

٧ منع مجانية

برنامج إعداد المحكمين الدوليين مستوي أول



د. مريم العوا
محامية ومحكم معتمد لدى محكمة لندن
للتحكيم الدولي.



د. سليم العوا
مؤسس مكتب العوا للمحاماة



م. ماجد خلوصي
نقيب مهندسين مصر الأسبق

أولى دورات دبلوم التحكيم المعتمد من المحكمة العربية الدولية للتحكيم – كندا

سجل الآن

برنامج إعداد المحكمين الدوليين مستوي أول

المحتويات

الكيفية

المدّة

الشهادات

- (١) مقدمة عن التحكيم.
- (٢) التعرف على مراكز التحكيم الدولية الأكثر شهرة وإجراءات التحكيم فيها مثل التحكيم أمام محكمة التحكيم الدائمة بلاهاي ومركز حسم منازعات الاستثمار بواشنطن (الأكسيد) ومركز تحكيم غرفة التجارة الدولية بباريس وأنواع النزاعات التحكيمية مثل نزاعات التحكيم الهندسي والتجاري والاستثمار البحري والتحكيم في نزاعات البترول.
- (٣) إجراءات التحكيم بدءاً من اتفاق التحكيم وأنواعه.
- (٤) إجراءات التحكيم ورد المحكمين وإنهاء مهلة المحكمة وحكم التحكيم.
- (٥) حرفة صياغة وتنفيذ حكم التحكيم.
- (٦) بطلان حكم التحكيم.
- (٧) مقارنة بين قوانين التحكيم العربية.
- (٨) معوقات التحكيم في الوطن العربي.

• التحكيم في عقود التشييد العملية والدولية فيديك بين القانون والتطبيق- سؤال وجواب

- ٣٠ ساعة - ١٠ محاضرات.
- محاضرة واحدة كل أسبوع- بدءاً من يوم السبت العوافق- ١١ إبريل في تمام الساعة ٦:٣٠ مساءً بتوقيت الرياض.

• يمنح شهادة القيد في سجل المحكمين الدوليين لدى المحكمة العربية الدولية للتحكيم- كندا ARAB INTERNATIONAL TRIBUNAL OF ARBITRATION- CANADA (AITA) بعد استيفاء متطلبات القيد.

• يمنح شهادة دبلوم التحكيم الدولي المعتمد من المحكمة العربية الدولية للتحكيم بكندا AITAC لمن أتم ال ٣ دورات.

• شهادة إتمام الدورة من المركز العربي للتحكيم.

يمنع المشترك الكتاب التالية

التحكيم في عقود التشييد العملية والدولية فيديك بين القانون والتطبيق- سؤال وجواب
عدد الصفحات: ٣٠٦

خلال ممارستي لمهنة الهندسة الاستشارية وممارستي لعدد من مشروعات التشييد الكبرى منذ خمسة وخمسين عاماً لعست خلالها عن قرب مدى حاجتنا نحن المهندسين إلى حد أدنى من الثقافة القانونية لم تتوفر لنا من خلال دراستنا الهندسية.

التحكيم
في عقود التشييد
العملية والدولية
فيديك بين القانون والتطبيق سؤال وجواب



وفي هذا الكتاب مع زميلي الفاضل المهندس/ محمد الحداد حاولنا تبسيط المفهوم القانوني لمواد القانون التي تبحث في العقود الهندسية والمطالبات وأساليب حل المنازعات إلى أبسط حد، حيث تم عرضها في صورة عدد من الأسئلة والإجابات عليها، والتي تدور في ذهن العاملين في هذا العقل، والتي تستطيع من خلالها أن تنافس المبادئ والأسس والأطر القانونية للعقود والمطالبات والتحكيم، من حيث كونه قضاءً أو اتفاقاً أو ما بينهما.

القضية التحكيمية رقم (1) القضية التحكيمية المرفوعة من إحدى شركات العقاولات ضد إحدى شركات الفنادق - والتنعية السياحية

موضوع النزاع

موضوع النزاع :- إقامة مبنيين سكنيين

هيئة التحكيم :- محكمون مصريون

القانون الواجب التطبيق :- القانون المصري

لا يستطيع رب العمل أن يتخلص من التزامه بتعويض الممتلكات عن الكسب الذي كان يستحقه بحجة أنه لو ألزم بإتعام العمل لما حقق كسبا بل لعني بخسارة بسبب ارتفاع الأثمان والأجور وذلك لأن هو الممتلكات في التعويض ينشأ من يوم إنهاء العقد .

الوقائع

أودعت الممتلكات بيان الدعوى في الدعوى التحكيمية العائلة وأشارت فيه إلى أنها أبرمت مع الممتلكات ضدها عقد مقاوله لإقامة مبنيين سكنيين ونص العقد في الفقرة (3-5) من العادة رقم (5) علي قيام المالك بدفع قيمة المستخلص خلال أسبوعين من الاستلام . كما نص في الفقرة (1 - 7) من العادة 7 علي إلزام الممتلكات بإتعام التنفيذ خلال مدة أقصاها أربعة أشهر من تاريخ العقد وقد نص العقد في الفقرة (2-20) من العادة رقم (20) أن أي نزاع أو خلاف ينشأ عن العقد أو بسببه أو يتعذر حله ودياً بين الطرفين يتم الفصل فيه عن طريق التحكيم ثم أصدرت الممتلكات ضدها للممتلكات أمر بإسناد أعمال إعادة تشطيب عمارة سكن العديدين وذلك خلال مدة شهر ثم مدها إلي شهرين تبدأ من تاريخ استلام الدفعة المقدمة التي لم تسدها الممتلكات ضدها حتى تاريخ إيداع بيان الدعوى العائلة ثم طلبت الممتلكات ضدها من الممتلكات عمل أرصفة حول المبني . ثم قامت الممتلكات بتسليم المبني الأول كامل التشطيب ابتدئاً كما سلم المبني الثاني ابتدئاً كامل التشطيب . ثم أضافت الشركة الممتلكات في بيان دعواها أنه في أعقاب تسليم المبنيين السكنيين وقبل استكمال الأعمال الإضافية امتنعت الممتلكات ضدها عن صرف مستحقات الممتلكات ومنعتها من دخول الموقع

القضية التحكيمية رقم (1) القضية التحكيمية المرفوعة من إحدى شركات العقاولات ضد إحدى شركات الفنادق والتعنية السياحية

الموجز

وقامت بالاستيلاء علي معداتها ومبانيها وأدواتها الموجودة بالموقع وحررت عنها الشركة المتهمة مهضمر
واتبعته بتحرير محاضر أخرى ونظراً لعدم إمكان حل هذا الخلاف ودياً فقد طلبت الشركة المتهمة اللجوء
إلي التحكيم وقامت المتهمة ضدها بإخطار نقابة المهندسين بتسعية محكماً ثم قامت المتهمة بتسعية
محكماً وانقوى الطرفين في شأن تنفيذ فقامت الشركة المتهمة برفع الدعوى التحكيمية العائلة استناداً
إلي نص العادة (20) من العقد وأضافت الشركة المتهمة أنها بعد أن شرعت في العمل وتنفيذ بعض
الأعمال التي نص عليها العقد أصدرت المتهمة ضدها أمراً بإيقاف الأعمال بدعوى وجود عيوب في تنفيذ
الأعمال إلا أنه بعد أن تمت مراجعتها ومعاينتها بمعرفة أحد المهندسين الاستشاريين وبعد إجراء التحاليل
اللازمة ثبت عدم صحة هذا الإدعاء فتم استئناف الأعمال مع تعديل مواعيد التسليم .

ومع امتناع الشركة المتهمة ضدها عن صرف مستحقات المتهمة قامت المتهمة ضدها مرة ثانية
بإيقاف أعمال التشطيبات وأجبرت المتهمة علي خفض أسعارها ثم تم استئناف الأعمال بعد تخفيض
الأسعار للشركة المتهمة عن الأسعار السابق- التعاقد عليها وتحويل بعض أعمال التشطيبات من أعمال
توريد وتركيب إلي أعمال مصنعية فقط وذلك بعد أن تقوم المتهمة ضدها بتوريد السراميك وإكسسوارات
كل من الكهرباء والصرف الصحي والتجارة وأعمال الألمنيوم وذلك كله تحت إكراه من الشركة المتهمة
ضدها عن طريق- تأخير صرف مستحقات الشركة المتهمة التي وافقت علي هذا التخفيض والتعديل وهي
مضطرة إلي الموافقة علي هذا التعديل وأضافت المتهمة أنه مع استمرار تأخير صرف مستحقاتها
بالإضافة إلي تأخير المتهمة ضدها في توريد المواد المتفق- علي توريدها بمعرفتها الأمر الذي أدى إلي
تأخير تنفيذ الأعمال وإيقافها أكثر من مرة لهين وصول هذه التوريدات . فقد فوجئت بتوقيع غرامة تأخير
وخصومات بدون وجه حق- ولا تتفق- مع أي عرف أو قانون ثم توقفت المتهمة ضدها عن صرف مستحقات
المتهمة بشكل نهائي ثم أسندت المتهمة ضدها إلي المتهمة أمراً إضافياً بأعمال تغييرات واستكمالات
تشطيب لتعديل أحد المباني وتحويله من مبني سكن عاملين إلي مبني سكن مديريين وتم ذلك بدون عمل
أي مقايضة وطلبت المتهمة ضدها من المتهمة أن تكون مدة التنفيذ شهر من تاريخ استلام الدفعة
العقمة وعلي الرغم من معاناة المتهمة في أعمال المباني وخوفاً منها من عدم حصولها علي مستحقاتها
ومع تهديد المتهمة ضدها الدائم بأنها لن تصرف لها مستحقاتها إذا لم ترخص لطلبتها فقد أكرهت علي
هذا العمل واشترطت المتهمة أن يتم التنفيذ خلال مدة شهرين من استلام الدفعة العقمة وعلي الرغم
من تقدم المتهمة في الأعمال إلا أن المتهمة ضدها لم تقم بسداد الدفعة العقمة . ثم أرسلت
المتهمة إلي المتهمة ضدها خطاباً يتضمن .

1- مقايضة الأعمال .

2 - المطالبة بضرورة صرف الدفعة العقمة وقدرها مائة ألف جنيه .

القضية التحكيمية رقم (1) القضية التحكيمية المرفوعة من إحدى شركات العقاولات ضد إحدى شركات الفنادق والتعنية السياحية

ثم قدمت المصككة مقايضة تقديرية بالأعمال والأسعار التي تم الاتفاق عليها حيث تم اعتماد هذه القيمة بالإضافة للبنود 6، 7، 8 والتي لم يتم تحديدها لأنها أعمال مرمت لا تظهر إلا بعد تنفيذ وأضافت المصككة كذلك أن المصككم ضدها قامت بسحب العمل من المصككة وطردتها من الموقع باستعمال القوة الجبرية والاستيلاء علي المعدات بالمخالفة لكل القواعد القانونية . إذ لم يتم أي سبب من الأسباب التي تتيح للمصككم ضدها فسخ العقد وفقاً لأحكام القانون . ومع الفرض أن تكون المصككة قد تأخرت في تنفيذ الأعمال عن المواعيد المحددة فإن ذلك يرجع لعدم وفاء المصككم ضدها بالتزاماتها وصرف مستحقات الشركة المصككة فضلاً عن عدم توريد المواد اللازمة لتنفيذ الأعمال التي التزمت بها الشركة المصككم ضدها في مواعيدها المحددة . فضلاً عن كثرة تدخلات المصككم ضدها وإيقافها الأعمال أكثر من مرة بدعوى باطله ومخلقة لتغطية عجزها العالي وإصدارها أوامر تغييرية وأعمال إضافية أثناء تنفيذ الأعمال الأصلية مما تستحوه معه مدد إضافية بالإضافة لما تسببه من تغيير في البرامج الزمنية لتوزيع أنشطة الأعمال .

وانتهت الشركة المصككة إلي تحديد طلباتها علي النحو الآتي :-

- 1 - صرف قيمة ختامي المعبنين السكنيين شاملاً الأعمال الكهربائية والصحية وقيمة الـ 5% التي كانت تخصم كضمان حسن أداء حين الاستلام مخصصاً منه ما سبق صرفه .
- 2 - إلغاء غرامة التأخير وذلك لأن تأخير التسليم كان بسبب المصككم ضدها علي نحو ما تقدم وقد خصمت هذه الغرامة بغير وجه حق .
- 3 - عدم الاعتماد بقيمة ما قامت المصككم ضدها بخضعه علي حساب الشركة المصككة بدون أي سند قانوني .
- 4 - صرف باقي قيمة ما تم تنفيذه من أعمال إعادة تشطيب مبني سكن المديرين .
- 5 - صرف قيمة ما تم تنفيذه من أعمال الأرصفة والبلاطات الخرسانية .
- 6 - تعويض المصككة عما أصابها من ضرر نتيجة تأخير صرف المستخلصات .
- 7 - تعويض المصككة عما أصابها من خسارة وما فاتها من كسب نتيجة مد مدة تنفيذ الأعمال .
- 8 - قيمة إيجار المعدات الموجودة بالموقع .
- 9 - رد الأدوات والمعدات والتشوينات التي استولت عليها المصككم ضدها بدون وجه حق .
- 10 - تعويض المصككة عما فاتها من كسب وما لحقها من خسارة نتيجة لإكراهها علي تنفيذ وإلغاء بعض البنود .
- 11 - تعويض المصككة عن الأضرار العادية والأدبية نتيجة لسحب العمل منها وطردها من الموقع .
- 12 - المصككة عن جميع المبالغ التي تحكم بها هيئة التحكيم من تاريخ استحقاقها حتي تاريخ الصرف بواقع 14% سنوياً .
- 13 - الحكم علي المصككم ضدها بمصاريف التحكيم كاملة .

القضية التحكيمية رقم (1) القضية التحكيمية المرفوعة من إحدى شركات العقاولات ضد إحدى شركات الفنادق والتتعة السياحية

ونصت العادة (4) من العقد علي أن العالک يلتزم في مقابل إنجاز الأعمال المنصوص عليها في العقد بدفع الثمن الإجمالي للعقد .

وأن العالک سدد للمحكّم عند التوقيع دفعة مقدّمة مقابل شيك بذات المبلغ لا يرد إلا بعد إنهاء الأعمال وتسليم المشروع ابتدائياً .

ونصت العادة (5) من العقد علي أن يقوم العالک بصرف حقوق العقاول وفوق مستخلصات شهرية بعد خصم الأتي منهم :-

1- 10% مقابل الدفعة المقدّمة 2- 5% مقابل ضمان تنفيذ الأعمال

3- الضرائب الواجبة الخصم 4- غرامة التأخير إن وجدت

وأن النسبة المضمومة من قیعة كل مستخلص كضمان تنفيذ الأعمال يهتجزها العالک كتأمين نقدي حتى تاريخ الاستلام النهائي ويقوم العالک بسداد هذه النسبة المتهتجة أو ما تبقي منها بدون فوائد أو خلافه بعد سنة من الاستلام الابتدائي وأن يقدم المحكّم كل نصف شهر المستخلص عن الأعمال الخاصة بالفترة السابقة إلي المهندس الاستشاري للمراجعة موضحاً تفاصيل الكميات والقيعة التراكمية للأعمال المنفذة بناء علي قیاسات الأعمال السابقة التي يقبلها المهندس الاستشاري ثم يصدر الاستشاري بعد ذلك شهادة الدفع التي تبين الدفعة المستحقّة للمحكّم طبقاً لشروط العقد . ويقوم العالک خلال أسبوع من استلام شهادة الدفع مرفقاً بها نسخة من المستخلص بسداد الدفعة المستحقّة للمحكّم بعد خصم المبالغ المشار إليها .

ونصت العادة (7) علي أن يلتزم المحكّم بإتمام تنفيذ جميع الأعمال موضوع العقد بما في ذلك أي تعديلات خلال مدة أقصاها أربعة أشهر من التعاقد وفي حالة تأخر المحكّم عن إتمام تنفيذ الأعمال توقع عليه غرامة تأخير وهذا التعويض الاتفاقي لا يرضع لرقابة المحكمة دون حاجة إلي إنذار أو تنبيه أو حكم قضائي مقابل للأضرار التي ستلحق بالعالک .

ونصت العادة (8) من العقد علي أن يلتزم المحكّم بأن يقدم خلال عشرة أيام من تاريخ هذا العقد برنامجاً زمنياً تفصيلياً لتنفيذ الأعمال مع بيان مراحل التنفيذ والطريقة المزمع اتباعها للمحافظة علي العدد المحددة لتنفيذ الأعمال والتوريدات وإتمام المشروع خلال العدة المحددة .

ونصت العادة (9) من العقد علي أن من حق كل من العالک والاستشاري أو من يمثلهما المرور في كل وقت علي الأعمال والتوريدات وأي جزء منها وفحصها واختبارها وأن يلتزم المحكّم بتوريد كافة المعدات والأجهزة .

القضية التحكيمية رقم (1) القضية التحكيمية المرفوعة من إحدى شركات العقاولات ضد إحدى شركات الفنادق والتعنية السياحية

المختار

وعلي المحكم مراجعة التصميمات والرسومات الخاصة ببند الأعمال وإخطار الاستشاري بما قد يكون للمحكم من ملاحظات عليها قبل البدء في التنفيذ ويكون المحكم مسئولاً عن جميع التصميمات والرسومات ما لم يكن قد أخطر الاستشاري خلال أسبوع من استلامها بوجود قصور أو أخطاء فيها .
ونصت العادة (11) من العقد علي أنه لا يحق للعالمك في أي وقت سواء قبل أو بعد البدء في التنفيذ إجراء ما يراه من تعديلات بالزيادة أو النقص في حدود 30% من الثمن الإجمالي للعقد وذلك بما لا يخل بالبرنامج الزمني للتنفيذ بالنسبة لنفس العملية فقط موضوع العقد .

وحيث دفع الحاضر عن المحكم ضدها بعدم اختصاص هيئة التحكيم بالنظر في النزاع الخاص بالعمارة 3 الخاصة بسكن المديرين وأضاف أن العادة 20 من العقد المبرم بين الطرفين توجب اللجوء إلي محاولة التسوية الودية قبل التحكيم وهو ما لم يحدث وقد جاء في مذكرة المحكم ضدها أن العقد المبرم بين الطرفين نص في العادة 2-2 منه الخاصة بتحديد المشروع علي إنهاء الأعمال اللازمة لإنشاء مبني سكن العاملين وقد ورد في مذكرة المحكم ضدها أنه ذكر في تعهيد العقد المبرم بين الطرفين وفي الفقرة الأولى منه أن المحكم ضدها ترغب في إقامة عدد 2 مبني لسكن العاملين وأن أمر الإسناد الصادر من المحكم ضدها إلي المحكمة قد خلى تعاماً من أي إشارة إلي تطبيق عقد العقاولات . ومن ثم فإنها تطلب أن تحكم الهيئة بعدم اختصاصها بالنسبة إلي النزاع المتعلق بذلك المبني . ويجب علي المحكمة أن تستنفذ الأساليب الودية لحل النزاع وفقاً للعادة 20/2 من العقد المشار إليه وهو ما لم يحدث .
وأضافت المحكم ضدها أنه بالنسبة للموضوع فإن الشركة المحكمة تقاعست عن تنفيذ التزاماتها الواردة بالعقد المبرم بينهما مما أدى إلي قيام المحكم ضدها بتطبيق الشرط الجزائي الخاص بالتأخير في التنفيذ .

ثم قدمت المحكم ضدها مذكرة ثانية بدفائها , وأضافت أن المحكمة بدأت في تنفيذ أعمال بناء وتشبيد عدد 2 مبني سكن العاملين دون تقديمها الجدول الزمني للتنفيذ خلافاً للالتزاماتها بموجب العقد . كما أن المحكم ضدها فوجئت بالمستوي المتدني في تنفيذ الأعمال وعدم مراعاة مهندسيها لأعلي المواصفات والأصول الفنية وفقاً لنصوص العقد . وتعددت مكاتبات المحكم ضدها إلي المحكمة لتلافي العيوب . وثم عقد اجتماع مع ممثل الشركة المحكمة والذي ثبت فيه وجود عيوب فنية في الأعمال واقترح تنفيذ عده مقترحات هندسية . إلا أن الشركة المحكمة لم تبادر بالسرعة الكافية لإنهاء الملاحظات وإجراء التصحيحات الواردة بتقرير الاستشاري .

القضية التحكيمية رقم (1) القضية التحكيمية المعروفة من إحدى شركات العقاولات ضد إحدى شركات الفنادق والتعنية السياحية

الوقائع

وظلت تعاطل في تنفيذ هذه الأعمال في الوقت الذي تحسبها المحكم ضدها علي التنفيذ ثم عملت علي طلب مكتب هندسي آخر ليقوم بإعادة المعاينة وتم ندب مكتب استشاري للمعاينة وانتهى في تقريره إلي أن الأعمال المعنفة وجدت في جعلها مطابقة للمواصفات أما بالنسبة لمطالبات المحكمة فإن المحكم ضدها ترد عليها بما يأتي :-

1 - المطالب الأول للشركة المحكمة فإن المحكم ضدها ترفض هذا المطالب تأسيساً علي أن العقد المبرم بين الطرفين قد أوجب للعالم خصم نسبة 10% من قيمة كل مستخلص مقابل الدفعة المقدمة . فضلاً عن خصم الضرائب الواجبة الخصم والتي تبلغ 1% من قيمة كل مستخلص بالإضافة إلي 5% مقابل ضمان تنفيذ الأعمال ويحتجز العالمك هذا المقابل علي أن يقوم برده إلي المحكمة بعد سنة من تاريخ الاستلام الابتدائي . كما يكون من حق المحكم ضدها خصم غرامات التأخير إن وجدت .

2 - أما عن المطالب الثاني السابق ذكره فإن الشركة المحكم ضدها ترفض هذا المطالب ذلك أن طلب المحكم ضدها إيقاف الأعمال قصد به السماح للاستشاري لتقديم رأيه في الأعمال المعنفة والذي انتهى إلي أن الأعمال تعتبر سليمة من الناحية الهندسية وذلك بشرط إجراء التصحيحات المطلوبة ولقد صدر هذا التقرير إلا أن العقاول هو الذي تسبب في التأخير وقام بطلب استشاري آخر ليقدّم تقريراً آخر . واستغرقت أعمال الإصلاحات الكثير من الوقت وبالتالي لا يكون العالمك هو المسئول عن هذه الفترة . أما بخصوص إدعاء المحكمة بأن المحكم ضدها أوقفت أعمال التشغيلات لإكراه المحكم علي تخفيض أسعاره فإن هذا غير صحيح .

وأشارت مذكرة الشركة المحكم ضدها أن مراجعة المستخلصين 4،5 يتضح منها أن المستخلص رقم (4) وأن الأعمال التي قامت بها المحكمة هي أعمال حفر وغمر وذلك الأرض أسفل الأساسات وأقصى ما وصل إليه هو صب خرسانة مسلحة ويقتضي الرد علي هذه المزاعم عقد مقارنات بين المستندات المقدمة من المحكمة (مستند 11) ثابت فيه أنه قدم طلب توريد سراميك وخلافه إلي المحكم ضدها . وقامت الشركة بعد مراجعة الكميات بتحديد مواعيد التوريد مع ربط كميات التوريد مع تحقق تقدم في الأعمال الإنشائية .

القضية التحكيمية رقم (1) القضية التحكيمية المرفوعة من إحدى شركات العقاولات ضد إحدى شركات الفنادق والتعنية السياحية

المواد

بالإضافة علي ذلك فإنه ظاهر بالعين المجردة وجود كسشط ومسح وكتابة باليد لبنود أخرى معا يقطع باصطناع الشركة المتهكمة لهذا المستند ومخالفته للحقيقة .

أما بخصوص ما زعمته الشركة المتهكمة من تأخير صرف المستخلصات فإنه يرد علي ذلك .

1- أن الشركة المتهكمة تفترض أن التاريخ المحرر به المستخلص هو تاريخ التسليم للمتهم ضدها وهو أمر يخالف الحقيقة .

2- أن المتهم ضدها غير مسئولة عن تراخي المتهم في صرف قیعة الشيك أو تراخي البنك الذي تتعامل معه المتهكمة في تحويل قیعة الشيك .

3- أن التأخير البسيط الذي لا يتعدى بضعة أيام في مستخلص أخر قد يرجع لظروف طارئة مثل الاجازات الرسمية وخلافه وفي الغالب راجع إلي المتهكمة والذي تسبب في تأخير صرف المستخلص الختامي لتأخيره في تنفيذ الاصلاحات والملاحظات الواردة بمحضر الاستلام الابتدائي .

أما عن المطلب الثالث من طلبات المتهكمة . فالشركة المتهكمة هي الملتزمة بتوفير كافة مسحوباتها . فكان يمكنها بالتالي رفض استلام هذه المسحوبات وأن تقوم بتوفيرها من مصادر بديلة ويعتبر قبولها استلامها واستخدامها قبولاً منها بالسعر المفروض خاصة وأن مسحوبات العیاه تخص شركة أخرى غير المتهم ضدها .

أما عن المطلب الرابع والخامس والخاصين بقیعة أعمال استكمال وتشطيب سكن المديرين وأعمال الأرضة والبلاطات الخرسانية فإن المتهم ضدها تصعم علي دفعها بعدم اختصاص الهيئة بنظر هذه المنازعة .

أما عن المطلب السادس والخاص بطلب تعويض المتهكمة عما أصابها من ضرر نتيجة تأخر المتهم ضدها عمداً في صرف المستخلصات للشركة المتهكمة فإنه يتبين من الرجوع إلي المستندات الشركة المتهم ضدها قيام المتهم ضدها بسداد قیعة المستخلصات في مواعيدها أما البعض الآخر والذي حدث به تأخير فكان لأسباب ترجع إلي فعل المتهكمة .

أما عن المطلب السابع فإن المتهم ضدها سبق لها وأن أوضحت أن أسباب التأخير راجعه كلها إلي فعل الشركة المتهكمة فهي المملكة في التنفيذ بل وهي التي طلبت مه فترة التنفيذ للعبارتين . وكافة المستخلصات تنبئ عن التأخير في التنفيذ يرجع إلي سوء الإدارة .

أما عن المطلب الثامن والتاسع والعاشر فالتأثير يقيناً أن عقد العقاوله بين المتهم ضدها والمتهم قد تم إنجازه فور قبول المتهم ضدها استلام الأعمال الخاصة بتنفيذ العبارتين السكنيتين والخلاف الذي نشب بعد هذا التاريخ والمحرر به محاضر بالشرطة أمر يخرج عن نطاق العقد المذكور . ويتعلق بأمر الإسناد الخاص بتشطيب سكن المديرين ولا يجوز إبداءه أمام هيئة التحكيم لعدم اختصاصها بنظره .

القضية التحكيمية رقم (1) القضية التحكيمية المعروفة من إحدى شركات العقاولات ضد إحدى شركات الفنادق والتعنية السياحية

الوقائع

أما عن المطلب الحادي عشر فإن المصّحكّم ضدها قررت إجراء هذه التعديلات طبقاً للعادة 11 من العقد المبرم بين الطرفين إذ أن للمصّحكّم ضدها الحق في زيادة الأعمال أو إنقاصها في حدود 30% من الأعمال .

وأضافت المصّحكّم ضدها أنه لا مجال إلى الإدعاء بوجود إكراه واقع من المصّحكّم ضدها علي المصّحكّة ترتب عليه إهدارها لمواردها البشرية والمادية والإنتاجية مما يحول لها معه طلب تعويضها نتيجة إلغاء بعض الأعمال .

كذلك أن الثابت أن المصّحكّم ضدها لم تقم بسحب أعمال مقولة بناء عدد 2 مبني سكني وإنما قامت المصّحكّم ضدها بسحب أعمال تعديل مبني سكن المديريين المسند إلي المصّحكّة بموجب أمر إسناد وبالتالي يفرج عن اختصاص عدالة هيئة التحكيم .

وانتهت المصّحكّم ضدها إلي عدم أحقية المصّحكّة في كافة طلباتها لعدم ارتكازها علي صحيح القانون فضلاً عن مخالفتها لشروط عقد العقولة المبرم مع المصّحكّم ضدها ومن ثم فإنها تطلب .
أولاً :- الحكم بعدم اختصاص هيئة التحكيم في الفصل في كل ما يتعلق بطلبات المصّحكّة بشأن سكن المديريين والبلاطات والأرصعة .

ثانياً :- رفض باقي طلبات الشركة المصّحكّة .

ثالثاً :- إلزام المصّحكّة بمصاريف ورسوم وأتعاب التحكيم والمساعدة القضائية المقدمة للشركة المصّحكّم ضدها .

ثم تقدمت الشركة المصّحكّة بمذكرة طلبت فيها رفض الدفع بعدم اختصاص الهيئة بنظر المنازعة في شأن سكن المديريين تأسيساً علي أن هذه الأعمال تعتبر وفقاً للعادة 11 من العقد المبرم بين الطرفين ضمن التعديلات التي يحول للشركة المصّحكّم ضدها أن تستند إليها وردت ما ورد في مذكرتها السابقة بشأن أحقيتها في طلب الحكم لها بطلباتها وأضافت أن الأرقام التي ادعت المصّحكّم ضدها أنها أوفت بها للشركة المصّحكّة وهمية . وأن المصّحكّم ضدها قد قدمت تسوية وهمية لحسابات الشركة المصّحكّة .

القضية التحكيمية رقم (1) القضية التحكيمية المرفوعة من إحدى شركات العقاولات ضد إحدى شركات الفنادق والتجارية السياحية

وتطلب المحكمة في هذا الخصوص إلزام المحكم ضدها بتقديم المستندات الدالة على استلام المحكمة للمبلغ وكذلك المستندات التي تؤيد المنصرف من العفان وتكون معتمدة من الشركة المحكمة بما يفيد استلامها لها . وإلزام المحكم ضدها بتسليم المحكمة شيكاً مقبول الدفع لهيئة التأمينات الاجتماعية خصصاً من حساب المحكم ومرفقاً بها المستخلص الختامي للجمعية كما تلتبس المحكمة بتقديم ما يفيد سداد أية مبالغ لمصلحة الضرائب كما جاء في مذكرة المحكمة أن المحكمة لم يصلها الخطابات العددي بإرسالها إليها من المحكم ضدها . وقد كان الأولي بالمحكم ضدها عندما لا تقوم المحكمة باستلام أي خطاب ترسله لها بالبريد المسجل على عنوان المراسلات المذكور بالعقد وهو لم يحدث من المحكم ضدها .

أما الملاحظات التي ذكرت بالمحضر فهي ملاحظات طفيفة لا تؤثر على جودة الأعمال ولا ترقى لمستوي إيقاف الأعمال وهو ما أقره الاستشاري وأنه إذا كان إدعاء المحكم ضدها صحيحاً فلماذا أسندت لها العمارة رقم 3 وهي عبارة عن أعمال ديكورات وأعمال دقيقة حيث كانت عبارة عن تحويل مبني سكن عاملين إلى سكن مديرين يحتاج إلى أعمال على درجة عالية من الكفاءة والدقة .

أما بخصوص إدعاء المحكم ضدها بإخلال المحكمة بعدم تقديمها برنامجاً زمنياً لتنفيذ الأعمال فإن هذا الالتزام مرهون بالالتزام آخر هو وفاء الطرف الآخر بالتزاماته التعاقدية وهو تمكين المحكمة من العمل وسداد أجرها .

وكيف تلتزم الشركة المحكمة بإعداد برنامجاً زمنياً مع إخلال الطرف الآخر بسداد مستحقاته وعدم توريد المواد الواجب توريدها لها وإيقافه للأعمال من آن لآخر وبالرغم من ذلك فإن المحكم قد سلم جدولاً اخذ في اعتباره جميع المعوقات وبعد إيقاف أعمال التشطيبات والاتفاق على استمرار العمل بعد ذلك وبذلك يكون هذا الإدعاء في غير محله مما يوجب الالتفات عنه .

قدمت المحكم ضدها مذكرة رددت فيها ما سبق أن أبدته من دفاع وأضافت أنها عهدت إلى الشركة المحكمة بعد أن أنهت الأعمال التي تضمنها العقد والخاصة بإقامة العمارتان السكنيتان لسكن العاملين ببعض الأعمال البسيطة الأخرى التي لا تتعلق بالأعمال الإنشائية للعمارات كإنشاء بلاطات خرسانية . كما عهدت إليها بإجراء أعمال التشطيبات والعمرات بإحدى عماراتها والتي أرادت تحويلها من سكن عاملين إلى سكن مديرين . فأصدرت إليها أمر الإسناد بعد شهرين من انتهاء تنفيذ استلام العمارتين المتضمن تنفيذ مرمات وتشطيبات لإحدى عماراتها وحددت لإنهاء هذه الأعمال شهر واحد من تاريخ استلام الدفعة المقدمة . إلا أن الشركة المحكمة طلبت في ردها أن تكون مدة التنفيذ شهران من تاريخ استلام الدفعة المقدمة دون تحديد لإجمالي قيمة الأعمال على الرغم من أن أمر الإسناد يدور حول مرمات وتشطيبات سبق للطرفين الاتفاق على أسعار لأعمال مثيلة إلا أن أمر الإسناد لم يتطرق إلى تلك الأسعار وإنما أشار إلى أن قيمة الأعمال يتفق عليها مع مهندس المالك مما يعني أن عنصر الأجر في عقد العقولة لم يتم إخضاعه لعقد العقولة . وإنما سيتم التراضي عنه باتفاق جديد بين المحكمة والمحكم ضدها .

القضية التحكيمية رقم (1) القضية التحكيمية المرفوعة من إحدى شركات العقاولات ضد إحدى شركات الفنادق والتعنية السياحية

وانتهت المحكمم ضدها إلي طلب قبول الدفع المقدم منها بعدم اختصاص هيئة التحكيم بالفصل في الأعمال المتعلقة بأوامر الإسناد الشفوية . ورفض طلبات الشركة الممكممة وإلزام المكمممة بمحمل كامل نفقات المكمم .

وأشار معمل الشركة المكمممة إلي أنه فيما عدا المسمندات من 51 إلي 58 ورقم 60 المقدمة من المكمم ضدها فباقي المسمندات مصطنعة . أما بالنسبة للمسمندات 61، 62، 63 فإن المبالغ المسمقطعة للمضرائب لم يتم سدادها . ولكن سددت بشيكين مازالا تحت الممصيل . أما المسمند 59 فذكر معمل الشركة المكمممة أن المكمم ضدها اصطنعته إذ أن الشركة المكمممة استلمت 7521 متر مكعب مياه وفي الفترة التي تسبقها 7222 متر مكعب والتي تسبقها 6920 متر مكعب في حين أنه لو تمت المراجعة نجد أن الاستهلاك هو 3091 متر مكعب فقط أما المسمندات من 42 إلي 50 فقد ذكر معمل الشركة المكمممة أن المكمم ضدها اصطنعته كذلك وهي تتضمن العديد من الممناقضات فالمسمندات أشارت إلي أن المكمممة سمعت 2 طن أسمنت في حين أن ما سحب هو 30 طن وأشارت إلي أن سعر متر الرمل 5 جنيهات وفي بعض المسمندات الأخرى 34 جنيه وعقب معمل الشركة المكمم ضدها علي ذلك بأن المبالغ المسمحققة للمضرائب تم سدادها عن طريق ثلاث شيكات ثم أشار معمل الشركة المكمم ضدها إلي أن المسمخلصين 13، 14 يحتويان علي أربعة صفحات من الملاحظات كان يجب الانتهاء منها أولاً قبل صرف باقي حقوق الشركة المكمممة وأن المسمخلص 8 فقط هو الذي به غرامة تأخير وكان يجب الانتظار حتى تقديم المسمخلص 9 .

كذلك أشار إلي أن العقد لا يحتوي علي توقيع جزاء علي المالك في حالة تأخره في صرف المسمخلصات وأن العقد شريعة المتعاقدين وقد وافقت المكمممة علي العقد بإرادتها المنفردة وأشار كذلك إلي أن العقد المبرم يتضمن قيام الشركة بالتركيب فقط وليس التوريد وأنه لا يوجد إكراه في التوريد والتركيب كما ادعت الشركة المكمممة ثم قدمت الشركة المكمممة مذكرة رددت فيها طلباتها وأسانيد دعواها التحكيمية بما في ذلك طلب رفض قبول الدفع بعدم الاختصاص العبدى من الشركة المكمم ضدها وأضافت أن محاولات فض النزاع ودياً مع المكمم ضدها انتهت بعد حضور المدير المالى للمكمم ضدها إلي الموقع وتهديده بعدم صرف مستحقات المكمممة وقرر معمل الشركة المكمم ضدها أنه لا يوجد ممضر تسليم ابتدائي للمعارة الأولى وأنه لا يعتد بالتسليم الجزئي وأن التسليم الابتدائي لا يكون إلا بممضر بممضر معملي الطرفين .

القضية التحكيمية رقم (1) القضية التحكيمية المرفوعة من إحدى شركات العقاولات ضد إحدى شركات الفنادق والتتعة السياحية

المواد

وعقب معثل الشركة المعتمدة علي ذلك وأن المعتمد ضدها لم تعرض علي ما ثبت في هذا الأمر في الخطابات المتبادلة بينهما وأن المستخلص الختامي الذي أعد لا يمكن أن يصدر إلا بعد تسليم الأعمال ثم قدمت المعتمد ضدها مذكرة نوهت فيها أن مطالبات المعتمدة في المعطل الأول لم تستنزل مبلغ 10% مقابل الدفعة المقدمة و5% مقابل حسن أداء الأعمال الذي لا يسد إلا بعد سنة من التسليم الابتدائي ورددت المعتمد ضدها دفاعها بالنسبة للمعطلين الثاني والثالث وبالنسبة للرابع أشارت مذكرة المعتمد ضدها إلي أن المعتمدة أشارت إلي أن قيسة مستخلص أعمال سكن المديرين مبلغ 815118.71 جنيهاً مصرياً علي الرغم من أن المستخلص المقدم منها 6999518.31 جنيهاً مصرياً وبعد المراجعة تبين أن مستحقاتها 66649.07 جنيهاً مصرياً وأضافت المعتمد ضدها أن عمل المعتمدة توقف بعد ذلك وان من حق المعتمد ضدها التوقف عن سداد باقي مستحقات الشركة المعتمدة لتخاذلها عن استعمال العمل وللخسائر التي سببتها المعتمد ضدها وهذه المستحقات تبلغ بعد خصم 40000 ألفي جنيهاً مصرياً التي سبق سدادها للمعتمدة مبلغ 25985.58 جنيهاً مصرياً .

وأضافت المعتمد ضدها في مذكرتها أنه بالنسبة للمعطل الخامس فإن المعتمدة قدمت مستخلص أعمال رقم (1) ثم صرفه للمعتمدة بشيك واستلمته المعتمدة . ثم قامت المعتمدة بعمل مستخلص رقم (2) يخصم منه ما سبق صرفه ثم خصم مسحوبات الشركة المعتمدة وخصم نسبة الضرائب وتأمين الأعمال .

وجاء في مذكرة المعتمد ضدها أيضاً أن المعتمدة قدمت مستخلص بمبلغ 5328.00 جنيهاً مصرياً اعتمد منهم بعد القياس مبلغ 4884.00 جنيهاً مصرياً واصبح الباقي مبلغ 3614.16 جنيهاً مصرياً . لم تقم المعتمد ضدها بصرفه لحين تقديم التأمينات الاجتماعية وأجملت المعتمد ضدها تقديراتها عن مستحقات المعتمدة عن المعطلين الرابع والخامس يخصم منها نسبة 25% كمقابل أضرار لحقت بالمعتمد ضدها لتوقف الأعمال وترتب عليه قيامها بتنفيذ الأعمال بواسطتها مما يستلزم معه أن تلتزم المعتمد ضدها بسدادها للمعتمدة فور تقديم شهادة التأمينات الاجتماعية ورددت المعتمد ضدها دفاعها بالنسبة لباقي مطالب الشركة المعتمدة وأضافت أنه من حقها حجز معدات الشركة المعتمدة بالموقع واستخدامها دون تعويض عن هذه المعدات بحساب القيسة الإيجارية لها وهي معدات مستهلكة لعدة ثعانيين يوماً وانتهت المعتمد ضدها إلي طلب الحكم لها بما يأتي :-

- أولاً :- قبول الدفع بعدم اختصاص هيئة التحكيم بالفصل في الأعمال المتعلقة بأوامر الإسناد الشفوية .
- ثانياً :- رفض باقي طلبات الشركة المعتمدة .
- ثالثاً :- قبول طلب المعتمد ضدها بالزام المعتمدة برد مبالغ صرفت للمعتمدة بدون وجه حق .
- رابعاً :- إلزام المعتمدة بتحمل جميع نفقات التحكيم .

القضية التحكيمية رقم (1) القضية التحكيمية المعروفة من إحدى شركات العقاولات ضد إحدى شركات الفنادق والتعنية السياحية

هيئة التحكيم

وحيث أن الدفع بعدم اختصاص الهيئة بالنظر في المطالبين الرابع والخامس والذي قدمته المحكّم ضدها تأسيساً على أن أمر الإسناد الذي وجهته المحكّم ضدها إلى المحكّمة بشأن الأعمال العشار إليها في المطالبين المذكورين لم يشر إلى عقد العقاوله ومن ثم فإن شروط هذا العقد بما فيه من شرط التحكيم لا تسري على الأعمال الإضافية التي أسندت إلى الشركة المحكّمة .

وحيث أن العادة (11) من عقد العقاوله المعبرم بين الطرفين نصت على أنه يحوز للمالك في أي وقت سواء قبل أو بعد البدء في التنفيذ إجراء ما يراه من تعديلات في شكل أو نوعية أو طبيعة أو كمية الأعمال سواء بالزيادة أو النقص في حدود 30% من الثمن الإجمالي للعقد وذلك بما لا يخل بالبرنامج الزمني للتنفيذ بالنسبة لنفس العملية فقط موضوع العقد .

وحيث أن صياغة العادة سالفة الذكر قد منحت المحكّم ضدها حقاً واضحاً في تعديل شكل أو نوعية أو طبيعة أو كمية الأعمال سواء بالزيادة أو النقص في حدود 30% من الثمن الإجمالي للعقد وهو من نوع ما جري به العرف في عقود الإنشاءات بوجه عام ومن بينها عقد الفيديك ولا تبلغ قيمة الأعمال المعسدة إلى المحكّمة بحسب تقديرات الشركة المحكّم ضدها ما يصل إلى هذه النسبة من الثمن الإجمالي للعقد وحيث أنه من المؤكد أن ما تضمنه العقد المعبرم بين الطرفين في العادة (11) منه والذي تمت الأعمال الإضافية وفقاً لها هو ما جري به العرف على نحو ما تقدم إذ أن من المسلم به أن هذه العقود تتطلب تنفيذها عادة وقتاً أطول من العقود الأخرى ويطراً عند التنفيذ ما يدعو المالك إلى إجراء تعديلات في الأعمال بالزيادة أو النقصان تحقيقاً لأهدافه وطبقاً لما يجد من ظروف بالنسبة لتنفيذ المشروع ويمكن أن تتم هذه التعديلات إذا كانت ضرورية أو مرغوباً فيها من وجهه نظر المالك .

القضية التحكيمية رقم (1) القضية التحكيمية المرفوعة من إحدى شركات العقاولات ضد إحدى شركات الفنادق والتعنية السياحية

هيئة التحكيم

وحيث أنه لما كان ما تقدم وكان ما تم إسناده من أعمال من المصنّك ضدّها إلى المصنّكة قد تم تطبيقاً للعادة (11) من العقد المبرم بين الطرفين وفي الحدود التي تضمنها النص المذكور ومن ثم يجري في شأن هذه الأعمال وتنفيذها حكم العقد المبرم بين الطرفين ناهيك عن أن المالك ما كان ليعطي أمر الإسناد إلا لوجود تلك العلاقة التعاقدية بين الطرفين ويسري في شأنها أيضاً حكم العادة (20) من العقد المذكور في شأن خضوع أي نزاع أو خلاف ينشأ عن هذا العقد أو بسببه للمحكّم وبذلك فإن دفع المصنّك ضدّها بعدم اختصاص الهيئة بنظر الخلاف الناشئ عن هذه الأعمال يكون قائماً على غير أساس متعينا رفضه .

وحيث أن محاولات إنهاء الخلاف ودياً قبل اللجوء إلى التحكيم قد باءت بالفشل وتطور الخلاف إلى الحد الذي سجلت معه إحدائه في محاضر الشرطة ومن ثم يكون الدفع بعدم قبول الدعوى التحكيمية لعدم استنفاد الوسائل الودية لحسم النزاع قبل اللجوء إلى التحكيم حقيقةً بالالتفات عنه .

وحيث أنه بالنسبة للالتزام التسليم الذي يقع على عاتق المصنّكة فالبيان من الأوراق أن العقد ابرم بين الطرفين لإقامة مبنيين سكنيين . ومن ثم فلا يعد التسليم الفعلي مبرراً لزمة المصنّكة إذ كان تسليماً جزئياً لأحد المبنيين دون الآخر ولا يكتفل وفاء المصنّكة بهذا الالتزام إلا بتعام تسليم المبني الثاني ذلك أن محل التزام التسليم هو تسليم العمل المطلوب إنجازه ووضع العمل كاملاً تحت تصرف المالك بحيث يمكنه الاستفادة منه دون عائق وتطبيقاً لذلك فلا يكون التزام التسليم مبرراً لزمة الشركة المصنّكة إلا في التاريخ الذي سلم فيه المبني الثاني .

أما بالنسبة للأعمال الإضافية التي أسندت إلى الشركة المصنّكة فإن موعد تسليمها يكون في الوقت الذي أجبرت فيه المصنّك ضدّها الشركة المصنّكة على ترك الموقع إذ يعتبر تاريخ هذه الواقعة هو تاريخ تسليم المصنّكة وتاريخ تسليم المصنّك ضدّها لهذه الأعمال .



5 شارع 278 - المعادي الجديدة - القاهرة - جمهورية مصر العربية



www.acarea.com.eg



+201287888051



+201212680644

تواصل معنا