتحدة الإنمائي (2023). السودان: تقرير التنمية البشرية 2023، https://www.undp.org/
8. البَزِلْعي، أبو حامد محمد بن مالك بن أحمد. (1996). البحر الرائق شرح كنز الدقائق. (ط 1). دار الكتاب العربي، بيروت.
9. البنك الدولي (2023). السودان: تقييم الأثر الاقتصادي والاجتماعي للصراع، متاح على الرابط: https://www.worldbank.org/en/home
10. الجارحي، محمد. (2019). أثر نظرية الظروف الطارئة على التزامات البائع في عقد البيع. دار الشروق.
11. الجارحي، محمد. (2019). أثر نظرية الظروف الطارئة على التزامات البائع في عقد البيع. دار الشروق. ص 80-110. https://ddl.mbrf.ae/book/5160052
12. الجمعية العامة للأمم المتحدة. (2005). تعريف العدوان. https://legal.un.org/avl/ha/da/da.html، التاريخ: 14 ديسمبر 2005، تاريخ التحميل: 2023/11/15م
13. الجيلاني، علي حسين (2024). استحالة تنفيذ عقد العمل في القانون السوداني، المجلة الجزائرية للحقوق والعلوم السياسية، 8 (2)، 540-557، الرابط: https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=89978449&url=https://www.asjp.cerist.dz/en/article/238321&ved=2ahUKEwir7em3rOOFAxXYSvEDHRbdCOEQFnoECBIQAQ&usg=AOvVaw3uqkWhxmLtptdjuovncAe7

14. حبيب الله، ريم محمد موسى (2022). مستقبل السلام في السودان، مجلة دراسات إقليمية، 16(53)، 187-214، https://doi.org/10.33899/regs.2022.174647

15. الحمادي، إبراهيم. (2018). نظرية الظروف الطارئة في القانون الإداري الأردني. دار الجامعة الأردنية.

16. الحمادي، إبراهيم. (2018). نظرية الظروف الطارئة في القانون الإداري الأردني. دار الجامعة الأردنية. ص 50-75. https://medicine.ju.edu.jo/FacultyForms/%D9%83%D8%AA%D8%A7%D8%A8%20%D8%A7%D9%84%D9%82%D9%88%D8%A7%D9%86%D9%8A%D9%86%20%D8%A7%D9%84%D8%AC%D8%B2%D8%A1%20%D8%A7%D9%84%D8%A3%D9%88%D9%84.doc

17. خضر، محمد. (2020). نظرية الظروف الطارئة في القانون المدني المصري. دار النهضة العربية. ص 120-150. https://jlaw.journals.ekb.eg/article_190944_2b407d02cdfd7eb668c2eb370fe6e736.pdf

18. رابطة العالم الإسلامي. (1405هـ). قرارات مجلس المجمع الفقهي الإسلامي لرابطة العالم الإسلامي، من دورته الأولى عام 1398هـ حتى الدورة الثامنة لعام (1405هـ)، صفحات 99-104.

19. الربيعة، إبراهيم أحمد. (2023). **نظرية الظروف الطارئة في القانون الإداري السعودي، *مجلة جامعة الملك عبد العزيز للعلوم الإدارية والاقتصادية، 33*(1)**، 1909-1924.

20. الرملي، شمس الدين محمد بن أحمد بن عثمان. (2000). نهاية المحتاج شرح المنتهى. (ط 1). دار الكتاب العربي، بيروت.

21. السعداوي، أحمد. (2020). **نظرية الظروف الطارئة و أثرها على تنفيذ الالتزام التعاقدي**، (ط1، دار الجامعة الألمانية،

22. الشاوي، عبد الحكيم. (2022). **نظرية الظروف الطارئة في الفقه الإسلامي والقانون الوضعي، *مجلة الشريعة والدراسات الإسلامية، 40*(2)**، 735-752.

23. صندوق النقد الدولي. (2023). السودان: توقعات الاقتصاد الكلي 2023-2025، https://www.imf.org/en/Home

24. عبد العظيم، محمد (2012). تنفيذ العقود بين القوة القاهرة والظروف الطارئة، صفحة الدريني وشركاه للمحاماة والاستشارات القانونية، لنكدن، مقال منشور بتاريخ: 2021/12/21، الرابط: https://ae.linkedin.com/pulse

25. عبد الله، أحمد محمد. (2019). أثر نظرية الظروف الطارئة على التزامات البائع في عقد البيع في القانون السوداني. مجلة جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا، 4(2)، 25-40.

26. عبد الله، عبد الحفيظ محمد. (2016). حقوق العمال في قانون العمل السوداني. مجلة أم درمان الإسلامية للبحوث والدراسات، 23(1)، 100-120.

27. العريقي، رويدا علي ناشر. (2023). واقع التمكين الاقتصادي للمرأة اليمنية في ظل الحرب للفترة (2015- 2020)"، ***مجلة مركز جزيرة العرب للبحوث التربوية والإنسانية، 2***(17)، 96- 119. https://doi.org/10.56793/pcra2213175

28. قلوشة، سامية. (2023). نظرية الظروف الطارئة وأحكامها، مجلة الفكر القانوني والسياسي بجامعة عمار ثليجي الاغواط بالجزائر، 7(1)، 287 – 294، الرابط: https://search.mandumah.com/Record/1386967/Description#tabnav

29. القماطي، حلمي أحمد.، وعامر، محمود صالح. (2024). آثار الحرب الروسية الأوكرانية على إنتاج واستهلاك الغذاء العالمي. ***مجلة جامعة بني وليد للعلوم الإنسانية والتطبيقية، 9***(1)، 508-586. https://doi.org/10.58916/jhas.v9i1.223

30. الكاساني، أبو بكر أحمد بن محمد بن علي. (1997). بدائع الصنائع في فقه الشافعية. (ط 1). دار المعرفة، بيروت.

31. لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري الدولي. (1997). اتفاقية فيينا بشأن البيع الدولي للبضائع. https://uncitral.un.org/sites/uncitral.un.org/files/media-documents/uncitral/en/19-09951_e_ebook.pdf، التاريخ: 11 أبريل 1980

32. لطيف، زينة قدرة. (2023). دور القاضَي في معالجة اختلال التوازن في إطار نظرية الظروف الطارئة. مجلة بلاد الرافدين للعلوم الانسانية والاجتماعية، 5(2)، 1-9. https://doi.org/10.54720/bajhss/2023.050201

33. مانع، عبدالحفيظ.، وهاملي، محمد. (2022). أثر نظرية الظروف الطارئة على تنفيذ العقد الإداري: دراسة مقارنة، مجلة الدراسات والبحوث القانونية بجامعة محمد بوضياف المسيلة، 7(1)، 13 – 33، الرابط: https://search.mandumah.com/Record/1428740

34. محكمة العدل الدولية. (1956). قضية كوري كورينذو ضد فرنسا. https://www.icj-cij.org/home، التاريخ: 20 يونيو 1956

35. المحكمة العليا في جمهورية السودان (1972+ 1986). مجلة الأحكام القضائية. الرابط: http://www.lawsofsudan.net/ .

36. محمد، فاطمة عبد الله. (2022). سلامة وصحة العمال في مكان العمل في السودان. ***مجلة جامعة النيلين، 15***(3)، 150-165.
37. المدبولي، باسم محمد فاضل. (2022). آليات حماية المستأجر في ضوء نظرية الظروف الطارئة بالتطبيق على جائحة كورونا، مجلة الدراسات القانونية والاقتصادية، 8(3)، 1 – 34، https://doi.org/10.21608 / JDL.2022.257314
38. المرغيناني، برهان الدين أبو الحسن علي بن عمر. (2003). الهداية شرح وقاية الرواية. (ط 1). دار الكتاب العربي، بيروت.
39. منظمة العمل الدولية. (2024). السودان: تقرير عن الآثار المترتبة على سوق العمل، https://www.ilo.org/
40. النجار، محمد راتب. (2020). **الآثار القانونية لنظرية الظروف الطارئة في القانون المدني الأردني**، (مجلة القانون، المجلد 59، العدد 3، 2020، ص 1165-1184).
41. النووي، أبو زكريا يحيى بن شرف. (2001). روضة الطالبين شرح عمدة الحكام. (ط 1). دار الكتاب العربي، بيروت.

ثانياً- المراجع بالإنجليزية: References in English

1. Abdelrahman, F., Mohammed, A., & Hassan, K. (2024). The social impacts of the civil war on workers in Sudan. Sudanese Journal of Social Studies.
2. **Abdelrahman, F., Abdullah. M., & Khalid, H** .(2024) **.** The social impacts of the civil war on workers in Sudan . **Sudanese Journal of Social Studies** .110-89 ،**(4)18** ،https://journals.ush.edu.sd/applied/
3. Abdelrahman, M., & Osman, A. (2022). Legal challenges arising from the recent war in Sudan in relation to rental and employment contracts. Arab Law Review, 46(2), 320-345.
4. Abdullah, A., Mohammed, A., & Ibrahim, M. (2024). The economic impact of the civil war on the real estate market in Sudan. Sudanese Journal of Economic Studies.
5. **Abdullah, Ahmed ،Abdulkarim Mohammed & ،Mohammed Ibrahim** .(2024) **.**The economic impact of the civil war on the real estate market in Sudan .**Sudanese Journal of Economic Studies** .145-123 ،**(3)25** ، https://journals.ush.edu.sd/applied/
6. Abdullahi, M. (1994). The impact of the Somali conflict on housing and property rights. Journal of Refugee Studies, 7(3), 242-257. https://www.sciencedirect.com/science/article/ pii/S0962629819300071
7. Ahmed, F., Mohammed, O., & Hassan, K. (2024). The impact of the civil war on employment contracts in Sudan: A legal analysis. Sudanese Journal of Civil Law.
8. Ahmed, I., Abdulhafeez, M. & Ahmed, H .(2024) The legal challenges of enforcing rental and employment contracts in Sudan after the civil war .**Comparative Legal Studies Journal** .57-34 ،**(2)10** ،https://journals.ush.edu.sd/law
9. Ahmed, K. H. (2019). Difficulties Faced by Workers in Obtaining Their Rights in Sudan. University of Sudan Journal of Humanities and Social Sciences, 10(2), 80-95.
10. Ahmed, M., Mohammed, A., & Hassan, I. (2024). The impact of the civil war on rental contracts in Sudan: A case study of Khartoum city. Sudanese Journal of Legal Studies.
11. **Ahmed, Mohamed ،Abdelrahman Mohammed & ،Ibrahim Hassan** .(2024) **.**The impact of the civil war on rental contracts in Sudan: A case study of Khartoum city .**Sudanese Journal of Legal Studies** .45-23 ،**(2)15** ، http://lawsofsudan.net/index.php/component/docman/?Itemid=
12. Al-Ariqi, R. A. N. (2023). The Reality of the Economic Empowerment of Yemeni Women in Light of the War for the Period (2015 – 2020), ***Journal of the Arabian Peninsula Center for Educational and Human Research, 2***(17), 96-119. https://doi.org/10.56793/pcra2213175
13. Al-Jaleel, K. (2007). The impact of the Iraqi conflict on housing and property rights. Housing, Planning and Land Use. 34(2), 125-142. https://jackson.yale.edu/news/symposium-reckons-with-impacts-of-iraq-war-after-20-years/
14. Aljilani, A. H. (2024). Impossibility of Performance of Employment Contract in Sudanese Law, ***Algerian Journal of Rights and Political Sciences, 8*** (2), 540-557, link:

https://www.google.com/url?sa=t&source=web&rct=j&opi=9978449&url=https://www.asjp.cerist.dz/en/article/238321&ved=2ahUKEwir7em3rOOFAxXYSvEDHRbdCOEQFnoECBIQAQ&usg=AOvVaw3uqkWhxmLtptdjuovncAe7

15. Al-Khatib, A. (2015). The impact of the Syrian conflict on housing and property rights. International Journal of Refugee Law, 27(3), 425-448. https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/10436596211026367
16. Al-Mutairi, A. (2018). The impact of the Yemeni conflict on housing and property rights. Arab Law Quarterly, 42(4), 507-532. https://reliefweb.int/report/yemen/fueling-conflict-analyzing-human-impact-war-yemen
17. Amnesty International. (2023). Sudan: War Crimes and Human Rights Abuses Continue with Impunity. https://www.amnesty.org/en/
18. Blackstone, W. (1765). Commentaries on the Laws of England. Oxford University Press.
19. Buckland, W. W. (1921). A Manual of Roman Law. Cambridge University Press.
20. Elhag, M., Ahmed, A., & Mohammed, M. (2023). The impact of the recent war in Sudan on rental transactions. Journal of Economic and Social Research, 15(2), 1-10.
21. El-Meligi, M. (2013). The impact of the Libyan conflict on housing and property rights. Mediterranean Journal of Human Rights, 11(1), 75-92. https://brill.com/view/journals/hrlr/11/1/article-p62_003.xml
22. Eltahaby, S. (2023). The Mental Health Crisis in Sudan: A Call for Action. https://www.aljazeera.com/news/2023/4/20/sudan-health-system-overwhelmed-as-fighting-rages-on
23. Enough Project. (2023). Sudan: The Road to Justice. https://enoughproject.org/
24. Gasha, S. A. (2023). The Social Impact of the War in Sudan: A Call for Healing and Reconciliation. https://www.brookings.edu/regions/africa/sudan-south-sudan/
25. Goff, R., & Jones, G. H. (1975). The Law of Contract. Oxford University Press.
26. Goff, R., & Jones, G. H. (1975). The Law of Contract. Oxford University Press.
27. Gretmyr, M. (2023). The Impact of the War in Sudan on the Rule of Law.
28. Hassan, A., & Ahmed, M. (2024). The impact of the recent war in Sudan on employment contracts. Sudan Journal of Business and Economics, 22(1), 50-65.
29. Human Rights Watch. (2023). Sudan: Questions and Answers on Laws of War. https://www.hrw.org/news/2023/04/25/questions-and-answers-sudan-and-laws-war
30. Human Rights Watch. (2023). The Impact of the War in Sudan on Civilians. https://www.hrw.org/africa/sudan
31. Ibn Qudamah, A. (1950). Al-Mughni fi'l-Fiqh. Dar al-Shoruq.
32. International Crisis Group. (2023). Sudan's Fragile Peace: Challenges and Opportunities. https://www.crisisgroup.org
33. McIntyre, A. I. (1963). The Defense of Mistake in Contract. Law and Contemporary Problems, 28(1), 68-91.
34. Mohamed, F. A. (2022). Occupational Safety and Health of Workers in Sudan. Nile University Journal, 15(3), 150-165.
35. Sudan Central Bank. (2023). Impact of the recent war in Sudan on the economy. https://cbos.gov.sd/en