آليات تسوية منازعات عقود الإستثمار العقارى

Mechanisms for Settling Disputes in Real Estate Investment Contracts

بحث مقدم الى المؤتمر الدولى السنوى الرابع والعشرون

للكلية الحقوق جامعة المنصورة

الجوانب القانونية والاقتصادية للاستثمار العقاري

Legal and economic aspects of real estate investment

في الفترة من ٢٧ – ٢٨ أبريل ٢٠٢٥م

إعداد

د/ آية هشام يحيى أبو الفتوح

مدرس القانون

معهد راية العالى للإدارة والتجارة الخارجية

Dr. Aya Hesham Yehia Abo El-Fetouh

Lecturer of Law

Raya Higher Institute for Management and Foreign Trade

آليات تسوية منازعات عقود الإستثمار العقارى

الملخص

تُعد الإستثمارات العقارية في الوقت الراهن حجر الأساس الذي تُبنى عليه المخططات الإقتصادية العامة في مختلف دول العالم، لا سيما في الدول النامية ، حيث تُعتبر مفتاح التنمية الاقتصادية لها وإذا تم توجيه الاستثمارات بشكل صحيح، فإنها ستؤدي بلا شك إلى تحقيق نجاحات متعددة وفقًا للأهداف التنموية التي تسعى الدول إلى تحقيقها.

ومع إحتدام المنافسة العالمية على تدفقات رؤوس الأموال، تسعى الدول النامية إلى توفير بيئة إستثمارية جاذبة عبر مجموعة من السياسات التشريعية والإصلاحات الاقتصادية. وتعمل الحكومات على تحسين مناخ الإستثمار من خلال تحقيق استقرار تشريعي واقتصادي بالإضافة إلى توفير الحوافز والضمانات للمستثمرين، وتطوير البنية التحتية، باعتبارها عوامل مؤثرة في اتخاذ قرارات المستثمرين الأجانب.

ومع توسع التجارة الدولية وازدياد حجم التبادل التجاري، إلى جانب انتشار الشركات العقارية متعددة الجنسيات، أصبحت الدولة المصرية طرفًا رئيسيًا في العديد من الاتفاقيات التجارية والاستثمارية، حيث لم يعد الاستثمار حكرًا على القطاع الخاص فحسب، بل أصبحت الدولة نفسها شريكًا في مشاريع استثمارية عقارية كبرى مع شركات عالمية ومستثمرين دوليين.

ورغم الفرص الاستثمارية الواعدة، تواجه الدول تحديات تتعلق بالمنازعات الاستثمارية الناشئة عن تداخل المصالح بين الدولة والمستثمرين الأجانب. لذلك، أصبح من الضروري اللجوء إلى آليات تسوية النزاعات، سواء من خلال القضاء المحلي أو التحكيم الدولي، لضمان حقوق جميع الأطراف وتعزيز الثقة في البيئة الاستثمارية.

Summary

Real estate investments are currently the cornerstone of general economic plans in various countries worldwide, especially in developing nations, where they are considered a key driver of economic development. If investments are directed correctly, they will undoubtedly lead to multiple successes in line with the developmental goals that countries aim to achieve.

With the intensification of global competition for capital inflows, developing countries strive to create an attractive investment environment through a set of legislative policies and economic reforms. Governments work on improving the investment climate by ensuring legislative and economic stability, offering incentives and guarantees to investors, and developing infrastructure—factors that significantly influence foreign investors' decision-making.

As international trade expands and the volume of commercial exchanges increases, along with the rise of multinational real estate companies, Egypt has become a key player in numerous trade and investment agreements. Investment is no longer limited to the private sector alone; the state itself has become

a partner in major real estate investment projects with global companies and international investors.

Despite the promising investment opportunities, countries face challenges related to investment disputes arising from conflicts of interest between the state and foreign investors. Therefore, it has become necessary to resort to dispute resolution mechanisms, whether through local courts or international arbitration, to safeguard the rights of all parties and enhance confidence in the investment environment.

المقدمة

تكاد جميع عقود العقارات الاستثمارية تتضمن شرطًا يُلزم بإحالة النزاعات الناشئة عنها إلى التحكيم التجاري، حيث يحرص المستثمر الأجنبي على إدراج هذا الشرط لما يوفره التحكيم من مزايا، وهو ما يجعل وجوده شرطًا أساسيًا لجذب الاستثمارات الأجنبية إلى الدولة المضيفة.

ويُعد التحكيم من أبرز الوسائل البديلة لتسوية المنازعات المرتبطة بالاستثمار، ويرجع ذلك إلى تعقيد الأنظمة القانونية المختلفة، خاصة في حالات تنازع القوانين، وما يثيره كون الدولة المضيفة طرفًا في العقد من تحديات تتعلق بممارستها لسيادتها. وقد أصبح التحكيم اليوم أكثر أشكال القضاء الخاص انتشارًا في حسم النزاعات الاستثمارية.

وحتى وقت قريب، كانت معظم المعاملات القانونية تتسم بالوضوح والتحديد، سواء من حيث مضمونها أو طريقة تنفيذها، كما كانت تتمتع بقدر عالٍ من الأمان والثقة، نظرًا لاعتمادها على مستندات مادية يمكن التحقق منها عند الحاجة.

إلا أن الثورة المعلوماتية التي يشهدها العالم اليوم أحدثت تحولًا جذريًا في العديد من الأعراف القانونية، سواء في نطاق القانون العام أو الخاص، الأمر الذي دفع العديد من الدول إلى إجراء إصلاحات تشريعية لمواكبة هذا التطور التكنولوجي الهائل.

وتُعد البيئة الإلكترونية من أكثر المجالات تأثرًا بهذه التغيرات، حيث أصبحت تشكل إحدى الركائز الأساسية للمعاملات الاقتصادية، فضلًا عن دورها المهيمن في التجارة، نظرًا لما توفره من سرعة وكفاءة في إبرام الصفقات وتنفيذ العمليات التجارية.

وفي هذا السياق، يجمع التحكيم الإلكتروني بين القواعد القانونية التقليدية والوسائل الرقمية الحديثة، حيث يتم دمج المبادئ التحكيمية التقليدية مع التقنيات الإلكترونية، مما يتيح تكييف القواعد القانونية لتتوافق مع متطلبات التجارة الإلكترونية. وتتم إجراءات التحكيم، جزئيًا أو كليًا، عبر الوسائل الإلكترونية، بدءًا من الاتفاق على التحكيم، وصولًا إلى إصدار الحكم وتنفيذه.

هدف البحث:

تسليط الضوء على النظم و القواعد التي تحكم تسوية منازعات الإستثمار العقارى وإدراك العلاقة بين القضاء العادي و قضاء التحكيم في تسوية منازعات عقود الإستثمار العقارى، والتعرف على مفهوم التحكيم الإلكترونى وبيان أهميته.

أهمية البحث:

تنبع أهمية هذا الموضوع من الدور المتزايد الذي تلعبه العقود الإلكترونية في مختلف الأنظمة القانونية، إذ أصبحت جزءًا لا يتجزأ من الواقع المعاصر. وتبرز أهمية البحث من جانبين رئيسيين: الأول يتمثل في أهمية هذه العقود ذاتها، التي أصبحت واقعًا ملموسًا في التعاملات القانونية، والثاني يتجسد في ضرورة توضيح الإطار التشريعي الذي ينظمها.

منهجية البحث:

إعتمدت الباحثة على المنهج الوصفي التحليلى لوصف موضوع البحث وصفًا موضوعيًا والمعلومات المرتبطة به لما تتطلبه الدراسة من وصف لدور كل من القضاء والتحكيم وصفًا دقيقًا مع توضيح خصائص كلا القضائين لنصل إلى بيان الحد والفصل بينهما، وتحليلها من أجل إستخلاص الأحكام والقواعد ذات الصلة بموضوع البحث وبلورتها في ثوب قانوني جديد.

إشكالية البحث:

انطلاقا من تركيز الدراسة على دور التحكيم في تسوية المنازعات المتعلقة بالاستثمار العقارى فإن الإشكالية الرئيسية هى الاختصاص القضائى فى تسوية منازعات الاستثمار العقارى واسبابها وما مدى فعالية التحكيم في تسوية منازعات عقود الاستثمار العقارى وما مدى مشروعية التحكيم الإلكترونى كآلية لتسوية منازعات الإستثمار العقارى.

وعلى إثر ذلك توجهنا للبحث فى "آليات تسوية منازعات عقود الإستثمار العقارى" من خلال المباحث والمطالب التالية:

المبحث الأول: الإختصاص القضائى فى تسوية منازعات الإستثمار العقارى

- المطلب الأول: إختصاص القضاء العادى لتسوية منازعات الإستثمار العقارى
- المطلب الثانى: تسوية منازعات الإستثمار العقارى عبر التحكيم التجارى الدولى

المبحث الثانى: مشروعية التحكيم الإلكترونى كآلية لتسوية منازعات الإستثمار العقارى

- المطلب الأول: التنظيم الإجرائى للتحكيم الإلكترونى
- المطلب الثانى: حكم التحكيم الإلكترونى

الخاتمة

النتائج والتوصيات

قائمة المراجع

المبحث الأول

الإختصاص القضائى فى تسوية منازعات الإستثمار العقارى

إن وظيفة القضاء الأساسية هي تسوية المنازعات بصفة عامة، ومرد ذلك أن السلطة القضائية هي صاحبة الاختصاص الأولي في فض المنازعات، وهذا الحق الذي يتمتع به القضاء يستمد شرعيته من الأحكام والمبادئ الدستورية التي يتضمنها الدستور وبمقتضى ذلك فإن جميع القضايا والمنازعات تعرض على المحاكم القضائية، باختلاف درجاتها للنظر فيها، والحكم يكون قابل للنفاذ بعد استكمال جميع مراحل التقاضي.

غير أن الواقع العملي بين أنه بخصوص تسوية المنازعات المتعلقة بعقود الاستثمار الدولي عن طريق القضاء الوطني، يثير مخاوف المستثمر الأجنبي فلا يرتاح له وذلك نظرا للسلبيات والنقائص الكثيرة التي يتميز بها"، فالمستثمر الأجنبي دوما هو في حاجة إلى ضمانات إجرائية يواجه بها أي نزاع قد يقع بينه وبين الطرف الآخر أثناء تنفيذ عقد الاستثمار أو حتى تغييره.

وبالتالي فإن ذلك الوضع يحتم على أطراف النزاع البحث عن آليات أخرى بديلة عن القضاء تحقق لهما العدالة وتضمن حقوقهما، ومن بين هذه الآليات اللجوء إلى "قضاء التحكيم لما تشتمله هذه الآلية من مميزات أساسية كالسرعة والخبرة والسرية تحقق عدالة ناجزة يطمئن لها أطراف العلاقة الاستثمارية

- المطلب الأول: إختصاص القضاء العادى لتسوية منازعات الإستثمار العقارى
- المطلب الثانى: تسوية منازعات الإستثمار العقارى عبر التحكيم التجارى الدولى

المطلب الأول

إختصاص القضاء العادى لتسوية منازعات الإستثمار العقارى

تنص غالبية التشريعات الوطنية والدولية بانعقاد الاختصاص للقضاء الوطني لتسوية المنازعات بشكل عام أو منازعات العقود الاستثمارية بشكل خاص ويعتبر ذلك من أهم مظاهر السيادة الإقليمية، فهو تعبير عن حمايتها لسيادتها من أي تواجد أجنبي على أقاليمها وكذا تعبير عن مخاوفها وقلقها من تغلغل رؤوس الأموال الأجنبية وسيطرتها على اقتصادها، ولكن مع ما يحظى به القضاء من اختصاص أصيل بالفصل في منازعات الاستثمار فإن الدول بمقدورها الاعتراف لبعض الأفراد أو الهيئات القضائية للفصل في بعض المنازعات في مجال معين، وهذا ما يعرف بالوسائل البديلة لحل المنازعات وهذا ما أخذ به المشرع المصرى، حيث يحدد **قانون التحكيم في المواد المدنية والتجارية رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤** في مصر الأحكام المتعلقة بالتحكيم كوسيلة لحل المنازعات، وتنظم المواد ١٠-١٢ من هذا القانون عملية التحكيم في حالة حدوث نزاع بين الأطراف.

وتعاقبت قوانين الاستثمار في مصر وفقا لتوجهات الدولة السياسية والاقتصادية في المراحل المختلفة. أما قانون الاستثمار الحالي رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والمعدل بمقتضى القانون رقم ١٤١ لسنة ٢٠١٩ والقانون رقم ١٦٠ لسنة ٢٠٢٣ **فيتميز بالآتى**[١]**:**

(١) د. عبد المنعم زمزم، إنهاء الدولة للعقود بإرادتها المنفردة وأثره على خسائرها من التحكيم في ضوء قانون الاستثمار الدولي، تأصيل وتطبيق في قضاء التحكيم وأحكام المحاكم، أقول عصر العقود الإدارية المبرمة مع المستثمرين الأجانب ودخولها في عقود الاستثمار، دار النهضة العربية، الطبعة الأولى ٢٠٢١، ص ٧٩٨-٨٥٥.

أولًا من حيث تعريف الاستثمار والمستثمر:

فقد أخذ القانون الحالي لأول مرة بالمفهوم الدولي لكل منهما. كما أولى اهتمامه بالاستثمار الداخلي على عكس القوانين السابقة التي كانت تميل إلى حصر مفهوم الاستثمار في الاستثمار الأجنبي أو الخارجي. أيضًا، قسمت المادة الأولى من القانون نظم الاستثمار وفقًا للقانون إلى أربعة نظم وهي، نظام الاستثمار الداخلي، ونظام المناطق الاستثمارية، ونظام المناطق التكنولوجية، ونظام المناطق الحرة.

ثانيًا عني القانون بإنشاء جهات قائمة على شؤون الاستثمار:

فأنشأ المجلس الأعلى للاستثمار برئاسة رئيس الجمهورية، وأعاد هيكلة الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة، كما أنشأ جهات عدة تمارس اختصاصات متعلقة بالفصل في منازعات الاستثمار.

ثالثًا يستوحي القانون صياغته من مبادئ قانون الاستثمار الدولي:

على سبيل المثال في تبني مفهوم موحد للاستثمار، وتبني مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة للمستثمر الأجنبي لأول مرة في القانون المصري، واعتماد المبادئ الدولية بالنسبة لضوابط المصادرة ونزع الملكية والإجراءات المشابهة، بل إنه تفوق على النظام الدولي ولم يجز التأميم مطلقًا، كما أخذ بجواز تحويل عائدات الاستثمار إلى الخارج وأخيرًا أخذ بطرق التعويض عن أضرار الحروب والاضطرابات الداخلية المتعارف عليها دوليًا.

رابعًا تميز القانون بقلة مظاهر التدويل القضائي:

حيث استغنى القانون عن الآليات الدولية لفض المنازعات واستعان بالأليات الوطنية، حيث أخذ القانون بأربع وسائل يمكن اللجوء إليها لفض المنازعات، وهي

الطريقة التي يتم الاتفاق عليها مع المستثمر، أو أحكام قانون التحكيم رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤ ، أو وسائل التسوية الودية التي نص عليها القانون، وأخيرًا اللجوء إلى التحكيم الحر أو المؤسسي. وبالتالي لم يتضمن القانون أي وسائل إلزامية كما لم يتضمن ما يعرف بالإيجاب التشريعي بذكر الاتفاقيات الثنائية المنظمة للاستثمار أو المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار.

ويرى الفقه أن هذا التوجه ربما قد جاء متأثرًا بكم القضايا التي تم رفعها على جمهورية مصر العربية من قبل مستثمرين أجانب أمام المركز الدولي بواشنطن، إلا أنه في الحقيقة سواء نص القانون أو لم ينص على تلك الوسائل فهي تظل قائمة بمقتضى اتفاقيات الاستثمار الثنائية والمتعددة الأطراف التي وقعتها مصر بالفعل مع ١٥٧ دولة من أصل ١٩٦ دولة من دول العالم.

بالاضافة الى ذلك يمكن الإشارة إلى **قانون الاستثمار المصري رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧**، فالمشرع المصري لم يستبعد القضاء الوطني في تسوية منازعات الاستثمار، كما أقر لإرادة الأطراف في تسوية نزاعاتهم حسب اتفاقهم حيث نص على: "أن تسوية النزاعات المتعلقة بالاستثمار تخضع وفقًا للطريقة التي يتم الاتفاق عليها مع المستثمر أو وفقًا لقانون التحكيم المصري، الذي يحيل إلى إمكانية حله باللجوء إلى القضاء الوطني[1]"، واحتوي أيضًا على مواد تتعلق بحل المنازعات بين المستثمرين والدولة حيث نص على: "أنه في حالة حدوث نزاع بين المستثمر والدولة حول تنفيذ أحكام هذا القانون، يتعين على الطرفين أولاً اللجوء إلى التحكيم وفقاً للاتفاقات الثنائية أو متعددة

(١) المادة ٠٨ من القانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٥م المعدل للقانون رقم ٠٧ لسنة ١٩٩٧م.

الأطراف التي تكون الدولة المصرية طرفاً فيها. وإذا لم يتم التوصل إلى حل، يجوز للمستثمر اللجوء إلى التحكيم الدولي[1]".

وبذلك، يشمل النظام القانوني المصري آلية التحكيم والوسائل البديلة لحل المنازعات، بما يتفق مع الممارسات العالمية في مجال الاستثمار.

باستقراء هذه المادة نجد أنها وضعت بناءًا متدرجًا في منح أولوية الاختصاص فى النزاعات للقضاء الوطني كأصل، ووضعت لهذا الأصل استثناء، وهو وجود اتفاق تحكيمي، هذا الأخير الذي يعد نظامًا قضائيًا اتفاقي يهدف إلى تقديم عدالة موضوعية ناجزه، توفر للأطراف حماية قضائية تتناسب مع طبيعة منازعات عقود الاستثمار الدولية، لتحقيق توازنات في العلاقة التعاقدية الاستثمارية بين الدولة المضيفة والمستثمر الأجنبي، وعليه يعد التحكيم ضرورة حتمية للدولة المضيفة حتى تستقطب رؤوس الأموال - كضمانة إجرائية - لتغذية سياستها الداخلية، وضمان وجود المستثمر، وهو ما جعله أبرز وسيلة لفض منازعات عقود الاستثمار[2].

أولًا: أولوية إنعقاد الاختصاص للقضاء

إن اللجوء إلى القضاء بصفة عامة سواء كان قضاءًا داخليًا أو دوليًا لتسوية المنازعات أيًا كانت طبيعتها له أهمية بالغة، حيث أن القضاء هو المؤهل والمناسب بنظمه وإجراءاته وقواعد عمله، لتسوية تلك المنازعات.

(١) المادة ١٣ من القانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٥م المعدل للقانون رقم ٠٧ لسنة ١٩٩٧م.

(٢) رضوان ربعية، فض منازعات عقود الاستثمار الدولية بين القضاء والتحكيم، أطروحة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة الدكتوراه، تخصص قانون الاستثمار، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، سنة ٢٠٢٠م، ص ١٠-١١.

ويعتبر القضاء الوطني هو الجهة الأصيلة المختصة للنظر في المنازعات التي تنشب بين المستثمر الأجنبي والدولة المضيفة للاستثمار، وهو ما يعطي لقضائها اختصاصًا أوليًا للنظر في تلك المنازعات التي تقع إثر تنفيذ عقد الاستثمار الأجنبي داخل أقاليمها، وهذا ما تبنته معظم التشريعات المتعلقة بالاستثمار.

لكن الواقع يُظهر تفوّق المستثمر الأجنبي على القضاء الوطني للدولة المضيفة، رغم أولوية هذا الأخير في تسوية منازعات الاستثمار. فالمستثمر يرى أن اللجوء إلى القضاء الوطني ليس ضمانًا كافيًا، نظرًا لتعقيد العقود المبرمة بينه وبين الدولة المضيفة، مما يستدعي خبرة متخصصة لحل تلك النزاعات. ومع ذلك لا يُعد هذا الأمر انتقاصًا من دور القضاء، بل هو إقرار بوجود مسائل قد تتجاوز نطاق اختصاصه.

١- اللجوء للقضاء الوطني

يحق للدولة المضيفة أن تفرض على أطراف النزاع اللجوء إلى قضائها الوطني لفض منازعاتهم الاستثمارية، ما لم يكن هناك اتفاق يقضي بخلاف ذلك، كما لا يحق لها أن تمنعهم من عرض النزاع القائم بينهم أمام محاكمها الوطنية، فتعرض نفسها للمسائلة الدولية، وتكون قد ارتكبت جريمة إنكار العدالة في حقهم والمنصوص عليها في المادة ٢٣ فقرة (٠٣) من اتفاقية لاهاي الرابعة لسنة ١٩٥٧م.

وقد بين المشرع المصرى الاختصاص الإقليمي لفض منازعات الاستثمار بشكل عام، كما حدد الجهات القضائية التي ينفذ في دائرة اختصاصها الاستثمار، وذلك طبقا للشروط العامة الواردة في قانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.

أولا: اللجوء للقضاء الوطني للدولة المضيفة للإستثمار:

ظهرت أهمية القضاء الوطني للدولة المضيفة، كحل أولي في فض المنازعات المتعلقة بالمعاملات الأجنبية بمقتضى **شرط كالفو** وهو "شرط تدرجه بعض الدول في عقودها مع المستثمرين الأجانب، إذ يتنازل المستثمر بمقتضى هذا الشرط عن حقه في

الالتجاء إلى طلب الحماية الدبلوماسية من دولته في مواجهة الدولة المتعاقدة، وقد تردد القضاء الدولي في مدى صحة هذا الشرط لكونه يتضمن تنازلًا من المستثمر من حق دولته في حمايته أمام القضاء الدولي وهو ما لا يملكه المستثمر على أساس أن هذه الحماية هي حق خاص للدولة التي يتبعها[١]".

يتضح أن أغلب قوانين الاستثمار واتفاقيات حماية وتشجيع الاستثمار تعطي الأولوية في الاختصاص للقضاء الوطني مع إبقاء الحق للأطراف المتنازعة في تسوية النزاع بالطريقة التي يتفقون عليها، وقد نَظم القانون المصري اختصاص القضاء الوطني في منازعات الاستثمار مع إمكانية اللجوء إلى التحكيم الدولي حيث يُعطي هذا القانون الأولوية لحل النزاعات عبر القضاء الوطني، مع السماح للأطراف بالاتفاق على تسوية النزاع بطرق أخرى، بما في ذلك التحكيم[٢] .

بالإضافة إلى ذلك، يجوز تسوية منازعات الاستثمار المتعلقة بتنفيذ أحكام هذا القانون بالطريقة التي يتم الاتفاق عليها مع المستثمر، أو وفقًا لأحكام الاتفاقيات الدولية السارية في مصر، أو من خلال اللجوء إلى التحكيم وفقًا للقواعد والإجراءات التي يتم الاتفاق عليها مع المستثمر[٣].

بهذا يتضح أن المشرع المصري، يمنح الأولوية للقضاء الوطني في تسوية منازعات الاستثمار، مع إبقاء الحق للأطراف المتنازعة في الاتفاق على وسائل أخرى لحل النزاع، بما في ذلك التحكيم الدولي.

---

(١) هشام على صادق، الحماية الدولية للمال الأجنبي، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، دون طبعة، سنة ٢٠٠٢م، ص ١٠٠.

(٢) قانون الاستثمار المصرى رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.

(٣) المادة ٨٨ من قانون الاستثمار المصرى رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.

كما كرس المشرع المصرى خضوع منازعات الاستثمار للمحاكم الوطنية في إطار الاتفاقيات الدولية الثنائية أو المتعددة الأطراف أهمها:

١- **الإتفاقيات الثنائية لحماية وتشجيع الإستثمار:** وقعت مصر العديد من الاتفاقيات الثنائية مع دول مختلفة لتشجيع وحماية الإستثمارات المتبادلة، وتشمل بعض الأمثلة:

- **الاتفاقية بين مصر وفرنسا**: لحماية وتشجيع الاستثمارات خلال زيارة الرئيس الفرنسي إيمانويل ماكرون إلى مصر في يناير ٢٠١٩.
- **الاتفاقية بين مصر وألمانيا:** لحماية الاستثمارات ومنع الازدواج الضريبي في ١٥ ديسمبر ٢٠٢٤ .
- **الاتفاقية بين مصر والولايات المتحدة:** لتشجيع الاستثمار المشترك .
- **الاتفاقية بين مصر والسعودية:** لتعزيز التعاون الاستثماري.

٢- **الاتفاقية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية:** نصت المادة ٣١ من الاتفاقية على أنه "للمستثمر العربي أن يلجأ إلى قضاء الدولة التي يقع فيها النزاع، وذلك في الأمور التي تدخل في اختصاص المحكمة على أنه إذا رفع المستثمر الدعوى أمام إحدى الجهتين امتنع عليه رفعها أمام الجهة الأخرى".

٣- **اتفاقية واشنطن (ICSID) لتسوية المنازعات المتعلقة بالاستثمارات بين الدول ورعايا الدول الأخرى ١٩٦٥:** حيث نصت في الفقرة ٠٣ على أنه "هذه المنازعات تجب كقاعدة عامة أن تطرح على القضاء الداخلي"، وتعد مصر طرف في الإتفاقية الخاصة بتسوية منازعات الاستثمار بين الدول ورعايا الدول الأخرى، والتي أنشأت المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار (ICSID) التابع للبنك الدولي، والذي يختص بالتحكيم في منازعات الاستثمار، لكن الاتفاقية لا تمنع اللجوء إلى القضاء الوطني إلا إذا نص الاتفاق الاستثماري على ذلك.

٤- **اتفاقية منظمة التعاون الإسلامي لتسوية منازعات الاستثمار:** تعد مصر عضو في اتفاقية تسوية منازعات الاستثمار للدول الأعضاء في منظمة التعاون الإسلامي، والتي تهدف إلى تسهيل وحماية الاستثمارات بين الدول الإسلامية.

٥- **اتفاقية السوق المشتركة لشرق وجنوب إفريقيا (الكوميسا):** الإتفاقية توفر إطارًا قانونيًا لحماية الإستثمارات وتسوية النزاعات بين المستثمرين والدول الأعضاء، وتسمح بالنظر في المنازعات داخل المحاكم الوطنية للدول الأعضاء.

٦- **اتفاقية تشجيع وحماية الاستثمارات في إطار جامعة الدول العربية:** الإتفاقية العربية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية، والتي تنظم آليات تسوية النزاعات الاستثمارية.

٧- **اتفاقية الأمم المتحدة للتحكيم التجاري الدولي (الأونسيترال):** مصر تتبع قواعد الأونسيترال في بعض الاتفاقيات التي تتعلق بمنازعات الاستثمار، رغم أن هذه الاتفاقية لا تلزم الدول بالتحكيم الدولي إلا بموجب نص اتفاقي صريح.

إن لجوء المستثمر الأجنبي إلى التقاضي أمام المحاكم الوطنية يشوبه بعض العراقيل سواء كانت موجودة فعلًا، أم أن المستثمر متخوف منه ولا يثق بقدرته على إنصافه، فهو يرى بأن الضمانات التي تقدمها له الدولة المضيفة لا تتمتع بالفاعلية، فلا يطمئن لذلك ويثير ذلك شكوك منها: التمييز بين الوطنيين والأجانب، ويرجع ذلك إلى اختلاف المركز القانوني الأطراف النزاع، فأحدهما الدولة ذات السيادة والآخر مركزه أدنى، فقد يكون شخص أو شركة أجنبية، ويصعب الأمر أمام المحاكم، فيؤدي ذلك في نهاية المطاف إلى تمكنه المستثمر من حصوله على حقه كاملًا.

ثانيا : اللجوء لقضاء دولة المستثمر أو دولة أخرى محايدة:

يمكن لأطراف العلاقة الاستثمارية الاتفاق على اللجوء إلى قضاء دولة المستثمر أو دولة أخرى محايدة لتسوية ما يثور بينهم من نزاعات وذلك تجسيدا لمبدأ العقد شريعة المتعاقدين هذه الحالة نادرة الوقوع ولا يمكنها أن تعالج مسألة النزاع، وذلك لأسباب تتعلق بمبدأ الحصانة الرسمية للدولة ذات السيادة، ويمكن ذكر قضية واحدة قبلت فيها الدولة الخضوع إلى قضاء دولة المستثمر، قضية شركة Southern Pacific Properties (SPP) الأمريكية الفرنسية ضد الحكومة المصرية ١٩٨٣. حيث قامت SPPبتوقيع اتفاق مع الحكومة المصرية لتطوير مشروع سياحي ضخم بالقرب من أهرامات الجيزة، لاحقًا ألغت الحكومة المصرية المشروع بعد معارضة اليونسكو بسبب قربه من الأهرامات، رفعت الشركة دعوى ضد مصر في المحاكم الفرنسية (محاكم دولة المستثمر)، مستندة إلى أحكام الاتفاقية الموقعة بين الطرفين.

في البداية، حاولت مصر الدفع بعدم اختصاص القضاء الفرنسي، لكن المحكمة الفرنسية قبلت نظر القضية وأصدرت حكمًا لصالحSPP ، مما شكل سابقة قانونية نادرة. لاحقًا، تمت تسوية النزاع جزئيًا من خلال التحكيم الدولي، حيث تم إلزام مصر بدفع تعويضات للشركة.

ثالثًا: اللجوء للقضاء الدولي:

ظهر القضاء الدولي بشكله الحالي مع توسع التنظيم الدولي في القرن العشرين، حيث ارتبط تطوره بظهور المنظمات الدولية. وباستثناء محكمة العدل الدولية الدائمة، فإن جميع الهيئات القضائية، سواء كانت عامة أو متخصصة، شاملة أو إقليمية، نشأت

ضمن إطار منظمات دولية، حيث تُعد إحدى هيئاتها الرئيسية. كما أن أنظمتها الأساسية غالبًا ما تكون جزءًا من الميثاق التأسيسي لهذه المنظمات.[1]

(١) **محكمة العدل الدولية:** هي الهيئة القضائية الرئيسية التابعة للأمم المتحدة، وتعمل وفقًا لنظامها الأساسي الملحق بميثاق المنظمة، والذي يستند بشكل أساسي إلى النظام الأساسي لمحكمة العدل الدولية الدائمة، ويُعد هذا النظام جزءًا لا يتجزأ من الميثاق، كما يتيح الميثاق الدولي للدول الأعضاء إمكانية اللجوء إلى محاكم دولية أخرى لحل النزاعات التي تنشأ بينها، وفيما يتعلق بتسوية الخلافات الاستثمارية، تنص المادة ٣٤ من النظام الأساسي للمحكمة على أن اختصاصها يقتصر على الفصل في النزاعات بين الدول فقط، مما يعني أن المستثمر الفردي لا يمكنه اللجوء إليها مباشرة، بل يجب أن تقوم دولته بتمثيله أمام المحكمة إستنادًا إلى مبدأ الحماية الدبلوماسية.

(٢) **محكمة التحكيم الدائمة**: نشأت نتيجة لمؤتمر السلام الذي عقد في لاهاي في ٢٩ يوليو ١٨٨٩، وذلك بموجب اتفاقية لتسوية المنازعات الدولية. وتمت مراجعة نظامها خلال مؤتمر السلام الثاني في لاهاي في أكتوبر ١٩٠٧. وعلى الرغم من تسميتها "محكمة"، إلا أنها ليست محكمة دائمة بالمعنى التقليدي، بل هيئة مؤقتة ينتهي دورها بمجرد تسوية النزاع المعروض عليها.

يقتصر اختصاص المحكمة على الفصل في النزاعات بين الدول المتعاقدة فقط، لكنها وافقت سابقًا على تطبيق قواعد التوفيق والتحكيم في بعض القضايا التي تشمل نزاعات بين الدول وأحد أشخاص القانون الخاص. ومع ذلك، يظل دورها محدودًا، حيث لا يتمكن المستثمر من اللجوء إليها إلا إذا كانت دولته طرفًا في اتفاقية ١٩٠٧، مما يجعل استخدامها غير متاح لمعظم مستثمري الدول النامية.

(١) مرشد أحمد السيد، وخالد سلمان الجود، القضاء الدولي الإقليمي - دراسة تحليلية مقارنة، مكتبة الدار الثقافية للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، ٢٠٠٤، ص ٢٥.

(٣) محكمة الاستثمار العربية: محكمة الاستثمار العربية، التي تأسست بموجب الاتفاقية العربية الموحدة لاستثمار الأموال العربية في البلدان العربية عام ١٩٨٠، تمثل نموذجًا للآليات القضائية الدائمة المعنية بتسوية منازعات الاستثمار. تختص المحكمة بالنظر في النزاعات بين الدول العربية الأطراف في الاتفاقية، وبين الدول والمستثمرين العرب، وكذلك بين المستثمرين العرب أنفسهم. وتتميز الاتفاقية بمنح المستثمر العربي حق اللجوء إلى المحكمة دون الحاجة إلى موافقة مسبقة من الطرف المدعى عليه، كما أن الأحكام الصادرة عنها تُعتبر نهائية وملزمة، ويتم تنفيذها بنفس القوة القانونية التي تتمتع بها الأحكام القضائية الوطنية في أي دولة عربية.

تم إنشاء المحكمة رسميًا بناءً على الاتفاقية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية لعام ١٩٨٠، وتم وضع نظامها الأساسي من قبل الهيئة العربية للاستثمار عام ١٩٨٥، ليتم تعديله لاحقًا في عام ٢٠٠٩. وقد صدر قرار تشكيل المحكمة عن المجلس الاقتصادي عام ١٩٩١.

تهدف المحكمة إلى توفير بديل عربي لتسوية النزاعات الاستثمارية، بدلاً من اللجوء إلى المحاكم الأجنبية. ومع ذلك، لم يتم تفعيلها بشكل كامل حتى الآن، فمنذ إنشائها عام ١٩٨٥، لم تنظر سوى في خمس قضايا، انتهت أربع منها برفض الدعوى. من بين هذه القضايا، **قضية عادل صالح المداح**، ممثل شركة تنمية للاستشارات الإدارية والتسويقية، ضد الحكومة التونسية ممثلة في لجنة تنظيم ألعاب البحر الأبيض المتوسط بتونس عام ٢٠٠١، حيث صدر الحكم في ١٢ أكتوبر ٢٠٠٤ برفض الدعوى. أما القضية الوحيدة التي حكمت فيها المحكمة لصالح المدعي فكانت **قضية هاشم محمد صالح المحضار**، ممثل شركة الأفق للمشروعات السياحية، ضد الحكومة المصرية، ممثلة في رئيس الوزراء ووزير الدفاع ومحافظ البحر الأحمر ومسؤولين آخرين. وقد

صدر الحكم في ٢٧ أبريل ٢٠١١ بقبول الاختصاص، مع تعيين لجنة خبراء ثلاثية لتقييم الأضرار التي لحقت بالشركة المدعية، وتحديد ما فاتها من كسب وما لحقها من خسائر.

يجدر الإشارة إلى أن اللجوء إلى القضاء الدولي، ممثلًا في محكمة العدل الدولية، ومحكمة التحكيم الدائمة، ومحكمة الاستثمار العربية، يواجه تحديات وصعوبات متعددة.

فبالنسبة **لمحكمة العدل الدولية**، لا يمكن للمستثمر اللجوء إليها بشكل مباشر، إلا إذا تبنت دولته قضيته وفقًا لمبدأ الحماية الدبلوماسية.

أما **محكمة التحكيم الدائمة**، فهناك جدل حول كونها محكمة بالمعنى القانوني التقليدي، كما أن اللجوء إليها يتطلب أن تكون كل من دولة المستثمر والدولة المضيفة للاستثمار طرفًا في الاتفاقية المنشئة لها.

وفيما يتعلق **بمحكمة الاستثمار العربية**، فإن اختصاصها مقيد بضرورة أن يكون النزاع بين طرفين من الدول العربية، بحيث تكون الدولة المدعى عليها عضوًا في الاتفاقية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية لعام ١٩٨٠، وأن يكون المستثمر، سواء كان فردًا أو كيانًا معنويًا، يحمل جنسية إحدى الدول الأعضاء، كما يشترط أن يكون رأس المال عربيًا خالصًا، سواء بشكل مباشر أو غير مباشر.

٢- الإختصاص النوعى للقضاء الوطنى

يُعد تحديد الاختصاص القضائي لتسوية منازعات الاستثمار مسألة جوهرية، حيث إن أول ما يُثار عند نشوء نزاع بين أطراف العلاقة الاستثمارية هو تعيين الجهة القضائية المختصة. وقد منحت معظم التشريعات الأولوية لاختصاص القضاء الوطني، باعتباره مبدأ أساسيًا يُكرّس سيادة الدولة على إقليمها في منازعات عقود الاستثمار الواقعة داخله، ما لم يتفق الأطراف على خلاف ذلك.

المطلب الثانى
تسوية منازعات الإستثمار العقارى
عبر التحكيم التجارى الدولى

التحكيم التجاري الدولي يُعد وسيلة فعالة يلجأ إليها الأطراف لتسوية النزاعات الناشئة عن العقود، وخاصة عقود الاستثمار الأجنبي، خارج نطاق المحاكم التقليدية. ويكاد يكون التحكيم عنصراً أساسياً في عقود الاستثمار الأجنبي، حيث يتضمن معظمها شرطاً لإحالة جميع المنازعات إلى التحكيم. ويرجع ذلك إلى رغبة المستثمر الأجنبي في الاستفادة من المزايا التي يوفرها التحكيم، بينما تجد الدولة المضيفة نفسها ملزمة بقبول هذا الشرط(١).

يتميز التحكيم التجاري الدولي بعدة مزايا جعلته الخيار الأمثل لحل النزاعات في قطاع الاستثمار الأجنبي، ومن أبرزها:

١. مرونة التحكيم أى يتناسب مع طبيعة المنازعات الناشئة عن عقود الاستثمار، والتي غالباً ما تكون ذات قيمة مالية كبيرة وتمتد على فترات زمنية طويلة، مما يتطلب آلية فعالة لتسوية النزاعات. ويستند التحكيم إلى مبدأ سلطان الإرادة، حيث يتيح للأطراف اختيار المحكمين، وتحديد مكان التحكيم، ولغته، والقانون الواجب التطبيق.

(١) حفيظة السيد الحداد الموجز في النظرية العامة في التحكيم التجاري الدولي منشورات الحلب الحقوقية ٢٠١٠، ص ١٢.

٢. سرعة توفر إجراءات التحكيم سرعة في حسم النزاعات الناشئة عن عقود الاستثمار، نظراً لأهمية الالتزام بالجداول الزمنية لتنفيذ المشروعات وضخامة رأس المال المستثمر.

٣. سرية التحكيم بما يضمن الحفاظ على سرية المعلومات الحساسة الواردة في عقود الاستثمار الأجنبي، والتي قد تشمل بيانات مالية وأسراراً علمية وتكنولوجية.

٤. الاستقلالية عن القضاء المحلي بحيث لا يخضع المستثمر الأجنبي لولاية المحاكم الوطنية في الدولة المضيفة، مما يعزز الثقة في عملية تسوية النزاعات.

٥. تجنب تنازع القوانين بما يتيح التحكيم للأطراف حرية تحديد القواعد الإجرائية والموضوعية التي تحكم النزاع، مما يقلل من التعقيدات القانونية.

٦. الرقابة القضائية بحيث تخضع إجراءات التحكيم لضوابط قضائية تهدف إلى ضمان حسن سير العملية التحكيمية، خصوصاً عند تنفيذ الأحكام الصادرة.

٧. يتيح التحكيم الاستعانة بمحكمين ذوي خبرة متخصصة في مجالات العقود الاستثمارية، مما يضمن فهماً عميقاً لطبيعة النزاع.

٨. تُعتبر إجراءات التحكيم أكثر بساطة وسلاسة مقارنة بالإجراءات القضائية التقليدية، مما يسهل عملية فض المنازعات المرتبطة بعقود الاستثمار.

يلعب التحكيم التجاري دورًا حيويًا في تعزيز التنمية الاقتصادية للدول المضيفة للاستثمار الأجنبي، حيث أصبح أداة فعالة لجذب المستثمرين الأجانب. ويساهم التحكيم

بشكل كبير في تشجيع نقل رؤوس الأموال إلى الدول المستقبلة للاستثمار، كما يساعد في الحد من الأزمات الاقتصادية المرتبطة بعقود الاستثمار الأجنبي، نظرًا لكونه وسيلة سلمية وودية لحل النزاعات. وتقديرًا لهذه القيمة الاقتصادية، باتت الدول تعتمد على التحكيم كإجراء أساسي، إذ تصدر الأحكام التحكيمية بقوة تنفيذية مماثلة للأحكام القضائية الوطنية.

تلجأ الدول المضيفة للاستثمار إلى التحكيم كضمانة إجرائية تعزز ثقة المستثمرين، مما دفع العديد منها إلى تضمين نصوص قانونية تيسر اللجوء إلى التحكيم ضمن تشريعاتها الاستثمارية(١). ومع سعي الدول لجذب الاستثمارات الأجنبية بهدف تحسين اقتصاداتها وتنمية مواردها، قد تنشأ نزاعات نتيجة لاختلاف الأنظمة القانونية التي تحكم العلاقة بين أطراف العقد، حيث تخضع الدولة المضيفة للقانون العام، بينما ينتمي المستثمر الأجنبي عادةً إلى القانون الخاص، إضافة إلى تفاوت القوانين بين دولة المستثمر والدولة المضيفة. كما قد يختل التوازن التعاقدي بسبب تدخل الدولة بصفتها سلطة عامة عبر إصدار تشريعات جديدة أو قرارات إدارية، مما قد يُضعف موقف المستثمر ويؤثر على حقوقه من منظوره القانوني(٢).

يتخذ الاتفاق على التحكيم في منازعات الاستثمار صورتين: شرط التحكيم ومشارطة التحكيم.

---

(١) انظر في ذلك عن المادة (٧) من قانون الاستثمار العراقي وأيضا المادة (٥-٤/٢٧) من قانون ضمانات وحوافز الاستثمار المصري وكذلك نص المادة (١٣) من قانون الاستثمار السعودي.

(٢) د/ عمر مشهور الجازي، التحكيم في منازعات عقود الاستثمار، بحث منشور في مجلة نقابة المحامين العددان التاسع والعاشر أيلول وتشرين أول ٢٠٠٢.

يشير شرط التحكيم إلى البند المدرج في العقد الأصلي بين الأطراف، والذي يتم الاتفاق عليه مسبقًا قبل وقوع أي نزاع، حيث ينص صراحةً على أن أي خلاف ينشأ بينهم سيُحال إلى التحكيم لحله. ورغم إدراجه ضمن العقد الأساسي، إلا أنه يُعتبر قانونيًا اتفاقًا مستقلاً عنه.

مشارطة التحكيم هي اتفاق مستقل يُبرمه الأطراف بشكل منفصل عن العقد الأصلي، يتم بموجبه اللجوء إلى التحكيم لحل نزاع نشأ بالفعل بينهما.

وبناءً على ذلك، يمكن تعريف اتفاق التحكيم بأنه اتفاق مكتوب بين طرفين أو أكثر، يتم من خلاله استبعاد اختصاص القضاء في نظر نزاع محدد بوضوح في الاتفاق، وإسناد هذا الاختصاص إلى هيئة تحكيمية تتولى الفصل فيه[1].

(1) https://lawjo.net/vb/attachment.php?attachmentid=1585&d=1293817875

المبحث الثانى

مشروعية التحكيم الإلكترونى كآلية لتسوية منازعات الإستثمار العقارى

تعتمد فكرة التحكيم الإلكتروني بشكل أساسي على رغبة أطراف النزاع، التي يعبرون عنها في اتفاق التحكيم، في استخدام وسائل الاتصال الحديثة لإدارة العملية التحكيمية بمختلف مراحلها حتى صدور الحكم النهائي. لذا، تعد الإجراءات التحكيمية جوهر نظام التحكيم الإلكتروني، حيث تتضمن العديد من الخطوات والمراحل التي يمر بها هذا النوع من التحكيم.(١)

وبذلك، تشكل الإجراءات المتبعة أمام هيئات التحكيم الإلكترونية الأساس الذي تقوم عليه العملية التحكيمية، كما تُعد العمود الفقري لنظام التحكيم بشكل عام. ويرجع ذلك إلى دور هذه الإجراءات في تنظيم سير العملية التحكيمية منذ بدايتها، مع تحديد الضوابط التي يجب الالتزام بها حتى الوصول إلى الحكم النهائي.(٢)

وتكتسب شرعية التحكيم الإلكتروني من خلال الالتزام بهذه الإجراءات، حيث يترتب على احترامها ضمان قانونية العملية التحكيمية، في حين أن مخالفتها

(١) د. محمد مأمون سليمان، التحكيم الإلكتروني، التجارة الإلكترونية، اتفاق التحكيم، عملية التحكيم، حكم التحكيم، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، دون ط، ٢٠١١ م، .ص ٢٨٣.

د. نبيلة عبد الكريم كبور، التحكيم الإلكتروني، بحث منشور بمجلة العدل، العدد ٤٢، السنة ١٦، أغسطس ٢٠١٤ م، ص٣٢٨.

(٢) محمد عبد الوهاب العداسين التحكيم الإلكتروني كوسيلة لتسوية منازعات التجارة الإلكترونية، دراسة مقارنة رسالة ماجستير من قسم القانون بكلية الدراسات الفقهية والقانونية جامعة آل البيت، الأردن العام الجامعي ٢٠٠٨ ٢٠٠٩م، ص ٥٧.

قد تؤدي إلى التشكيك في شرعية التحكيم، مما قد يؤدي إلى انهيار النظام التحكيمي بأكمله.

ويقصد بإجراءات التحكيم الإلكتروني مجموعة القواعد التي تلتزم بها هيئة التحكيم الإلكتروني أثناء النظر في النزاع، بدءًا من التحقيق في موضوعه وحتى إصدار الحكم النهائي(١).

بشكل عام، سواء في التحكيم التقليدي أو الإلكتروني، يتعين على أطراف النزاع تحديد الإجراءات الواجب اتباعها، وذلك من خلال الاتفاق عليها مسبقًا في شرط التحكيم، أو بالإحالة إلى لوائح تحكيمية محددة يتم تطبيقها وفقًا لما تم الاتفاق عليه.

تشمل هذه الإجراءات تنظيم سير العملية التحكيمية منذ بدايتها، بدءًا من تقديم طلب التحكيم وعرض النزاع أمام هيئة التحكيم الإلكتروني، مرورًا بدفع الرسوم وتشكيل هيئة التحكيم، ثم انعقاد الجلسات وتبادل المذكرات، وتحديد القانون الواجب التطبيق على الإجراءات، وانتهاءً بالمداولة والتحضير لإصدار حكم التحكيم الإلكتروني وتنفيذه.

وعلى الرغم من أن إجراءات التحكيم الإلكتروني لا تختلف كثيرًا عن تلك المتبعة في التحكيم التقليدي، إلا أنه يتم إضافة بعض الإجراءات الخاصة التي تتناسب مع طبيعة التحكيم الإلكتروني، بناءً على اتفاق الأطراف. ومن أبرز هذه الفروقات طريقة التواصل، سواء بين الخصوم وهيئة التحكيم أو بين هيئة التحكيم والشهود عند الحاجة، حيث يتم هذا التواصل عبر الوسائل الإلكترونية، مثل تبادل المستندات عبر البريد

(١) د. محمد مأمون سليمان، التحكيم الإلكتروني، التجارة الإلكترونية، اتفاق التحكيم، عملية التحكيم، حكم التحكيم، مرجع سابق، ص ٣٣٣، د. محمود محمد يوسف الشيخ، القانون واجب التطبيق على اتفاق التحكيم الإلكتروني، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير من كلية القانون، جامعة آل البيت، الأردن، العام الجامعي ٢٠١١ م، ص٧٤.

الإلكتروني، أو استجواب الشهود وسماع أقوال الخصوم من خلال تقنية الفيديو كونفرانس أو غيرها من الوسائل الرقمية. كما يحق للأطراف الاتفاق على تحديد إجراءات التحكيم الإلكتروني ضمن اتفاق التحكيم.

- المطلب الأول: التنظيم الإجرائى للتحكيم الإلكترونى
- المطلب الثانى: حكم التحكيم الإلكترونى

المطلب الأول
التنظيم الإجرائى للتحكيم الإلكترونى

أولًا: رفع الدعوى أمام قضاء التحكيم الإلكتروني

عند نشوء نزاع بين أطراف اتفاق التحكيم الإلكتروني، يتوجب قبل الشروع في إجراءات التحكيم تقديم هذا النزاع إلى مركز التحكيم المتفق عليه بين الأطراف. ويتم ذلك عبر تقديم طلب التحكيم الإلكتروني، الذي يمثل الخطوة الأولى في مباشرة عملية التحكيم الإلكتروني(١).

يُعرَّف طلب التحكيم بأنه خطاب إلكتروني يرسله المدعي عبر البريد الإلكتروني إلى الطرف الآخر أو إلى مؤسسة التحكيم الإلكتروني، يتضمن إحالة النزاع إلى الجهة التحكيمية المتفق عليها. ويشتمل الطلب على الادعاءات والتساؤلات التي يطرحها أحد الأطراف بهدف تسوية النزاع القائم إلكترونيًا.

(١) د. إيناس الخالدي، التحكيم الإلكتروني، مرجع سابق، ص ٣٥٢، د. عاشور مبروك، النظام الإجرائي لخصومة التحكيم، مكتبة الجلاء المنصورة، دون ط، ١٩٩٨ م، ص١٤٠.

عند تقديم طلب التحكيم إلى الجهة المختصة، يجب أن يتم ذلك وفقًا للوائح والقواعد المعمول بها في كل هيئة أو منظمة تحكيمية. وتحدد هذه الجهات كيفية تقديم الطلب، والجهة المخولة بتقديمه، والبيانات المطلوبة فيه[١]، علمًا بأن هذه المتطلبات تختلف من هيئة إلى أخرى تبعًا لنظامها الداخلي.

غالبًا ما يُقدَّم الطلب من خلال البريد الإلكتروني الموجه إلى العنوان الإلكتروني للمركز، أو عبر تعبئة النماذج المتاحة على موقع المركز، والتي تتضمن بيانات الأطراف المحتكمين ومعلومات النزاع. يلي ذلك سداد رسوم التحكيم المستحقة للهيئة المختصة. ويتطلب رفع النزاع أمام التحكيم الإلكتروني توضيحًا مفصلًا حول آلية تقديم الطلب، والرسوم المفروضة على مقدم الطلب، وأنواع هذه الرسوم وطرق سدادها.

١- إجراءات رفع النزاع في التحكيم الإلكتروني

لا يتطلب تقديم النزاع إلى مركز التحكيم الإلكتروني مهارات معقدة في الصياغة القانونية، حيث توفر لوائح هيئات التحكيم الإلكتروني إرشادات واضحة حول كيفية تقديم الطلب والمتطلبات الواجب استيفاؤها. وتُتاح للمحتكمين نماذج إلكترونية تحتوي على حقول مخصصة لتعبئتها بسهولة، مما يسهل عملية رفع النزاع، شريطة توفر الحد الأدنى من المعرفة باللغة الإنجليزية لملء النموذج عبر الإنترنت.

عند نشوء خلاف بين أطراف التحكيم الإلكتروني، يتعين اتخاذ خطوات محددة قبل اللجوء إلى مركز التحكيم. وبالاستناد إلى نظام لائحة المنظمة العالمية للملكية الفكرية[٢] (WIPO)، يمكن تلخيص هذه الإجراءات كما يلي:

(١) د. مصلح أحمد الطراونة، د. ونور حمد الحجايا، التحكيم الإلكتروني، بحث منشور بمجلة الحقوق، تصدرها كلية الحقوق جامعة البحرين، المجلد ٢، العدد ١، يناير ٢٠٠٥ م، ص ٢٣٠.

(٢) د. بلال عبد المطلب بدوي، التحكيم الإلكتروني كوسيلة لتسوية منازعات التجارة الإلكترونية، دار النهضة العربية، القاهرة، دون ط، ٢٠٠٦ م.، ص١١٧.

١- **تقديم طلب التحكيم:** يقوم المحتكم بملء النموذج الإلكتروني المخصص، والذي يشمل:

- الاسم الكامل مع وصف موجز لطبيعة النزاع وأسبابه والحلول المقترحة.
- تحديد أسماء وكلاء المحتكم ووسائل الاتصال بهم (البريد الإلكتروني، الفاكس، التلكس، إلخ).
- في حال عدم التحديد، يُعتبر الطلب مقدّمًا لاختيار محكم واحد تلقائيًا.
- إذا لم يحدد المحتكم إجراءات معينة، فسيتم اعتماد الإجراءات المعمول بها في المركز.
- تحديد الفترة الزمنية اللازمة للتحكيم.
- إرفاق نسخة من اتفاق التحكيم وإرسالها إلى المركز.

٢- **تقديم الأدلة والمستندات الداعمة:** يتم إرفاق الوثائق التي تعزز موقف المحتكم مع طلب التحكيم، حيث يتولى المركز متابعة الإجراءات عبر البريد الإلكتروني خلال فترات زمنية محددة، بالإضافة إلى قيام المحتكم بسداد الرسوم الإدارية المطلوبة.

٣- **بدء نظر النزاع:** يبدأ المركز بالنظر في النزاع بمجرد استلام الطلب وقبوله، بغض النظر عن إخطار الطرف الآخر أو دفع الرسوم. ثم يتم إشعار المحتكم ضده رسميًا ومنحه مهلة للرد.

٤- على المحتكم ضده إرسال قائمة بأسماء المحكمين المقترحين، ليختار المركز واحدًا منهم. في حال عدم تقديم القائمة، يتولى المركز تعيين المحكمين. وإذا اختار المحتكم محكمًا فرديًا واعترض الطرف الآخر، يُلزم المحتكم بسداد رسوم ثلاثة محكمين وإرسال قائمة بأسمائهم، وإلا يُعتبر قد تراجع عن ادعائه.

٥- فى حال تجاهل المحتكم ضده طلب التحكيم أو عدم تقديم رده خلال المهلة المحددة، يقوم المركز بتعيين هيئة التحكيم وإخطاره بضرورة تقديم الرد خلال مدة معينة.

٦- بعد اكتمال جميع البيانات، يحدد المركز موعد جلسة التحكيم، حيث يقدم كل طرف مستنداته وأدلته، لتبدأ جلسات المرافعة حتى صدور الحكم النهائي. يُقيد الحكم على الموقع الإلكتروني الخاص بالقضية لإطلاع الأطراف المعنية[١].

٢- رسوم التحكيم الإلكترونى:

أولًا: رسوم التسجيل: يتعين على المحتكم سداد رسوم تسجيل قدرها ٢٠٠٠ دولار أمريكي (٢)عند تقديم طلب التحكيم إلى مركز التحكيم التابع للمنظمة العالمية للملكية الفكرية (الويبو)، بغض النظر عن قيمة النزاع. أما في التحكيم المعجل، فتُخفض رسوم التسجيل إلى ١٠٠٠دولار أمريكي.

من ناحية أخرى، لا تُفرض أي رسوم تسجيل على المنازعات المتعلقة بأسماء النطاقات. وتجدر الإشارة إلى أن المركز لن يباشر أي إجراءات بشأن طلب التحكيم أو الادعاء المقابل المقدم من المحتكم ضده ما لم يتم سداد رسوم التسجيل بالكامل. كما أن هذه الرسوم غير قابلة للاسترداد.

---

(١) د. خالد ممدوح إبراهيم، التحكيم الإلكتروني في عقود التجارة الدولية، دار الفكر الجامعى، الاسكندرية ، دون طبعة، ٢٠٠٧ ،ص ٣٠٥،٣٠٦، د. جعفر ذيب عبد بدر المعأني، دور القاضي الوطني في تفعيل التحكيم الإلكتروني، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في القانون الخاص من كلية الدراسات القانونية العليا، جامعة عمان العربية، المملكة الأردنية الهاشمية، العام الجامعي ٥١٤٣٤- ٢٠١٢م، ص٨٥ إلى ٨٧، محمد عبد الوهأب العداسين، التحكيم الإلكتروني كوسيلة لتسوية منازعات التجارة الإلكترونية، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير من قسم القأنون بكلية الدراسات الفقهية والقائوئية جامعة آل البيت، الأردن، العام الجامعي ٢٠٠٨- ٢٠٠٩ م، ص٦٨.

(٢) رجاء نظام حافظ بني شمسة، الإطار القانوني للتحكيم الإلكتروني، دراسة مقارنة، جامع النجاح الوطنية، كلية الدراسات العليا، ٢٠٠٩، ص٨٨.

وفي حال عدم قيام المحتكم أو المحتكم ضده بسداد رسوم التسجيل خلال ١٥ يومًا من تاريخ الإشعار الكتابي الصادر عن المركز، يُعتبر الطلب أو الادعاء المقابل مسحوبًا وفقًا للحالة.

ثانيًا: الرسوم الإدارية: يتوجب على أطراف التحكيم الإلكتروني سداد **الرسوم الإدارية** مقابل الخدمات المقدمة من قبل المركز، وذلك خلال **٣٠ يومًا** من تاريخ تقديم طلب التحكيم. وبالمثل، يلتزم المحتكم ضده بدفع الرسوم الإدارية خلال نفس المهلة إذا تقدم **بادعاء مقابل**، حيث يبدأ احتساب المدة من تاريخ تقديم الطلب.

تعتمد قيمة الرسوم الإدارية على **قيمة النزاع**(١)، حيث يتم تحديد **حد أدنى ثابت** لها، ثم تزداد تدريجيًا كلما ارتفعت قيمة المطالبة. ولهذا السبب، يجب على هيئة التحكيم إخطار المركز في حال طرأت **زيادة على قيمة النزاع** أثناء سير الإجراءات.

تشمل الرسوم الإدارية تكاليف **الإعلان، الاتصال، السكرتارية، الطباعة، التصوير** وغيرها من الخدمات اللوجستية. وفي حال التأخر في السداد، يمنح المركز الأطراف مهلة إضافية قدرها **١٥ يومًا** من تاريخ **الإخطار الكتابي الثاني** . إذا لم يتم دفع الرسوم خلال هذه الفترة، يُعتبر المحتكم **متراجعًا عن ادعائه**، كما يُعتبر المحتكم ضده **متخليًا عن ادعائه المقابل أو أي زيادة في قيمة النزاع**(٢).

(١) د. خيري عبد الفتاح السيد البتاتوني، فض المنازعات بالتحكيم الإلكتروني عبر وسائط الاتصال الإلكترونية، دار النهضة العربية، القاهرة، ط ٢ ، ٢٠١٢م. ص ١٣٢.

(٢) د. كرم محمد زيد النجار، التحكيم التجاري الدولي، مرجع سابق، ص٢٨، د. خيري عبد الفتاح السيد البتأتوني، فض المنازعات بالتحكيم الإلكتروني عبر وسائط الاتصال الإلكترونية، مرجع سأبق، ص ١٢٢.

ثالثًا: أتعاب المحكم أو المحكمين: يلتزم أطراف التحكيم الإلكتروني بسداد أتعاب المحكم أو المحكمين وفقًا لجدول الأتعاب المعتمد في لائحة المركز، حيث يتم تحديد حد أدنى لهذه الأتعاب، والتي ترتفع بشكل طردي مع زيادة قيمة النزاع.

تختلف آلية احتساب رسوم المحكمين تبعًا لطبيعة النزاع، فإذا تعلق التحكيم بأسماء المواقع فإنه يؤخذ بعين الاعتبار عدد المواقع المتنازع عليها ففي نزاعات أسماء النطاقات يتم احتساب الأتعاب بناءً على عدد النطاقات المتنازع عليها. وفي النزاعات الأخرى تُحسب الأتعاب استنادًا إلى إجمالي قيمة النزاع[1].

يرى بعض الخبراء أن تحديد الأتعاب يعتمد أيضًا على النفقات اللازمة لفض النزاع، حيث قد تتفاوت الرسوم وفقًا لجدول التعريفة المعتمد عند تقديم الطلب أو بالاتفاق مع المركز بالتشاور مع الأطراف والمحكمين [2]. ويقدم المركز بعض الخدمات بمبالغ إرشادية تتراوح بين ٣٠٠ و٦٠٠ دولار أمريكي للساعة.

بالإضافة إلى ذلك، يتحمل المحتكمون مصاريف خصومة التحكيم[3]، والتي تشمل تكاليف الشهود والخبراء وغير ذلك من النفقات المرتبطة بالإجراءات .وفي حال عدم وجود قواعد محددة لدى هيئة التحكيم الإلكتروني بشأن هذه المصاريف، يمكنها الاستناد إلى قواعد قانون المرافعات.

(١) د. عصام عبد الفتاح مطر، التحكيم الإلكتروني، ماهيته، إجراءاته، وآلياته في تسوية منازعات التجارة الإلكترونية والعلامات التجارية وحقوق الملكية الفكرية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، دون ط، ٢٠٠٩، ص٤٩٦،٤٩٥.

(٢) د. سامح محمود، التحكيم الإلكتروني، مرجع سابق، ص ٢٣.

(٣) وإن كان هذا نادر الوقوع بالنسبة لهيئات التحكيم الإلكتروني في الوقت الحالي؛ حيث إن لوائح العمل بكل هيئة تحدد نفقات الدعوى.

يجوز تحميل الطرف الخاسر كامل التكاليف، أو إلزامه بنسبة تتناسب مع مقدار خسارته في النزاع .كما يحق لأي من الأطراف تقديم طلب إضافي لهيئة التحكيم للفصل في تكاليف التحكيم بحكم إضافي، إذا لم يتم البت فيها خلال القرار النهائي(١).

المطلب الثانى

حكم التحكيم الإلكترونى

يُعد **حكم التحكيم الإلكتروني** الهدف الأساسي من اللجوء إلى هذا النوع من التحكيم، حيث يمثل **النتيجة النهائية** التي يسعى إليها الأطراف، كونه يحسم النزاع بينهم، كما أنه يُعد امتدادًا **لسلطة الدولة وسيادتها** من خلال دوره القضائي.

بعد استكمال هيئة التحكيم جميع الإجراءات اللازمة، بما في ذلك **جمع الأدلة، استجواب الشهود، الاستماع المتساوي لدفاع كل طرف، وفحص وسائل الإثبات**، وتقديم المرافعات الختامية، تُصدر الهيئة قرارًا **بقفل باب المرافعة** إيذانًا بتحديد موعد إصدار الحكم وتُعد **المداولة الإلكترونية** مرحلة أساسية في عملية التحكيم الإلكتروني، حيث لا يمكن صدور الحكم دون مناقشة مسبقة بين أعضاء هيئة التحكيم. وتتم هذه المداولة **بطريقة إلكترونية عبر الإنترنت**، خلال الأجل المحدد، ليتم بعد ذلك إصدار **الحكم النهائي في موضوع النزاع**.(٢)

تكمن **أهمية التحكيم الإلكتروني** في إلزامية تنفيذ الأحكام الصادرة عنه، حيث تُعد هذه الأحكام **ملزمة للأطراف** نظرًا لما تتمتع به من حجية قانونية. ومع ذلك، قد تنشأ

(١) د. خيري عبد الفتاح السيد البتاتوني، فض المنازعات بالتحكيم الإلكتروني عبر وسائط الاتصال الإلكترونية، مرجع سابق، ص ١٣٢.

(٢) د. أشرف عبد العليم الرفاعي النظام العام والتحكيم في العلاقات الخاصة الدولية، دار النهضة العربية القاهرة، د.ط، ١٩٩٨م، ص ٢٦١.

بعض التحديات المتعلقة بتنفيذ هذه الأحكام، أبرزها **عدم توافق القوانين الوطنية** مع إجراءات التحكيم الإلكتروني، و**تعدد الأنظمة القانونية الوطنية** التي قد يخضع لها التنفيذ، مما قد يؤثر على فاعلية الأحكام.

أولًا: مفهوم حكم التحكيم الإلكتروني

لم تتناول **الاتفاقيات والمعاهدات الدولية** الخاصة بالتحكيم، أو لوائح **هيئات التحكيم الدولية والإقليمية**، تعريفًا دقيقًا لماهية حكم التحكيم. كما أن العديد من **القوانين الوطنية** لم تحدد مفهومًا واضحًا لهذا الحكم، وربما يرجع ذلك إلى أن تحديد التعاريف ليس من صميم عمل المشرع، بل هو **مهمة الفقه والقضاء**.[1]

الاتجاهات الفقهية في تعريف حكم التحكيم

اختلف الفقه القانوني حول تعريف حكم التحكيم بين اتجاهين:

١. **الاتجاه الموسع** يرى أن حكم التحكيم يشمل **جميع القرارات** الصادرة عن المحكم، سواء كانت **نهائية تفصل في النزاع ككل، أو جزئية تفصل في جزء منه** .كما يشمل القرارات المتعلقة بالإجراءات، مثل **تحديد الاختصاص، القانون الواجب التطبيق، صحة العقد، تعيين الخبراء، سماع الشهود، أو تحديد زمان ومكان جلسات التحكيم** ويوسع هذا الاتجاه مفهوم حكم التحكيم ليشمل **كافة القرارات**، بما في ذلك الأمور الإجرائية، وهو ما قد يتجاوز المفهوم التقليدي للحكم[2].

(١) د. جعفر ذيب عبد بدر المعاني، دور القاضي الوطني في تفعيل التحكيم الإلكتروني، مرجع سابق، ص ١٨٣.

(٢) د. محمد حسن محمد علي التحكيم الإلكتروني في منازعات التجارة الدولية، رسالة لنيل درجة الدكتوراه، كلية الحقوق جامعة حلوان، القاهرة العام الجامعي ٢٠١١_٢٠١٢م. ص٤٦٩.

٢. **الاتجاه المضيق** يقصر حكم التحكيم على **القرارات التي تحسم النزاع بشكل نهائي**، مستبعدًا القرارات الإجرائية التي لا تنهي الخصومة. **فالمؤيدون لهذا الاتجاه** يرون أنه يمنح حكم التحكيم طابعًا أكثر تحديدًا، مما يتماشى مع القوانين التي **تحظر الطعن على القرارات الإجرائية قبل صدور الحكم النهائي**، كما هو الحال في [١] **قانون التحكيم المصري رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤**.

المفهوم القضائي لحكم التحكيم

يُمكن التعرف على ماهية حكم التحكيم من خلال **السوابق القضائية**، حيث عرّف **القضاء الفرنسي** حكم التحكيم بأنه: "قرارات المحكم التي تفصل بطريقة نهائية أو جزئية في مسألة متنازع عليها، سواء تعلقت بالموضوع أو بالإجراءات، أو أدت إلى إنهاء الدعوى."

حكم التحكيم الإلكتروني مقابل التحكيم التقليدي

لا يختلف حكم التحكيم الإلكتروني عن نظيره التقليدي **من حيث المضمون**، فكلاهما حكم صادر عن هيئة التحكيم للفصل في النزاع. ومع ذلك، يتميز التحكيم الإلكتروني بأنه **يصدر عبر وسائط إلكترونية** مثل الإنترنت، دون الحاجة إلى التواجد المادي لأعضاء هيئة التحكيم [٢] ويعتمد على تقنيات رقمية في **التوقيع، الكتابة، الإخطار، والإصدار**، مما يميزه عن التحكيم التقليدي.

(١) الفقرة الثالثة من المادة رقم ٢٢ من قانون التحكيم المصري رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤م.

(٢) د. جعفر ذيب عبد بدر المعاني، دور القاضي الوطني في تفعيل التحكيم الإلكتروني، مرجع سابق، ص ١٨٤، د. محمد حسن محمد علي التحكيم الإلكتروني في منازعات التجارة الدولية، مرجع سابق، ص ٤٦٤.

ثانيًا: طرق الطعن في حكم التحكيم الإلكتروني وأسبابه

يخضع **حكم التحكيم الإلكتروني** للطعن وفقًا لنظام قانوني محدد، حيث يمكن تقديم الطعن مباشرة أمام **الهيئة التي أصدرته** أو أمام **جهة تحكيمية أخرى**، وفي بعض الحالات، يكون الطعن أمام **القضاء الوطني** للدولة التي صدر فيها الحكم **إذا تم الطعن أمام قاضي دولة مقر التحكيم**، وكان هناك سبب قانوني يستوجب **الإبطال أو الإلغاء أو التعديل**، فإنه يحكم وفقًا لذلك. **أما إذا تم الطعن أمام قاضي دولة أخرى**، فإن القاضي ينظر في مدى توافر **أسباب الرفض**، وقد يصدر قرارًا بعدم الاعتراف بالحكم ورفض تنفيذه.[١]

أجازت بعض التشريعات **رفع دعوى بطلان** ضد حكم التحكيم، لكنها حددت ذلك بأسباب **محصورة قانونًا**، دون التوسع لتشمل جميع العيوب المحتملة، على سبيل المثال، لا يُبطل حكم التحكيم بناءً على **غش أو تزوير مكتشف بعد صدور الحكم**، إلا إذا كان ذلك منصوصًا عليه ضمن أسباب البطلان[٢].

١- الطعن في حكم التحكيم الإلكتروني

يتمتع الأطراف المتنازعون بحرية الاتفاق على الجهة المختصة بالنظر في الطعن على حكم التحكيم، حيث يمكنهم تحديد هيئة تحكيمية أخرى غير تلك التي أصدرت الحكم للنظر في الطعن، وفي حال عدم الاتفاق، يتم الرجوع إلى القواعد التحكيمية

(١) سعد خليفة خلف الهيفي القانون واجب التطبيق على التحكيم الإلكتروني، رسالة ماجستير مقدمة استكمالاً للحصول على درجة الماجستير في القانون الخاص من كلية الحقوق جامعة الشرق الأوسط، الأردن عمان العام الجامعي ٢٠١٣م، ص ٦٩.

(٢) سعد خليفة خلف الهيفي القانون واجب التطبيق على التحكيم الإلكتروني، مرجع سابق، ص ٦٩

المعتمدة لتنظيم عملية التحكيم[١]. وعلى الرغم من أن بعض القواعد التحكيمية الدولية لا تحدد جهة معينة للطعن، فإن بعض الاتفاقيات، مثل **الاتفاقية العربية للتحكيم التجاري**، تمنح الحق للطرف المتضرر في طلب إبطال الحكم من رئيس مركز التحكيم في حال توافر أحد أسباب البطلان المنصوص عليها قانونًا.

٢- الطعن في حكم التحكيم في التشريعات المختلفة

تختلف التشريعات الوطنية في تحديد أسباب الطعن في حكم التحكيم، إلا أن هذه الأسباب يمكن تصنيفها عمومًا إلى أربعة أقسام رئيسية[٢]:

- **الأسباب المتعلقة بمحتوى الحكم[٣]**
  - يُسمح للطرف الطاعن بالاستناد إلى عدم توافق الحكم مع القوانين المطبقة في الدولة التي صدر فيها أو مع قانون الإجراءات الواجب التطبيق.
- **الأسباب المتعلقة باختصاص هيئة التحكيم(٤)**
  - يتم الطعن عندما تصدر هيئة التحكيم حكمًا في نزاع لا يدخل ضمن اختصاصها وفقًا لقوانين بلد التحكيم أو القانون الواجب التطبيق.

(١) د. محمود مختار بريري التحكيم التجاري الدولي، مرجع سابق، ص ١٨٣، ومن الأمثلة على ذلك قواعد التحكيم التي أصدرتها لجنة القانون التجاري الدولي التابعة للجنة الأمم المتحدة، وفي هذه الحالة يكون الطعن أمام المحاكم المختصة، وفي المقابل فإن هناك قواعد تحكيمية دولية تحدد الجهة التي يقدم إليها الطعن بالقرار.

(٢) د. سامي عبد الباقي أبو صالح التحكيم التجاري الإلكتروني دراسة مقارنة، مرجع سابق ص ١٦٠.

(٣) د. سامي عبد الباقي أبو صالح، التحكيم التجاري الإلكتروني، دراسة مقارنة، مرجع سابق ص ١٦١.

(٤) تواتي سهيلة، تونس حسينة، تنفيذ أحكام التحكيم التجاري الدولي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون من كلية الحقوق جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية الجزائر العام الجامعي ٢٠١٢-٢٠١١م، ص ٤٦.

- **الأسباب الإجرائية(١)**

  - يُبطل حكم التحكيم إذا تبين أن الهيئة لم تلتزم بالقواعد الإجرائية التي تضمن صحة إجراءات التحكيم وحماية حقوق الطرفين، مثل الإخلال بحق الدفاع أو عدم تبليغ الأطراف بصورة قانونية.

  - تتفق معظم الاتفاقيات الدولية على اعتبار هذه الحالات مبررًا قانونيًا للطعن.

- **مخالفة قواعد النظام العام**

  - في حال تعارض حكم التحكيم مع قواعد النظام العام، يمكن للمحكمة أن تقضي ببطلانه تلقائيًا، بغض النظر عن الأسباب التي يستند إليها الطعن.

  - بعض القوانين، مثل القانون الفرنسي، تفرق بين قواعد النظام العام الدولي والداخلي، وتسمح بالطعن في الأحكام التحكيمية الدولية الصادرة في فرنسا، لكنها تمنع الطعن في الأحكام التحكيمية الدولية الصادرة خارجها إذا كانت متعلقة بالتجارة الدولية[٢].

(١) فيما يتعلق باتفاقية نيويورك لعام ١٩٥٨م فقد جاء في المادة رقم ٥ منها إمكانية إبطال القرار التحكيمي من قبل محاكم الدولة التي صدر فيها القرار بموجب قانونها، وهذا ما يفهم في الفقرة . من المادة المذكورة إذ نصت على حالة أن القرار لم يصبح بعد إلزاميا بالنسبة للأطراف أو أنه كان قد تم إبطاله أو إيقافه من قبل السلطة المختصة في البلد الذي صدر فيه أو من قبل سلطة البلد الذي كان القرار قد صدر بموجبه.

(٢) د. فوزي محمد سامي التحكيم التجاري الدولي، دراسة مقارنة لأحكام التحكيم التجاري الدولي، مرجع سابق، ص ٤٠٥.

ثالثًا: الطعن في حكم التحكيم الإلكتروني

يختلف الطعن في حكم التحكيم الإلكتروني عن التحكيم التقليدي في بعض النواحي، إذ تنص بعض القواعد، مثل **لائحة المحكمة الفضائية**، على أن حكم التحكيم يكون **نهائيًا وغير قابل للطعن بالاستئناف**(١)، كما ورد في الفقرة الخامسة من المادة ٢٥. بالإضافة إلى ذلك، تقضي الفقرة السادسة من نفس المادة بأن **اتفاق الأطراف على التحكيم وفقًا لهذه اللائحة يعد تنازلًا عن حق الطعن بأي وسيلة من وسائل الطعن**، وهو ما يتوافق مع نظام **القاضي الافتراضي**.

في المقابل، يتيح **نظام محكمة التحكيم الفضائية في ولاية ميشيغان، الولايات المتحدة الأمريكية**، الطعن في الأحكام الصادرة عنها أمام المحكمة المختصة بالنظر في الطعون ضد محاكم الدرجة الأولى، مما يمنع تنفيذ الحكم إلا بعد انتهاء المهل القانونية للطعن أو رفض الطعن المقدم.

ويتم الطعن في حكم التحكيم الإلكتروني وفقًا لأحد الأسلوبين التاليين:

١. الطعن على القرارات التمهيدية المتعلقة بالدفوع والطلبات أثناء سير الدعوى.

٢. الطعن على الحكم النهائي الصادر عن هيئة التحكيم.

وتتشابه قواعد الطعن في التحكيم الإلكتروني مع تلك المعتمدة في التحكيم التقليدي في بعض الجوانب، إلا أنها تختلف عنها في بعض الأنظمة، مثل المحكمة الفضائية التي تعتبر أحكامها **نهائية غير قابلة للطعن**(٢)، وهو ما يميزها عن الأحكام التحكيمية التقليدية وحتى الأحكام القضائية العادية.

---

(١) د. إيناس الخالدي التحكيم الإلكتروني، مرجع سابق، ص ٤٦٢، د. سامي عبد الباقي أبو صالح التحكيم التجاري الإلكتروني دراسة مقارنة، مرجع سابق، ص ١٦٢.

(٢) د. سامي عبد الباقي أبو صالح التحكيم التجاري الإلكتروني دراسة مقارنة، مرجع سابق ص ١٦٢ ، د. إيناس الخالدي، التحكيم الإلكتروني، مرجع سابق، ص ٤٦٢.

الخاتمة

بعد دراسة مسألة الاختصاص القضائي في تسوية منازعات الاستثمار، تبيّن أن القضاء والتحكيم يؤديان دورًا تكامليًا في هذا المجال، وفقًا للإطار القانوني الذي وضعه المشرّع المصرى. فقد اعتمد المشرّع مبدأ "اللاإقصاء"، الذي يحقق توازنًا بين مزايا وعيوب كل من القضاء والتحكيم.

كقاعدة عامة، ينعقد الاختصاص القضائي أصالةً للمحاكم الوطنية، مما يعكس سيادة الدولة على إقليمها باعتباره مظهرًا من مظاهر سلطتها. ومع ذلك، تقتضي الاعتبارات العملية وجود استثناءات لهذه القاعدة، حيث يُسمح للأطراف باختيار التحكيم كوسيلة بديلة لتسوية النزاعات. إذ يتيح التحكيم حرية الاتفاق على آلية الحماية الأنسب لمصالحهم، وهو ما جعل معظم الدول، على اختلاف أنظمتها القانونية والاقتصادية، تعترف به كوسيلة فعالة لحماية الحقوق، لا سيما في ظل بعض أوجه القصور التي تعاني منها المحاكم التقليدية حيث تتفاوت حدود اللجوء إلى التحكيم باختلاف التشريعات التي تنظم العلاقة بينه وبين القضاء.

وقد أبرزت الدراسة أهمية التحكيم الإلكتروني كوسيلة فعالة لحل النزاعات الناشئة عن معاملات الإستثمار العقارى وتتجلى ضرورة التحكيم الإلكتروني في تسوية النزاعات المرتبطة بتنفيذ العقود والصفقات الإلكترونية ذات الطابع التجاري، خاصة في ظل الفروق الجوهرية بين طرق إبرام وتنفيذ المعاملات التقليدية ونظيرتها الإلكترونية. وقد فرض هذا الاختلاف الحاجة إلى تطوير قواعد قانونية تتماشى مع متطلبات التجارة الإلكترونية والمعاملات الرقمية بشكل عام.

ولأن تبني هذه القواعد الجديدة يستوجب توافر آليات متطورة لحل النزاعات الناجمة عنها، برز التحكيم الإلكتروني كأحد أبرز الوسائل الفعالة، لما يوفره من سرعة ومرونة تتناسب مع طبيعة التجارة الإلكترونية.

ولقد توصلنا في نهاية الدراسة إلى بعض النتائج والتوصيات نوردها في مايلي:

أولًا: النتائج:

١. يُعد انعقاد الاختصاص للقضاء الحل التشريعي الأساسي والأصيل لتسوية منازعات الاستثمار، حيث يمثل المبدأ العام في هذا المجال.

٢. أما التحكيم، فينعقد اختصاصه كحل اتفاقي استثنائي، كونه الوسيلة الأفضل والأكثر تفضيلًا لدى المتعاملين في التجارة الدولية. ويرجع ذلك إلى ما يوفره من سرعة ومرونة في حل النزاعات، بعيدًا عن التعقيدات والإجراءات المطولة التي تميز الآليات القضائية التقليدية.

٣. يسعى كل من القضاء والتحكيم إلى تحقيق الهدف ذاته، وهو إرساء العدالة. فرغم أن التحكيم يُجسّد مبدأ **"العقد شريعة المتعاقدين "**ويُعدّ شكلاً من أشكال القضاء الخاص، إلا أنه لا يشكل منافسًا للقضاء الوطني، بل يعمل كمكمّل له. ويتجلى هذا التكامل في الدور الذي يؤديه القضاء في القضايا التحكيمية، سواء من خلال المساعدة أو الرقابة، بما يضمن تحقيق متطلبات العدالة الإجرائية.

٤. يقوم التحكيم بوظيفة مزدوجة، تجمع بين الالتزام بضوابط المشرّع لضمان سلامة الإجراءات عند إسناد الاختصاص إليه، وبين احترام إرادة الأطراف لضمان تحقيق عدالة موضوعية تُعزّز استمرارية العلاقات الاستثمارية.

٥. لا شك أن نشوء المنازعات في عقود الاستثمار العقارية مسألة حتمية بمرور الوقت، وهو أمر طبيعي يعكس تنامي الوعي بأهمية الاستفادة من التكنولوجيا في عالمنا المعاصر. وقد أدى هذا التطور إلى ظهور آلية جديدة لتسوية منازعات التجارة الإلكترونية خارج نطاق المحاكم التقليدية، استجابةً لمتطلبات الواقع العملي.

٦. يتميز التحكيم الإلكتروني عن التحكيم التقليدي بطابعه غير المادي، حيث تُجرى إجراءاته بالكامل أو جزئيًا عبر الوسائل الإلكترونية، وهو ما يتناسب مع الطبيعة العابرة للحدود ، حيث يكون الأطراف والمحكمون متباعدين جغرافيًا.

٧. ويُعدّ التحكيم الإلكتروني نوعًا خاصًا من الأنظمة القضائية البديلة، يتم من خلاله اتفاق الأطراف على إحالة النزاع، بشكل طوعي، إلى طرف ثالث محايد. ويتولى هذا الطرف تعيين محكم فرد أو هيئة تحكيم إلكترونية للفصل في النزاع باستخدام وسائل الاتصال الحديثة، وفق قواعد تنظيمية تتناسب مع موضوع النزاع وأسلوب تسويته، وصولًا إلى إصدار حكم نهائي وملزم للأطراف.

ثانيًا: التوصيات:

١. تفعيل دور القضاء الوطني في مجال الإستثمار العقارى وذلك بتطوير منظومة القضاء بإنشاء قضاء متخصص.

٢. من الضروري توخي الدقة في اختيار المحكمين، مع مراعاة توفر الكفاءة والنزاهة والعدالة والتخصص والخبرة لديهم.

٣. من الضروري الإسراع في إنشاء بنية تحتية متطورة في مصر والدول العربية لدعم انتشار الاستثمار العقارى وتعزيز نموه.

٤. يجب تأمين البيانات المتداولة عبر الإنترنت، لا سيما فيما يتعلق بالأمن المعلوماتي، من خلال وضع آليات فعالة لمنع هجمات الحرمان من الخدمة والقرصنة، إلى جانب تطوير أنظمة قوية لتشفير المعلومات المرسلة.

٥. يتعين على المشرّع الوطني والعربي العمل على تشجيع تسوية المنازعات إلكترونيًا، من خلال سنّ تشريعات واضحة تحكم هذا النوع من التحكيم، نظرًا لخصائصه التي تجعله أكثر كفاءة وملاءمة لحل النزاعات الناشئة في البيئة الرقمية.

٦. ينبغي أن تحظى جلسات التحكيم الإلكتروني، وما يترتب عليها من قرارات، باعتراف القوانين الوطنية والاتفاقيات الدولية، بما يساهم في تسهيل مهمة المحكمين، وتسريع إجراءات تسوية النزاعات، الأمر الذي يحقق مصلحة المتعاملين في الإستثمار العقارى.

٧. لا بد من تنظيم ندوات ومؤتمرات قانونية لتعزيز الوعي بأهمية التحكيم الإلكتروني، والتعريف بدوره ومزاياه في تسوية النزاعات بفعالية وسرعة.

٨. من الضروري أن يقدّم القضاء الوطني والعربي الدعم اللازم للتحكيم الإلكتروني، سواء تم إخضاعه لقواعد التحكيم التقليدي أو تمت صياغة إطار قانوني خاص به. إذ يعتمد نجاح التحكيم الإلكتروني على مدى المساندة القضائية، لا سيما من خلال الاعتراف بصحة استخدام الوسائط الإلكترونية الحديثة في التبليغات، وعقد الجلسات، وتبادل البيانات، وتقديم الطلبات والدفوع، بالإضافة إلى إجراء المداولات وإصدار الأحكام التحكيمية. ويعد هذا الدعم أمرًا جوهريًا لإضفاء الشرعية على التحكيم الإلكتروني والاعتراف بحجية قراراته.

٩. نظرًا لأن التحكيم الإلكتروني لا يزال حديث النشأة ويخضع لعمليات تطوير قانونية وتقنية مستمرة، فمن الضروري أن تتدخل الدول والمنظمات الدولية لوضع إطار قانوني شامل يضمن الاعتراف به وتنظيمه بشكل أكثر شمولًا.

١٠. تطوير القواعد المتعلقة بالاختصاص الدولي للمحاكم، سواء على المستوى الوطني أو من خلال الاتفاقيات الدولية، عبر وضع معايير واضحة للاعتراف بالأحكام الصادرة عن هيئات التحكيم الإلكتروني، مما يسهم في تعزيز وضوح الإطار القانوني لهذا النوع من التحكيم.

قائمة المراجع

المراجع العربية:

١. أشرف عبد العليم الرفاعي النظام العام والتحكيم في العلاقات الخاصة الدولية، دار النهضة العربية القاهرة، د.ط، ١٩٩٨م.

٢. بلال عبد المطلب بدوي، التحكيم الإلكتروني كوسيلة لتسوية منازعات التجارة الإلكترونية، دار النهضة العربية، القاهرة، دون ط، ٢٠٠٦ م.

٣. تواتي سهيلة، تونس حسينة، تنفيذ أحكام التحكيم التجاري الدولي في الجزائر، مذكرة لنيل شهادة الماجستير في القانون من كلية الحقوق جامعة عبد الرحمان ميرة بجاية الجزائر العام الجامعي ٢٠١٢-٢٠١١م.

٤. جعفر ذيب عبد بدر المعأني، دور القاضي الوطني في تفعيل التحكيم الإلكتروني، أطروحة لنيل درجة الدكتوراه في القانون الخاص من كلية الدراسات القانونية العليا، جامعة عمان العربية، المملكة الأردنية الهاشمية، العام الجامعي ١٤٣٤-٢٠١٢م.

٥. حفيظة السيد الحداد الموجز في النظرية العامة في التحكيم التجاري الدولي منشورات الحلب الحقوقية ٢٠١٠.

٦. خالد ممدوح إبراهيم، التحكيم الإلكتروني في عقود التجارة الدولية، دار الفكر الجامعى، الاسكندرية ، دون طبعة، ٢٠٠٧.

٧. خيري عبد الفتاح السيد البتاتوني، فض المنازعات بالتحكيم الإلكتروني عبر وسائط الاتصال الإلكترونية، دار النهضة العربية، القاهرة، ط ٢ ، ٢٠١٢م.

٨. رجاء نظام حافظ بني شمسة، الإطار القانوني للتحكيم الإلكتروني، دراسة مقارنة، جامع النجاح الوطنية، كلية الدراسات العليا، ٢٠٠٩.

٩. رضوان ربعية، فض منازعات عقود الاستثمار الدولية بين القضاء والتحكيم، أطروحة مقدمة لاستكمال متطلبات شهادة الدكتوراه، تخصص قانون الاستثمار، جامعة قاصدي مرباح ورقلة، كلية الحقوق والعلوم السياسية، قسم الحقوق، سنة ٢٠٢٠م.

١٠. سعد خليفة خلف الهيفي القانون واجب التطبيق على التحكيم الإلكتروني، رسالة ماجستير مقدمة استكمالاً للحصول على درجة الماجستير في القانون الخاص من كلية الحقوق جامعة الشرق الأوسط، الأردن عمان العام الجامعي ٢٠١٣م.

١١. عاشور مبروك، النظام الإجرائي لخصومة التحكيم، مكتبة الجلاء المنصورة، دون ط، ١٩٩٨ م.

١٢. عبد المنعم زمزم، إنهاء الدولة للعقود بإرادتها المنفردة وأثره على خسائرها من التحكيم في ضوء قانون الاستثمار الدولي، تأصيل وتطبيق في قضاء التحكيم وأحكام المحاكم، أقول عصر العقود الإدارية المبرمة مع المستثمرين الأجانب ودخولها في عقود الاستثمار، دار النهضة العربية، الطبعة الأولى ٢٠٢١.

١٣. عصام عبد الفتاح مطر، التحكيم الإلكتروني، ماهيته، إجراءاته، وآلياته في تسوية منازعات التجارة الإلكترونية والعلامات التجارية وحقوق الملكية الفكرية، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، دون ط، ٢٠٠٩.

١٤. عمر مشهور الجازي، التحكيم في منازعات عقود الاستثمار، بحث منشور في مجلة نقابة المحامين العددان التاسع والعاشر أيلول وتشرين أول ٢٠٠٢.

١٥. محمد مأمون سليمان، التحكيم الإلكتروني، التجارة الإلكترونية، اتفاق التحكيم، عملية التحكيم، حكم التحكيم، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، دون ط، ٢٠١١ م.

١٦. محمد عبد الوهأب العداسين، التحكيم الإلكتروني كوسيلة لتسوية منازعات التجارة الإلكترونية، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير من قسم القأنون بكلية الدراسات الفقهية والقائوئية جامعة آل البيت، الأردن، العام الجامعي ٢٠٠٨-٢٠٠٩ م.

١٧. محمد حسن محمد علي التحكيم الإلكتروني في منازعات التجارة الدولية، رسالة لنيل درجة الدكتوراه، كلية الحقوق جامعة حلوان، القاهرة العام الجامعي ٢٠١١_٢٠١٢م.

١٨. محمود محمد يوسف الشيخ، القانون واجب التطبيق على اتفاق التحكيم الإلكتروني، دراسة مقارنة، رسالة ماجستير من كلية القانون، جامعة آل البيت، الأردن، العام الجامعي ٢٠١١ م.

١٩. مرشد أحمد السيد، وخالد سلمان الجود، القضاء الدولي الإقليمي - دراسة تحليلية مقارنة، مكتبة الدار الثقافية للنشر والتوزيع، عمان، الطبعة الأولى، ٢٠٠٤.

٢٠. مصلح أحمد الطراونة، د. ونور حمد الحجايا، التحكيم الإلكتروني، بحث منشور بمجلة الحقوق، تصدرها كلية الحقوق جامعة البحرين، المجلد ٢، العدد ١، يناير ٢٠٠٥ م.

٢١. نبيلة عبد الكريم كبور، التحكيم الإلكتروني، بحث منشور بمجلة العدل، العدد ٤٢، السنة ١٦، أغسطس ٢٠١٤ م.

٢٢. هشام على صادق، الحماية الدولية للمال الأجنبي، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، دون طبعة، سنة ٢٠٠٢م.

النصوص القانونية

١. المادة ٠٨ من القانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٥م المعدل للقانون رقم ٠٧ لسنة ١٩٩٧م.

٢. المادة ١٣ من القانون رقم ١٨ لسنة ٢٠١٥م المعدل للقانون رقم ٠٧ لسنة ١٩٩٧م.

٣. المادة ٨٨ من قانون الاستثمار المصرى رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.

٤. المادة رقم ٥ باتفاقية نيويورك لعام ١٩٥٨م

٥. المادة (٧) من قانون الاستثمار العراقي وأيضا المادة (٥-٤/٢٧) من قانون ضمانات وحوافز الاستثمار المصري وكذلك نص المادة (١٣) من قانون الاستثمار السعودي.

٦. الفقرة الثالثة من المادة رقم ٢٢ من قانون التحكيم المصري رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٤م.

٧. قانون الاستثمار المصرى رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧.