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: [2026] QIC (F) 13

لدى مركز قطر للمال

المحكمة المدنية والتجارية

الدائرة الابتدائية

التاريخ: 27 أبريل 2026

رقم القضية: CTFIC0008/2026

راثمور كونسلتينج ذ.م.م

المُدّعية

ضد

هورتون إنتيريورز ذ.م.م

المُدّعى عليها

الحكم

هيئة المحكمة:

القاضي فريتز براند

الأمر القضائي

1. إلزام المدعى عليها بسداد المبالغ الآتية للمدعية فورًا:

i. مبلغ وقدره 80,000.00 درهم إماراتي بالإضافة إلى الفوائد المستحقة على المبلغ المذكور والمحتسبة بنسبة 5% سنويًا اعتبارًا من تاريخ 9 أكتوبر 2024 وحتى تاريخ السداد الفعلي.

ii. التكاليف المعقولة التي تكبدتها المدعية في سبيل مباشرة دعواها ضد المدعى عليها وفي معرض معارضتها للدعوى المقابلة المقامة من جانبها على أن يتولى رئيس قلم المحكمة تقدير تلك التكاليف في حال عدم الاتفاق عليها.

2. رفض الدعوى المقابلة المقامة من المدعى عليها.

الحكم

مقدمة

1. تُعد المدعية شركة راثمور للاستشارات ذ.م.م. شركة قائمة ومرخصة لمزاولة الأنشطة التجارية ضمن نطاق مركز قطر للمال. وتُعد المدعى عليها شركة هورتون إنتيريورز ذ.م.م هي شركة مؤسسة وفقًا لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة ويقع مقر عملها الرئيسي في دبي. نشأ النزاع عن اتفاقية بين الطرفين دخلت حيز التنفيذ حين قبلت المدعى عليها عرضًا مكتوبًا مقدمًا من المدعية بتاريخ 22 مايو 2024 (يُشار إليه فيما بعد باسم "**العرض**") بموجب طلب شراء مؤرخ في 19 يونيو 2024 (يُشار إليه فيما بعد باسم "**الاتفاقية**").

2. واستنادًا إلى هذه الاتفاقية تطالب المدعية بمبلغ وقدره 80,000.00 درهم إماراتي بينما قدمت المدعى عليها استنادًا إلى ذات الاتفاقية دعوى مقابلة مشروطة بمبلغ 15,000.00 درهم إماراتي بالإضافة إلى تعويضات غير محددة القيمة. وتُعد الدعوى المقابلة مشروطة لكونها معلقة على عدم نجاح الطعن المقدم من المدعى عليها فيما يتعلق باختصاص المحكمة.

الإجراءات

3. نظرًا لضآلة المبالغ المطالب بها نسبيًا وطبيعة المسائل المتنازع عليها فقد أحال رئيس قلم المحكمة الدعوى إلى مسار دعاوى المطالبات الصغيرة بموجب توجيهات الممارسة رقم 1 لعام 2022 (يُشار إليها فيما بعد باسم "**توجيهات الممارسة**"). بعد إعلان صحيفة الدعوى للمدعى عليها، قدمت المدعى عليها مذكرة دفاع ورفعت دعوى مقابلة مشروطة تبعها رد المدعية على ما ورد فيهما. طعنت المدعى عليها في مذكرة دفاعها باختصاص هذه المحكمة بنظر النزاع وأنكرت صحة موضوع الدعوى.

4. يتبين من أوراق الدعوى وجود نزاع فعلي واضح حول الوقائع بين الطرفين ومع ذلك أرى أنه من الأهمية بمكان في القضايا المحالة إلى مسار دعاوى المطالبات الصغيرة أن يُفصل فيها بأسرع وأكفأ طريقة ممكنة، وأن مضي المحكمة في الفصل في المطالبة بناءً على الأوراق غالبًا ودون الحاجة لتقديم أي طلب لإصدار حكم مستعجل يتماشى مع توجيهات الممارسة. ويضمن ذلك تحقيق الغاية من توجيهات الممارسة والمتمثلة في الفصل في الدعاوى الصغيرة بسرعة وكفاءة. وبناءً على ذلك فقد قررتُ الفصل في الدعوى بالاستناد إلى الدفوع والمستندات المكتوبة المودعة أمامي ودون الاستماع إلى شهادات شفهية أو مرافعات.

اختصاص المحكمة

5. يقضي المنطق بأن أتصدى للطعن المقدم من المدعى عليها في اختصاص المحكمة بصفة أولوية في مستهل الأمر. ويستند الأساس الذي تعول عليه المدعية في تمسكها باختصاص هذه المحكمة بنظر النزاع إلى شقين. تستند المدعية أولًا إلى المادة 9.1.1.3 من قواعد وإجراءات هذه المحكمة (يُشار إليها فيما بعد باسم **"القواعد"**) والتي تنص في المادة 9.1.1 على ما يأتي:

9.1.1 تختص الدائرة الابتدائية بالمحكمة بالفصل في المنازعات الآتية:

...

9.1.1.3 المنازعات المدنية والتجارية الناشئة بين الكيانات المؤسسة في مركز قطر للمال والمقاولين المتعاقدين معها والعاملين لديها، ما لم يتفق الأطراف على خلاف ذلك.

6. تستند المدعية ثانيًا إلى البند 44 من شروطها وأحكامها النموذجية المدمجة كجزء من عرضها المؤرخ في 22 مايو 2024. ينص البند على ما يأتي:

إن قواعد مركز قطر للمال هي التي تحكم الاتفاقية المبرمة بين الشركة وراثمور كونسلتينج ذ.م.م فيما يتعلق بخدماتنا، فإذا نشأت أي مطالبة أو نزاع أو خلاف من أي نوع كان عن هذه الاتفاقية أو فيما يتعلق بها، وعلى سبيل المثال أي مسألة تتعلق بوجودها أو صحتها أو إنهائها، فإن كلًا من الشركة وراثمور كونسلتينج ذ.م.م تقران بالخضوع للاختصاص القضائي الحصري لمحاكم مركز قطر للمال.

7. تتعدد الحجج المضادة التي ساقتها المدعى عليها لبيان عدم اختصاص هذه المحكمة وتشمل جميع ما يأتي:

i. لم يتم التوقيع على العرض المقدم نيابة عن المدعى عليها ومن ثم فإن البند 44 من الشروط والأحكام النموذجية لا يشكل جزءًا من الاتفاقية.

ii. لقد حلت طلبات الشراء الصادرة عن المدعى عليها بتاريخ 19 يونيو 2024 محل العرض وجرى تعديله بموجبها مع خلو طلب الشراء المذكور من أي بند يتعلق بالاختصاص القضائي.

iii. لقد كلفت المدعية محامين في دبي لإرسال خطاب مطالبة استند بشكل جوهري إلى قانون دولة الإمارات العربية المتحدة، ما يمنع المدعية قانونًا من الادعاء المتعلق باختصاص هذه المحكمة.

iv. تنفي المدعى عليها كونها من الشركات المسجلة لدى مركز قطر للمال كما تؤكد انعدام أي روابط تجمعها بالمركز. علاوة على ذلك، تتعلق الاتفاقية بمشروع في دبي وبعقد وهو العقد الرئيسي المشار إليه في الفقرة 8(ii) أدناه والذي يخضع لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة.

8. أجد أن جميع تلك الدفوع تفتقر إلى قوة الإقناع فضلًا عن كونها قد سيقت بناءً على تصور خاطئ. إن واقعة عدم التوقيع على العرض نيابة عن المدعى عليها لا يعتد بها نظرًا لأن المدعى عليها قد قبلت الشروط صراحة من خلال سلوكها وخصوصًا أن طلب الشراء الذي تعول عليه المدعى عليها بشدة قد أشار صراحة إلى شروط العرض وأدمجها ضمن بنوده. يُعد الدفع بالمانع القانوني دفعًا لا أساس له لعدم وجود أي ادعاء بأن المدعى عليها قد عولت على ما تضمنه خطاب المطالبة من تمثيل مزعوم أو أنها قد تصرفت بناءً على هذا التعويل بما يلحق بها ضررًا وهي العناصر الجوهرية لقيام الدفع بالمانع القانوني.

9. إن انعدام صلة المدعى عليها بمركز قطر للمال أو ارتباط الاتفاقية بعقد رئيسي يخضع لقوانين دولة الإمارات العربية المتحدة أو تعلقها بمشروع في دبي هي جميعًا وقائع غير مؤثرة ولا تلامس جوهر النزاع. ويتجلى ذلك بوضوح لا سيما في ضوء المادة 9.1.1.3 من القواعد والتي تمنح هذه المحكمة الاختصاص في النزاعات المدنية والتجارية وهو ما ينطبق جليًا على هذا النزاع الناشئ بين جهة مؤسسة في مركز قطر للمال كالمدعية وبين متعاقد معه كالمدعى عليها ما لم يتفق الطرفان على خلاف ذلك وهو ما لم يحدث قطعًا حتى وفقًا لرواية المدعى عليها نفسها. وبناءً على ما تقدم خلصتُ إلى أن هذه المحكمة مختصة بالفصل في النزاع.

موضوع النزاع وأساسه الموضوعي

10. ينقلني هذا إلى موضوع الدعوى والنزاعات الناشئة عنها والتي تتلخص وقائعها الأساسية بصفة عامة فيما يأتي:

i. تقدم المدعى عليها خدمات مهنية في قطاع الإنشاءات، بما في ذلك تقديم المشورة والمساعدة للمقاولين في صياغة مطالبات التأخير والتي يُشار إليها أيضًا في هذا القطاع بمطالبات "تمديد الوقت" بموجب عقود الإنشاءات.

ii. أبرمت المدعى عليها بصفتها المقاول في تاريخ 4 أغسطس 2023 عقدًا للإنشاءات مع شركة أمنيات للتطوير العقاري ذ.م.م (يُشار إليها فيما بعد باسم "**صاحب العمل**") لتنفيذ أعمال في مشروع أوبوس بنتهاوس بمنطقة الخليج التجاري في دبي (يُشار إليه فيما بعد باسم "**العقد الرئيسي**"). جرى الاتفاق على أن تكون قيمة العقد بموجب العقد الرئيسي مبلغًا قدره 23,700,000.00 درهم إماراتي مع تحديد غرامات التأخير عن الأعمال بمبلغ 20,000.00 درهم إماراتي عن كل يوم.

iii. تدفع المدعى عليها بأنها قد عانت منذ تاريخ بدء العقد الرئيسي من تأخير وتعطيل ملموس للأعمال نتيجة للتغييرات في التصاميم التي أدخلها صاحب العمل بصفة أساسية. وبناءً على ذلك، طلبت المدعى عليها من المدعية تزويدها بعرض لتولي صياغة مطالبة بتمديد الوقت بالاعتماد على البرنامج الزمني الأساسي وتحديثات التقدم الشهري للبرنامج المقدمة من المدعى عليها كأساس لهذا الطلب مع مراعاة آثار أسباب التأخير في موعد الإنجاز عن الفترة الممتدة من تاريخ البدء وحتى تاريخ التوقف المحدد في 30 أبريل 2024.

iv. استجابة لطلب المدعى عليها قدمت المدعية العرض المؤرخ في 22 مايو 2024 والذي يمثل الأساس الذي تستند إليه في دعواها. تضمن العرض المقدم أتعابًا بمبلغ إجمالي قدره 100,000.00 درهم إماراتي مقابل تنفيذ المهام الموكلة للمدعية. وفيما يتعلق بشروط الدفع فقد نص العرض على استحقاق نسبة 50% من المبلغ الإجمالي قبل البدء في تنفيذ المهام الموكلة على أن تُسدد نسبة الـ 50% المتبقية عند تقديم مسودة المطالبة إلى المدعى عليها للمراجعة الداخلية وإبداء الملاحظات. وبصرف النظر عن شروط وأحكام المدعية النموذجية لأعمال الاستشارات والمدمجة في العرض والتي أُشير إليها سابقًا فقد تضمن العرض أيضًا الشروط الصريحة الآتية التي تبينت أهميتها في سياق النزاع الحالي:

> *بمجرد تقديم المطالبة ستتولى راثمور تقديم ما يصل إلى ردّين خطابيّين (2) مكتوبيْن على أي استفسارات أو ملاحظات تَرِد من صاحب العمل أو ممثليه وأي عمل يتجاوز ذلك سيُعد بمثابة خدمات إضافية.*
>
> *في حال تطلب الأمر إجراء تحديث إضافي للمطالبة يتجاوز تاريخ التوقف المحدد في 30 أبريل 2024 فإن ذلك سيكون موضوعًا لعرض منفصل وستطبق عليه رسوم إضافية.*
>
> ...
>
> *استبعدت راثمور من سعرها إعداد البرنامج الزمني الأساسي وتحديثات سير عمل المقاول أو إعادة وضعها أو تصحيحها في حال وجود أي تحديثات مفقودة أو أخطاء أو تضارب في تلك البيانات.*

11. وافقت المدعى عليها على العرض في تاريخ 19 يونيو 2024 بموجب طلب شراء ينص على شروط الدفع الآتية بدلًا من تلك التي اقترحتها المدعية في عرضها:

> *سداد دفعة مقدمة بنسبة 20% قبل بدء تجهيز المشروع.*
>
> *سداد نسبة 60% عند تقديم التقرير النهائي للمقاول لغرض تقديمه إلى صاحب العمل.*
>
> *سداد نسبة الـ 20% المتبقية قبيل صدور القرار النهائي بشأن مطالبة تمديد الوقت.*

12. فيما عدا تلك التعديلات المذكورة، حظيت بنود عرض المدعية بالقبول التام دون قيد أو تغيير. وبدورها، قبلت المدعية شروط الدفع المنصوص عليها في طلب الشراء.

13. من المتفق عليه بين الطرفين أن المدعى عليها قد سددت نسبة الـ 20% الأولية وأن الرصيد المتبقي من الأتعاب الإجمالية والبالغ قدره 80,000.00 درهم إماراتي لا يزال قيد الاستحقاق. وبالمثل، فإنه ليس من محل نزاع أن المدعية قد سلمت مطالبة تمديد الوقت النهائية للمدعى عليها في تاريخ 4 سبتمبر 2024 بعد إدراج ملاحظات المدعى عليها ضمنها، وبأن المدعى عليها قد قدمت هذه المطالبة بدورها إلى صاحب العمل في تاريخ 10 سبتمبر 2024.

14. عقب هذا التقديم، أعاد ممثل صاحب العمل ملاحظات رسمية بشأن مطالبة تمديد الوقت في تاريخ 24 سبتمبر 2024 (يُشار إليه فيما بعد باسم **"خطاب صاحب العمل"**) ووجهت المدعى عليها بإعادة صياغة المطالبة وتقديمها مرة أخرى مع إجراء تعديلات واسعة النطاق. علاوة على ذلك، وجه ممثل صاحب العمل المدعى عليها بضرورة تضمين كافة التأخيرات الحاصلة حتى تاريخ خطاب صاحب العمل في أواخر سبتمبر 2024 وهو الأمر الذي يتجاوز بكثير تاريخ التوقف المتفق عليه ضمن نطاق عمل المدعية والمحدد في 30 أبريل 2024.

15. يتمثل فحوى شكوى المدعى عليها بصفة عامة في إخفاق المدعية خلال شهري نوفمبر وديسمبر من عام 2024 في الاضطلاع بالأعمال الإضافية المطلوبة بموجب خطاب صاحب العمل المؤرخ في 24 سبتمبر 2024. وتزعم المدعى عليها أنه ونتيجة لهذا الإخفاق قد اضطرت إلى تكليف استشاري آخر لإعداد وتقديم الرد المطلوب بتكلفة قدرها 15,000.00 درهم إماراتي وهو ما يشكل أساس مطالبتها المقابلة.

16. يتمثل رد المدعية على هذه المطالبة المقابلة في أن العمل المطلوب بموجب التعليمات الواردة في خطاب صاحب العمل يقع تمامًا خارج نطاق العمل الذي تعهدت به بموجب الاتفاقية وذلك من حيث أن: (i) تطلب الأمر إعادة إعداد المطالبة أو تقديمها مجددًا بعد إيداعها بالفعل لدى ممثل صاحب العمل، و (ii) أن تعلق الأمر بالعمل على بيانات البرنامج الزمني الخاصة بالمدعى عليها نفسها، (iii) و أن استلزم الأمر إجراء تحديث للمطالبة يتجاوز تاريخ التوقف المتفق عليه. وفقًا لتقديري فإن الموقف الذي اتخذته المدعية يستند بشكل قوي إلى البنود الصريحة الواردة في الاتفاقية المبرمة بين الطرفين والتي أشرتُ إليها سلفًا. وعلى ضوء ما تقدم فإنني أقضي بعدم إمكانية قبول الدفع الموضوعي أو المطالبة المقابلة المقدمين من المدعى عليها.

الفوائد

17. بموجب الاتفاقية فقد وجب على المدعى عليها سداد الدفعات خلال ثلاثين يومًا من تاريخ الفاتورة. وحيث إن تاريخ الفاتورة الأولى للمدعية كان في 9 سبتمبر 2024 فإنني أقضي باستحقاق المدعية لفوائد على مبلغ مطالبتها تُحتسب اعتبارًا من 9 أكتوبر 2024 بالسعر القياسي البالغ 5% سنويًا وحتى تاريخ السداد الفعلي.

أصدرته المحكمة،

[توقيع]

القاضي فريتز براند

أُودعِت نسخة موقعة من هذا الحُكم لدى قلم المحكمة.

<u>التمثيل</u>

ترافعت المُدَّعية بالأصالة عن نفسها.

ترافعت المُدّعى عليها بالأصالة عن نفسها.