محكمة قطر الدولية
ومركز تسوية المنازعات
QATAR INTERNATIONAL COURT
AND DISPUTE RESOLUTION CENTRE

باسم صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني،

أمير دولة قطر

الرقم المرجعي: [2025] QIC (F) 70

المحكمة المدنية والتجارية

لدى مركز قطر للمال

الدائرة الابتدائية

التاريخ: 26 ديسمبر 2025

القضية رقم: CTFIC0042/2025

محمد مبارك الهتمي

المُدَّعي

ضد

تشارلز كروس – لندن ذ.م.م

المُدّعى عليها الأولى

و

أيمن عبد الغفار

المُدّعى عليه الثاني

الحُكم

<u>هيئة المحكمة:</u>

القاضي جيمس ألسوب، الحاصل على وسام (AC)

الأمر القضائي

1. يُطلب من الطرفين تقديم المذكرات المنصوص عليها في الفقرة 113 من الحكم أدناه، وذلك خلال 28 يومًا من تاريخ هذا الحكم.

الحُكم

مقدمة

1. يقاضي المُدَّعي في هذه الإجراءات المُدَّعى عليهما طالبًا بصفة أساسية الحصول على انتصاف مالي، تأسيسًا على ادعاءات بوقوع إخلالات بعقود متعددة تتعلق بإنشاء وتجهيز فيلا في الدوحة. وتنطوي الدعوى على خمسة عقود على الأقل سنناقشها أدناه. وتبيّن المذكرة الشارحة لدى المدعي، والتي سيرد ذكرها بمزيد من التفصيل أدناه، الادعاءات المتعلقة بالأداء المعيب للعقود أو القصور في تنفيذها على النحو الصحيح. وكما سنناقش في حينه، ليس من اليسير تبيّن الرابطة السببية بين ضرر محدد وإخلالات بعقود بذاتها، ولأسباب ستتضح لاحقًا، يُعد هذا الافتقار إلى التمييز الواضح للضرر الناتج عن إخلال مزعوم بعينه أمرًا مهمًا.

2. جاءت العقود وفق الترتيب الزمني على النحو التالي:

i. عقدان مؤرخان في 28 يناير 2019 و20 يناير 2020 (**"العقدان الأول والثاني"**) يتعلقان بتصميم الفيلا وإنشائها.

ii. عقد مؤرخ في 24 نوفمبر 2020 (**"العقد الثالث"**) يتعلق بتنفيذ الأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة.

iii. عقد مؤرخ في 14 أكتوبر 2021 (**"العقد الرابع"**) يتعلق بتنفيذ أعمال التشطيبات الخارجية.

iv. عقد مؤرخ في 14 سبتمبر 2022 (**"العقد الخامس"**) يتعلق بإدارة التشطيبات الداخلية والإشراف عليها.

3. وسنتناول هذه العقود وملخصات المطالبات ضد المُدَّعى عليهما أدناه.

4. أودع المُدَّعى عليهما مذكرة دفاع لم يتطرقا فيها إلى موضوع شكاوى المُدَّعي أو تفاصيلها، بل تقتصر على إثارة مسألة واحدة، وهي أن المحكمة تفتقر إلى الاختصاص القضائي نظرًا إلى وجود شرط تحكيم صحيح وملزم يحكم تسوية المنازعات، مما يستوجب من المحكمة عدم قبول الاختصاص.

5. يستند المُدَّعى عليهما إلى حكم المادة 8(1) من القانون رقم (2) لسنة 2017 بإصدار قانون التحكيم في المواد المدنية التجارية (**"قانون التحكيم"**)، والتي تنص على ما يلي:

> *تقضي المحكمة، التي يُرفع إليها نزاع، يوجد بشأنه اتفاق تحكيم، بعدم قبول الدعوى، إذا دفع المدعى عليه بذلك قبل إبدائه أي طلب أو دفاع في موضوع الدعوى، ما لم تقرر المحكمة أن الاتفاق باطل أو لاغ أو عديم الأثر أو لا يمكن تنفيذه.*

6. وتُكرّس المادة 8(1) من قانون التحكيم في القانون القطري جوهر المادة الثانية (3) من اتفاقية الاعتراف بقرارات التحكيم الأجنبية وتنفيذها (**"اتفاقية نيويورك"**) التي انضمت إليها دولة قطر بموجب المرسوم رقم (29) لسنة 2003، وكذلك المادة 8(1) من قانون الأونسيترال النموذجي للتحكيم التجاري الدولي (**"القانون النموذجي"**).

7. يدفع المُدَّعى عليهما بأن المحكمة ملزمة بعدم قبول الدعوى، وهو ما عبرا عنه بانتفاء الاختصاص القضائي. والأدق تكييف المسألة أو وصفها بأنها متطلب قانوني بعدم ممارسة الاختصاص القضائي إذا كان اتفاق التحكيم ساريًا وقابلاً للتطبيق.

8. ويُجيب المُدَّعي في مذكرة الرد المقدمة منه (**"مذكرة الرد"**) على هذا الدفع الوارد في مذكرة الدفاع، وذلك بتأكيده أنه يطلب فسخ العقد تأسيسًا على "*الاحتيال والخداع*" من جانب المُدَّعى عليها. وقد ورد ذلك في مستهل مذكرة الرد كما يلي:

> *توقع من المدعي عليها بالعقود سند التداعي بأنها مسجلة لدى مركز قطر للمال وما أخفته عن المدعي حيث لو علم بتلك الحيل و الخدع ما أقدم نهائيا على التعاقد مع المدعي عليها والثابت ان الشركة المدعي عليها أوهمت المدعي بحيل وخدع كثيرة وأثبت ذلك بصدر عقودها المبرمة مع المدعي حيث أوهمت المدعي أنها شركة مسجلة لدى مركز قطر للمال ولديها سمعة طيبة وأعمال عدة ولولا تلك الحيل لما أقدم المدعي على التعاقد مع المدعي عليها من الأساس.*

9. يشوب الأمر غموض في مذكرة الرد، ولكن يمكن استخلاص أن المُدَّعي يدفع بأن طلب فسخ العقد بالكامل (أو جميع العقود)، استنادًا إلى الاحتيال والخداع، يعني استيفاء شروط المادة 8(1) من قانون التحكيم لكون اتفاق التحكيم قد أضحى "*باطلاً أو لاغيًا أو عديم الأثر أو لا يمكن تنفيذه*" لأغراض هذه المادة.

10. يجدر بنا، لأغراض المناقشة اللاحقة، فهم أنه لا يوجد في المذكرات الشارحة لدى المُدَّعي أو إيضاحاته ما يزعم وجود أي ادعاء مضلل موجه تحديدًا إلى بنود تسوية المنازعات (بنود التحكيم) ذاتها، في مقابل الادعاء المضلل الاحتيالي أو الخداع بشأن مسائل تؤثر في إبرام العقد أو العقود ككل. وبنفس القدر من الأهمية، لا يوجد أي زعم بأن المُدَّعي لم يبرم أي عقد أو يوقعه: أي أنه لا يوجد دفع بانعدام وجود العقود أصلاً. بل ينحصر ادعاؤه في وجوب فسخ العقد (أو العقود) بسبب الادعاءات الاحتيالية المزعومة أو الخداع في ما يتعلق بوضع تسجيل المُدَّعى عليها الأولى.

11. يلزم في المستهل تحديد عدة مسائل قد تؤثر في حسم النزاع الشامل بين الطرفين.

12. أولاً، يتعين تحديد مختلف المستندات التعاقدية التي تجسد العلاقة القانونية بين الطرفين. وتتضمن بعض تلك العقود المنفصلة -وإن كانت مترابطة- بنودًا لتسوية المنازعات، في حين يخلو البعض الآخر منها. ولا يحيل أي من العقود صراحةً إلى العقود الأخرى بما قد يربط بينها باعتبارها شيئًا آخر خلاف كونها اتفاقيات تعاقدية مستقلة. ومع ذلك، يتضح أنها تشترك في وحدة الموضوع من حيث السياق: وهو بناء الفيلا وتجهيزها.

13. ثانيًا، يلزم فهم مدى نشوء مطالبات المُدَّعي عن إخلال مزعوم بعقد أو أكثر من العقود التي أبرمها الطرفان (وتحديد أي منها)، وذلك بقدر ما يمكن استخلاصه من المستندات التعاقدية والمذكرات المقدمة في الدعوى.

14. ثالثًا، يلزم فهم الأثر الذي يرتبه أي فسخ لأي عقد بسبب أي احتيال أو خداع من جانب المُدَّعى عليها (إن وجد) على الطبيعة الملزمة لأي شرط تحكيم أو فاعليته. وتحقيقًا لهذه الغاية، يتعين أولاً فحص مبدأ استقلال أي اتفاق تحكيم عن الاتفاق الكلي الذي يتضمن اتفاق التحكيم وتطبيقه، وثانيًا، مبدأ الاختصاص (الذي يشار إليه أحيانًا بمصطلح "*Kompetenz/Kompetenz*")، وما إذا كان يتعين على المُحكِّم البت في هذه المسألة أولاً قبل المحكمة. وقد كرّس مبدآ استقلال شرط التحكيم (أو استقلال اتفاق التحكيم عن العقد الذي يرد فيه) ومبدأ اختصاص هيئة التحكيم بالفصل في اختصاصها في المادة 16(1) و(3) من قانون التحكيم، والتي تنص على ما يلي:

> *1- تفصل هيئة التحكيم في الدفوع المتعلقة بعدم اختصاصها، بما في ذلك الدفوع المبنية على عدم وجود اتفاق التحكيم أو عدم صحته أو بطلانه أو سقوطه أو عدم شموله لموضوع النزاع. ويُعد شرط التحكيم اتفاقًا مستقلاً عن شروط العقد الأخرى. ولا يترتب على بطلان العقد أو فسخه أو إنهائه أي أثر على شرط التحكيم الذي تضمنه طالما كان هذا الشرط صحيحًا في ذاته.*
>
> ...
>
> *3- يجوز لهيئة التحكيم أن تفصل في أي من الدفوع المُشار إليها في هذه المادة، وذلك قبل الفصل في الموضوع أو ضمن حكم التحكيم الصادر في موضوع النزاع. فإذا قضت برفض الدفع، فلمن قُضي برفض دفعه، خلال ثلاثين يومًا من تاريخ إعلانه بهذا الحكم، أن يطعن عليه أمام السلطة الأخرى أو المحكمة المختصة بحسب الأحوال، ويكون قرار السلطة الأخرى أو حكم المحكمة المختصة غير قابل للطعن عليه بأي طريق من طرق الطعن. ولا يمنع هذا الطعن هيئة التحكيم أن تستمر في إجراءات التحكيم وأن تصدر حكمها فيه.*

15. رابعًا، إذا نشأت مطالبات المُدَّعي عن إخلالات مزعومة بأكثر من عقد، ولم تكن جميع تلك العقود تتضمن شرط تحكيم ملزمًا تنطبق عليه المادة 8(1) من قانون التحكيم، فكيف ينبغي للمحكمة التعامل مع المطالبات غير المشمولة بشرط تحكيم ولا ينطبق عليها حكم المادة 8(1)؟

16. خامسًا، ولعل هذه مسألة جوهرية تتعلق بالتفسير القانوني في المستهل، هل نحن أمام سلسلة من العقود المنفصلة، أم ينبغي النظر إلى العقود باعتبارها تطورًا لترتيب تعاقدي كلي واحد يزداد محتواه (وربما تعقيده) كلما أُبرم اتفاق جديد.

17. يحتوي ملف المحكمة على ترجمتين لكل عقد من العقود أدناه. وقد اعتمدتُ على ترجمة "بيجون" ما لم يُشَر إلى خلاف ذلك.

المستندات التعاقدية

العقد المؤرخ في 28 يناير 2019 (**"العقد الأول"**)

18. بموجب عقد عنوانه "*اتفاقية المقاولة*" مبرم بين المُدَّعي بصفته "*الطرف الأول – المالك*" و"*السادة/ تشارلز كروس – لندن ذ.م.م*" بصفتها "*الطرف الثاني – المقاول*" (المُدَّعى عليها الأولى) ومثلها المُدَّعى عليه الثاني (بصفته المدير العام ورئيس فرع قطر)، اتفق الطرفان على أن تقوم المُدَّعى عليها الأولى بإعداد رسومات التصميم الأولية والتنفيذية والمواصفات والرسومات المنظورية التوضيحية لفيلا مزمع إنشاؤها، وأن تتولى المُدَّعى عليها الأولى إنشاء الفيلا وتشييدها (أعمال الخرسانة والمباني فقط).

19. وقد أوضحت مقدمة/تمهيد العقد الأول موضوعه كما يلي:

حيث أن الطرف الأول يمتلك [أرض] والبالغة مساحتها 1,457م ويرغب عمل كل من الأعمال التالية:

1) التصميم المعماري والهندسي لفيلا سكنية بها بما يشمله من رسومات منظورية وهندسية تفصيلية بمساحة إجمالية للفيلا لا تتعدى ال1300 متر مربع. وكذلك التقدم لجهات البلدية المختصة بجميع الرسومات والمواصفات المطلوبة من قبلها لاستخراج رخص البناء المطلوبة.

2) عمل التصميم الداخلي والديكور للفيلا بما يشمله من رسومات منظورية وهندسية ماعدا بمساحة إجمالية للفيلا لا تتعدى ال1300 متر مربع.

3) إنشاء وبناء الفيلا المذكورة أعلاه – كخرسانات ومباني فقط – واللتي تشتمل على (طابق أرضي + ميزانين + طابق أول + طابق بنت هاوس + ملحق خارجي + الأسوار المحيطة) وذلك تبا للتصميم المعماري الموضوع والمذكور أعلاه.

20. تناول البندان "أولاً" و"ثانيًا" التصميم المعماري والتصميم الداخلي للفيلا، على التوالي.

21. اختص الجزء الثالث من البند "ثانيًا" بإنشاء الفيلا وتشييدها. ويتضمن الجزء الثالث ذاته ثلاثة أجزاء: حدد الجزء الأول بعبارات عامة أعمال الإنشاء التي تشملها الاتفاقية: (1) الطابق الأرضي، وطابق الميزانين، والطابق الأول، وطابق البنت هاوس. و(2) المرافق الخارجية. و(3) الأسوار الخارجية. وتضمن الجزء الثاني أكثر من نصف صفحة من الأحكام العامة للإنشاء. وتضمن الجزء الثالث أحكامًا أكثر تفصيلاً، ولكن في صفحة واحدة فقط.

22. نص البند الثالث على الإنهاء أو إلغاء العقد.

23. نص البند "رابعًا" على الأتعاب والاستقطاعات: (1) التصميم المعماري، 100,000 ريال قطري مخفضة إلى 60,000 ريال قطري نظير خصم تعاقدي بنسبة 40% مقدم من المُدَّعى عليها الأولى. و(2) تصميم الديكور، 105,000 ريال قطري. و(3) الإنشاء (أعمال الخرسانة وأعمال البلوك فقط)، 2,080,000 ريال قطري.

24. قرر البند "خامسًا" خصم مبلغ 100,000 ريال قطري مما سبق في حال إسناد اتفاقية أعمال التشطيبات الداخلية إلى المُدَّعى عليها الأولى.

25. نص البند "سادسًا" على غرامات تأخير قدرها 300 ريال قطري عن كل يوم.

26. غطى البند "سابعًا" المراسلات والإشعارات.

27. تناول البند "ثامنًا"– الأعمال الإضافية في مرحلتي التصميم والإنشاء.

28. أوضح البند "تاسعًا" أن عقدًا لاحقًا سيتناول التشطيبات الداخلية.

29. نص البند "عاشرًا" على الإشراف على تنفيذ العمل، بما في ذلك أتعاب قدرها 5000 ريال قطري شهريًا للإشراف الهندسي الذي يتولاه الاستشاري المعين حسب متطلبات البلدية.

30. حدد البند "الحادي عشر" في ثلاثة جداول مواعيد تسليم العمل وسداد الدفعات.

31. نص البند "الثاني عشر" على خضوع العقد للقانون القطري.

32. وقد خلا العقد الأول من أي شرط لتسوية المنازعات أو شرط تحكيم.

33. وأُرفق بالعقد الأول وصف للمشروع ونطاق الأعمال.

العقد المؤرخ في 20 يناير 2020 (**"العقد الثاني"**)

34. أبرم المُدَّعي والمُدَّعى عليها الأولى في 20 يناير 2020 عقدًا بعنوان "*عقد إشراف على الإنشاء*" و"*اتفاقية إنشاء وبناء*"، وذلك من خلال المُدَّعى عليه الثاني (الذي وُصِف الآن بصفته العضو المنتدب ورئيس فرع قطر). وتمثل موضوع العقد ونطاقه في الإشراف على أعمال البناء والإنشاء وإدارتها.

35. تضمن العقد وصفًا موجزًا للأعمال المزمع تنفيذها (البند 1-ب)، والأعمال المشمولة بالإشراف (البند 1-ج)، والأعمال المستثناة من الإشراف، حيث غطى هذا الاستثناء كل الأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة: البند 1-د. نص البندان 1-ج و1-د على ما يلي:

ج- الأعمال المشمولة بالإشراف بهذا العقد:

1. أعمال تجهيز الموقع تجهيزات الموقع.
2. أعمال الحفر والدفان.
3. أعمال الخرسانات.
4. أعمال العزل للأساسات.
5. أعمال الطابوق.
6. الأعمال التجهيزات الأساسية للكهرباء وللأعمال الصحية.

د- الأعمال الغير مشمولة تحت الإشراف بهذا العقد:

1. جميع أعمال التشطيبات الداخلية والخارجية.
2. جميع أعمال العزل الغير مشمول ماعدا أعمال العزل للأساسات ومرحلة بناء العظم والطابوق.

3. جميع الأعمال الكهروميكانيكية.
4. أعمال العزل الداخلي والسطحي.
5. كل أعمال حمامات السباحة (الخرسانة أو تجهيز).
6. جميع أنواع الأعمال الغير المذكورة تحديدا في البند السابق.

36. نص البند 2-ب على أن تبرم المُدَّعى عليها الأولى ترتيبات عقد المقاولة والمقاولة من الباطن لتنفيذ الأعمال.

37. نص البند 3 على أتعاب إشراف قدرها 888,000 ريال قطري، احتُسبت بناءً على تكلفة تقديرية للإنشاء تبلغ 2,140,000 ريال قطري.

38. تناولت البنود من 4 إلى 7 الإشعارات والشروط العامة، واستشارات المشروع، والاتفاقية وتنفيذ العقد.

39. وقد خلا العقد الثاني من أي شرط لتسوية المنازعات أو شرط تحكيم.

العقد المؤرخ في 24 نوفمبر 2020 (**"العقد الثالث"**)

40. وقّع المُدَّعي والمُدَّعى عليها الأولى في 24 نوفمبر 2020 اتفاقية للأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة تحددت في التوريد والتركيب الكامل للبنود الداخلية التالية: التمديدات الكهربائية والسباكة، وأعمال العزل، والمصعد الرئيسي، ونظام تكييف الهواء، ونظام تسخين المياه المركزي، ومضخات المياه، ونظام التهوية (مراوح الشفط)، وأنظمة المنزل الذكي، ونظام الدوائر التلفزيونية المغلقة (CCTV)، وذلك للفيلا المكونة من (طابق أرضي، وطابق قبو، وطابق أول، وطابق بنت هاوس، ومرافق خارجية).

41. حدد البند "ثانيًا" (أقسام: 1 و2 و3) الالتزامات الفنية للمُدَّعى عليها الأولى، والأعمال المشمولة، والشروط العامة للعقد.

42. نص البند "ثالثًا" على أن مدة العقد اثني عشر شهرًا.

43. نص البند "رابعًا" على مبلغ مقطوع قدره 1,732,000 ريال قطري.

44. تناول البند "خامسًا" أحكام الإلغاء والتعديل.

45. نص البند "سادسًا" على غرامات التأخير.

46. غطى البند "سابعًا" المراسلات والإشعارات.

47. نص البند "ثامنًا" على الأعمال الإضافية.

48. عرّف البند "تاسعًا" مستندات العقد.

49. حدد البند "عاشرًا" مواعيد التسليم والدفعات.

50. نص البند "الحادي عشر" أيضًا على تعريف مستندات العقد (مثل البند "تاسعًا").

51. أجاز البند "الثالث عشر" (لا يوجد بند "ثاني عشر") للمُدَّعى عليها الأولى الاستعانة بمقاولين من الباطن.

52. تضمن البند "الرابع عشر" شرطًا مفصلاً لتسوية المنازعات مكونًا من ثماني فقرات، وشرطًا للقانون الواجب التطبيق، وترد نصوصهما في الملحق "أ" لهذا الحكم.

العقد المؤرخ في 14 أكتوبر 2021 (**"العقد الرابع"**)

53. بتاريخ 14 أكتوبر 2021، أبرم المُدَّعي والمُدَّعى عليها الأولى -ممثلة مجددًا بالمُدَّعى عليه الثاني- العقد الرابع، وكان هذه المرة "*لتنفيذ أعمال التشطيبات الخارجية*".

54. وقد وصف التمهيد الوارد في الاتفاقية الموقف بعبارات عامة كما يلي:

> *...حيث أن الطرف الأول يمتلك فيلا سكنية تحت التشطيب... ويرغب في توريد وتركيب وتنفيذ أعمال التشطيبات الخارجية للفيلا والساحات الخارجية لها وتشطيبات الأسوار وأعمال الألمنيوم والزجاج للأبواب والشبابيك وأعمال تعديلات حوض السباحة وأعمال الأبواب الخارجية للأسوار والفيلا وأعمال الزراعة والنباتات الخارجية وشبكة الري لها وأعمال مظلة السيارات وأعمال تشطيب ملحق الخدمات من الداخل ومن الخارج وأعمال الدربزينات للسلالم الخارجية للفيلا المذكورة وذلك تبعا للتصميم الهندسي الموضوع وحسب الرسومات المقدمة الملحقة بالعقد...*

55. وصفت البنود "أولاً" و"ثانيًا" و"ثالثًا" العمل المشمول بالعقد الرابع والشروط العامة للعقد.

56. نص بند "ثالثًا" (مكرر) على تحديد مدة العقد بأحد عشر شهرًا.

57. نص البند "رابعًا" على أتعاب قدرها 4,798,000 ريال قطري.

58. نص البند "خامسًا" على إلغاء العقد وتعديله.

59. نص البند "سادسًا" على الآثار المترتبة على التأخير.

60. غطى البند "سابعًا" المراسلات والإشعارات.

61. نص البند "ثامنًا" على الأعمال الإضافية.

62. عرّف البندان "تاسعًا" و"عاشرًا" مستندات العقد.

63. أجاز البند "الحادي عشر" الاستعانة بمقاولين من الباطن.

64. وتضمن البند "الثاني عشر" شرطًا لتسوية المنازعات والقانون الواجب التطبيق مكونًا من سبع فقرات وفقًا للملحق "ب" لهذا الحكم.

65. ومع أن هذه الأحكام تشبه الفقرات من 2 إلى 8 من البند "الرابع عشر" من عقد الأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة المؤرخ في 24 نوفمبر 2020 (العقد الثالث)، فلا يوجد ما يقابل الفقرة 1 من ذلك البند، وهي فقرة توافق صراحةً على إحالة النزاع إلى التحكيم.

العقد المؤرخ في 14 سبتمبر 2022 (**"العقد الخامس"**)

66. في 14 سبتمبر 2022، أبرم الطرفان العقد النهائي المتعلق بالفيلا، وهو خاص بـ "*أعمال التشطيب الداخلي*". ونص تمهيد العقد الخامس على ما يلي:

> *حيث أن الطرف الأول يمتلك فيلا سكنية تحت التشطيب... ويرغب في إدارة والإشراف على أعمال توريد وتركيب وتنفيذ أعمال التشطيبات الداخلية للفيلا وذلك من أرضيات اسقف وحوائط وإضاءات وإكسسوارات وفرش للحمامات وجميع الخزائن الخشبية وأعمال التجاليد الخشبية والرخام للحوائط وكذلك السجاد وأعمال الرخام والجبس والأبواب الداخلية وخلافه وذلك تبعا للتصاميم الفنية حسب الرسومات المقدمة والمواصفات الموضوعة الملحقة بالعقد...*

67. حدد البندان "أولاً" و"ثانيًا" طبيعة العمل والشروط العامة.

68. نص البند "ثالثًا" على أن مدة العقد تسعة أشهر.

69. نص البند "رابعًا" على مبلغ مقطوع قدره 4,606,000 ريال قطري.

70. نص البند "خامسًا" على الإلغاء أو التعديل.

71. نص البند "سادسًا" على عواقب التأخير.

72. غطى البند "سابعًا" المراسلات والإشعارات.

73. نص البند "ثامنًا" على الأعمال الإضافية.

74. عرّف البندان "تاسعًا" و"عاشرًا" مستندات العقد.

75. أجاز البند "الحادي عشر" تعيين مقاولين من الباطن.

76. نص البند "الثاني عشر" على تسوية المنازعات في شرط مكون من سبع فقرات مطابق جوهريًا للشرط الوارد في العقد الرابع والموجود في الملحق "ب" لهذا الحكم.

الاعتبارات الناشئة عن العقود الخمسة

77. امتدت رغبة الطرفين في إبرام العقود الخاصة بإنشاء الفيلا والمتعلقة بها من يناير 2019 وحتى سبتمبر 2022.

78. لم تُحِل العقود صراحةً إلى بعضها البعض، رغم أن كلاً منها يهدف بشكل عام إلى الموضوع ذاته: وهو إنشاء الفيلا.

79. ورغم استقلال هذه العقود، إلا أنها تتسم بتشابه كبير في الهيكل والمحتوى، حيث تكررت البنود المتعلقة بذات الموضوع (بصيغ متشابهة على الأقل) في كل عقد، ولكن تجدر ملاحظة وجود تباين بشأن بنود تسوية المنازعات. إذ خلا العقدان الأول والثاني من أي بنود لتسوية المنازعات أو التحكيم، بينما تضمنت العقود من الثالث إلى الخامس صيغًا لمثل هذه البنود.

80. جاء أول شرط تحكيم في العقد الثالث المؤرخ في 20 نوفمبر 2020 الخاص بالأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة. وتنص الفقرة 1 من البند "الرابع عشر" من ذلك العقد (انظر الملحق "أ")، في ما يتعلق بهذا الشأن، على إحالة النزاع المتعلق بتفسير أحكام العقد أو تطبيقها إلى التحكيم. وبحسب الظاهر من النص، وحتى عند تفسيره بتوسع كما ينبغي، لا يبدو أن هذا الشرط يغطي المنازعات المتعلقة بالعقدين الأول والثاني، ما لم تكن تلك المنازعات ناشئة أيضًا عن هذا العقد الثالث.

81. أما بالنسبة إلى العقدين الأخيرين، أي العقد الرابع المؤرخ في 14 أكتوبر 2021 المتعلق بالتشطيبات الخارجية والعقد الخامس المؤرخ في 14 سبتمبر 2022 المتعلق بالتشطيبات الداخلية، فيتضمن كل منهما شرطًا لتسوية المنازعات بالصيغة ذاتها جوهريًا. غير أنهما يخلوان من أي بند ينص بكل صراحةً على الإحالة إلى التحكيم أو يقررها، على النحو الوارد في الفقرة 1 من البند "الرابع عشر" من العقد الثالث. ومع ذلك، يتضح جليًا من نص الفقرات السبع أن نية الطرفين التعاقدية قد انصرفت إلى وجود إحالة إلى التحكيم.

82. ويثير هذا الافتقار إلى شرط إحالة صريح تساؤلاً عما إذا كان يمكن تضمينه أو استخلاصه من ثنايا النص الوارد في هذين العقدين الأخيرين. وفي ضوء سياق العقد الثالث المؤرخ في نوفمبر 2020 وما تضمنه من اتفاق تحكيم مكتمل، وكذلك في سياق المشروع الواحد الآخذ في التطور، ينبغي تضمين العقدين الرابع والخامس شرط إحالة إلى التحكيم أو قراءته فيهما ضمنيًا وفقًا لنص الفقرة 1 من البند "الرابع عشر" من العقد الثالث المؤرخ في نوفمبر 2020. إذ تفتقر البنود الصريحة في العقدين الرابع والخامس إلى أي منطق تعاقدي بغياب هذا التضمين أو الاعتبار الضمني. وترتيبًا على ذلك، سيخضع التحكيم الضمني في العقدين الرابع والخامس لإشراف غرفة قطر للتجارة والصناعة كما هو الحال بالنسبة إلى التحكيم في العقد الثالث.

83. وهكذا (ما لم يفسر المرء سلسلة العقود بأكملها باعتبارها ترتيبًا تعاقديًا كليًا واحدًا، بحيث ينص العقد الثالث الآن على التحكيم في المنازعات الناشئة عن العقدين الأول والثاني اللذين أصبحا الآن مشمولين في العقد الثالث)، نكون بإزاء مجموعتين من العقود المتعلقة بالمشروع أو التطوير الواحد: العقدان الأول والثاني (28 يناير 2019 و20 يناير 2020) المتعلقان بإنشاء الفيلا اللذان لا يتضمنان بنودًا لتسوية المنازعات، والعقود الثالث والرابع والخامس (24 نوفمبر 2020، و14 أكتوبر 2021، و14 سبتمبر 2022) المتعلقة بالأعمال الميكانيكية والكهربائية وأعمال السباكة والتشطيبات الخارجية والتشطيبات الداخلية، والتي يتضمن كل منها شرط تحكيم بصيغ متشابهة.

84. سأبني حكمي الآن على افتراض أن العقود منفصلة لغرض المعالجة الحالية لأثر بنود التحكيم في العقود من الثالث إلى الخامس.

85. ونتيجة لهذا الانقسام، وبناءً على التكييف القانوني الصحيح لدعوى المُدَّعي، قد تكون بعض المنازعات مغطاة بشرط تحكيم، بينما لا يغطي الشرط البعض الآخر. ويرتهن تحقق ذلك من عدمه بفهم تفصيلي لعناصر النزاع، وما إذا كانت بعض شكاوى المُدَّعي تعود حصرًا إلى أحد العقدين الأول والثاني أو كليهما.

86. وعليه، ستخضع أجزاء النزاع التي يقع الفصل فيها بموجب اتفاقات التحكيم ضمن العقود الثالث والرابع والخامس أو أي منها (حتى لو كانت تعود أيضًا إلى إخلالات بالعقدين الأول أو الثاني) للفصل فيها في سياق الاتفاق على إحالتها إلى التحكيم.

87. لا تسعفنا المذكرات الشارحة للدعوى إلا إلى حد معين في استجلاء أي المطالبات تعود إلى أي عقد أو عقود، وأي إخلال بها. إذ يستند المُدَّعي في دعواه إلى العقود الخمسة مجتمعة. كما يستند المُدَّعي إلى شرط التحكيم الوارد في العقد الثالث (المؤرخ في 24 نوفمبر 2020) قبل استناده مباشرة إلى الجلسة التي اتفق الطرفان ظاهريًا على عقدها أمام خبير. ولا يتضح ما إذا كان الخبير يُعامل في مذكرات الدعوى بصفته محكمًا أم خبيرًا. وسأفترض الصفة الأخيرة (بصفته خبيرًا) وليس الأولى (بصفته محكمًا). إذ تتعارض احتمالية تعيين الخبير بصفته محكمًا مع بقية المطالبات التي قدمها المُدَّعي.

88. وتتمثل طلبات الانتصاف في خمسة طلبات:

i. الحكم بفسخ أربعة عقود (28 يناير 2019، و24 نوفمبر 2020، و14 أكتوبر 2021، و14 سبتمبر 2022، مع معاملة عقد 20 يناير 2020 كملحق لعقد 28 يناير 2019) بسبب الإخلال.

ii. سداد مبلغ 6,520,177 ريالاً قطريًا بناءً على ما توصل إليه الخبير.

iii. سداد تعويضات اتفاقية محددة سلفًا قدرها 558,900 ريال قطري اعتبارًا من 20 يناير 2020 (عام واحد من العقد الأول).

iv. سداد مبلغ 10,000,000 ريال قطري تعويضًا عن الأضرار المعنوية.

v. والتكاليف.

89. تعامل هذه المطالبات وما يسبقها الترتيب التعاقدي باعتباره عقدًا واحدًا لأغراض الإخلال. ولا يسعى المُدَّعي للتفريق بين عاقبة الإخلال بعقد أو أكثر من العقود المختلفة.

90. كما لا تتضح الصفة التي يسبغها المُدَّعي على الخبير: هل هي صفة المحكّم الذي يُطلب تنفيذ حكمه، أم صفة الخبير الذي يُطلب إنفاذ آرائه في حال وجود اتفاق على قرار نهائي للخبير، أم يُعتبر دليلاً.

91. وأيًا كان الأمر، يطلب المُدَّعي في مذكرة الرد فسخ "*العقد*" (وأفهم من ذلك كافة العقود، ولا سيما العقد الثالث، تأسيسًا على الاحتيال والخداع). وعلى الرغم من عدم وضوح الأمر تمامًا، إلا أنه يبدو أن هذا الطرح يُقدم "كرد" على الدفع بوجود اتفاق التحكيم.

تقرير الخبير

92. جاء تقرير الخبير مقتضبًا. وقد أُرفق في الملحق (ج). وأعدت المحكمة هذه الترجمة بناءً على طلبي. وتوجد تعليقات في ذيل الصفحة الثانية منه. وقد وردت إشارة إلى مبلغ 7,079,077 ريالاً قطريًا، يبدو أن المُدَّعي يطالب

به في متن مستندات الدعوى (بصرف النظر عن المبلغ المشار إليه في الفقرة 88(2)). وسأفترض، كما تشير الملاحظة الواردة في الصفحة 2 من الملحق "ج"، أن الإشارة إلى اسم المُدَّعى عليها الأولى ينبغي أن تكون إلى اسم المُدَّعي.

93. ولا يُسعف التقرير في التمييز بين الإخلالات المزعومة الناشئة عن العقود المختلفة، وماهية الضرر المنسوب إلى كل منها، أو تحديد العقود غير المنجزة وأوجه عدم إنجازها.

مسألتا الاستقلال والاختصاص: المادتان 8 و16 من قانون التحكيم

94. إذا افترضنا أن جزءًا من النزاع القائم على مطالبات المُدَّعي، أو ربما كله، تغطيه بنود التحكيم الواردة في العقود من الثالث إلى الخامس، فإن أحكام المادة 8(1) من قانون التحكيم تصبح واجبة التطبيق، ما لم تكن بنود التحكيم باطلة أو لاغية أو عديمة الأثر أو لا يمكن تنفيذها.

95. ينحصر الأساس المحتمل الوحيد لتطبيق الاستثناء الوارد في المادة 8(1)، المستخلص من المذكرات المقدمة في الدعوى، في أن العقود التي وردت فيها تلك البنود قد فُسخت أو أنها قابلة للفسخ استنادًا إلى الادعاء بالتدليس الاحتيالي والخداع.

96. وتستدعي هذه المسألة إعمال مبدأي "استقلال شرط التحكيم" و"الاختصاص". ورد النص على *انفصال* اتفاق التحكيم أو *قابليته للفصل* أو *استقلاله* عن العقد الذي يتضمنه في المادة 16(1) من قانون التحكيم، وهي مادة مستمدة من المادة 16 من القانون النموذجي، وينبغي فهمها في ضوئها وفي ضوء التاريخ الطويل لهذا المبدأ في كل من تقاليد القانون المدني والقانون العام. ورد النص على *اختصاص* هيئة التحكيم بنظر المسائل المتعلقة بالاختصاص في المادة 16(1) و(3) من قانون التحكيم. ويكتسب هذان المبدآن في قانون التحكيم أهمية من جانبين. أولاً، لا تؤثر حقيقة أن العقد الأصلي قابل للفسخ لأي سبب، بما في ذلك الاحتيال، بحد ذاتها على صحة اتفاق التحكيم. وفي هذه الحالة، تنعقد لهيئة التحكيم صلاحية نظر الدعوى برمتها والفصل فيها. ثانيًا، إذا دفع أحد الأطراف بأن ثمة عيوبًا مبطلة تؤثر في اتفاق التحكيم ذاته، وليس في الاتفاق الأصلي فحسب، فإن هذه المسألة يمكن نظرها والفصل فيها بمعرفة المحكمة أو هيئة التحكيم. وتختص الأخيرة بالفصل في مسألة ما إذا كان اتفاق التحكيم صحيحًا ونافذًا ("*باطل أو لاغٍ*" في المادة 8(1) من قانون التحكيم، أو "*عدم وجود... أو عدم صحته أو بطلانه أو سقوطه أو... عدم شموله لموضوع النزاع*" في المادة 16(1) من قانون التحكيم). وإذا فصلت هيئة التحكيم في هذه المسألة، جاز لأي طرف الطعن أمام المحكمة وطلب المراجعة: المادة 16(3).

97. وتكمن أهمية المبدأ الأول (الاستقلال) في أن المحكّم يُعتبر مستندًا إلى أساس واضح للاختصاص يتيح له الفصل في ما إذا كان العقد الموضوعي باطلاً أو قابلاً للإبطال أو ينبغي فسخه، من دون أن يؤدي ذلك إلى هدم سلطته أو اختصاصه بالتحكيم. إذ لا يؤدي بطلان العقد الموضوعي بالضرورة إلى إبطال شرط التحكيم (انظر بصفة عامة *قضية بريميوم نافتا برودكتس ليمتد ضد فيلي شيبينغ كومباني* UKHL 40 [2007] في الفقرات 13 و16-19 و32-35، المنشورة باسم *فيونا ترست آند هولدينغ كوربوريشن ضد بريفالوف* 4 All E R 951 [2007]).

98. ولئن وجدت ظروف تؤثر في صحة أو وجود كل من العقد الأصلي واتفاق التحكيم (مثل انعدام أي تصرف يُنشئ العقد، كالتزوير أو انتحال الشخصية أو ربما نقص الأهلية العقلية)، فإن الظروف من قبيل الرشوة أو التدليس (حتى لو كان احتياليًا) -ما لم تنصب تحديدًا على اتفاق التحكيم- لا تقدح في شرط التحكيم (مع مراعاة شروط ذلك الشرط)، حتى لو ثبت صحتها. ولعل أوضح تعبير عن هذه المسألة للأغراض الحالية ما ورد في كلمة اللورد "هوب أوف كريغهيد" في قضية *بريميوم نافتا (فيونا ترست)*، حيث ذكر سيادته في الفقرات 32-35، متحدثًا عن نص في التشريع الإنجليزي لا يختلف في جوهره ذا الصلة عن المادة 16، ما يلي:

32-... يكرس القسم 7 من قانون التحكيم لعام 1996 في القانون الإنجليزي المبدأ الذي أرساه القسم 4 من قانون التحكيم الأمريكي لعام 1925. وينص ذلك القسم على أنه متى اطمأنت المحكمة إلى أن إبرام اتفاق التحكيم أو الإخفاق في الامتثال له ليس هو محل النزاع، فإنها تأمر بتوجيه الأطراف للمضي في التحكيم. ويستخدم القسم 7 لغة مختلفة قليلاً، ولكنه يؤدي إلى الأثر ذاته. ***لا تتوقف صحة اتفاق التحكيم أو وجوده أو فاعليته على فاعلية العقد الموضوعي الأساسي أو وجوده أو صحته، ما لم يتفق الطرفان على ذلك.*** *وهدفت هذه النصوص، كما لاحظت المحكمة العليا في الولايات المتحدة في قضية بريما بينت كوربوريشن ضد فلود آند كونكلين مانيفاكتشرينغ كو، 404 ,(1967) 395 US 388، أن إجراءات التحكيم، متى اختارها طرفا العقد، ينبغي أن تكون ناجزة وألا تكون عرضة للتأخير والعرقلة في المحاكم.* ***وذكرت المحكمة أن لغة القانون لا تجيز للمحكمة نظر ادعاءات التدليس الدافع للتعاقد بصفة عامة. إذ ينحصر نظرها في المسائل المتعلقة بإبرام اتفاق التحكيم وتنفيذه.*** *ويقر دايسي وموريس وكولينز، في كتاب "تنازع القوانين"، الطبعة 14 (2006)، المجلد 1، الفقرة 12-099، بوجود أسباب وجيهة للغاية تتعلق بالسياسة التشريعية تدعم هذا النهج.*

33- تستند دعوى الطاعنين إلى أنه لما كان الرضا الحقيقي منتفيًا في مشارطات الإيجار لأنها تمت بناءً على رشوة، فإن الرضا الحقيقي ينتفي كذلك في بنود التحكيم. ويدفعون بأنه لا يلزم رسم حد فاصل بين المسائل التي قد تقدح في شرط التحكيم وتلك التي تؤثر في العقد الأصلي. ويقتضي الأمر تحليلاً لما إذا كانت المسائل التي تؤثر في العقد الأصلي هي أيضًا مسائل تؤثر في صحة شرط التحكيم. ...

34- ولكن، كما ذكر القاضي "لونغمور" في الفقرة 21 من حكم محكمة الاستئناف، تختلف هذه القضية عن النزاع حول ما إذا كان هناك عقد من الأساس. فقد استقر في يقين الكافة أن قرار التحكيم لا يحوز أي قوة ملزمة سوى تلك المستمدة من التفويض المشترك للطرفين المتعاقدين. إذ يعتمد كل شيء على عقدهما، فإذا لم يكن ثمة عقد للجوء إلى التحكيم من الأساس، فلا يمكن أن تكون لقرار المحكّم أي صحة. ولذا، عندما يرد اتفاق التحكيم في المستند ذاته الذي يتضمن العقد الأصلي، ***فإن مسألة ما إذا كان هناك اتفاق من الأساس قد تؤثر بالفعل في جميع أجزائه.*** *يُستبعد أن تكون المسائل المتعلقة بما إذا كان الاتفاق بأكمله قد تم الحصول عليه عن طريق انتحال الشخصية أو التزوير، على سبيل المثال، قابلة للفصل عن شرط التحكيم.*

35- يختلف الحال في هذه القضية. ***لم يحتج الطاعنون أنه لا يوجد عقد من الأساس، بل أنهم يحق لهم فسخ العقد بما في ذلك اتفاق التحكيم لأن العقد تم عن طريق الرشوة. وقد تؤثر مثل هذه الادعاءات، إن صحت، في صحة الاتفاق الأصلي. لكنها لا تنال من صحة اتفاق التحكيم بصفته اتفاقًا مستقلاً. ويقتضي مبدأ الاستقلال توجيه طعن مباشر في اتفاق التحكيم قبل إمكانية إبطاله. ويعد هذا معيارًا صارمًا. إذ يجب أن تستند الحجة إلى وقائع محددة خاصة باتفاق التحكيم.*** *ولا يُعتد بالادعاءات التي تكون تبعية للطعن في صحة الاتفاق الأصلي، ولما كان هذا هو الوضع في هذه القضية، فيجب إعمال اتفاق اللجوء إلى التحكيم.* (**<u>إضافة تأكيد</u>**)

99. كما توضح مقتطفات من كلمة اللورد "هوفمان"، لا سيما في الفقرتين 17 و18، هذا التمييز بين المسائل التي تمسُّ بصحة الاتفاق الأصلي والمسائل التي تمس بالضرورة صحة اتفاق التحكيم:

17- يعني مبدأ الاستقلال المنصوص عليه في القسم 7 أن بطلان العقد الأصلي أو فسخه لا يستلزم بالضرورة بطلان اتفاق التحكيم أو فسخه. إذ يتعين معاملة اتفاق التحكيم باعتباره "اتفاقًا مستقلاً"، ولا يكون باطلاً أو قابلاً للإبطال إلا لأسباب تتعلق مباشرةً باتفاق التحكيم. وبطبيعة الحال، قد توجد حالات

يكون فيها السبب الذي يجعل الاتفاق الأصلي باطلاً هو ذاته السبب الذي يجعل اتفاق التحكيم باطلاً. ***على سبيل المثال، إذا ورد الاتفاق الأصلي واتفاق التحكيم في المستند ذاته، وادعى أحد الطرفين أنه لم يوافق قط على أي شيء في المستند وأن توقيعه مزور، فإن ذلك يعد طعنًا في صحة اتفاق التحكيم. ولكن لا يتمثل سبب الطعن في بطلان الاتفاق الأصلي. بل يعود إلى أن التوقيع على اتفاق التحكيم، بصفته "اتفاقًا مستقلاً"، كان مزورًا. وبالمثل، إذا ادعى أحد الطرفين أن شخصًا زعم التوقيع بصفته وكيلاً عنه وهو لا يملك أي صلاحية على الإطلاق لإبرام أي اتفاق نيابة عنه، فإن ذلك يعد طعنًا في الاتفاق الأصلي واتفاق التحكيم كليهما.***

18- ومن ناحية أخرى، إذا كان الادعاء (كما هو الحال في هذه القضية) يتمثل في أن الوكيل تجاوز حدود صلاحيته بإبرام عقد أصلي بشروط لم يُصرح له بها أو لأسباب غير سليمة، فإن ذلك لا يعد بالضرورة طعنًا في اتفاق التحكيم. إذ يتعين إثبات أنه أيًا كانت شروط الاتفاق الأصلي أو الأسباب التي أبرمه الوكيل من أجلها، فإنه لم يكن يملك صلاحية إبرام اتفاق تحكيم. وحتى لو انصب الادعاء على أنه لم يوجد اتفاق مبرم (على سبيل المثال، أن شروط الاتفاق الأصلي لم يتم الاتفاق عليها بعد)، فإن ذلك لا يعد بالضرورة طعنًا في اتفاق التحكيم. فبمجرد الاتفاق على شرط التحكيم، تقوم القرينة على أن نية الطرفين قد اتجهت إلى أن يفصل التحكيم في مسألة ما إذا كان ثمة عقد أصلي مبرم. **(تمت إضافة تأكيد)**

100. انظر أيضًا *قضية "كوماندیت مارين كورب ضد بان أستراليا شيبينغ بي تي واي ليمتد"* FCAFC [2006] 192 في الفقرات من 218 إلى 230، *وقضية "هانكوك بروسبكتينغ بي تي واي ليمتد ضد راينهارت"* [2017] FCAFC 170 في الفقرات 341-384.

101. وتكمن أهمية المبدأ الثاني (الاختصاص) في أن للمحكمة ولهيئة التحكيم كليهما صلاحية الفصل في مسألة وضع اتفاق التحكيم وصحته. ولكن من الأهمية بمكان أن يتم تقرير صحة اتفاق التحكيم أو بطلانه بما يتوافق مع مبدأ الاستقلال. وبالقدر الذي قد يكون للمُدَّعي مطالبة تتعلق بالاحتيال والخداع في ما يخص الإخلالات بالعقود الثالث والرابع والخامس، فإن هذه المطالبات لم تنصب على بنود التحكيم ضمن تلك العقود، وإنما على العقود ككل. ولا يوجد أي زعم بتزوير أو انتحال لشخصية المُدَّعي. كما يخلو أصل الادعاء مما يمكن أن يقدح في اتفاقات التحكيم.

102. وهكذا، تنص المادتان 8 و16 من قانون التحكيم على اختصاص هيئة التحكيم بالفصل في اختصاصها، واستقلال اتفاق التحكيم عن الاتفاق الأصلي، وواجب المحكمة (لا سلطتها التقديرية) في إحالة النزاع الذي تغطيه اتفاقات التحكيم في تلك العقود الثلاثة إلى التحكيم، ما لم تقرر المحكمة أن اتفاق التحكيم باطل أو لاغٍ أو عديم الأثر أو لا يمكن تنفيذه. ولا يعد اختصاص المحكمة بالفصل في مثل هذه المسائل مانعًا لاختصاص هيئة التحكيم. فتتضح صلاحية المحكمة في الفصل في الاستثناء من نصوص المادة 8(1) من قانون التحكيم. كما يتضح من المادة 16(1) و(3) من قانون التحكيم أن لهيئة التحكيم الصلاحية ذاتها. ويمتد اختصاص هيئة التحكيم ليشمل الفصل في المطالبات التي تغطيها اتفاقات التحكيم، بما في ذلك أي مطالبة تتعلق بما إذا كان عقد أو أكثر من العقود التي توجد فيها اتفاقات التحكيم (العقود الثالث والرابع والخامس) ينبغي فسخه أو فسخها بسبب الاحتيال أو الخداع المزعوم من جانب المُدَّعى عليهما. كما يمتد هذا الاختصاص ليشمل فصل هيئة التحكيم في ما إذا كانت هي، أي الهيئة، مختصة: انظر عبارة "*بما في ذلك الدفوع المبنية على عدم وجود اتفاق التحكيم*" في المادة 16(1) من قانون التحكيم، وعبارة "*فصل هيئة التحكيم في الدفوع المنصوص عليها في هذه المادة...*" في المادة 16(3).

103. وخلاصة القول، بينما تنص المادة 8(1) من قانون التحكيم على إحالة إلزامية إلى التحكيم، فيجوز للمحكمة الفصل في مسألة ما إذا كان الاستثناء من هذا الالتزام قد تحقق: أي ما إذا كان اتفاق التحكيم "*باطلاً أو لاغيًا أو عديم الأثر أو لا يمكن تنفيذه*" قبل الإحالة: انظر المادة 8(1). أو يجوز للمحكمة إحالة الأمر إلى التحكيم بما يتيح للهيئة الفصل في اختصاصها من خلال السماح لها (أي هيئة التحكيم) بالفصل في ما إذا كان اتفاق التحكيم "*باطلاً أو لاغيًا...*"، سواء بصفته مسألة أولية أو ضمن الحكم الموضوعي، مع خضوع ذلك للطعن أمام المحكمة إذا قضت هيئة التحكيم برفض الدفع بعدم الاختصاص: انظر المادة 16(3) من قانون التحكيم.

النهج الإجرائي الواجب اتباعه

104. يتعين الفصل في المسألة الأخيرة المتعلقة بالاستثناء الوارد في المادة 8(1) من قانون التحكيم (وهي ما إذا كان أي اتفاق تحكيم "*باطلاً أو لاغيًا...*"). وإنني أرى في الوقت الراهن -وإن كان الأمر مرهونًا بسماع حجة المُدَّعي- أنه ينبغي للمحكمة الفصل في مسألة ما إذا كانت اتفاقات التحكيم "*باطلة أو لاغية...*" في مفهوم المادة 8(1). وقد يُنظر إلى المُدَّعي على أنه قد بين في "مذكرة الرد" كل الأسباب التي تجعل اتفاقات التحكيم غير نافذة في هذا الشأن. ومع ذلك، فإنني أحرص على منح المُدَّعي فرصة للنظر في هذه الأسباب قبل أن أفصل في هذه المسألة.

105. توجد صعوبات أخرى.

106. إذ لا يتضح من المذكرات الشارحة للدعوى والاتفاقيات ما إذا كان النزاع أو الخلاف الشامل بين الطرفين سيُحسم كليًا - وإلى أي مدى - بمجرد الفصل في المسائل الناشئة عن العقود الثالث والرابع والخامس فحسب. أي ما إذا كان حسم النزاع برمته يتطلب فصلاً في المطالبات التي تعود حصرًا إلى العقدين الأول والثاني (اللذين لا يتضمنان شرط تحكيم).

107. فإذا ما نُظر إلى العقود باعتبارها منفصلة، فلا يوجد أساس لإحالة الإخلالات المزعومة بالعقدين الأول والثاني إلى التحكيم. إذ لم يتفق الطرفان على ذلك. فيُعد التحكيم مسألة تعاقدية رضائية. ولا تملك المحكمة سلطة إلزام الأشخاص بالتحكيم ما لم يكونوا قد اتفقوا أو ما لم يتفقوا على ذلك. ومع ذلك، تلتزم المحكمة بإحالة النزاع أو الخلاف الذي تغطيه اتفاقات التحكيم إلى التحكيم عملاً بمضمون المادة 8 من قانون التحكيم، إذا لم تكن اتفاقات التحكيم "*باطلة أو لاغية...*" لأغراض الاستثناء الوارد في المادة 8(1).

108. ومن دواعي القلق -بوضوح- احتمالية وجود جهتين: تحكيمية وقضائية، لازمتين لحسم النزاع الشامل بين الطرفين.

109. يتمثل أحد الاحتمالات في أن يتفق الطرفان الآن على إحالة أي منازعات ناشئة عن العقدين الأول والثاني إلى هيئة التحكيم ذاتها التي تنظر المنازعات الناشئة عن العقود الثالث والرابع والخامس.

110. وفي حال لم يتحقق هذا الاتفاق، يبدو أن النهج السليم هو وقف السير في الدعوى برمتها أمام هذه المحكمة، وإحالة الطرفين إلى التحكيم بموجب العقود الثالث والرابع والخامس، وانتظار صدور قرار التحكيم. وبمجرد

صدور الحكم، يمكن للمحكمة التعامل مع ما تبقى من إجراءات الدعوى بخلاف ما فصل فيه القرار، مع تأثرها (على سبيل المثال بقاعدة الإغلاق الحكمي) بأي نتائج ذات صلة تتوصل إليها الهيئة.

111. يوجد احتمال آخر يتمثل في إمكانية النظر إلى العقود المنفصلة ظاهريًا (وإن كانت مترابطة بوضوح) باعتبارها عقدًا كليًا واحدًا تطور بمرور الوقت. قد لا يفصح ظاهر الاتفاقيات عن ذلك، ولكن سياق علاقة الطرفين قد يؤدي ربما إلى مثل هذا الاستنتاج. وهو ما ينسجم مع جوانب من لوائح الدعوى المقدمة من كلا الجانبين. ولن أخلص إلى مثل هذه النتيجة من دون الاستماع إلى الطرفين. وقد يجنب هذا الاستنتاج الطرفين تعقيدات لا طائل منها (لا سيما الوقت والمصاريف). ومن شأن هذا الاستنتاج أن يعني إمكانية نظر النزاع برمته أمام هيئة التحكيم في مكان واحد وفي وقت واحد، طالما لم تكن اتفاقات التحكيم باطلة أو لاغية لأغراض المادة 8(1) من قانون التحكيم.

112. ونظرًا إلى تعقيد هذه المسائل، يجدر عدم إصدار أوامر، بل تقديم هذه الأسباب إلى الطرفين لتمكينهما من النظر فيها وإتاحة الفرصة لهما لتقديم مذكرات أمام المحكمة قبل إصدار أي أوامر.

الخلاصة

113. تأمر المحكمة، للأسباب المذكورة أعلاه وفي ضوئها، بما يلي خلال 28 يومًا:

i. أن يبين المُدَّعي بيانًا وافيًا في مذكرات، وبالإشارة إلى الأدلة، الأساس الذي يجعل اتفاقات التحكيم الواردة في أي عقد ذي صلة باطلة أو لاغية أو عديمة الأثر أو لا يمكن تنفيذها لأغراض المادة 8(1) من قانون التحكيم.

ii. أن يفصل المُدَّعي في مذكرات ما يدعيه من ضرر، وذلك بالإشارة إلى الإخلالات ذات الصلة وتحديد العقد أو العقود التي يُزعم أن الضرر نشأ عنها أو تسببت به.

iii. أن يودع الطرفان مذكرات ويعلنانها بشأن أي مسألة أثيرت في هذه الأسباب، بما في ذلك، على سبيل المثال لا الحصر: الإطار التعاقدي الصحيح للاتفاقيات المبرمة، ونطاق اتفاقات التحكيم وفاعليتها في العقود الثالث والرابع والخامس، وما إذا كانت أي أجزاء من النزاع (وماهيتها إن وجدت) لا تندرج تحت اتفاقات التحكيم في العقود الثالث والرابع والخامس، ووضع تقرير الخبير، والشكل الصحيح للأوامر التي ينبغي إصدارها.

iv. تُرجئ المحكمة النظر في الدعوى إلى تاريخ يحدده رئيس قلم المحكمة لسماع أي مرافعة أخرى بشأن المسار الإجرائي للدعوى، بما في ذلك صحة اتفاقات التحكيم (لأغراض المادة 8(1) من قانون التحكيم) التي استند إليها المُدَّعى عليهما، وما إذا كان ينبغي إحالة النزاع أو جزء منه إلى التحكيم.

صدر عن المحكمة،

[توقيع]

القاضي جيمس ألسوب، الحاصل على وسام (AC)

أودِعت نسخة موقّعة من هذا الحُكم لدى قلم المحكمة.

<u>التمثيل القانوني</u>

مثّل المُدَّعي مكتب بن هندي للمحاماة والاستشارات القانونية (الدوحة، قطر).

مثّل المُدَّعى عليهما مكتب محمد سعود الخاطر، محامٍ ومستشار قانوني (الدوحة، قطر).