



أول مركز تحكيم هندسي في الشرق الأوسط أسس عام 1990 وثاني مركز تحكيم تجاري في الشرق الأوسط، يختص المركز بالنظر في منازعات العقود الهندسية بين المهندسين والمقاولين وأرباب الأعمال بالدول العربية.



اتصل بنا

5 شارع 278 - المعادي الجديدة - القاهرة
للتواصل +201287888051
www.acarea.com.eg



أختصاصات المركز

يختص المركز بالنظر في المنازعات في العقود الهندسية بين المهندسين والمقاولين وأرباب الأعمال بالدول العربية، سواء كانوا أشخاصا طبيعيين أو معنويين والمنازعات الناشئة عن تنفيذ أحكام الاتفاقيات الاقتصادية والقرارات الصادرة تنفيذًا لها.

رسالة المركز

مساهمة الفعالة في آليات فض النزاعات بطريقة رية متميزة وبناء الإنسان قياديا وإداريا وتربويا ، في هذا المجال وفق قيم هذه الأمة الأصيلة ، ون أفضل وآخر ما أنتجه الفكر الإنساني المتطور في مجال العقود والأساليب الحديثة لفض النزاعات.

دورة القانون والعقود المتقدمة



د. مريم العوا
زميل معهد المحكمين المعتمدين بلندن

فرصة تدريبية عملية على المنازعات من الواقع العملي، ليقوم المتدربون بدراستها في ضوء معلوماتهم القانونية والمناقشة وإبداء الرأي فيها بناء على الأسس القانونية.

الدورة من ضمن الدبلوم المهني لإدارة العقود الهندسية ECMD

أول محاضرة مجانية - التنظيم القانوني للعقود



التاريخ

٢٧ ديسمبر



توقيت القاهرة

٩:٠٠ م - ٦:٣٠



معلومات أساسية

- عضو نقابة المهندسين، شعبة الهندسة المعمارية، القاهرة، مصر.
- عضو نقابة المحامين، القاهرة، مصر.
- زميل معهد المحكمين المعتمدين، لندن، المملكة المتحدة.
- محكم معتمد، محكمة لندن للتحكيم الدولي.

د. مريم العوا

الخبرات العملية

- محامية ومهندسة معمارية متخصصة في عقود ومنازعات التشييد والتحكيم الهندسي.
- شاركت في عدة قضايا تحكيم محلية ودولية.
- مارست المحاماة والعمل القانوني في مصر وألمانيا.
- شاركت في التدريس لطلبة الماجستير في مركز قانون التشييد وفض المنازعات، King's College London، جامعة لندن (2010-2011).

المؤهلات العلمية

- دكتوراه في القانون، King's College London، جامعة لندن، المملكة المتحدة.
- ماجستير في قوانين التشييد وفض المنازعات، King's College London، جامعة لندن، المملكة المتحدة.
- بكالوريوس هندسة معمارية، كلية الهندسة، جامعة عين شمس، القاهرة.

الأعمال العلمية المنشورة

- لها عدة مؤلفات ومقالات في مجال التحكيم وعقود التشييد بالإنجليزية والعربية، منها كتاب السرية في التحكيم طبقا للقانون المصري، الذي نشرته دار النشر المرموقة Springer International في سويسرا، 2016.
- شاركت في ترجمة عقد الفيدك الفضي: EPC عقد تسليم مفتاح، نسخة عام 2017، من الإنجليزية إلى العربية.

معلومات أخرى

- حصلت على جائزة أفضل رسالة ماجستير مقدمة في عام 2006 في مركز قانون التشييد وفض المنازعات، المقدمة من جمعية قانون التشييد Society of Construction Law، المملكة المتحدة 2006.



يمنح المشترك الكتاب التالي



الحق في التعويض في عقود الإنشاءات الناتج عن جائحة كورونا - عقد الفيدك للتشييد نموذجاً.

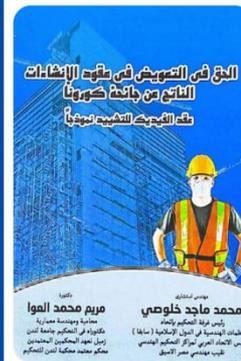
المؤلف: المهندس الاستشاري ماجد خلوصي
الدكتورة. مريم محمد العوا

عدد الصفحات: ١٨٤

أن فيروس كورونا المستجد أحد صور القوة القاهرة والتي أدت إلي ضعف معدلات تنفيذ التعاقدات، وفي ضوء ذلك كلة، وجد المؤلفان أن واجب الوقت هو بذل غاية الجهد في محاولة بيان التكييف القانوني لهذه الجائحة والتدابير الاحترازية التي قررتها الحكومات وأرباب الأعمال ومايمكن أن يستحق لأطراف عقود الإنشاءات، في ظل القانون المصري، من تعويض عما لحقهم من خسارة أو فاتهم من كسب.

ويلتزم المؤلفات في تحليل نصوص عقد الفيدك للإنشاءات أن يكون ذلك في ضوء نصوص القانون المصري والمبادئ التي أرستها محكمة النقض المصرية، مع إشارات مقتضبة إلي ما سواها عند الضرورة.

المؤلفات يرجوان أن يكون في جهدهما الذي بين يدي القارئ هذه السطور بعض مايعاون في تجاوز هذه المحنة وفي رد الحقوق إلي أصحابها.



دورة القانون والعقود المتقدمة

المحاضرة رقم (1) التنظيم القانوني للعقود

د. مريم محمد العوّا

محامية

ومهندسة معمارية

زميل معهد المحكمين المعتمدين بالمملكة المتحدة

محكم معتمد بمحكمة لندن للتحكيم التجاري الدولي

المحتويات:

❖ العقد في القانون:

❖ أنواعه.

❖ وأركانه.

❖ الأهلية.

❖ التعبير عن الإرادة.



- لماذا نشرح القواعد القانونية الحاكمة للعقود؟
- لماذا ينص في العقد على القانون واجب التطبيق؟
- ما الذي يترتب على عدم تحديد قانون معين في العقد قانونًا
حاكمًا له؟



القانون الذي يسري على الالتزامات التعاقدية [المادة 19]:

” (1) يسري على الالتزامات التعاقدية، قانون الدولة التي يوجد فيها الموطن

المشترك للمتعاقدین إذا اتحدا موطنا (3)، فان اختلفا موطنا سري قانون الدولة التي

تم فيها العقد (4). هذا ما لم يتفق المتعاقدان (1) أو يتبين من الظروف (2) أن قانونا

آخر هو الذي يراد تطبيقه.

(2) على أن قانون موقع العقار هو الذي يسري على العقود التي أبرمت في شأن هذا

العقار.“



القانون الذي يسري على الالتزامات التعاقدية [المادة 19]:

- **الأصل:** الإرادة المشتركة للأطراف – صريحة أو ضمنية.
- **الظروف:** (اختصاص محاكم دولة معينة – لغة العقد – مكان التنفيذ).
- **إن لم تتحد إرادة الأطراف:** يطبق قانون الموطن المشترك أو الدولة التي تم فيها العقد.

- **شروط تطبيق القاضى لقانون الإرادة المشتركة:** 1- أن يكون على صلة بالعقد 2- أن ينتفي الغش تجاه القانون 3- عدم تعارضه مع النظام العام في بلد القاضى.



العقد

تعريف العقد:

”العقد هو توافق إرادتين [أو أكثر] على إحداث أثر قانوني بإنشاء التزام أو نقله أو تعديله أو إنهائه“.

أركان العقد:

هي التراضي (الرضا) والمحل والسبب.

”فالعقد يقوم على الإرادة أي تراضي المتعاقدين جميعًا (1- الرضا).

والإرادة يجب أن تتجه إلى غاية مشروعة (2- سبب).

والمحل هو ركنٌ في الالتزام الناشئ عن إبرام العقد (3- المحل).

المواد (89) إلى (137)



أنواع العقود:

العقد الشكلي X العقد الرضائي.

الشكلي: التحكيم - الهبة.
الرضائي:؟

العقد الملزم للجانبين X العقد الملزم لجانب واحد.

ملزم للجانبين: الإيجار.
ملزم لجانب واحد:؟

العقد الفوري X العقد الزمني.

فوري: البيع.
الزمني:؟

العقد المسمى X العقد غير المسمى.

العقد المسمى: الملكية (البيع - الهبة - الشركة).
العمل (المقاولة - التزام المرافق العامة - العمل).
المنفعة (الإيجار).

العقد البسيط X العقد المختلط.

العقد البسيط:
العقد المختلط:؟

عقد المعاوضة X عقد التبرع

المعاوضة:
التبرع:؟

أركان العقد

1- التراضي:

➤ لابد من وجود التراضي ومن أن يكون صحيحًا أي معتبرًا قانونًا.

➤ التراضي هو تطابق الإرادتين:

” يتم العقد بمجرد أن يتبادل طرفان التعبير عن إرادتين متطابقتين، مع مراعاة ما

يقرره القانون فوق ذلك من أوضاع معينة لانعقاد العقد.“ [م 89]

سؤال: ما الذي يحدث إذا لم تتطابق الإرادتان؟ (م96)

• الإرادة الحرة وحدها هي التي تُنشئ الالتزام (مبدأ سلطان الإرادة).

• وأن تستوفى الشروط التي يقررها القانون لانعقاده [مثال: الكتابة في شرط

التحكيم].



أركان العقد

1- التراضي:

• لا يلزم لانعقاد العقد إثبات الإيجاب والقبول في محرر (مستند) واحد وإنما تكفي المكاتبات والإقرارات الصادرة من الطرفين لإثباته.

سؤال: هل تسري هذه القاعدة في عقود التشييد؟ ما مثالها العملي المتكرر؟

• التعبير عن الإرادة قد يكون صريحًا (الكلام أو أي شكل من أشكال الكتابة) وقد يكون ضمنيًا [م90].

• التعبير قد يكون من الأصيل وقد يكون من نائبه (الوكيل – السنديك – الحارس القضائي).

• تعاقد النائب في حدود نيابته ينصرف إلى الأصيل. فإن تجاوزها.....؟

• تعاقد النائب دون الإفصاح عن كونه نائبًا. لمن ينصرف أثر التعاقد؟

• ينصرف للنائب باستثناء:

1- العلم الحتمي بوجود أصيل

2- أن يستوي عنده التعامل مع النائب أو الأصيل.



أركان العقد

1- التراضي:

- صحة التراضي: (الأهلية)
- الشخص الطبيعي: المادة (44) - سن الرشد هي 21 سنة، متمتعًا بقواه العقلية، ولم يحجر عليه.
- الشخص الاعتباري: المادة (53) "تكون للشخص الاعتباري أهلية في الحدود التي يعينها سند إنشائه أو التي يقررها القانون".

➤ سؤال: من الذي يعبر عن إرادة الشخص الاعتباري؟ (م53).

➤ مسألة: الوقائع: عقد أعمال تطوير وتصميم وإدارة الأعمال الإنشائية وأعمال أخرى - نُصَّ في ديباجته أن التعاقد بين الشركة "أولسن" التي مقرها في الولايات المتحدة الأمريكية ويمثلها في مصر المهندس ماجد الشيخ والشركة "س" بمصر، وكان التوقيع على العقد من المهندس ماجد الشيخ نيابة ولصالح شركة "أولسن" مصر. تقاضت شركة "أولسن" مقدم أتعابها ولم تنفذ الأعمال المتفق عليها. طالبت الشركة "س" برد المبلغ والتعويض من شركة أولسن التي مقرها الولايات المتحدة المذكورة في ديباجة العقد - دفعت شركة أولسن بأنها لم تتعاقد مع الشركة "س" ---- من المتعاقد أولسن أمريكا أم أولسن مصر؟

أركان العقد

1- التراضي: (التعبير عن إرادة الشخص الاعتباري يكون من ممثله القانوني).

• **حكم النقض [نقض 17689 لسنة 89ق – جلسة 10/3/2020]**

• لم تعترض الشركة "س" في أية مرحلة من المراحل، بداية من توقيع العقد أو خلال مراحل التفاوض، على توقيع المهندس ماجد الشيخ المقترن بوضوح باسم شركة (أولسن مصر).

• أو على دلالة وجود اسم هذه الشركة المصرية مقترنة بالتوقيع على العقد، والذي بغيره لا تكون ثمة حجية لهذا العقد من الأساس.

• ولا يغير من ذلك اختلاف اسم الطرف المتعاقد الوارد في ديباجة العقد طالما جاء العقد خلوًا من توقيع لهذا الطرف، فهو والعدم كالسواء،

• إذ العبرة في تحديد الطرف المتعاقد هي بمن وقع على العقد متصفاً بالصفة التي وقع بها، باعتبار أن هذا التوقيع هو المصدر القانوني الوحيد الذي يُكسب ورقة العقد العرفية حجيتها وقيمتها في الإثبات،

• كما أن العنوان المثبت في العقد سالف البيان هو ذاته عنوان مقر أولسن مصر وفقاً لما هو ثابت بالسجل التجاري لها بما لا يدع معه مجالاً للشك في كونها الطرف الحقيقي المتعاقد.

شكراً لمشاركتكم

وحرص استماعكم

والحمد لله رب العالمين..

ملحوظة هامة:

حقوق الملكية الفكرية محفوظة للمؤلفة



شكرا

THANK YOU

لا يزال لدينا محاضرة ثانية مجانية يوم الأربعاء ٣ يناير في
تمام الساعة ٦:٣٠ مساءً بتوقيت القاهرة.