قانون المعاملات المدنية الجديد في المملكة العربية السعودية

المقدمة

نُشر قانون المعاملات المدنية في المملكة العربية السعودية (القانون) الصادر في ١٩ يونيو ٢٠٢٣، بموجب المرسوم الملكي رقم م / ١٩١، في الجريدة الرسمية "أم القرى". سيدخل القانون حيز التنفيذ بعد ١٨٠ يومًا من تاريخ النشر في ١٦ ديسمبر ٢٠٢٣ (حيز التنفيذ). يعد القانون المكون من سبعة فصول و٧٢٠ مادة من أكبر الإصدارات التشريعية في تاريخ المملكة العربية السعودية. حيث إنه يعد معلم هام بالنسبة للمملكة العربية السعودية، فقبل هذا القانون الجديد، كانت الشريعة الإسلامية مشتقة بشكل أساسي من مبادئ القرآن الكريم والسنة النبوية (التعاليم النبي محمد صلى الله عليه وسلم) التي تحكم العقود في المملكة العربية السعودية. سيكون لهذا التقنين تأثيراً كبيراً على العلاقات التعاقدية في المملكة العربية السعودية، على الصعيدين الوطني والدولي. ومن المؤكد أنه تحولاً كبير للمملكة العربية السعودية، مدعومًا برؤية ٢٠٣٠، لجذب استثمارات كبيرة إلى البلاد في وقت تتزامن فيه المملكة العربية السعودية أيضًا مع طرح برنامج المقرات الإقليمي (RHQ). فهو يوفر استيعابًا لمختلف المعاهدات والاتفاقيات الدولية التي تكون المملكة العربية السعودية طرفًا فيها، فضلاً عن تقريب حوكمة المعاملات اليومية من أفضل الممارسات الدولية.

سريان القانون من حيث الزمان

يسري القانون بأثر رجعي، وبالتالي ينطبق في جميع الحالات تقريبًا على العقود الموقعة قبل ١٦ ديسمبر ٢٠٢٣. وهذا يشمل التزامات الأطراف بشأن المسائل التي يغطيها القانون، بما في ذلك توزيع المخاطر إلى الحد الذي لا يتعارض فيه مع هذه العقود، مع مراعاة طبيعتها والشروط والاستثناءات الخاصة بكل منها. الاستثناء الوحيد سيكون حيث يمكن لأي طرف أن يثبت بشكل كاف أن تطبيق القانون سيتعارض مع مبادئ الشريعة الإسلامية. في مثل هذه الحالات، سيقع العبء على عاتق الطرف الذي يسعى إلى الاعتماد على الشريعة لإثبات وجوب تطبيقها، لأن القانون والشريعة غير متسقين في المجالات قيد الدراسة. بعد تاريخ النفاذ، تلغى جميع الأحكام التي تتعارض مع القانون. لذلك، ستخضع العقود الموقعة بعد ١٦ ديسمبر ٢٠٢٣ للقانون، بخلاف الشريعة، بما في ذلك أي نزاعات لاحقة.

فإن لم يوجد نص يمكن تطبيقه في القانون لأي أحكام ذات صلة في العقد أو حيث يلزم مزيد من التوضيح، فإن ٤١ مبدأ شرعياً من القواعد الكلية الواردة في الأحكام الختامية في القانون. توفر هذه القواعد الكلية الـ ٤١ أساس لأي تطبيق للشريعة اللازمة لتغطية أي ثغرات. وتشمل هذه القواعد الكلية: اليقين لا يزول بالشك؛ الأصل براءة الذمة؛ التعيين بالعرف كالتعيين بالنص؛ الجهل بالحكم ليس عذراً؛ الاضرار لا يبطل حق الغير؛ العبرة في العقود بالمقاصد والمعاني لا بالألفاظ والمباني.

المبادئ الرئيسية

يغطي الإطار الشامل للقانون مجموعة من المجالات المتعلقة بالمعاملات التجارية للمساعدة في تيسير الاستثمار. توفر المبادئ الشفافية والكفاءة والاستقرار لممارسات الأعمال في المملكة العربية السعودية. علاوة على ذلك، فهي توفر إمكانية التنبؤ المتزايدة بالأحكام القضائية والنزاعات المحتملة.

القوة الملزمة للعقود

يؤكد القانون العناصر الأساسية للعقد الملزم ويقر بأن العقد هو قانون الأطراف، وأن الأطراف المتعاقدة يجب أن تفي بما يتطلبه العقد. هذا مشابه لنظم القانون المدني الأخرى في الشرق الأوسط والتي تقر بأن الأطراف ملزمة بشروط العقد التي اتفقت عليها. هذا يخضع للاستثناءات الإلزامية في القانون، والتي سيتم تناولها بإيجاز أدناه.

يقر القانون أيضًا أنه يجب على الأطراف تنفيذ التزاماتهم وفقًا للعقد وبطريقة تتوافق مع متطلبات حسن النية. وطبقا للقانون لا ينحصر العقد في التزام الطرف المتعاقد بمحتوياته، بل يتعامل مع مقتضياته وفقا للقانون والأعراف والعدالة بحسب طبيعة الالتزام.

إذا طرأت ظروف استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وقت التعاقد، وتربت على حدوثها أن يصير تنفيذ الالتزام التعاقدي مرهقاً إن لم يكن مستحيلاً، بحيث يهدد المدين بخسارة فادحة، يفرض القانون أنه يجب دون تأخير دعوة الطرف الآخر للتفاوض. إذا لم يُتوصل إلى اتِّفاق خلال مدَّة معقولة؛ فللمحكمة تبعاً للظروف الدعوى وبعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن ترد الالتزام المرهق إلى الحد المعقول. هذا حق إلزامي ولا يمكن للأطراف استبعاده وأي شرط في العقد يتعارض مع هذا المبدأ سيعتبر لاغياً وباطلاً.

تفسير العقد

تمشيا مع القوانين المدنية في الولايات القضائية الأخرى في الشرق الأوسط، يتناول القانون الموقف إذا كان هناك غموض وكان هناك مجال لتفسير العقد. والمبدأ الأول: إذا كانت عبارة العقد واضحةً فلا يجوز الخروج عنها وبالتالي، يلتزم الطرفين بشروط عقودهما حيثما تكون اللغة واضحة.

ومع ذلك، إذا كان هناك مجال لتفسير العقد، فيجب مراعاة الإرادة المشتركة للأطراف المتعاقدة دون التوقف عند المعنى الحرفي للمصطلحات، مع الأخذ في الاعتبار طبيعة التعامل والثقة والنزاهة التي يجب أن توجد بين الأطراف المتعاقدة وفقا للعرف. لذلك، يمكن اعتبار المراسلات السابقة للعقد لإيجاد الإرادة المشتركة للأطراف في محاولة لحل الغموض. هذا الموقف مشابه للقوانين المدنية الأخرى في الشرق الأوسط، وقد يساعد هذا البند من القانون الأطراف في حل مشاكل تفسير العقد عندما تكون لغة العقد غير واضحة وتأول لأكثر من تفسير واحد.

التعويض

يتضمن القانون أحكامًا بشأن قواعد التعويضات عندما يكون الطرف في حالة تقصير أو تأخير. تماشياً مع القوانين المدنية في ولايات قضائية أخرى، ينص القانون على أنه يجوز للأطراف أن يحددا مقدماً مقدار التعويض بالنص عليه في العقد. وكما هو معتاد في عقود البناء والهندسة، يتناول القانون أيضا التعويضات المقطوعة كشكل من أشكال التعويض.

لا يكون التعويضات المقطوعة أو يتم تخفيضها مستحقة إذا لم يلحق الدائن خسارة أو كان التعويض المتفق عليه مبالغًا فيه أو تم تنفيذ الالتزام الأصلي جزئيًا. لذلك تبنت المملكة العربية السعودية موقفًا مشابهًا لقطر والكويت، حيث للمحكمة أو هيئة التحكيم سلطة تنقص التعويض المتفق عليه مسبقًا إذا تم استيفاء معايير محددة. يوضح القانون أن هذا هو حكم إلزامي وبالتالي لا يمكن تجاوزه بشروط العقد. أخيرًا، يحدد القانون اختبار استرداد التعويضات والأضرار، ويجب أن يكون هذا هو التعويض الذي كان من الطبيعي توقعه وقت إبرام العقد. والجدير بالذكر المثير أنه لا توجد إشارة صريحة إلى إمكانية استرداد "خسارة الأرباح". ويبقى أن نرى كيف سيتم تطبيق هذه القاعدة بشأن استرداد الأضرار من قبل المحاكم أو الهيئات القضائية التي تحدد خرق نزاعات العقود.

عقود الإنشاءات

يتم تغطية أداء العمل بالتفصيل في القانون. وهذا يشمل تغييرات التصميم والكميات والتعاقد من الباطن والإنهاء. يجب مراعاة هذه الأحكام بعناية للعملاء العاملين في قطاع البناء والهندسة وكيفية تطبيقها على عقود العمل بين الأطراف.

الملخص

يعد هذا القانون تحولاً تنظيميا وموضع ترحيب في المملكة العربية السعودية. حيث سيزيل هذا القانون عدم اليقين والتعارض بشأن إنشاء العقود وكيف سيتم التعامل مع المخاطر القانونية الرئيسية في المملكة العربية السعودية. يجب أن يوفر تدوين هذه المخاطر القانونية الرئيسية الكفاءة والإلمام والراحة الأكبر للمستثمرين الذين يتطلعون إلى القيام بأعمال تجارية في المملكة العربية السعودية. يعكس تبني ممارسات الأعمال المعاصرة وزيادة الشفافية التزام المملكة العربية السعودية بأن تكون في طليعة المعاملات التجارية العالمية. يجب أيضًا مراعاة الطبيعة بأثر رجعي لهذا القانون الجديد من قبل جميع الأطراف. ستحتاج الكيانات إلى مراجعة ترتيباتها التعاقدية الحالية وربما إعادة صياغتها، خاصة إذا كان لديها أي مشاكل محتملة لا تزال دون حل بعد تاريخ النفاذ.

لمزيد من المعلومات، يرجى الاتصال بفريق دنتونز

اندرو جونز

الشريك المدير - الدوحة
هاتف: ٨٩٨٨ ٤٤٥٩ ٩٧٤+
البريد الالكتروني: andrew.jones@dentons.com

پول بريسكوت
شريك
هاتف: ٨٩٨٨ ٤٤٥٩ ٩٧٤+
البريد الالكتروني: paul.prescott@dentons.com

د. سائرة نورما القاسم
مستشار قانوني أول – جدة
هاتف: ٥٩٧٢٧٣٧٠٩ ٩٦٦+
البريد الالكتروني: sairah.narmahalqasim@dentons.com

ملاك اليافعي
مستشار قانوني
جوال:٥٠٥٧٩٠٣٤١ ٩٦٦+
البريد الالكتروني: malak.alyafei@dentons.com