Journal of Economic, Administrative and Legal Sciences (JEALS) • Vol 10, Issue 8 (2026) • P: 100 - 78
https://journals.ajsrp.com/index.php/jeals
ISSN: 2522-3372 (Online) • ISSN: 2522-3372 (Print)

# Engineering Arbitration in the Saudi Legal System: An Analytical Study of the Legal Nature and Dispute Resolution Mechanisms

**Ms. Nuran Abdulrahim Alsharif**
College Sharia and Law | University of Tabuk | KSA

**Received**: 03/05/2026
**Revised**: 21/05/2026
**Accepted**: 11/06/2026
**Published**: 30/08/2026

* Corresponding author: noranais057@gmail.com

**Citation:** Alsharif, N. A. (2026). Engineering arbitration in the Saudi legal system: An analytical study of the legal nature and dispute resolution mechanisms. *Journal of Economic, Administrative and Legal Sciences, 10*(8), 78 – 100. https://doi.org/10.26389/AJSRP.N050526

2026 © AISRP • Arab Institute for Sciences & Research Publishing (AISRP), United States, all rights reserved.

• **Open Access**

This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution (CC BY-NC) license

**Abstract:** Despite the rapid expansion of mega engineering and construction projects, engineering arbitration continues to face regulatory challenges due to the absence of independent, specialized legislation that addresses its complex technical and contractual nature. This research aims to analyze the legal nature of engineering arbitration within the Saudi legal system and evaluate the adequacy of the current regulatory framework (the 2012 Arbitration Law) in accommodating the unique specificities of these disputes and resolving them efficiently. Adopting a doctrinal, descriptive-analytical methodology, the study examines national statutory texts, evaluating them against relevant international rules and contracts as a benchmark. The study reveals that a procedural overlap and a clear gap exist between strictly legal qualifications and the practical technical requirements of engineering, thereby impacting the efficiency of dispute resolution. Ultimately, the research concludes that engineering arbitration in the Kingdom is currently administered without a dedicated legislative mechanism; thus, the existing framework necessitates the development of a specialized system for qualifying engineering arbitrators and institutionalizing multi-tiered dispute resolution procedures aligned with standard international contracts, such as FIDIC, to bolster foreign investment attractiveness.

**Keywords:** Engineering Arbitration, Saudi Legal System, FIDIC Contracts, Legal Nature, Construction Dispute Resolution.

# التحكيم الهندسي في النظام السعودي: دراسة تحليلية للطبيعة القانونية وآليات فض المنازعات

**أ. نوران بنت عبد الرحيم الشريف**
كلية الشريعة والقانون | جامعة تبوك | المملكة العربية السعودية

**المستخلص:** رغم التوسع المتسارع في المشروعات الهندسية والإنشائية الكبرى، يظل التحكيم الهندسي يواجه تحديات تنظيمية نتيجة غياب تشريع تخصصي مستقل يُراعي طبيعته الفنية والتعاقدية المركبة، يهدف هذا البحث إلى تحليل الطبيعة القانونية للتحكيم الهندسي في النظام السعودي، وتقييم مدى كفاية الإطار النظامي الراهن (نظام التحكيم لعام 2012) في استيعاب خصوصية هذه المنازعات وتسويتها بكفاءة، واعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي الدوغماتي عبر استقراء النصوص النظامية الوطنية، وتقييمها في ضوء القواعد والعقود الدولية ذات الصلة كإطار مرجعي ، وتوصلت الدراسة إلى أن هناك تداخلاً إجرائياً وفجوة بين التأهيل القانوني والمتطلبات الفنية للهندسة، مما يؤثر على سرعة الفصل في النزاعات، وخلص البحث إلى أن التحكيم الهندسي في المملكة يُدار حالياً في غياب آلية تشريعية خاصة، وأن الإطار الحالي يحتاج إلى تطوير نظام تخصصي يُعنى بتأهيل المحكمين الهندسيين، وضبط إجراءات التسوية التدريجية بما يتوافق مع العقود النموذجية الدولية كعقود الفيديك لتعزيز جاذبية الاستثمار الأجنبي.

**الكلمات المفتاحية:** التحكيم الهندسي، النظام السعودي، عقود الفيديك، الطبيعة القانونية، فض المنازعات الإنشائية.

## المقدمة

شهد التحكيم الهندسي اهتماماً متزايداً بوصفه إحدى الوسائل البديلة لفض المنازعات الإنشائية، وتتسم هذه المنازعات بطبيعة فنية معقدة تتطلب خبرة متخصصة؛ وهو ما يجعلها تتجاوز نطاق التقاضي التقليدي أمام المحاكم العامة، وتبرز أهمية البحث في تناوله للتحكيم الهندسي كآلية نظامية وفنية تحقق السرعة والدقة في تسوية الخصومات الفنية.

وتتمثل الفجوة البحثية في ندرة الدراسات النظامية المتخصصة التي تناولت التحكيم الهندسي في البيئة السعودية بصورة مستقلة. ورغم تزايد الحاجة العملية إليه في المشروعات الكبرى، إلا أن المكتبة النظامية تفتقر إلى مؤلفات تجمع بين الشقين النظامي والفني معاً.

وتتبلور مشكلة البحث في فحص الطبيعة النظامية للتحكيم الهندسي. كما تسعى الدراسة إلى بيان مدى كفاية التنظيم التشريعي السعودي لآليات فض المنازعات الإنشائية. وبناءً على ذلك، يهدف البحث إلى تحليل الإطار التنظيمي المعتمد في المملكة وبيان خصائصه الموضوعية، مع تحديد أبرز صور النزاعات التي يُلجأ فيها إلى التحكيم، لاسيما في العقود القائمة على نماذج الفيديك.(FIDIC)

واعتمدت الدراسة على المنهج الوصفي التحليلي؛ حيث يرتكز على استقراء النصوص النظامية الوطنية، مع اتخاذ القواعد الدولية ذات الصلة كأدوات تفسيرية مكملة. وتقتصر الحدود المكانية للبحث على المملكة العربية السعودية. بينما تتمثل الجهات المستفيدة من الدراسة في الباحثين، والمنظمين، والهيئات القضائية، ومراكز التحكيم المؤسسي.

وتجدر الإشارة إلى أن الباحثة قد واجهت عدة تحديات أثناء الدراسة. وجاء في مقدمتها محدودية المراجع المكتوبة في التحكيم الهندسي، وحداثة التطبيقات المرتبطة به في البيئة التنظيمية السعودية؛ الأمر الذي يضاعف من قيمة هذا البحث لإسهامه في سد هذا النقص العلمي

### إشكالية الدراسة

تتمثل إشكالية هذه الدراسة في السعي لتحديد الطبيعة القانونية للتحكيم الهندسي ، ومدى تنظيمه من قبل المنظِّم السعودي في ظل التوسع المتسارع الذي تشهده المملكة في المشروعات الإنشائية فرغم شيوع التحكيم كوسيلة فعالة لفض المنازعات إلا أن التحكيم الهندسي يظل متميزًا بخصوصيته إذ يجمع بين الخبرة القانونية والفنية مما يثير تساؤلات حول مدى كفاية الإطار النظامي القائم لاستيعاب طبيعته المركبة وتزداد الإشكالية بالنظر إلى تعدد الأنظمة والجهات ذات العلاقة مثل نظام التحكيم السعودي والقواعد والاتفاقيات الدولية إلى جانب اختلاف التطبيقات العملية بين المشروعات الحكومية والخاصة ومن هنا تبرز الحاجة إلى دراسة تحليلية تسعى لتحديد موقع التحكيم الهندسي.

### أسئلة الدراسة

تسعى الباحثة في هذه الدراسة الإجابة عن التساؤلات الاتية:

1- ما الطبيعة القانونية للتحكيم الهندسي وخصائصه؟
2- كيف ينظم النظام السعودي التحكيم الهندسي؟
3- ما أبرز صور المنازعات التي يُلجأ فيها إلى التحكيم الهندسي؟

### أهمية الدراسة

من الناحية النظرية تكمن أهمية هذه الدراسة في كونها تعالج موضوعًا حديثًا نسبيًا في النظام السعودي حيث أن التحكيم الهندسي لم يحظ بعد بالقدر الكافي من التخصص والبحث وتأتي هذه الدراسة لتسد فجوة علمية واضحة من خلال الربط بين الجوانب الفنية للمشروعات الهندسية والجانب القانوني لفض النزاعات مما يجعل البحث إضافة مهمة للمكتبة القانونية على حد سواء أما من الناحية العملية فإن أهمية الدراسة تظهر في حاجة القطاعات الهندسية والإنشائية والجهات الحكومية والمستثمرين المحليين والدوليين إلى آلية فعالة وعادلة لفض المنازعات بعيدًا عن التأخير والتعقيد الذي قد يرافق التقاضي ومع ازدياد حجم المشروعات الإنشائية الكبرى في المملكة تصبح الحاجة إلى التحكيم الهندسي أكثر إلحاحًا لضمان سرعة إنجاز المشاريع وتقليل الخسائر الناتجة عن إيقاف الأعمال بسبب النزاعات كما أن نتائج هذا البحث يمكن أن تُسهم بشكل مباشر في دعم الممارسات الهندسية والقانونية داخل العقود، من خلال اقتراح آليات تعزز جودة صياغة العقود ووضوح الشروط المتعلقة بالتحكيم، بما يحد من احتمالات النزاع ويعزز الثقة في بيئة الاستثمار.

### اهداف الدراسة

تسعى الباحثة الى تحقيق الأهداف الاتية:

1. توضيح الطبيعة القانونية للتحكيم الهندسي وخصائصه.

2. بيان التنظيم النظامي للتحكيم الهندسي في السعودية.
3. توضيح أبرز النزاعات التي يتم اللجوء فيها الى التحكيم الهندسي
4. إبراز دور التحكيم الهندسي في تحقيق بيئة استثمارية آمنة وداعمة للتنمية.

**إطار الدراسة**

تركز هذه الدراسة من حيث موضوعها على التحكيم الهندسي كآلية لفض المنازعات ذات الطابع الفني في المملكة العربية السعودية، مع تسليط الضوء على التنظيم النظامي له، وصوره العملية، ومن حيث الحدود المكانية، فإن الدراسة تقتصر على الواقع القانوني داخل المملكة ومن حيث الحدود الزمانية تكون في حدود عام 2025.

**منهجية الدراسة**

يعتمد البحث على المنهج الوصفي التحليلي الدوغماتي للنصوص القانونية، وضُبطت محدداته الإجرائية تلبيةً للمتطلبات المنهجية وفقاً للمحاور الآتية:

أولاً: معايير اختيار النصوص :استُند إلى معيار الارتباط المباشر بالخصومة الإنشائية ولذلك شمل الفحص نظام التحكيم السعودي ونظام المعاملات المدنية ونظام المنافسات والمشتريات الحكومية .

ثانياً: أسس تصنيف النزاعات :صُنفت المسائل الفنية والموضوعية المطروحة (كالشرط الجزائي، والعيوب الخفية، وتحليل التأخير) بناءً على معيارين: "شيوعها العملي والقضائي" محلياً، والنموذجة التعاقدية المستقرة عرفاً

ثالثاً: منهج التفسير المتبع :تتبنى الدراسة "التفسير القانوني المقاصدي والتحليلي" لتجاوز ظاهر اللفظ إلى غايات المنظّم في حماية استقرار المشاريع واستيعاب خصوصيتها الفنية. ويتحقق ذلك بتقييم كفاية النصوص الوطنية بالاسترشاد بقواعد الأونسيترال، وغرفة التجارة الدولية، وعقود الفيديك، باعتبارها أدوات مرجعية ومعايير قياس فنية (Benchmarking) وليس من قبيل الموازنة المقارنة، حفاظاً على اتساق الدراسة

**جدول رقم (1): ملخص الأنظمة النظامية والقواعد الدولية الخاضعة للتحليل ومحاورها.**

| الأنظمة السعودية | نظام التحكيم السعودي | تحليل القواعد الإجرائية العامة ومدى استيعابها للمنازعات الفنية الهندسية |
|---|---|---|
| | نظام المعاملات المدنية | فحص المسائل الموضوعية الخلافية (مثل سلطة تعديل الشرط الجزائي |
| | نظام المنافسات والمشتريات | استقراء حدود واختصاص التحكيم في مشاريع التشييد العامة |
| القواعد الدولية | عقود الفيديك(FIDIC) | تحليل الممارسات التعاقدية الدولية الهندسية ومراحل تسوية منازعاتها تدريجياً. |
| | قواعد الأونسيترال (UNCITRAL) و(ICC) | قياس مدى كفاية وجودة النظام المحلي مقارنة بمرونة قواعد التحكيم الدولية |

**الدراسات السابقة**

1. دراسة درويش درويش عبد الله (2018) عنوان الدراسة :التحكيم في منازعات العقود الهندسية وفقًا لقواعد الفيديك، تناولت هذه الدراسة آلية فض المنازعات في العقود الهندسية من خلال نموذج عقود الفيديك، مع التركيز على الدور الذي يلعبه التحكيم باعتباره الوسيلة الأكثر ملاءمة لطبيعة هذه المنازعات وقد أوضحت الباحثة مزايا التحكيم في العقود الهندسية مقارنة بالقضاء العادي وبيان تسوية المنازعات في عقود الفيديك، لما يوفره من مرونة وسرعة وخبرة فنية وانتهت الدراسة إلى التأكيد على ضرورة تبني شروط الفيديك في عقود الإنشاءات بما يتوافق مع متطلبات البيئة القانونية في المملكة العربية السعودية.
2. دراسة علي ناصر بن فيصل بن ناصر(2024) عنوان الدراسة :التحكيم في المنازعات الهندسية في النظام السعودي: دراسة مقارنة نُشرت هذه الدراسة في المجلة العربية للنشر العلمي، وهدفت إلى بيان موقع التحكيم الهندسي في نطاق النظام السعودي، من خلال المقارنة بينه وبين نماذج التحكيم في بعض الأنظمة المقارنة، اعتمدت الباحثة على تحليل نظام التحكيم السعودي، بالإضافة إلى دراسة طبيعة المنازعات الهندسية وأبرزت الدراسة أن التحكيم الهندسي في المملكة يشهد تطورًا ملحوظًا، إلا أنها أكدت الحاجة إلى التخصص في اللوائح لتلبية الجانب الفني لهذه المنازعات.

3. CMS Guide (2024), CMS Guide on the New KSA Civil Code Second Edition, Construction Principles (2024)

تقدم هذه الدراسة قراءة تحليلية لأحكام المقاولات والعقود الهندسية من خلال مقارنة عملية مع الأنظمة والمرجعيات الدولية المتعارف عليها في قطاع الإنشاءات وقد تميز هذا الدليل بتركيزه على التطبيقات العملية مثل: الالتزامات التعاقدية، المسؤولية عن العيوب، التوازن العقدي، واهتمت الباحثة في أن النظام السعودي اتجه نحو تحديث تشريعي يتلاءم مع المعايير الحديثة والمتطلبات الاقتصادية للمشاريع الكبرى، مع الحفاظ على اتساقه مع أصول الشريعة الإسلامية، مؤكدة أن هذا التطور التشريعي يعزز من ثقة المستثمرين ويدعم استقرار بيئة الأعمال في المملكة.

4. International Construction Arbitration: A Need for Decoding the Black Box of Decision Making

تناولت هذه الدراسة خصوصية التحكيم في منازعات التشييد الدولية، وركزت على الطبيعة الفنية المعقدة للمنازعات الهندسية التي تتطلب محكمين ذوي خبرة متخصصة في الجوانب القانونية والهندسية معًا. كما ناقشت الدراسة آليات اتخاذ القرار داخل هيئات التحكيم في عقود البناء الدولية، وأوضحت أن غياب التخصص الفني قد يؤثر في جودة الأحكام التحكيمية. وبينت الدراسة أهمية وجود قواعد إجرائية مرنة تتناسب مع طبيعة مشاريع التشييد والمطالبات الفنية المرتبطة بها، خاصة في العقود الدولية المعتمدة على نماذج FIDIC.

5. Construction Arbitration in the UAE: Why 78% of DIAC Cases Involve Payment Disputes

استعرضت هذه الدراسة تجربة دولة الإمارات العربية المتحدة في التحكيم الهندسي من خلال القضايا المنظورة أمام DIAC، وركزت على منازعات عقود التشييد والمطالبات المالية الناتجة عن التأخير والتكاليف الإضافية في المشاريع الهندسية. كما أوضحت الدراسة الدور الذي تؤديه مراكز التحكيم المتخصصة في توفير بيئة قانونية وفنية مناسبة لتسوية المنازعات بسرعة وكفاءة. وأشارت إلى أن اعتماد قواعد إجرائية متخصصة وهيئات تحكيم ذات خبرة فنية أسهم في تعزيز الثقة بالتحكيم الهندسي في الإمارات.

6. The 2012 Saudi Arbitration Law: A Comparative Examination of the Law and Its Effect on Arbitration in Saudi Arabia

تناولت هذه الدراسة نظام التحكيم السعودي الصادر عام 2012، وركزت على أثره في تطوير بيئة التحكيم وتسوية المنازعات في المملكة العربية السعودية. كما ناقشت الدراسة مدى توافق النظام السعودي مع قواعد الأونسيترال والمعايير الدولية الحديثة في التحكيم التجاري، إضافة إلى دوره في تعزيز مبدأ استقلالية إرادة الأطراف وتقليل تدخل القضاء في الإجراءات التحكيمية. وأوضحت الدراسة أن النظام السعودي مثّل خطوة مهمة في تحديث البيئة القانونية للتحكيم، إلا أنه لم يتناول بصورة مستقلة خصوصية التحكيم الهندسي وآليات تسوية المنازعات الفنية المرتبطة به.

وستضيف الباحثة من خلال هذا البحث رؤية لما تناولته الدراسات السابقة وذلك عبر ربط الجوانب النظامية بالجانب الفني مع التركيز على مدى كفاية التنظيم السعودي الحالي والقواعد الدولية في معالجة هذه المنازعات ذات الطبيعة الفنية وتحليل مدى ملاءمة آليات التحكيم الهندسي لمتطلبات المشاريع الكبرى في المملكة بما يحقق قيمة بحثية مضافة تعزز من فهم الموضوع وطرح توصيات فعالة لتطويره.

**هيكلة البحث**

يتناول المبحث الأول التأصيل النظري للتحكيم الهندسي من خلال بيان مفهومه وخصائصه وأوجه تميزه، ثم توضيح التنظيم النظامي له في المملكة وفق الأنظمة واللوائح ذات الصلة أما المبحث الثاني فيتناول الجانب التطبيق العملي من خلال عرض أبرز صور النزاعات الهندسية التي يُلجأ فيها إلى التحكيم وبذلك تجمع الهيكلة بين التحليل القانوني والتطبيق العملي لضمان دراسة متكاملة للموضوع.

## المبحث الأول: التأصيل النظري للتحكيم الهندسي

من هذا المنطلق يتناول هذا المبحث تحليل مفهوم التحكيم لغةً واصطلاحًا تمهيدًا لتحديد ماهية التحكيم الهندسي باعتباره أحد أهم صور التحكيم المتخصصة التي تمزج بين التنظيم القانوني والخبرة الفنية، مع بيان أبرز خصائصه التي تميزه، وبيان الأسس التي يقوم عليها تميزه عن التحكيم التجاري العام.

### المطلب الأول: ماهية التحكيم

يمثّل التحكيم الهندسي آلية متخصصة لفض المنازعات التي تنشأ في العقود الإنشائية والمشاريع الفنية، نظراً لارتباطها بمسائل تقنية يفترض توفر خبرة مهنية في معالجتها وتبرز أهميته في قدرته على تحقيق سرعة الفصل ودقته مقارنة بالوسائل الأخرى ويهدف هذا المطلب إلى توضيح ماهية هذا النوع من التحكيم وخصائصه، وبيان أوجه تميزه عن غيره من الوسائل.

**الفرع الأول: مفهوم التحكيم الهندسي وخصائصه وأساس تميزه**

يعد معرفه مفهوم التحكيم الهندسي خطوة أساسية لتحديد طبيعته القانونية وتمييزه عن غيره من صور التحكيم إذ يتسم بخصوصية نابعة من طابعه الفني ،التحكيم لغة: التحكيم في اللغة مصدر حَكَم، فالحاء والكاف والميم أصل وأحد، وهو المنع [1]، وذكر ابن منظور أن أصل الكلمة من الحَكَم، وهو من يمنع الظلم ويفصل بالحق[2] ويفهم من المعنى اللغوي أن التحكيم يقوم على إسناد الفصل في النزاع إلى هيئة تحكيم، التحكيم اصطلاحا: عرفه البعض بأنه نظام قضائي خاص يختار فيه الاطراف قضاءهم، ويعهدون إليهم بمقتضى اتفاق مكتوب بمهمة تسوية المنازعات، التي قد تنشأ أو نشأت بالفعل بينهم بخصوص علاقاتهم التعاقدية أو غير التعاقدية والتي يجوز حسمها بطريق التحكيم وفقا لمقتضيات القانون والعدالة وإصدار قرار قضائي ملزم لهم[3]، وفي نظام التحكيم الجديد السعودي يتضح أنه لم يضع مفهوم للتحكيم بل ذكر مفهوم اتفاق التحكيم هو اتفاق بين طرفين أو أكثر على أن يحيلا إلى التحكيم جميع أو بعض المنازعات المحددة التي نشأت أو قد تنشأ بينهما في شأن علاقة نظامية محددة، تعاقدية كانت أم غير تعاقدية، سواءً أكان اتفاق التحكيم في صورة شرط تحكيم وارد في عقد، أم في صورة مشارطة تحكيم مستقلة[4].

**أولا: مفهوم التحكيم الهندسي**

والجدير بالذكر أنه لم يحدد نظام التحكيم السعودي الجديد، مفهوم خاص للتحكيم الهندسي ولم يفرد له باب مستقل فيه، وإنما عرف التحكيم بشكل عام كما ذكر من خلال تعريفه لاتفاق التحكيم في الفقرة الأولى من المادة الأولى منه المشار إليها سابقا، ويُعدّ هذا المفهوم متكاملاً في أبعاده القانونية والفنية " اتفاق على فض المنازعات التي نشأت أو ستنشأ بين أطراف في نزاع هندسي معين مثل تحديد مواصفات المشروع أو مقاييس الأعمال، أو الرسومات الهندسية، أو الجدول الزمني لتنفيذه، أو خطابات ضمان أو أية ملاحق أخرى، عن طريق هيئة تحكيم لها طبيعة خاصة وخبرة فنية في المجال الهندسي، يتم اختيارها بإرادة أطراف المنازعة للفصل فيها بدالً من فصلها عن طريق القضاء"[5].

**ثانيا: خصائص التحكيم الهندسي**

تتمثل أهمية التحكيم الهندسي في خصائصه المميزة التي تجمع بين البعد القانوني والفني، حيث يوفر آلية سريعة ومرنة وسرية لفض النزاعات المعقدة في المشاريع الإنشائية مع الحفاظ على المصالح بين الأشخاص وسيتم التطرق إلى خصائص التحكيم التالية بإيجاز:

**أ. الطابع الفني المتخصص**

يُعدّ التحكيم الهندسي من أكثر صور التحكيم اتصالًا بالخبرة الفنية إذ يستند في بنيته الأساسية إلى اختيار محكمين من ذوي المؤهلات الهندسية أو الخبرة العملية الطويلة في مجالات المقاولات والمشروعات الإنشائية[6]

فالمحكّم الهندسي يجمع بين صفة الخبير الفني وصفة المحكّم، الأمر الذي يمنحه قدرة أكبر على تحليل الوقائع الفنية وتقدير المسؤوليات في ضوء المعايير الهندسية المتخصصة[7]

بيد أن استقراء الواقع العملي يكشف عن توتر بنيوي حرج يعيق هذا المنطق التنظيمي؛ إذ يعاني سوق التحكيم الإنشائي المحلّي من شحّ ظاهر في المحكمين مزدوجي التخصص (الذين يجمعون بين التأهيل النظامي الصارم والخبرة الهندسية الميدانية)، ويترتب على هذا الشح التطبيقي إشكالية لجوء الأطراف إلى محكمين بخلفيات قانونية بحتة يعجزون عن تفكيك التعقيدات الفنية لعقود المقاولات، أو مهندسين يفتقرون إلى المكنة الإجرائية في صياغة أحكام تحكيمية محصنة ضد دعاوى البطلان، وهو ما يستدعي مأسسة التأهيل المشترك بين وزارة العدل والهيئة السعودية للمهندسين.

(1) ابن فارس، أحمد بن زكريا أبو الحسين، 1420هـ، معجم مقاييس اللغة، الطبعة الثانية، ص27، دار الجيل،بيروت.

(2) ابن منظور، محمد بن مكرم،1414هـ، لسان العرب، ص139، دار صادر، بيروت.

(3) سلامة، أحمد عبد الكريم، 2006م، التحكيم في المعاملات المالية الداخلية والدولية، ص19، دار النهضة العربية، القاهرة.

(4) المادة (1)، نظام التحكيم السعودي، الصادر بتاريخ 1433/5/17هـ.

(5) العلي، ناصر بن فيصل ناصر، 1438هـ، التحكيم في المنازعات الهندسية في النظام السعودي (دراسة مقارنة)، دار المنظومة، العدد73، جدة المملكة العربية السعودية.

(6) مركز التحكيم الهندسي أهداف واختصاصات المركز، الهيئة السعودية للمهندسين، تاريخ الاطلاع27-11-2025م،https://url-shortener.me/1GME.

(7) الاقتصادية، المنازعات الهندسية وطبيعتها الفنية، تاريخ الاطلاع 27 -11-2025م،https://url-shortener.me/1GMU .

**ب. الطابع القانوني**

على الرغم من الطبيعة الفنية لهذا النوع من التحكيم، إلا أنه يخضع في المملكة العربية السعودية لنظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/34) وتاريخ 1433/5/24هـ، كما تسري عليه القواعد الإجرائية العامة للتحكيم الصادرة من مركز التحكيم التجاري السعودي (SCCA)وبذلك فإن التحكيم الهندسي لا يخرج عن الإطار القانوني بل يعمل ضمنه مع منح الأطراف حريةً أوسع في تنظيم تفاصيل الإجراءات[8].

**ج. السرعة والمرونة في الفصل في النزاعات**

تتطلب طبيعة المشروعات الهندسية سرعة البث في المنازعات لتجنب توقف الأعمال أو تأخر التسليم وهو ما يوفره التحكيم الهندسي من خلال مرونة الإجراءات وإمكانية تقليص المدد الزمنية دون الإخلال بضمانات العدالة فالأطراف يمكنهم الاتفاق على مواعيد محددة لتبادل المذكرات وتقديم الخبرة الفنية كما يمكن عقد الجلسات افتراضيًا لتسريع العملية[9].

**د. السرية وحماية المصالح التجارية**

من السمات الجوهرية للتحكيم الهندسي السرية في الإجراءات والمداولات إذ لا تُنشر تفاصيل النزاع أو بيانات الأطراف إلا بموافقتهم وهذه السرية تحمي سمعة الشركات والمكاتب الهندسية وتجنبها الأضرار المعنوية التي قد تنتج عن نشر النزاع في العلن[10].

**هـ. التوفيق بين العدالة الفنية والقانونية**

التحكيم الهندسي يجمع بين التحليل القانوني للنزاع والتقييم الفني الدقيق فيصدر الحكم بناءً على موازنة بين النصوص النظامية والمعايير الفنية مما يحقق عدالة متكاملة تراعي حقوق الأطراف الفنية والقانونية معًا وهذا ما يجعله أداة فعّالة في المشروعات الكبرى التي تحتاج إلى حلول واقعية ومنضبطة في الوقت ذاته[11].

**و. دعم بيئة الاستثمار والتنمية**

يسهم التحكيم الهندسي في دعم البيئة الاستثمارية المستقرة من خلال توفير آلية سريعة ومحايدة لحل النزاعات الفنية وهو ما يتوافق مع أهداف رؤية المملكة 2030 في بناء اقتصاد متنوع ومستدام يقوم على الكفاءة والشفافية[12]، وبناءً على ما سبق عرضة يمكن القول إن التحكيم الهندسي يُمثل صورة لتحقيق المواءمة بين مقتضيات السرعة الفنية ودقّة الحلول القانونية مما يجعله خيارًا استراتيجيًا في تنظيم المشروعات التنموية الكبرى بالمملكة لتوافقه مع المعايير الدولية.

**ثالثا: أساس التميز بين التحكيم الهندسي والتجاري**

يُعد التحكيم بوجهٍ عام وسيلة بديلة عن اللجوء الى القضاء العام تهدف إلى تسوية النزاعات بين الأطراف على نحوٍ أكثر مرونة وسرعة يقوم فيه المحكَّمون مقام القضاة في الفصل في المنازعات بموجب اتفاقٍ مُسبق بين الأطراف ويكون قرارهم ملزم كما أن التحكيم الهندسي يتميّز بطبيعة خاصة تجعله يختلف عن التحكيم التجاري العام، سواء من حيث موضوعه، أو الأطراف القائمين عليه، أو الإجراءات التي يخضع لها، أو الأساس الفني الذي يستند إليه ويُمكن بيان هذا التميّز من خلال المحاور الاتية:

**اولا: من حيث تكوين هيئة التحكيم**

في التحكيم التجاري غالبًا ما تتكون هيئة التحكيم من قانونيين متخصصين في تسوية المنازعات التجارية والمالية يشترط فيهم الالمام بقواعد القانون التجاري والاتفاقيات الدولية أما في التحكيم الهندسي فغالبًا ما تتكوّن الهيئة من خبراء هندسيين أو فنيين يتمتعون بخبرة طويلة في مجالات البناء أو الإنشاء أو التصميم أو إدارة المشاريع ويكون أحد أعضاء الهيئة قانونيًا لضمان التوازن بين الجانبين الفني والقانوني إلا أن الثقل الأكبر يكون للجانب الفني لأن الفصل في النزاع يتطلب فهماً تقنياً وفنيا دقيقًا لا يتوافر عادة لدى المحكمين التجاريين[13].

**ثانيا: من حيث الغاية والأثر**

التحكيم التجاري يهدف إلى حماية المصالح الاقتصادية والتجارية للأطراف وتحقيق الاستقرار في التعاملات المالية والمحافظة على سرعة الاعمال التجارية أما التحكيم الهندسي بالإضافة الى ما يتميز به مثل التجاري فيسعى إلى حماية سلامة المشاريع وضمان استمراريتها

(8) المادة (2)، نظام التحكيم السعودي، الصادر بتاريخ 1433/5/17هـ.

(9) مركز التحكيم التجاري السعودي(SCCA) ، 2023م، دليل التحكيم الهندسي في ضوء الممارسات الحديثة، ص18، الرياض.

(10) السرية في التحكيم، ص19، تاريخ الاطلاع 15-11-2025م،https://url-shortener.me/1GN.

(11) الدخيل، خالد،2021م، التحكيم الهندسي: دراسة فنية وقانونية مقارنة، ص61، جامعة الملك سعود.

(12) رؤية المملكة العربية السعودية 2030، 2016م، وثيقة الرؤية الرسمية، مركز التواصل الحكومي، ص12، تاريخ الاطلاع 23-10-2025،https://url-shortener.me/29OE.

(13) حمصي، احمد، 2022م، دراسة مقارنة: التحكيم في المقاولات وعقود الفيدك، ص9-10.

الفنية وتقدير المسؤوليات التقنية التي قد تؤثر على جودة التنفيذ أو سلامة المنشآت ومن ثم، فإن التحكيم الهندسي لا يقتصر على فض النزاع بل يسهم في تحقيق التنمية المستدامة من خلال الحفاظ على توازن العلاقة بين الكفاءة الفنية والالتزام القانوني[14].

**ثالثا: من حيث الأساس النظامي والمصادر المرجعية**

يستند التحكيم التجاري في المملكة إلى نظام التحكيم السعودي لعام 1433هـ (2012م)، وإلى القواعد الدولية مثل قواعد غرفة التجارة الدولية(ICC)،(UNCITRAL) التي تنظم المسائل الإجرائية العامة في بينما يعتمد التحكيم الهندسي إضافةً إلى نظام التحكيم السعودي على الوثائق الفنية والاتفاقيات الهندسية النموذجية مثل عقود الفيديك (FIDIC) التي تُعد المرجع الأكثر استخداماً في العالم في عقود المقاولات والمشروعات الهندسية، وهذه العقود تتضمن آليات خاصة للتحكيم الهندسي وتشكيل مجلس فض المنازعات Dispute Adjudication) (Boardقبل اللجوء للتحكيم، وهو ما يُبرز استقلاليته التنظيمية عن التحكيم التجاري العام.

**رابعا: من حيث طبيعة المنازعة**

يُعنى التحكيم التجاري العام بتسوية النزاعات الناشئة عن العلاقات التجارية المختلفة، مثل عقود البيع الدولي، والنقل، والتأمين، والوكالات التجارية، والمشاركات الاستثمارية، وغيرها من المعاملات ذات الطابع المالي أو التجاري الخالص أما التحكيم الهندسي فيتعلق بالمنازعات ذات الطبيعة الفنية المتخصّصة، التي تنشأ في سياق العقود الهندسية أو مشروعات البناء والمقاولات أو التصميم والتنفيذ أو الصيانة وتقتضي هذه المنازعات فهماً عميقاً للجوانب الفنية والتقنية إلى جانب الإلمام بالقواعد القانونية، وهو ما يجعل اختيار المحكّمين في هذا النوع من التحكيم يرتكز بشكل أساسي على الخبرة الهندسية وليس القانونية فقط فجوهر التميّز هنا هو الطابع الفني للنزاع إذ لا يكفي تطبيق النصوص القانونية المجردة بل يجب فهم تفاصيل فنية تتعلق بالرسومات والمواصفات والتقارير والجداول الزمنية والتكلفة وهو ما يتجاوز نطاق التحكيم التجاري المعتاد ويُمثّل التحكيم الهندسي قفزة نوعية في فض المنازعات بالمملكة، إذ يجمع بين الدقة القانونية والخبرة الفنية بطريقة تميزه عن التحكيم التجاري ويظهر التحليل ان خصوصية المشروعات الهندسية الكبرى تستدعي هذا النوع من التحكيم لضمان جودة القرارات وسرعة الفصل بما يحمي مصالح الأطراف ويعزز الثقة في بيئة الاستثمار كما أن الدمج بين المنظومة النظامية والخبرة الفنية يجعل من التحكيم الهندسي أداة فعالة لا تقتصر على تسوية النزاعات فحسب بل تمثل عنصرا استراتيجيا في إدارة المشاريع الكبرى وضمان نجاحها.

**الفرع الثاني: التحكيم الهندسي ومقارنته بوسائل فض المنازعات الأخرى**

**أولا: التحكيم الهندسي والقضاء**

فمن حيث الأساس القانوني للجوء إليه يختلف التحكيم الهندسي عن القضاء في أن مباشرته تتطلب اتفاقاً مسبقاً بين الأطراف المتنازعة يقضي بإحالة النزاع إلى هيئة تحكيم مختصة في حين أن اللجوء إلى القضاء يعد حقاً أصيلاً ومكفولاً بنصوص نظامية يمارسه الأفراد تلقائياً دون اشتراط وجود اتفاق أو رضا مسبق من الطرف الآخر ومن حيث الجهة التي تتولى الفصل في النزاع فإن القضاء يُمارَس بواسطة سلطة عامة تمثل الدولة وتعمل تحت إشراف ورقابة وبوصفها إحدى سلطات الدولة الثلاث.

بينما يُباشر التحكيم الهندسي بواسطة محكّمين من ذوي الخبرة الفنية والهندسية يتمتعون بالاستقلال عن السلطة العامة ويصدرون قراراتهم باسم العدالة الموضوعية لا باسم الدولة أما من حيث طبيعة العدالة المقدَّمة فإن التحكيم الهندسي يختلف عن القضاء الرسمي في أن المحكّم الهندسي لا يلزم بتطبيق القواعد القانونية والإجرائية ذاتها التي يلتزم بها القاضي إذ يتمتع المحكّم بسلطة تقديرية أوسع تتيح له مراعاة الاعتبارات الفنية والتقنية المرتبطة بطبيعة المنازعة الهندسية كما لا يخضع المحكّم للإجراءات الشكلية المعقدة أو المدد النظامية التي تقيّد القضاء مما يمنح التحكيم الهندسي مرونة وسرعة في الفصل في النزاعات مع بقاء التزامه باحترام قواعد النظام العام ومبادئ العدالة[15].

**ثانيا: التحكيم الهندسي والصلح**

يختلف التحكيم الهندسي عن الصلح من حيث الطبيعة القانونية والإجراءات التي تحكم كلًّا منهم فمن حيث الانعقاد فإن الصلح يُعد تصرفًا رضائيا يتم بإرادتين متلاقيتين بين الأطراف المتنازعة دون حاجة إلى اتباع إجراءات شكلية معقدة إذ يكفي اتفاقهم على إنهاء النزاع وفق شروط محددة .

(14) حمصي، دراسة مقارنة: التحكيم في المقاولات وعقود الفيدك، مرجع سابق، ص21.

(15) حبتور، فهد هادي، الطبعة الأولى، 2020م، الطرق البديلة لفض المنازعات في المملكة العربية السعودية، ص66–69، مكتبة الملك فهد، جدة.

أما التحكيم الهندسي فينعقد وفق إجراءات محددة ومنظمة قانونًا تشبه في بعض أوجهها الإجراءات المتبعة أمام القضاء ومن حيث دور الأطراف في تسوية النزاع، فإن الصلح غالبًا ما يتم بصورة مباشرة بين الأطراف أنفسهم دون تدخل من الغير في حين يقوم التحكيم على تدخل طرف يكون المحكم او هيئة التحكيم يتولى النظر في النزاع والفصل فيه وفقًا لما يتفق عليه الأطراف في اتفاق التحكيم .

كما يختلف الصلح عن التحكيم من حيث النتيجة والأثر القانوني فالصلح يُعد وسيلة ودية ذاتية لحسم النزاع يتوصل فيها الأطراف إلى تسوية رضائية من خلال تنازل كل طرف عن جزء من حقه بينما يقتصر دور الأطراف في التحكيم على اختيار هيئة التحكيم الهندسية التي تتولى بدورها الفصل في النزاع وإصدار حكم تحكيمي ملزم لطرفيه يُعد في قوته القانونية مماثلًا للأحكام القضائية بعد صدور أمر التنفيذ[16].

**ثالثا: التحكيم الهندسي والوساطة**

يُعد كل من التحكيم الهندسي والوساطة من الوسائل البديلة لتسوية المنازعات، غير أنهما يختلفان في الطبيعة والإجراءات والآثار القانونية المترتبة على كل منهما فالوساطة تقوم على مبدأ الرضا والتوافق بين الأطراف إذ يتولى الوسيط تقريب وجهات النظر دون أن يملك سلطة إصدار قرار مُلزِم، ويكون الحلّ الناتج عنها قائمًا على إرادة الأطراف الحرة ومصلحتهم المشتركة، مما يجعلها أداة مرنة وسريعة وأقل تكلفة أما التحكيم الهندسي فيستند إلى قرار تحكيمي يصدر عن هيئة مُشكلة وفقًا لنظام التحكيم السعودي ويكون هذا القرار ملزما للطرفين وله حجية الأحكام القضائية مما يمنحه طابعا أكثر حسما وجدية من الوساطة، إلا أنه أكثر تعقيدا من حيث الإجراءات وأطول زمنا في بعض الحالات كما أن التحكيم يتطلب عادة خبرة فنية متخصصة في المجال الهندسي وهو ما يرفع من تكاليفه بالمقارنة مع الوساطة التي قد تدار بمرونة أكبر وبتكاليف محدودة ومع ذلك فإن التحكيم يوفر للأطراف ضمانة قانونية أقوى في تنفيذ قرار التحكيم بخلاف الوساطة التي تظل نتائجها اختيارية ما لم تتحول إلى اتفاق موثق[17]

بناء على هذا التأصيل النظامي، يُستنتج أن التحكيم الهندسي يمثل أداة متطورة ومتكاملة لتسوية النزاعات الإنشائية؛ كونه يدمج على نحو فريد بين الخبرة الفنية التخصصية والانضباط القانوني، مما يمنح أطراف العلاقة العقائدية وثقاً أعلى في موضوعية القرارات وصحتها، مقارنة بالوسائل الأخرى.

ويؤكد استقراء الواقع العملي للمنازعات الإنشائية أن المرونة الإجرائية والسرعة الزمنية في التحكيم الهندسي تجعله الآلية الأكثر مواءمة للمشروعات الكبرى والمعقدة. وتكمن القدرة الهيكلية للتحكيم في تحقيق توازن دقيق بين حماية المراكز القانونية للأطراف وتقديم التقييم الفني المتخصص، مما يسهم مباشرة في خفض المخاطر المالية والتشغيلية، ويحد من إطالات الفصل التي تكتنف القضاء التقليدي، أو الهشاشة التنفيذية التي تعيب الوسائل الودية كالصلح والوساطة.

**المطلب الثاني: التنظيم النظامي للتحكيم الهندسي**

يُعد الإطار النظامي للتحكيم في المملكة العربية السعودية أحد أهم الركائز التي تنظّم اللجوء إلى التحكيم في مختلف المجالات، بما في ذلك التحكيم الهندسي الذي برزت الحاجة إليه بشكل متزايد مع توسع المشروعات الوطنية الكبرى، وقد أولت الأنظمة السعودية الحديثة وفي مقدمتها نظام التحكيم لعام 2012م، ونظام المعاملات المدنية لعام 2023م، ونظام المنافسات والمشتريات الحكومية عناية خاصة بتنظيم التحكيم وتحديد ضوابطه وإجراءاته بما يحقق العدالة والشفافية والكفاءة في فض المنازعات ذات الطابع الفني.

**الفرع الأول: تنظيم التحكيم في الانظمة السعودية**

**أولا: التكامل الموضوعي بين نظام التحكيم والتحكيم الهندسي**

في ظل عدم وجود نظام خاص ومستقل ينظّم التحكيم الهندسي في المملكة العربية السعودية حتى وقت إعداد هذه البحث، فإنَّ المرجعية القانونية الأساسية التي يُستند إليها في هذا النوع من التحكيم هي نظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/34) وتاريخ 1433/5/24هـ، ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار وزير العدل رقم (9892) بتاريخ 1434/4/17هـ، إذ يُعدّ هذا النظام الإطار النظامي الذي يُنظّم إجراءات التحكيم منذ اتفاق الأطراف على اللجوء إليه، مرورًا بتشكيل هيئة التحكيم وسير الإجراءات، وانتهاءً بصدور الحكم التحكيمي وتنفيذه ولإيضاح تطبيقات هذا النظام على التحكيم الهندسي ،وقد تم تحليل المواد الجوهرية التي تُعدّ ذات أهمية خاصة في مجال التحكيم الهندسي ، وبيان كيفية الاستفادة منها في تسوية المنازعات ذات الطابع الفني التي تتعلق بالمشروعات الهندسية حيث انه ذكرت الفقرة الأولى من المادة

(16) حبتور، الطرق البديلة لفض المنازعات في المملكة العربية السعودية، مرجع سابق، ص66–69.

(17) حبتور،الطرق البديلة لفض المنازعات في المملكة العربية السعودية، مرجع سابق، ص66–69.

الأولى من نظام التحكيم "اتفاق التحكيم هو اتفاق بين طرفين أو أكثر على أن يُحال إلى التحكيم جميع أو بعض المنازعات التي نشأت أو قد تنشأ بينهم في علاقة قانونية معينة، تعاقدية كانت أو غير تعاقدية"[18].

تُعد هذه المادة حجر الأساس في التحكيم الهندسي، إذ يضع الأطراف عادةً صاحب المشروع والمقاول أو المكتب الاستشاري شرط التحكيم في عقد المشروع لتسوية أي خلافات تنشأ عن التنفيذ أو التصميم وفي المجال الهندسي.

تجلى القوة التحليلية لهذا النص في تبني المشرّع لمفهوم "العلاقة غير التعاقدية"، وهي ميزة بالغة الأهمية في البيئة الإنشائية المعقدة. فالمشاريع الهندسية لا تدار عبر عقد فردي، بل عبر شبكة عقود متداخلة .(Multi-party contracts)وشمولية النص تتيح لشرط التحكيم استيعاب النزاعات التي تثور خارج الإطار العقدي المباشر؛ مثل دعاوى المسؤولية التقصيرية الناشئة عن الأخطاء المادية في الموقع، أو النزاعات المرتبطة بالتأمين، أو دعاوى الإثراء بلا سبب الناتجة عن تنفيذ أعمال إضافية قبل توقيع ملحق العقد الإضافي .(Variation Order) وبناءً عليه، فإن اتساع هذا النطاق يمنع الدفوع الشكلية بعدم الاختصاص ويحافظ على وحدة النزاع الهندسي أمام هيئة موحدة

ويُوصى بأن يكون شرط التحكيم محدداً وواضحاً لتجنب النزاعات حول صلاحيته، مع إمكانية النص على تشكيل الهيئة من ذوي الخبرة الفنية في المجال الهندسي وليس القانوني فقط، تحقيقًا للعدالة الفنية كما ذكر النظام "مع عدم الإخلال بأحكام الشريعة الإسلامية وأحكام الاتفاقيات الدولية التي تكون المملكة طرفاً فيها ؛ تسري أحكام هذا النظام على كل تحكيم، أياً كانت طبيعة العلاقة النظامية التي يدور حولها النزاع، إذا جرى هذا التحكيم في المملكة، أو كان تحكيماً تجارياً دولياً يجرى في الخارج، واتفق طرفاه على إخضاعه لأحكام هذا النظام"[19].

ومن خلال نص المادة يتضح ان النظام لم يحدد نوع معين من التحكيم بل شمل جميع الأنواع التي يعد من ضمنها التحكيم الهندسي، كما ذكر النظام ذاته، "يجوز لهيئة التحكيم أن تطلب من الجهة المعنية مساعدتها على إجراءات التحكيم وفق ما تراه هذه الهيئة مناسبا لحسن سير التحكيم مثل: دعوة شاهد، أو خبير، أو الأمر بإحضار مستند، أو صورة منه، أو الاطلاع عليه، أو غير ذلك، مع عدم الإخلال بحق هيئة التحكيم بإجراء ذلك استقلالاً"[20]، تعد هذه الفقرة أساسًا مهمًا للتحكيم الهندسي، إذ تسمح لهيئة التحكيم بالاستعانة بمهندسين متخصصين لتقييم الجوانب الفنية، مثل جودة التنفيذ أو سلامة التصميم، مما يعزز دقة الحكم الصادر من قبل اللجنة.

إن النزاعات الإنشائية هي بطبيعتها نزاعات "مستندية وحجمية" بامتياز، وغالباً ما تتسم بحجب الوثائق أو صعوبة الوصول إلى تقارير التربة والمخططات التنفيذية .(As-Built Drawings) وتكمن الأهمية القانونية لهذه المادة في منح هيئة التحكيم "سلطة استقصائية مدعومة بالقوة النظامية"؛ فالنص لا يكتفي بإعطاء الهيئة صلاحية ندب الخبراء استقلالاً، بل يتيح لها الاستعانة بالقضاء والجهات المعنية لإلزام الأطراف بتقديم المستندات الفنية المخفية أو تمكين الهيئة من إجراء المعاينات الميدانية المفاجئة لموقع المشروع. هذا الغطاء التشريعي يضمن حماية الدليل الفني من التشويه أو الطمس، ويمنح الحكم التحكيمي اللاحق حصانة موضوعية ضد دعاوى الطعن المبنية على الإخلال بحق الدفاع أو نقص الاستدلال.

وذكر النظام الشروط التي يجب توفرها في هيئة التحكيم:

1. أن يكون كامل الأهلية
2. أن يكون حسن السيرة والسلوك
3. أن يكون حاصلاً على الأقل على شهادة جامعية في العلوم الشرعية أو النظامية، وإذا كانت هيئة التحكيم مكونة من أكثر من محكم فيكتفى توافر هذا الشرط في رئيسها"[21].

وفي الشرط الثالث جمع بين الجانب القانوني والجانب العملي المشرّع السعودي يُلزم بوجود شخص واحد على الأقل وهو رئيسها يمتلك خلفية قانونية أو شرعية، حتى يضمن سلامة الإجراءات القانونية وصحة الحكم النهائي وفقًا لأحكام الشريعة والنظام وبخصوص باقي أعضاء الهيئة، فيمكن أن يكونوا من ذوي الخبرة الفنية، كالمهندسين أو المقاولين أو الاستشاريين وهذا التوازن هو اللبنة الأساسية للتحكيم الهندسي إذ يجمع بين العقل القانوني الذي يفهم القواعد النظامية والعقل الفني الذي يستوعب التفاصيل الفنية للمشروع .

يقدم هذا النص حلاً تشريعياً للمعضلة التاريخية المفروضة على القضاء العادي في النزاعات الهندسية. ففي القضاء التقليدي، يُعد المهندس الخبير مجرد "مُعاون" للمحكمة، مما يجعله في كثير من الأحيان بمثابة "قاضٍ مستتر" يتبنى القاضي تقريره دون قدرة كاملة على مراجعته فنياً. أما نظام التحكيم السعودي فقد نقل المهندس من مقعد "المعاون الخارجي" إلى مقعد "القاضي الفعلي وصانع القرار" داخل الهيئة. واشتراط الخلفية القانونية في الرئيس وحده يمثل صمام أمان إجرائي يحمي الخصومة من البطلان الشكلي، بينما يتيح للأعضاء الفنيين

(18) المادة (1/1)، نظام التحكيم السعودي، الصادر بتاريخ 1433/5/17هـ.

(19) المادة (2)، نظام التحكيم السعودي، الصادر بتاريخ 1433/5/17هـ.

(20) المادة (22)، نظام التحكيم السعودي، الصادر بتاريخ 1433/5/17هـ.

(21) المادة (14)، نظام التحكيم السعودي، الصادر بتاريخ 1433/5/17هـ

هضم المسائل المعقدة) كتحليلات التأخير الزمني Delay Analysis أو حساب فروقات الكميات (ومناقشتها مباشرة أثناء المداولة، مما ينتج حكماً متكاملاً يجمع بين الكفاءة القانونية والعدالة الفنية.

كما ذكر النظام:

1. لطرفي التحكيم الاتفاق على الإجراءات التي تتبعها هيئة التحكيم، بما في ذلك حقهما في إخضاع هذه الإجراءات للقواعد النافذة في أي منظمة، أو هيئة، أو مركز تحكيم في المملكة أو خارجها، بشرط عدم مخالفتها لأحكام الشريعة الإسلامية.
2. إذا لم يوجد مثل هذا الاتفاق كان لهيئة التحكيم مع مراعاة أحكام الشريعة الإسلامية، وأحكام هذا النظام أن تختار إجراءات التحكيم التي تراها مناسبة"[22] يكرّس هذا النص "مبدأ سلطان الإرادة الإجرائي"، وهو شريان الحياة للتحكيم الهندسي فعقود التشييد الدولية (مثل الفيديك) تنطوي على آليات فض نزاعات متدرجة (Multi-tiered dispute clauses) تبدأ بالمهندس المقيم ثم مجالس فض النزاعات (DAB/DAAB) قبل الوصول إلى التحكيم. وبموجب هذا النص، يستوعب النظام السعودي هذه الخصوصية التشغيلية بالكامل؛ إذ يمنح الأطراف والشركات الهندسية الحرية المطلقة في جدولة المواعيد، وتقديم المذكرات، واعتماد آليات مرنة لاستلام المستندات الرقمية وسماع الشهود الفنيين، دون التقيد بجمود المواعيد وصيغ الإعلانات القضائية التقليدية، وهو ما يسهم بشكل مباشر في خفض الكلفة المالية وضمان استمرار تدفقات المشروع التشغيلية أثناء نظر النزاعكما اتاحت هذه المادة مرونة كبيرة في القضايا الهندسية.

وأيضا ذكرت المادة الثانية والاربعون عند صدور الحكم يكون مسببا يعد تسبيب الحكم ضروري جداً، لأن الخلافات في التحكيم الهندسي غالبًا ما تدور حول مسائل فنية معقدة مثل التأخير في الإنجاز أو الخلل في التنفيذ ، و ينبغي أن يتضمن الحكم تحليلًا فنيًا مفصلًا مدعومًا بتقارير الخبراء والمستندات الفنية، حتى يكون قابلاً للتنفيذ كي لا يقع الطعن فيه لنقص او قصور في التسبيب .

**ثانيا: التكامل الموضوعي بين نظام المعاملات المدنية والتحكيم الهندسي**

إن نظام المعاملات المدنية لا ينظم التحكيم بشكل مباشر، لكنه يوفر القواعد الموضوعية التي تطبق في بعض من منازعات التحكيم الهندسي حيث يمكن القول ان نظام التحكيم ينظم الجانب الاجرائي والشكلي فيما يقوم نظام المعاملات في تنظيم الجانب الموضوعي،

وسيتمُّ بيان أهم الأحكام الواردة في نظام المعاملات المدنية التي ترتبط بصورة غير مباشرة بتنظيم التحكيم الهندسي وتُعدّ هذه المادة من نظام المعاملات المدنية من المواد الجوهرية التي تبرز الطبيعة القانونية لعقد المقاولة، حيث نصت على أن" :المقاولة عقدٌ يلتزم بمقتضاه المقاول بصنع شيء أو أداء عمل مقابل أجر، دون أن يكون تابعًا لصاحب العمل ولا نائبًا عنه"[23] إذ تُظهر استقلال المقاول في تنفيذ العمل وعدم تبعيته لصاحب العمل، مما يترتب عليه تحديد دقيق لحقوق والتزامات كل طرف في المشروع الهندسي وتعد عقود المقاولة الركيزة الأساسية في التعاقدات الهندسية، حيث تنشأ عنها غالبية المنازعات ذات الطابع الفني التي تعرض على هيئات التحكيم الهندسي، الأمر الذي يجعل من فهم مضمون هذه المادة وانعكاساتها أمراً جوهرياً في دراسة الإطار القانوني للتحكيم الهندسي في المملكة العربية السعودية, كما تناول نظام المعاملات المدنية السعودي مسألة تحديد مسؤولية المقاول وصاحب العمل في شأن توريد المواد، وهي من أكثر الجوانب التي تثير النزاعات في عقود المقاولات .

وقد نصت المادة على أنه" إذا اشترط صاحب العمل على المقاول تقديم المواد كلها أو بعضها، تحمّل المقاول مسؤولية مطابقة تلك المواد للشروط والمواصفات المتفق عليها، فإن لم يوجد اتفاق، وجب أن تكون المواد وافية بالغرض وفقًا للعرف أما إذا كان صاحب العمل هو الذي يقدم المواد، فيلتزم المقاول بالمحافظة عليها بعناية الشخص المعتاد، وأن يراعي في تنفيذ عمله الأصول الفنية، مع رد ما تبقى منها بعد الانتهاء من العمل"[24]، وضعت هذه المادة معياراً دقيقاً ومزدوجاً لتوزيع المسؤولية التبعية بناءً على مصدر توريد المواد، مما يمنح هيئات التحكيم أساساً نظامياً فاصلاً؛ ففي الحالة الأولى (توريد المقاول للمواد)، يضفي المنظّم على العقد "طبيعة مركبة" تجمع بين خصائص عقدي البيع والمقاولة؛ حيث تسري على المواد أحكام البيع (من حيث ضمان العيوب الخفية والمطابقة)، وعلى العمل أحكام المقاولة.

وفي الحالة الثانية (توريد صاحب العمل للمواد)، يرتد التزام المقاول إلى التزام ببذل عناية (معيار الشخص المعتاد) والالتزام بـ "الأصول الفنية" في التعامل مع المادة. وتستعين هيئات التحكيم بهذا التفصيل لتحديد الطرف المتحمل لكلفة المواد المعيبة أو التالفة، وإجراء مقارنات بين المواصفات العقدية الصريحة وبين "العرف الهندسي" عند سكوت العقد.

(22) المادة (25)، نظام التحكيم السعودي، الصادر بتاريخ 1433/5/17هـ.

(23) المادة (461)، نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بتاريخ 1444/11/29هـ.

(24) المادة (463)، نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بتاريخ 1444/11/29هـ.

مما يُكسب العلاقة التعاقدية طابعًا مركبًا يستوجب فهماً دقيقًا عند تسوية المنازعات الناشئة عنها[25]، حيث ذكر المنظم في احد مواد النظام "يتحمَّل المقاول نفقات ما يستلزمه إنجاز العمل من آلات وأدوات، مالم يتفق على خلاف ذلك" [26]،

تقدم هذه المادة قاعدة مكملة (Dispositive Rule) تقع عبئاً مالياً وتجهيزياً على عاتق المقاول كأصل عام. وتظهر قيمتها العملية أمام هيئات التحكيم عند فحص دعاوى التعويض الناشئة عن تأخر توريد المعدات الخاصة (مثل رافعات البرج أو آلات الحفر العميق)؛ ففي حال عدم وجود بند عقدي مغاير، فإن المقاول لا يملك الدفع بتبعية نقص المعدات لصاحب العمل. وبما أن المادة ليست من النظام العام، فإن هيئات التحكيم تبحث أولاً في الشروط الخاصة لعقود المقاولات (كعقود الفيديك التي قد تقسم التزامات المعدات) لمعرفة ما إذا كان هناك اتفاق يخالف هذا الأصل المكمّل.

ذكر مادة أخرى من النظام ذاتة"يلتزم المقاول بإنجاز العمل وفقًا لشروط العقد وفي المدة المتفق عليها، فإن لم تكن هناك شروطٌ أو لم يُتفق على مدةٍ التزم بإنجازه وفقًا للأصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل"[27]

تحدد المادة مدى التزام المقاول بالمعايير الفنية والجدول الزمني، خصوصًا في حال النزاعات حول التأخير أو عدم مطابقة المعايير الفنية التي سوف نتطرق لها لاحقا و توصل هذه المادة لـ"المطابقة الزمنية والفنية "كالتزام بتحقيق غاية صريحة. والعمق التحليلي للمادة يتجلى في سد الثغرات العقدية عند غياب الشروط التفصيلية أو المواعيد؛ إذ أحال المنظّم الهيئة مباشرة إلى معيارين موضوعيين" :الأصول المتعارف عليها "(وهي القواعد الهندسية المستقرة وكود البناء السعودي) و"المدة المعقولة" التي تحددها طبيعة العمل الفني. وأمام التحكيم الهندسي، يشكل هذا النص الغطاء النظامي لاعتماد "تحليلات التأخير الزمني (Delay Analysis) "والاستئناس بالخبرة الهندسية لتحديد ما إذا كان الوقت المستغرق في التنفيذ يتفق مع الممارسات المهنية السليمة أم يشكّل تراخياً موجباً للمسؤولية التقصيرية والعقدية.

وذكرت احدى مواد النظام:

1. "إذا أخل المقاول بشروط العقد أثناء سير العمل فلصاحب العمل إعذاره بالالتزام بها وتصحيح العمل خلال مدة معقولة يعينها له، فإذا انقضت هذه المدة دون تصحيح فلصاحب العمل أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل أو تصحيحه على نفقة المقاول الأول وفق أحكام المادة (السابعة والستين بعد المائة) من هذا النظام أو أن يطلب فسخ العقد .
2. لصاحب العمل طلب فسخ العقد في الحال إذا استحال إصلاح الخلل أو تأخر المقاول في البدء بتنفيذ العمل أو في إنجازه تأخرًا لا يرجى معه أن يتمكن من إتمامه في المدة المتفق عليها."[28]

تضع هذه المادة خارطة طريق إجرائية وموضوعية صارمة لفسخ العقد أو معالجة الإخلال الإنشائي أثناء مرحلة التنفيذ (وليس بعد التسليم)، وتراقب هيئات التحكيم مدى التزام صاحب العمل بالتراتبية القانونية المفروضة في الفقرة الأولى (الإعذار أولاً، ثم منح مدة معقولة للتصحيح) قبل قيامه بالتشغيل على نفقة المقاول الأول (Step-in rights) أما الفقرة الثانية، فتعطي صاحب العمل حق "الفسخ الفوري" في حالات حرجة جداً مثل "التأخر غير المرجو تداركه"؛ وهنا يكمن دور هيئة التحكيم في تقييم المستندات الهندسية ومخططات الإنجاز (Critical Path)للتحقق بيقين هندسي وقانوني من أن تأخر المقاول كان جسيماً بالقدر الذي يستحيل معه إنهاء المشروع في موعده، مما يبرر قانوناً إجراء الفسخ الفوري ويحميه من الدفع بالتعسف في استعمال الحق

كما ذكر النظام:

1. "إذا هلك الشيء أو تلف بسبب لا يد للمقاول فيه قبل تسليمه لصاحب العمل؛ فليس للمقاول أن يطالب بالأجر المتفق عليه ولا بالنفقات التي تحملها؛ ما لم يكن صاحب العمل وقت الهلاك أو التلف مخلاً بالتزامه بتسلم العمل.
2. إذا كانت المواد مقدمة من صاحب العمل وهلك الشيء أو تلف قبل تسليمه له بسبب لا يد للمقاول فيه؛ فليس لصاحب العمل أن يُطالب المقاول بقيمتها ما لم يكن المقاول وقت الهلاك أو التلف قد أُعذر لإخلاله بتسليم العمل، ولم يثبت أن الشيء كان ليهلك أو يتلف لو أنه قام بالتسليم من غير إخلال بالتزامه."[29] ،تتقن هذه المادة قواعد انتقال التبعة في المخاطر الإنشائية، وهي مسألة محورية في الحوادث القهرية التي تصيب المواقع (مثل الانهيارات الأرضية المفاجئة) والشرط الحاكم هنا هو "التسليم"؛ فالأصل أن تبعة الهلاك تقع على عاتق المقاول من حيث الأجر والنفقات مادام العمل تحت يده، مالم يكن صاحب العمل في حالة "مطل" في الاستلام .

(25) تحليل عقد المقاولة في نظام المعاملات المدنية السعودي، تاريخ الاطلاع: 21 -10- 2025م، httpsqawam.law.

(26) المادة (464)، نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بتاريخ 1444/11/29هـ.

(27) المادة (465)، نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بتاريخ 1444/11/29هـ.

(28) المادة (466)، نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بتاريخ 1444/11/29هـ.

(29) المادة (467)، نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بتاريخ 1444/11/29هـ.

بينما فرقت الفقرة الثانية بين العمل والمواد المقدمة من رب العمل لتعفي المقاول من قيمتها بشرط انتفاء تقصيره وغياب إعذاره. وتعتمد هيئات التحكيم على هذا النص لتفكيك عناصر التعويض وفرز المطالبات المالية المرتبطة بإعادة بناء الأجزاء المهدمة وتحديد الطرف الملتزم بتحمل الخسارة الرأسمالية للمواد.

وذكر النظام فيما يخص زيادة الاجر والظروف الاستثنائية وتعديل التصميم:

1. "إذا تم عقد المقاولة بموجب تصميمٍ متفقٍ عليه مقابل أجرٍ إجمالي فليس للمقاول أن يطالب بأيّ زيادةٍ في الأجر ولو ارتفعت أسعار المواد المستخدمة في العمل أو ارتفعت أجور العمال أو غيرها من النفقات.
2. ليس للمقاول إذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة أن يطالب بأي زيادة في الأجر إلا إذا كان ذلك راجعًا إلى خطأ صاحب العمل أو كان بإذنه واتفق مع المقاول على الزيادة في الأجر.
3. إذا انهار التوازن العقدي بين التزامات كل من صاحب العمل والمقاول بسبب ظروف استثنائية عامة لم يكن في الوسع توقعها وقت التعاقد وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، فللمحكمة تبعًا للظروف بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن تقضي بإعادة التوازن العقدي بما في ذلك تمديد مدة التنفيذ أو زيادة الأجر أو إنقاصه، أو أن تقضي بفسخ العقد."[30].

تحمل هذه المادة أبعاداً تحليلية غاية في الأهمية لقضايا التحكيم المالي والطلب بزيادة الكلفة؛ فالفقرة الأولى تكرّس مبدأ "ثبات السعر" وتحمّل المقاول لمخاطر السوق كأصل عام .

أما الفقرة الثانية، فتنظم موضوع "أوامر التغيير(Variation Orders) "؛ حيث تحظر المطالبة بزيادة الأجر عن التعديلات التصميمية إلا إذا كانت ناتجة عن خطأ رب العمل أو بإذنه المقترن باتفاق مالي، وهو ما يدفع هيئات التحكيم للتدقيق الشديد في" التفويضات الكتابية" الصادرة من المالك أو المهندس .

وتأتي الفقرة الثالثة لتقنين "نظرية الظروف الطارئة "بنص موضوعي صريح؛ مما يمنح هيئة التحكيم (باعتبارها الجهة المفوّضة بالفصل محل المحكمة) سلطة استثنائية لإعادة صياغة التوازن المالي والعقدي للمشروع عبر مدّ الأجل أو تعديل القيمة المقبولة نظاماً عند حدوث أزمات عالمية أو تقلبات اقتصادية عنيفة وغير متوقعة، تلافياً لانهيار المشروع الهندسي وحمايةً للمراكز المالية للطرفين.

**ثالثا: التكامل الموضوعي بين نظام المنافسات والمشتريات الحكومية و التحكيم الهندسي**

على الرغم من أن نظام المنافسات والمشتريات الحكومية لا يتضمن نصوصًا صريحة تنظم التحكيم الهندسي بوصفه آلية مستقلة لفض المنازعات، إلا أن هناك تقاطعات جوهرية بينهما، تتجلى في إمكانية تطبيق التحكيم الهندسي على العقود الحكومية ذات الطابع الفني، ولا سيما عقود المشروعات الإنشائية والهندسية التي تكون فيها الدولة طرفًا متعاقدًا مع أحد المتعهدين أو الشركات المنفذ وفي الأصل فإن المنازعات التي تكون الجهات الحكومية طرفًا فيها تخضع لاختصاص القضاء الإداري غير أن المشرّع السعودي إدراكًا منه لأهمية المرونة في التعامل مع المشاريع ذات البعد الفني، سمح باللجوء إلى التحكيم كوسيلة بديلة لتسوية النزاعات في بعض الحالات، تماشيًا مع مستهدفات رؤية المملكة 2030 الرامية إلى تطوير بيئة الأعمال وتعزيز كفاءة الإنفاق الحكومي وتوفير بيئة قانونية محفزة للاستثمار.

وقد نص نظام المنافسات والمشتريات الحكومية على أنه:

" للجهة الحكومية -بعد موافقة الوزير- الاتفاق على التحكيم وفق ما توضحه اللائحة"[31].

ويُعد هذا النص من أهم المؤشرات النظامية التي تُبرز انفتاح المنظومة التشريعية السعودية على تبني آليات التحكيم في المنازعات ذات الطابع الهندسي، لما لذلك من أثر في تعزيز الثقة بالبيئة الاستثمارية المحلية، وفتح المجال أمام الشركات الأجنبية للمشاركة في المشروعات الوطنية الكبرى وهي مطمئنة إلى وجود نظام قضائي وتحكيمي متكامل يوفر العدالة والحياد وسرعة الفصل في المنازعات ومن ثم فإن هذا التوجه النظامي لا يسهم فقط في رفع كفاءة تسوية النزاعات الحكومية الفنية، بل يعزز كذلك قدرة المملكة على جذب الاستثمارات الأجنبية ويدعم تنافسيتها في الأسواق الدولية من خلال مواءمة تشريعاتها مع الممارسات التحكيمية العالمية ، ويتضح من خلال استقراء النصوص النظامية ان التحكيم الهندسي في المملكة يطبق وفقا لنظام التحكيم العام، مدعوما بأحكام المعاملات المدنية لتنظيم العقود الهندسية وبإمكانية تطبيقه في العقود الحكومية وفق نظام المنافسات حيث ان الهدف المشترك لهذه الأنظمة هو تسهيل فض المنازعات الفنية بطريقة عادلة وفعالة، تعزيز البيئة الاستثمارية وضمان الالتزام بالمعايير القانونية والفنية في المشروعات الهندسيةو تأسيساً على ذلك، فإن بسط ولاية التحكيم الهندسي على العقود الحكومية ليس مطلقاً، بل ينضبط بحدود اختصاصية صارمة تثير نقاشاً أكاديمياً مستفيضاً حول طبيعة العلاقة التعاقدية؛ إذ تتقاطع هذه الحدود مع امتيازات السلطة العامة الممنوحة للجهة الإدارية.

(30) المادة (471)، نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بتاريخ 1444/11/29هـ

(31) المادة (62) نظام المنافسات والمشتريات الحكومية السعودي، الصادر بتاريخ 1440/11/13 هـ

وتتمثل أبرز هذه الحدود في أن ولاية هيئة التحكيم تقتصر غالباً على الجوانب الفنية والمالية والتعويضية الناشئة عن تنفيذ عقد المقاولة، ولا تمتد لتشمل القرارات السيادية للجهة الحكومية أو سلطتها التقديرية في إيقاع الجزاءات الإدارية المباشرة (مثل سحب المشروع أو إدراج المقاول في قائمة المنع).

كما أن جعل التحكيم مشروطاً بموافقة الوزير المختص يخرجه من أصله كحق رضائي مطلق للأطراف ليجعله استثناءً نظامياً مقيداً، وهو ما يضع حدوداً دقيقة تفصل بين رقابة القضاء الإداري (ديوان المظالم) على مشروعية القرارات الإدارية، وولاية هيئة التحكيم في الفصل في النزاعات الفنية والمالية للمشروع .وقد أفرز هذا التقييد النظامي إشكالية فقهية وتطبيقية عميقة، يتم تأطيرها عبر 'نظرية أعمال السيادة وحماية المال العام'، حيث يتجاذب هذا الاشتراط موقفان فقهيان ينعكس أثرهما مباشرة على الخصومة الإنشائية:

- الموقف الأول (المتشدد) :يكيف موافقة الوزير بأنها 'شرط صلاحية وأهلية' لجهة الإدارة؛ وبناءً عليه، فإن غياب الموافقة الكتابية المسبقة يبطل شرط التحكيم بطلاناً مطلقاً يتعلق بالنظام العام، ولا يجوز لهيئة التحكيم نظر النزاع حتى لو باشرت جهة الإدارة إجراءات الخصومة.
- الموقف الثاني (المرن) :يرى أن هذه الموافقة هي مجرد 'إجراء تنظيمي داخلي' يخص جهة الإدارة؛ وبالتالي إذا انخرطت الجهة الحكومية في التحكيم دون إبراز الموافقة، فلا يجوز لها الدفع بالبطلان لاحقاً استناداً إلى مبدأ 'حسن النية' ومنع التناقض في السلوك الفعلي، حمايةً للمستثمر الأجنبي والمقاول

**الفرع الثاني: مدى كفاية النظام السعودي في استيعاب القواعد والاتفاقيات الدولية المنظمة للمنازعات الهندسية**

تؤسس المادة (الخامسة) من نظام التحكيم السعودي لمرونة إجرائية نوعية؛ حيث قررت أنه' :إذا اتفق طرفا التحكيم على إخضاع العلاقة بينهما لأحكام أي وثيقة (عقد نموذجي، أو اتفاقية دولية أو غيرهما)، وجب العمل بأحكام هذه الوثيقة بما تشمله من أحكام خاصة بالتحكيم، وذلك بما لا يخالف أحكام الشريعة الإسلامية ويترتب على هذا النص من الناحية القانونية تبني المنظم السعودي لمبدأ سلطان الإرادة ؛ مما يمنح أطراف النزاع الهندسي شرعية إدراج الشروط النموذجية الدولية (كعقود الفيديك وقواعد الأونسيترال وقواعد غرفة التجارة الدولية للتحكيم ). ويتجاوز هذا التنظيم فكرة السرد التشريعي المجرد ليخلق موازنة دقيقة؛ فهو يمزج بين الامتداد الإرادّي لمواكبة الممارسات الهندسية العالمية، وبين الانضباط السيادي الخاضع لرقابة النظام العام المتمثل في عدم مخالفة الشريعة الإسلامية. وبذلك، يتأصل هذا النص كأداة تفسيرية تحليليّة تحمي عقود التشييد من جمود القواعد العامة، وتضمن توافق الآليات الدولية مع الخصوصية النظامية للمملكة

**أولاً: المرجعية النظامية السعودية في استيعاب نماذج الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين(FIDIC)**

تُعد عقود FIDICمن أكثر النماذج التعاقدية استخدامًا عالميًا في مشاريع المقاولات والإنشاءات الهندسية. يصدرها الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين، وتشمل مجموعة كتب ملوّنة أشهرها: الأحمر، الأصفر، الفضي والأخضر، منها يعنى بدراسة نوع وتتميز هذه العقود بوجود آلية فعّالة لتسوية المنازعات تسمى هيئة فضّ النزاعات وهي جهة محايدة تُعيَّن أثناء تنفيذ المشروع لتصدر قرارات مبدئية وملزمة مؤقتًا في الخلافات الفنية، بهدف منع تصعيد النزاع إلى التحكيم أو القضاء وتقليل تأخير المشاريع[32].

وفي عقود FIDIC تمر المنازعات بمراحل متدرجة تبدأ بالإخطار(Notification) ، ثم التسوية الودية يليها عرض النزاع علىDAB فإن لم تقبل قراراتها يمكن تصعيد النزاع إلى التحكيم النهائي وتُعتبر هذه المنهجية مفيدة في المشاريع الهندسية الكبرى إذ توفر حسمًا سريعًا للنزاعات الفنية المتعلقة بالتأخيرات أو العيوب أو الخلافات في المواصفات[33].

وعند المنظم السعودي يجوز استخدام عقود FIDIC في المملكة بشرط تعديل بعض بنودها لتتوافق مع النظام السعودي، خصوصًا في عقود الجهات الحكومية الخاضعة لنظام المنافسات والمشتريات الحكومية[34] ، وغالبًا ما تُدرج شروط خاصة (Special Conditions) تُلغي أو تُعدّل البنود التي تتعارض مع الشريعة الإسلامية أو أحكام النظام العام كما تُعد آلية الـ DAB متوافقة مبدئيًا مع المفهوم السعودي للتحكيم الهندسي باعتبارها مرحلة تمهيدية لا تُخالف النظام متى كان القرار النهائي يخضع للتحكيم وفق النظام السعودي[35].

(32) FIDIC, Dispute Adjudication Board Procedural Rules, International Federation of Consulting Engineers, 2019,23-10-2025, https://fidic.org.

(33) Gowling WLG, A Guide to Dispute Resolution under FIDIC, 2024, Gowling WLG,24-11- 2025,gowlingwlg.com.

(34) المادة (92) نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، الصادر بتاريخ 1440/11/13هـ

(35) Al-Khudair, M., 2022, Construction Dispute Resolution in Saudi Arabia: FIDIC and Local Law Integration, Journal of Construction Law, P38.

**ثانيًا: المرجعية النظامية السعودية في استيعاب قواعد غرفة التجارة الدولية للتحكيم(ICC)**

قواعد غرفة التجارة الدولية (ICC Arbitration Rules) هي أشهر القواعد المؤسسية للتحكيم الدولي تدار من خلال محكمة التحكيم الدولية التابعة لـ ICC ومقرها باريس توفر هذه القواعد إجراءات دقيقة لإدارة القضايا وتتيح آليات متطورة مثل المحكم الطارئ Emergency) (Arbitrator والإجراءات المُسرعة، وتنظيم دور الخبراء الفنيين في القضايا الهندسية[36] وتستخدم قواعد ICCالصادرة عن غرفة التجارة الدولية، فهي الأكثر شيوعًا في العقود الدولية للمقاولات، خصوصًا تلك التي تتعدد فيها الأطراف أو تختلف جنسياتهم وتتميّز هذه القواعد بقدرتها العالية على إدارة النزاعات ذات الطابع الفني من خلال لجان وخبراء متخصصين، فضلًا عما يعرف بـ (نافذة الوساطة) Mediation) (Windowالتي تُشجع الأطراف على التسوية الودية قبل اللجوء إلى التحكيم[37].

كما انه يمنح النظام السعودي حرية اختيار قواعد التحكيم، بما فيها قواعدICC طالما لم تتعارض مع أحكام الشريعة أو النظام العام وفي حال صدور حكم تحكيمي أجنبي وفق قواعدICC فإن تنفيذه في السعودية يتم تحت رقابة محكمة التنفيذ التي تتحقق من توافق الحكم مع النظام العام، مع الاستفادة من اتفاقية نيويورك لعام 1958 التي انضمت إليها المملكة بموجب المرسوم الملكي رقم (م/11) لعام 1414هـ[38]، مما يسهل ويعزز الاعتراف بالأحكام التحكيمية الأجنبية وتنفيذها داخل المملكة.

**ثالثًا: المرجعية النظامية السعودية في استيعاب قواعد لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري الدولي(UNCITRAL)**

قواعد UNCITRALللتحكيم صممت لتكون إطارا إجرائيا مرنا يمكن تطبيقه في التحكيم غير المؤسسي صدرت أول نسخة عام 1976 وتم تحديثها في عامي 2010 و2021، لتواكب التطورات الحديثة في التحكيم الدولي، خاصة في القضايا المعقدة ومتعددة الأطراف[39]. تُستخدم قواعد UNCITRALعادةً في العقود التي تتسم بالطابع الدولي، عندما يرغب الأطراف في تبنّي قواعد محايدة وغير مرتبطة بمركز تحكيم محدد، وهو ما يمنحهم حرية واسعة في اختيار الإجراءات وتحديد عدد المحكّمين وآلية تعيينهم. كما تتضمن هذه القواعد أحكامًا خاصة بالاستعانة بالخبراء الفنيين وإصدار القرارات المؤقتة التي تُسهم في معالجة المسائل الفنية العاجلة أثناء تنفيذ المشاريع الهندسية[40]. ويسمح بتطبيق قواعد UNCITRAL في السعودية بشرط توافقها مع أحكام الشريعة الإسلامية ومن الناحية العملية غالبا ما تستخدم هذه القواعد كأساس إجرائي في التحكيم الهندسي الذي يدار داخل المملكة مع تكييفها لتتلاءم مع متطلبات نظام التحكيم السعودي[41].

ويكتشف من التحليل أن الاتفاقيات الدولية مثل(FIDIC ، ICC، UNCITRAL)أسهمت في تطوير منظومة التحكيم الهندسي من خلال وضع أطر إجرائية وفنية دقيقة تحقق العدالة وسرعة الفصل في النزاعات كما أن النظام السعودي رغم استناده إلى مبادئ الشريعة الإسلامية أتاح مساحة لتطبيق هذه القواعد بما لا يتعارض مع أحكامه مما يعكس التوجه التشريعي نحو مواءمة المعايير الدولية وتعزيز الثقة في بيئة الاستثمار الهندسي داخل المملكة.

**المبحث الثاني: التطبيق العملي للتحكيم الهندسي في المنازعات**

تتنوع المنازعات في العقود الهندسية تبعا لطبيعة المرحلة التي يظهر فيها النزاع، إذ يتحدث المطلب الأول عن النزاعات المتعلقة بالتنفيذ الفعلي للأعمال وتشمل التأخير في التسليم والتسليم للعمل المتفق وتعديل الأسعار والمواصفات وفي المطلب الثاني فيتحدث عن النزاعات المتعلقة بالمسؤولية سوف نتناول الشرط الجزائي والعيوب الخفية والضمانات.

**المطلب الاول: النزاعات المتعلقة بالتنفيذ**

تُعتبر النزاعات المتعلقة بالتنفيذ من أبرز تحديات عقود المقاولات، وتشمل التأخير في التسليم والاختلاف في المواصفات وتعديل الأسعار، ويهدف هذا المطلب إلى دراسة طبيعتها وسبل معالجتها لضمان حقوق الأطراف واستقرار المشاريع.

(36)ICC, Rules of Arbitration (2021), ICC Dispute Resolution Services, Paris,23-10-2025,https://iccwbo.org.

(37) international Chamber of Commerce (ICC), Rules of Arbitration (2021), ICC Dispute , Resolution Services, Paris,23-10-2025,https://url-shortener.me/1GPK.

(38) United Nations, Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Arbitral Awards (New York Convention, 1958), entered into force on 7 June 1959, and acceded to by Saudi Arabia pursuant to Royal Decree No. (M/11) dated 16/7/1414.

(39) UNCITRAL Arbitration Rules (2013, updated 2021), United Nations Commission on International Trade Law,17-11-2025, https://uncitral.un.org.

(40) United Nations Commission on International Trade Law (UNCITRAL), UNCITRAL Arbitration Rules (as revised in 2010 and 2021), United Nations, New York,15-11-25 https://uncitral.un.org/en/texts/arbitration.

(41) Al-Suhaimi, F. (2023). Application of UNCITRAL Rules under Saudi Arbitration Law. Arab Law Quarterly, Vol. 37.

**الفرع الاول: التأخير في التسليم والتسليم للعمل المتفق**

**أولا: التأخير في التسليم**

يُعد الالتزام بالموعد المحدد بالتسليم أحد أهم الالتزامات الجوهرية في عقود المقاولات الهندسية، إذ يشكل التأخير في الإنجاز مصدرا مباشرا لإخلال التوازن التعاقدي بين الطرفين وقد عالج نظام المعاملات المدنية السعودي هذه المسألة صراحة حيث انه ذكرت المادة الخامسة والستون بعد الأربعمائة من نظام المعاملات المدنية "يلتزم المقاول بإنجاز العمل وفقًا لشروط العقد وفي المدة المتفق عليها، فإن لم تكن هناك شروطٌ أو لم يُتفق على مدةٍ التزم بإنجازه وفقًا للأصول المتعارف عليها وفي المدة المعقولة التي تقتضيها طبيعة العمل"[42].

كما ذكر النظام ذاته:

1. "إذا أخل المقاول بشروط العقد أثناء سير العمل فلصاحب العمل إعذاره بالالتزام بها وتصحيح العمل خلال مدة معقولة يعينها له، فإذا انقضت هذه المدة دون تصحيح فلصاحب العمل أن يعهد إلى مقاول آخر بإنجاز العمل أو تصحيحه على نفقة المقاول الأول وفق أحكام المادة (السابعة والستين بعد المائة) من هذا النظام أو أن يطلب فسخ العقد .
2. لصاحب العمل طلب فسخ العقد في الحال إذا استحال إصلاح الخلل أو تأخر المقاول في البدء بتنفيذ العمل أو في إنجازه تأخرًا لا يرجى معه أن يتمكن من إتمامه في المدة المتفق عليها"[43].

إذا كان العقد قد حدّد مدة زمنية، يصبح التزام الانتهاء في تلك المدة التزامًا جوهريًا؛ فإذا أخفق المقاول يترتب عليه آثار قانونية مثل غرامات تأخير ويجيز لصاحب العمل اتخاذ إجراءات موضوعية بحسب نصوص العقد ونظام المعاملات وفي حالات التأخير الناتج عن مؤثر خارجي (قوة قاهرة أو ظروف استثنائية)، يجوز للمقاول طلب تمديد المدة بدلًا من غرامة، مستندًا إلى النصوص التي تقرّ التوازن التعاقدي[44]، عمليًا أمام هيئة التحكيم الهندسي، تتحول القضايا الزمنية إلى مسألة خبير فني: تحديد السبب الحقيقي للتأخير (إدارة الموقع، قلة مواد، أو تأخر من صاحب العمل) وقياس أثره المالي والزمني لاحتساب التعويض أو تمديد المدة ،وفي التطبيق العملي داخل التحكيم الهندسي، تتجه الهيئات إلى تحليل سبب التأخير فنيًا من خلال منهجيات تحليل التأخيرات(Delay Analysis) لتحديد ما إذا كان السبب راجعًا للمقاول أو لصاحب العمل أو لقوة قاهرة[45].

**ثانيا: التسليم للعمل المتفق**

"إذا أتم المقاول العمل ووضعه تحت تصرف صاحب العمل لزمته المبادرة إلى تسلمه، فإن امتنع بغير سبب مشروع رغم إعلامه بذلك وهلك في يد المقاول أو تلف دون تعديه أو تقصيره؛ لم يلزم المقاول التعويض." [46]ويترتب على ذلك انتقال تبعة الهلاك أو التلف إلى صاحب العمل بعد الاستلام النهائي أما إذا امتنع صاحب العمل من غير مبرر مقبول عن الاستلام، فإن المقاول لا يتحمل بعد ذلك أي تبعة هلاك ويستحق أجره كاملًا[47]

حدد هذا النص بدقة لحظة التسليم الفعلي أو الحكمي باعتبارها الحد الفاصل لانتقال المخاطر وعبء الضمان من ذمة المقاول إلى ذمة صاحب العمل.

فالأصل المستقر هندسياً وقانوناً أن المقاول يضمن سلامة المنشأ والمواد طالما بقيت تحت يده وسيطرته المادية إلا أن المشرّع هنا وضع صمام أمان لحماية المقاول من تعنت المالك؛ فبمجرد توجيه إخطار رسمي بجاهزية المشروع للاستلام، وامتناع المالك دون مبرر فني مقبول (مثل وجود عيوب جوهرية تمنع التشغيل)، تقع حالة "المطل الشروطي" بحق صاحب العمل.

ويترتب على هذا الامتناع بغير سبب مشروع أثران جوهريان تبحثهما هيئات التحكيم :الأول :نقل تبعة الهلاك أو التلف إلى المالك فوراً، بشرط عدم ثبوت تعدٍّ أو تقصير مادي من المقاول .والثاني :استحقاق المقاول لأجره وعوائده المالية كاملة؛ كون التزامه بـ"الصنع والأداء" قد تم موضوعياً، ولا يجوز لرب العمل اتخاذ الامتناع وسيلة لتعليق المستحقات أو التهرب .

يتضح مما تقدم أن مسائل التأخير في التنفيذ وآليات تسلّم الأعمال تشكّل النواة الصلبة والأكثر شيوعاً في منازعات التحكيم الهندسي، نظراً للتداخل العضوي بين الالتزامات النظامية والممارسات الفنية الموقعّية. فالتأخير لا يمكن قياسه مجرداً بمجرد انقضاء الأيام، بل بمدى وفاء كل طرف بواجباته الإشرافية والتعاقدية المتزامنة .

(42) المادة (465)، نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بتاريخ 1444/11/29هـ.

(43) المادة (466)، نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بتاريخ 1444/11/29هـ.

(44) السنهوري،عبد الرزاق، الوسيط في شرح القانون المدني: عقد المقاولة،الجزء السابع، المجلد الاول،ص93-94، دار النهضة العربية، القاهرة.

(45) Diales, Delay analysis,9-11-20205 https://www.diales.com/ar/delay-analysis .

(46) المادة (468)، نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بتاريخ 1444/11/29هـ.

(47) السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، مرجع سابق، ص91-92.

ويستنتج من القراءة الفاحصة أن نظام المعاملات المدنية السعودي جاء متوازناً ومستوعباً للطبيعة الهندسية المعقدة؛ إذ جمع بكفاءة بين حماية صاحب العمل من الإهمال أو المماطلة غير المبررة عبر منح حزمة من الخيارات (كالتصحيح على نفقة المقاول أو الفسخ)، وبين تمكين المقاول من دفع المسؤولية عن نفسه وحفظ حقه في التعويض أو التمديد الزمني عند ثبوت الظروف الطارئة أو تقصير المالك. هذا التوازن التشريعي يمنح هيئات التحكيم الهندسي معايير موضوعية واضحة المعالم، تمكّنها من صياغة أحكام تحكيمية عادلة تتطابق مع الواقع العملي لقطاع التشييد والبناء في المملكة .

**الفرع الثاني: تعديل الأسعار والمواصفات الفنية**

**أولا: تعديل الاسعار**

" إذا أُبرم عقد بمقتضى مقايسةٍ على أساس الوحدة وتبين أثناء العمل أن من الضروري لتنفيذ التصميم المتفق عليه مجاوزة المقايسة المقدرة مجاوزةً ظاهرةً؛ لزم المقاول أن يعلم في الحال صاحب العمل بذلك مبينًا مقدار ما يتوقعه من زيادة في الأجر، فإن لم يفعل سقط حقه في طلب ما جاوز به قيمة المقايسة من نفقات "[48]،فيجب على المقاول أن يخطر ويبلغ صاحب العمل فور ظهور أعمال إضافية أو زيادات في الكميات، وإلا سقط حقه في المطالبة بالزيادة.

كما ذكر النظام ذاته:

1. "إذا تم عقد المقاولة بموجب تصميمٍ متفقٍ عليه مقابل أجرٍ إجماليٍّ فليس للمقاول أن يطالب بأيّ زيادةٍ في الأجر ولو ارتفعت أسعار المواد المستخدمة في العمل أو ارتفعت أجور العمال أو غيرها من النفقات.
2. ليس للمقاول إذا حدث في التصميم تعديل أو إضافة أن يطالب بأي زيادة في الأجر إلا إذا كان ذلك راجعًا إلى خطأ صاحب العمل أو كان بإذنه واتفق مع المقاول على الزيادة في الأجر.
3. إذا انهار التوازن العقدي بين التزامات كل من صاحب العمل والمقاول بسبب ظروف استثنائيةٍ عامَّةٍ لم يكن في الوسع توقعها وقت التعاقد وتداعى بذلك الأساس الذي قام عليه التقدير المالي لعقد المقاولة، فللمحكمة تبعًا للظروف بعد الموازنة بين مصلحة الطرفين أن تقضي بإعادة التوازن العقدي، بما في ذلك تمديد مدة التنفيذ أو زيادة الأجر أو إنقاصه، أو أن تقضي بفسخ العقد"[49].

تناولت المادة نقاط هامه حيث انه طالما لم يكن هناك تعديل أو خطأ من قبل صاحب العمل فلا يمكن زيادة الاجر و هذا يضمن ثبات التكاليف التقديرية ويخلق استقرارًا ماليًا للطرفين ولكن يوجد استثناءات على هذه القاعدة حيت ان الفقرة الثانية والثالثة تناولتها استثناء في حالة خطأ أو إذن صاحب العمل إذا حدث تعديل في التصميم أو إضافة جديدة بناء على خطأ صاحب العمل أو بإذن منه، يمكن للمقاول المطالبة بزيادة الأجر بعد الاتفاق على مقدارها وأيضا في حالة انهيار التوازن العقدي بسبب ظروف استثنائية

كما تشير الفقرة إلى إمكانية تدخل المحكمة لإعادة التوازن العقدي إذا طرأت ظروف استثنائية غير متوقعة عند توقيع العقد، مما أثر على الأساس المالي للعقد في هذه الحالة، يمكن للمحكمة أن تقرر: تمديد مدة التنفيذ او تعديل الأجر بالزيادة أو النقصان أو فسخ العقد إذا تعذر تنفيذ الالتزامات وفي هذه الاستثناءات انعكاس للتوازن بين حماية مصالح صاحب العمل وضمان حقوق المقاول و تعتبر هذه المادة مرجعا هام لتقييم المطالبات المالية المتعلقة بالتصاميم المعدلة أو الظروف الطارئة كما انه تلعب هيئة التحكيم دورًا في تحديد ما إذا كان التعديل مشروعا ومدى تأثير الظروف الاستثنائية على الأجر بما يتوافق مع النصوص النظامية وفي التحكيم تُراجع المراسلات ومحاضر الاجتماعات لإثبات ما إذا كانت الزيادة مأذونًا بها أم لا[50].

**ثانيا: المواصفات الفنية**

المواصفات الفنية هي تلك المعايير الدقيقة التي تحدد خصائص المواد، الجودة المطلوبة، الأساليب التنفيذية، والتقنيات المستخدمة في المشروع في العقود الهندسية، تُعتبر هذه المواصفات جزءًا أساسيًا من الالتزامات التعاقدية للطرفين، إذ تحدد ما إذا كان العمل المُنجز مطابقًا للعقد أم لا وتظهر أهميتها في ضمان جودة المشروع النهائي، حماية مصالح صاحب العمل والمستثمر، تمكين هيئة التحكيم الهندسي من تقييم الأعمال الفنية بشكل موضوعي عند نشوء النزاعات وذكر نظام المعاملات المدنية ما يتعلق بالمواصفات:

1. "إذا اشترط صاحب العمل أن يقدم المقاول المواد كلها أو بعضها؛ كان المقاول مسؤولًا عن توفر الشروط والمواصفات المتفق عليها إن وجدت، وإلا التزم بأن تكون وافيةً بالغرض المقصود وفقًا للعرف.

(48) المادة (1/470)، نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بتاريخ 1444/11/29هـ.

(49) المادة (471)، نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بتاريخ 1444/11/29هـ.

(50) حمصي، احمد، دراسة مقارنة: التحكيم في المقاولات وعقود الفيدك، مرجع سابق، ص28.

2. إذا كان صاحب العمل هو الذي قدم المواد؛ التزم المقاول بأن يبذل في المحافظة عليها عناية الشخص المعتاد وأن يراعي في عمله الأصول الفنية وأن يرد إلى صاحب العمل ما بقي منها"[51].

تؤصل هذه المادة لقاعدة موضوعية مزدوجة تحكم توزيع المسؤوليات والالتزامات الفنية بناءً على مصدر توريد المواد؛ ففي الحالة التي يلتزم فيها المقاول بتقديم المواد، يقع على عاتقه التزام بتحقيق غاية يتمثل في ضمان المطابقة المطلقة للمواصفات والشروط التعاقدية المتفق عليها.

أما في الحالة المقابلة التي يكون فيها صاحب العمل هو المورّد، فإن مسؤولية المقاول تنقلب موضوعياً إلى التزام ببذل عناية (معيار الشخص المعتاد) تتجلى في حراسة هذه المواد والحفاظ عليها من التلف، وضمان استخدامها وتوظيفها داخل المشروع وفقاً للأصول الفنية المستقرة.

وبناءً على ذلك، تشكّل المواصفات الفنية المرجعية الموضوعية والمعيار الحاكم للفصل في الخصومة أمام هيئة التحكيم الهندسي؛ إذ يعتد بها كمسطرة قياسية لتحديد وجود الإخلال من عدمه عند نشوء نزاع حول جودة المواد أو كفاءة العمل المُنفذ. وللانتقال من واقع المستندات إلى اليقين الفني، تعمد هيئة التحكيم إلى فحص وتقييم حزمة من الأدوات الإثباتية المتخصصة؛ وفي مقدمتها تقارير الخبراء الفنيين، والرسومات الهندسية التنفيذية ونتائج الاختبارات المعملية والميدانية للمواد؛ وذلك للتأكد من مطابقة الواقع المادي للمشروع مع ما تلاقت عليه إرادة الأطراف في العقد، مما يضمن صدور حكم تحكيمي سليم ومحصن ضد الطعن.

وإذا لم يتم الالتزام بالمواصفات، يمكن للمحكمين إلزام المقاول بإصلاح العيوب أو تخفيض الأجر أو فسخ العقد حسب جسامة المخالفة، مع مراعاة نصوص نظام المعاملات المدنية[52].

ويتبين من استقراء النصوص أن تنظيم المنظم السعودي لمسألة تعديل الأسعار والمواصفات في عقود المقاولات جاء متوازنا يجمع بين حماية مصالح صاحب العمل من الزيادات غير المبررة وضمان حقوق المقاول عند حدوث ظروف استثنائية أو تعديلات فنية مشروعة كما توضح هذه المواد إدراك المنظم لطبيعة المشاريع الهندسية التي تتسم بالتعقيد والتغير المستمر ويترتب على هذا الأثر النظامي توفير مرجعية مهمة للأطراف ولهيئة التحكيم في الفصل بالمطالبات المالية والفنية بما يعزز تحقيق العدالة.

**المطلب الثاني: النزاعات المتعلقة بالمسؤولية**

تُعد النزاعات المتعلقة بالمسؤولية من المواضيع ذات الأهمية إذ تشكل أحكام الشرط الجزائي والضمانات والعيوب الخفية من الركائز الأساسية حيث انها تحمي الاطراف مما يعزز التوازن بين حقوقهم وواجباتها وتحقيق الاستقرار.

**الفرع الاول: الشرط الجزائي**

يعد الشرط الجزائي من أهم الأدوات التعاقدية المستخدمة في عقود المقاولة الهندسية لتنظيم مسؤولية المقاول أو المتعهد عند الإخلال بتنفيذ العمل أو التسبب في التأخير وقد أكد نظام المعاملات المدنية السعودي هذا المادة الثامنة والسبعون بعد المائة: "يجوز للمتعاقدين أن يحددا مقدمًا مقدار التعويض بالنص عليه في العقد أو في اتفاقٍ لاحقٍ؛ ما لم يكن محل الالتزام مبلغًا نقديًّا، ولا يشترط لاستحقاق التعويض الإعذار"

وهذا يدل على اعتراف النظام السعودي بصحة الشرط الجزائي بوصفه وسيلة لضمان التنفيذ الجاد للعقود الهندسية في عقود المقاولة الهندسية، يُعد الشرط الجزائي أداةً معترفًا بها في النظام السعودي، إذ تبيّن تحليلات قانونية حديثة أن النظام يسمح للطرفين باتفاقٍ مسبق على غرامة تأخير أو التعويض المحدد مسبقًا على أن لا يكون المبلغ مبالغًا فيه، وأن يُراعى في تقديره أن التأخير ليس نتيجة لعائق خارج إرادة المقاول[53].

وينطوي النص على ميزتين بالغتي الأهمية في البيئة الإنشائية:

الأولى: إجازة الاتفاق اللاحق، مما يتيح للأطراف تعديل قيمة غرامات التأخير عبر ملاحق العقود تماشياً مع تغير ظروف المشروع.

الثانية: إعفاء الدائن (صاحب العمل) من شرط توجيه الإعذار الرسمي لاستحقاق الغرامة، وهو استثناء إجرائي جوهري يسرّع من آليات الخصم المالي المباشر من المستخلصات الجارية للمقاول بمجرد رصد واقعة التأخير المادي، مما يحمي التدفقات الاستثمارية للمشروع من المماطلة.

(51) المادة (463)، نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بتاريخ 1444/11/29هـ.

(52) القحطاني،سيف بن حسين، المسؤولية المدنية للمقاول في اعمال التشييد والبناء، المجلة الالكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الابحاث، 2019،العدد9، ص11-12.

(53) Liquidated Damages Made Simple: What Saudi Arabia's Civil Transactions Law Says,24-10- 2025, https://url-shortener.me/1GQS.

لم يترك النظام مقدار الشرط الجزائي نهائيا، بل أتاح لـ القاضي أو هيئة التحكيم تعديله إذا كان مبالغا فيه مقارنة بالضرر الحقيقي، أو غير كاف لتعويض المتضرر كما أشار نظام المعاملات المدنية :

1. "لا يكون التعويض الاتفاقيُّ مستحَقًّا إذا أثبت المدين أن الدائن لم يلحقه أي ضرر.
2. للمحكمة بناءً على طلب المدين أن تنقص هذا التعويض إذا أثبت أن التعويض المتفق عليه كان مبالغًا فيه أو أن الالتزام الأصلي قد نُفذ جزء منه.
3. للمحكمة بناءً على طلب الدائن أن تزيد هذا التعويض إلى ما يساوي الضرر إذا أثبت أن الضرر جاوز مقدار التعويض الاتفاقي نتيجة غش أو خطأٍ جسيمٍ من المدين..."[54].

وتتدخل هيئة التحكيم في العقود الهندسية غالبًا لتقدير: مدة التأخير الفعلية الأثر، المالي على المشروع مدى مسؤولية كل طرف[55]، وفي عقود FIDIC، يتم إدراج بند Delay Damagesمع جدول واضح للغرامات اليومية أو الأسبوعية، وتعتبر هذه الأحكام ملزمة جزئيًا قبل تصعيد النزاع للتحكيم، وتساعد على تسريع الفصل في النزاعات الفنية المتعلقة بالوقت كما تسمح اتفاقيات ICC، UNCITRALللهيئة التحكيمية بتحديد مدى مسؤولية الأطراف وتقدير قيمة الشرط الجزائي بناءً على مدى تأثير التأخير على المشروع[56]، مثال إذا أثبت المقاول أن تأخره ناتج عن تعديل في الرسومات من قبل صاحب العمل، فإن هيئة التحكيم قد تستبعد الشرط الجزائي أو تخفضه، استنادًا إلى إذا كان سبب التأخير راجعاً إلى صاحب العمل، فلا يجوز ترتيب المسؤولية على المقاول[57].

وتأسيساً على ما تقدم، تتجلى القيمة التحليلية والنقدية في هذا المقام عند تأطير السلطة التقديرية الممنوحة لهيئة التحكيم في تعديل الشرط الجزائي، حيث يتجاذب هذه المسألة مسلكان فقهيان تؤصلهما نظريتان قانونيتان رئيسيتان:

- المسلك الأول (المقيد لسلطة الهيئة - المؤطّر بنظرية سلطان الإرادة) :يرى أصحاب هذا الاتجاه صرامة الشرط الجزائي وعدم جواز المساس به أو تعديله من قِبل هيئة التحكيم، تعزيزاً للقوة الملزمة للعقد واستقرار المعاملات المالية وتوقعات المستثمرين؛ باعتبار أن بند التعويض الاتفاقي هو نتاج الإرادة الحرة للأطراف التي يجب احترامها تفعيلاً لاستقرار بيئة الأعمال الإنشائية[58].
- المسلك الثاني (الموسّع لسلطة الهيئة - المؤطّر بنظرية التوازن العقدي) :وهو الموقف الجوهري الذي كرّسه المنظّم السعودي حديثاً في المادة (179) من نظام المعاملات المدنية؛ إذ يمنح هيئة التحكيم سلطة موضوعية آمرة للتدخل وإعادة تقييم التوازن المالي للعقد عبر تعديل التعويض الاتفاقي (بالتخفيض أو الإلغاء) إذا أثبت المدين عدم وقوع ضرر، أو أن التقدير كان مبالغاً فيه بكبير، أو أن الالتزام الأصلي قد نُفّذ جزء منه.

ويظهر الأثر التطبيقي لـ )نظرية التوازن العقدي (بوضوح عند فحص نزاعات التشييد الكبرى لاسيما في حالة تداخل المسؤوليات الفنية عن التأخير، أو عند فحص غرامات التأخير السيادية المفروضة بنص نظام المنافسات والمشتريات الحكومية، مما يخلق توازناً حرجاً وعميقاً تسعى من خلاله هيئة التحكيم إلى الموازنة بين حماية المال العام من جهة، وكفالة العدالة والإنصاف العقدي للمقاول من جهة أخرى".

**الفرع الثاني: العيوب الخفية والضمانات**

**أولا: العيوب الخفية**

تُعد العيوب الخفية من أهم مصادر النزاعات في العقود الهندسية وهي العيوب التي لا يمكن اكتشافها عند التسليم الأول، لكنها تظهر أثناء التشغيل أو الاستخدام، مثل خلل في الخرسانة أو أعطال في التركيبات الكهربائية[59]، وتمثل هذه العيوب إشكالية عملية لكونها تتطلب إثبات فني دقيق لتحديد المسؤولية بين المقاول وصاحب العمل فعند عرض النزاع لهيئة التحكيم تقوم الهيئة عادةً بـ: تعيين خبير فني محايد لتحديد سبب العيب، التمييز بين المسؤولية عن التصميم والتنفيذ والمواد، تقدير تكلفة الإصلاح أو التعويض، أو إلزام المقاول بالإصلاح وفق العقد.

(54) المادة (179)، نظام المعاملات المدنية السعودي الصادر بتاريخ 1444/11/29هـ.

(55) العلي، التحكيم في المنازعات الهندسية في النظام السعودي: دراسة مقارنة، مرجع سابق، ص3.

(56) ICC, ICC Rules of Arbitration (2021).

(57) السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، مرجع سابق، ص 77–79.

58 السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، مرجع سابق، ص32-36.

(59) R. Merkin, Engineering Contracts: Liability for Defects, Oxford University Press,p56, 2019.

**ثانيا: الضمانات**

تُستخدم هذه الضمانات في العقود الهندسية لضمان التزام المقاول بتنفيذ العمل وفق المعايير المحددة، وحماية الطرف المستثمر من المخاطر المالية أو الفنية[60]، الضمان البنكي(Bank Guarantee) تعهد كتابي صادر عن بنك لصالح صاحب العمل، يضمن التزامات المقاول المالية أو التنفيذية يُستخدم بشكل واسع في المشاريع الحكومية والخاصة الكبرى[61]، ضمان حسن التنفيذ(Performance Bond) ضمان يُقدمه المقاول لصاحب العمل، يضمن تنفيذ المشروع وفقًا للمواصفات والشروط المتفق عليها، ضمان الصيانة(Maintenance Bond) ضمان يُقدمه المقاول لصاحب العمل بعد تسليم المشروع، يضمن إصلاح أي عيوب تظهر خلال فترة الصيانة المتفق عليها ضمان الدفعة المقدمة (Advance Payment Guarantee) ضمان يُقدمه المقاول لصاحب العمل، يضمن استرداد الدفعة المقدمة في حال عدم تنفيذ المشروع أو الإخلال بالعقد[62]، ويكتشف من التحليل النظامي لنصوص النزاعات المتعلقة بالمسؤولية في العقود الهندسية ترتبط بشكل رئيسي بالشرط الجزائي، العيوب الخفية، والضمانات، حيث تُحدد هذه الأدوات التزامات كل طرف وتضمن حماية مصالح صاحب العمل والمقاول.

كما أن دور التحكيم الهندسي يتمثل في تقييم مدى التزام المقاول بالمواصفات، تقدير الأضرار، وفصل النزاعات الفنية بشكل موضوعي ووفقًا للمعايير الدولية والنظام السعودية ويعد الشرط الجزائي والعيوب الخفية والضمانات ركائز أساسية لتحقيق التوازن في العلاقة التعاقدية إذ تسهم في ضبط العلاقة بين صاحب العمل والمقاول وضمان تنفيذ الالتزامات على نحو منضبط ، وفي هذا السياق يؤدي التحكيم الهندسي دوراً هاماً في تطبيق هذه الأدوات بمرونة من خلال التقدير الفني الدقيق للضرر وتحديد مدى مسؤولية كل طرف بما يحقق التوازن العقدي ويحافظ على الثقة بين اطراف العقد وأيضا في محيط المستثمرين .

**النموذج التصوري المقترح لتطوير التحكيم الهندسي في النظام السعودي**

يتطلب الانتقال بالتحكيم الهندسي نحو الفاعلية التطبيقية المتخصصة رصداً دقيقاً وتفكيكاً موضوعياً للتشابكات القانونية والتقاطعات القائمة بين الأنظمة التشريعية الكبرى الحاكمة لهذا المجال في المملكة العربية السعودية. وتأسيساً على ذلك، فإن استقراء الشواهد الواقعية والقضايا التطبيقية من واقع الخصومات الفعلية يُعد ركيزة أساسية لبناء نموذج تصوري متكامل يهدف إلى معالجة الفجوات التنظيمية الراهنة، وضبط البيئة الإجرائية والموضوعية للتحكيم الإنشائي وفقاً للمتطلبات الهندسية المعاصرة

**التقاطع بين الأنظمة الثلاث**

يتقاطع التحكيم الهندسي في المملكة مع ثلاثة أنظمة رئيسية (نظام التحكيم 2012م، نظام المعاملات المدنية، ونظام المنافسات والمشتريات الحكومية)، ويفرز هذا التقاطع حزمة من التعارضات والتكاملات الهيكلية التي يُمكن رسم خريطتها وفق الآتي:

التنازع بين الطبيعة الإدارية (السيادية) والطبيعة المدنية (الأفقية): يظهر التعارض الجوهري عند إبرام عقود المقاولات الحكومية؛ فنظام المنافسات والمشتريات الحكومية يستند إلى "العقود الإدارية" القائمة على الشروط الاستثنائية وحماية المال العام، ويقيد اللجوء للتحكيم باشتراط (موافقة الوزير المختص). في المقابل، يقوم نظام المعاملات المدنية على مبدأ "العقد شريعة المتعاقدين" والمساواة القانونية بين الطرفين. هذا التداخل يضع هيئة التحكيم أمام معضلة تكييف العقد: هل تطبق أحكام المقاولة المدنية (كالظروف الطارئة وتعديل الأجر) أم تلتزم بالقيود السيادية الصارمة لنظام المنافسات؟

الشرط الجزائي وغرامات التأخير النظامية: يحدد نظام المنافسات غرامات تأخير تصاعدية بقوة النظام (تصل إلى 10% أو 20%) دون النظر لوقوع ضرر من عدمه. بينما تمنح المادة (179) من نظام المعاملات المدنية هيئة التحكيم سلطة كاملة لتخفيض أو إلغاء هذا التعويض الاتفاقي إذا أثبت المدين عدم وقوع ضرر. هذا التعارض يستلزم من هيئات التحكيم إيجاد موازنة حرجة بين نصوص نظامية آمرة تحمي جهة الإدارة، ونصوص موضوعية عامة تحمي العدالة العقدية للمقاول.

الفجوة الإجرائية بين شكلية التحكيم ومرونة التنفيذ: ينظم نظام التحكيم الجوانب الإجرائية والمدد الصارمة لرفع الدعوى وإصدار الأحكام، بينما تتميز المشروعات الإنشائية بديناميكية موقعية تتطلب حلاً فورياً؛ وهو ما يجعل إجراءات التحكيم العام قاصرة عن مواكبة المسائل الوقتية للمقاولات مالم يتم إسنادها لأعراف فنية مكملة

(60) FIDIC, Red Book 2017, Clauses 4.2, 4.3,24-10-2025, https://fidic.org/books.

(61) قواعد الضمانات البنكية، البنك المركزي السعودي، تاريخ الاطلاع 27-10-2025، https://url-shortener.me/1GRX.

(62) الدليل الارشادي الخاص بقطاع المقاولات، هيئة الزكاة والضريبة والجمارك، تاريخ الاطلاع 16-10-2025، https://url-shortener.me/29Y9.

**شواهد و اقعيه**

نزاع تداخل المسؤوليات والشرط الجزائي في حكم محكمة الاستئناف بالرياض رقم (3921544/ق) تتجسد الرقابة القضائية والتطبيق العملي لقضايا التأخير الإنشائي في هذا الحكم القضائي الصادر بتأييد حكم تحكيم هندسي؛ حيث أقام صاحب عمل دعوى تحكيمية مطالباً بتطبيق غرامات التأخير (الشرط الجزائي) بالكامل على المقاول نتيجة تأخر إنهاء المشروع عن المدة المتفق عليها. ودفع المقاول بأن التأخير يعود لأسباب مشتركة تسبب فيها المالك؛ ومنها التراخي في اعتماد المخططات التنفيذية وتعديل المواصفات الفنية للتربة .وقامت هيئة التحكيم بنظر النزاع والاستعانة بخبرة هندسية متخصصة طبقت منهجيات تحليل المسار الحرج للمشروع، وخلصت إلى ثبوت "الخطأ المشترك" وتداخل المسؤوليات الزمني بين الطرفين. وبناءً عليه، قضت الهيئة بتخفيض قيمة الشرط الجزائي بنسبة تماثل حجم تقصير المالك في التزاماته الإشرافية. وعند طعن صاحب العمل ببطلان الحكم أمام محكمة الاستئناف بالرياض، قضت المحكمة بـ تأييد حكم التحكيم وصحته، مؤصلةً لسلطة هيئة التحكيم الموضوعية في تفكيك وتقدير المسؤولية الفنية وتعديل التعويض الاتفاقي تماشياً مع حجم الضرر الفعلي والخطأ المشترك[63]

**النموذج التصوري المقترح لتطوير التنظيم السعودي للتحكيم الهندسي**

المحور التشريعي : إقرار نظام تحكيم هندسي او لائحة تخصصية ملحقة بنظام التحكيم السعودي تتعلق بقواعد منازعات التشييد والبناء تتضمن مدداً زمنية مختصرة وآليات خاصة بالمعاينات الميدانية وإجراءات التحكيم المعجل للمطالبات المحدودة.

المحور الهيكلي (مأسسة مجالس فض النزاعات) :إلزامية إدراج شروط متدرجة لفض النزاعات في العقود النموذجية المحلية تشترط اللجوء لـ "مجالس فض الخصومات (DAB/DAAB) "تماشياً مع عقود الفيديك، على أن تُمنح قرارات هذه المجالس نفاذاً مؤقتاً يمنع توقف المشروعات أثناء البناء.

المحور المهني (جداول الخبراء المدمجة) :إنشاء جدول وطني موحد للمحكمين والخبراء الهندسيين تحت مظلة وزارة العدل بالتعاون مع الهيئة السعودية للمهندسين، يشترط حصول المهندس على دبلوم عالي في التحكيم الإجرائي لضمان صيانة الأحكام من عيوب البطلان الشكلي.

المحور المالي (تقنين معايير تحليل التأخير) :إقرار "دليل وطني إرشادي" تتبناه مراكز التحكيم المحلية يحدد المنهجيات المعتمدة هندسياً لاحتساب المدد الزمنية وفروقات الأسعار، لتقليص مساحات التفاوت والاجتهاد في الأحكام التحكيمية المالية.

## الخاتمة

يُشكل التحكيم الهندسي أداةً استراتيجية وفصلية حاسمة لتسوية منازعات قطاع الإنشاءات والمقاولات، نظراً لما يوفره من بيئة قانونية وفنية مستقرة تدعم تدفق الاستثمارات وتضمن ثقة المطورين والمستثمرين عبر آليات تتسم بالسرعة المرنة والفاعلية الإجرائية. وتتجلى القيمة التشغيلية لهذه الآلية البديلة في الحد من المخاطر القانونية والمالية الكامنة في المشاريع، واختصار أمد الخصومات مقارنة بالتقاضي التقليدي، مما ينعكس إيجاباً على خفض التكاليف التشغيلية، وتحسين بيئة الأعمال الإنشائية، وتحفيز الابتكار المهني، فضلاً عن دورها الجوهري في توطين المعرفة الهندسية والقانونية لدى الكفاءات الوطنية الفنية.

ويكشف التحليل الختامي للدراسة أن التحكيم الهندسي يمثل خياراً استراتيجياً متطوراً، وضرورة تنظيمية ملحة تفرضها طبيعة المشاريع العملاقة والمعقدة المعاصرة في المملكة؛ لاسيما في ظل الطفرة التنموية والتدفقات الرأسمالية الضخمة المتجسدة في المشاريع الوطنية الكبرى مثل (نيوم، والقدية، ووجهة البحر الأحمر). ورغم التطور الهيكلي الراهن في المنظومة التحكيمية العامة، إلا أن واقع الخصومات الإنشائية يوجب رفد البيئة التنظيمية بملحقات إجرائية متخصصة، وضبط القواعد الحاكمة لتأهيل واختيار المحكمين الهندسيين مع توحيد الممارسات المهنية؛ وهو الأمر الذي يؤول قانونياً وفنياً إلى ترسيخ الموثوقية المطلقة في الأحكام التحكيمية، ويكفل استدامة البيئة الاستثمارية وحماية النمو الاقتصادي.

**أولاً: نتائج الدراسة**

بناءً على الفحص التحليلي واستقراء الأطر القانونية والفنية، خلصت الدراسة إلى النتائج الآتية:

- يُمثل التحكيم الهندسي آلية موضوعية وإجرائية فاعلة لفض المنازعات ذات الطابع الفني المركب، نظراً لما يوفره من سرعة حاسمة في الفصل ومرونة إجرائية واسعة مقارنة بمسارات التقاضي التقليدي أمام القضاء العام

63 محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض (الدوائر التجارية). (1439هـ، 12 جمادى الأولى) .*الحكم رقم (3921544/ق) المتعلق بطلب بطلان حكم تحكيم في نزاع عقد مقاولة إنشائية*.(حكم غير منشور).

- تشهد المنظومة التشريعية تطوراً ملحوظاً في تنظيم التحكيم بوجه عام، لاسيما بعد صدور نظام التحكيم السعودي (1433هـ) ولائحته التنفيذية، غير أن التحكيم الهندسي لا يزال بحاجة إلى إطار تنظيمي أكثر تفصيلاً يستوعب خصوصيته الفنية الدقيقة
- تتركز جوهرية الخصومات الإنشائية والمقاولات حول محاور موضوعية وفنية محددة تشمل: (العيوب الخفية، والتأخير في تسليم الأعمال، وتفسير المواصفات الفنية، وآليات تطبيق الشروط الجزائية)؛ مما يفرض حتمية توفر خبرة فنية دقيقة وعميقة لدى أعضاء هيئات التحكيم
- تؤدي القواعد والاتفاقيات الدولية دوراً بارزاً في رفع جودة وموثوقية التحكيم الهندسي؛ كعقود الفيديك (FIDIC) وقواعد (ICC) و(UNCITRAL)، حيث تسهم في ضبط المفاهيم التقنية، وتحديد المسؤوليات العقدية، وتوفير أطر مرجعية مرنة تمكّن الهيئات من تقييم الأدلة الهندسية بكفاءة
- رصد تباين مسلكي وإجرائي وافر في تطبيق التحكيم الهندسي بين المشاريع الحكومية والخاصة؛ إذ تتقيد الجهات العامة بضوابط نظامية ومراكز محددة وفق الأنظمة الحاكمة (كنظام المنافسات والمشتريات الحكومية)، بينما يتمتع القطاع الخاص بمرونة أوسع في صياغة بند التحكيم
- تواجه فاعلية التحكيم الهندسي جملة من التحديات العملية في التطبيق؛ أبرزها الارتفاع النسبي للكلفة المالية، وصعوبة انتقاء الخبراء الفنيين المؤهلين قانونياً، فضلاً عن بعض الإشكالات الإجرائية المرتبطة بتنفيذ الأحكام، لاسيما في الشق الدولي منها

**ثانياً: توصيات الدراسة**

استناداً إلى النتائج المستخلصة، تضع الدراسة حزمة من التوصيات العملية على النحو الآتي:

1. توسيع صياغة البرامج التأهيلية والتدريبية المشتركة والمكثفة للكوادر الهندسية والقانونية عبر جهات الاعتماد الوطنية، لرفع الكفاءة المهنية وتخريج محكمين يجمعون بدقة بين المعرفة النظامية والخبرة الميدانية الهندسية
2. تطوير وتعزيز النصوص التنظيمية والآليات التشغيلية المعنية بإنفاذ أحكام التحكيم، وبخاصة الأحكام الأجنبية الصادرة في منازعات المقاولات الدولية، تماشياً مع الاتفاقيات الدولية لتسهيل تدفق الاستثمارات وحفظ الحقوق
3. حث وتشجيع أطراف العلاقة التعاقدية في القطاعين الحكومي والخاص على إدراج شرط التحكيم الهندسي التخصصي في عقود الإنشاءات والمقاولات، لاسيما في المشاريع البنيوية الكبرى، لضمان سرعة البت في الخلافات وديمومة التنفيذ
4. العناية الفائقة بالتوثيق القانوني والفني الدقيق لعقود المقاولات ومواصفاتها القياسية وجداول كمياتها قبل البدء في مرحلة التنفيذ المادي، وتجنب العبارات الفضفاضة لتقليص مساحات النزاع المستقبلي حول العيوب والمطابقات
5. ضرورة العمل المشترك بين الجهات القضائية والهيئات المهنية (كالهيئة السعودية للمهندسين) على إعداد نظام مستقل أو لائحة إجرائية تفصيلية تُعنى بتنظيم وقواعد التحكيم الهندسي، بصياغة مشتركة بين القانونيين والمهندسين، تلافياً للإشكالات الإجرائية وضماناً لنفاذ الأحكام واستقرارها

## المصادر والمراجع

### المصادر

#### القوانين والتشريعات


- نظام التحكيم السعودي. (2012). نظام التحكيم الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/34) بتاريخ 1433/5/24هـ. جريدة أم القرى، العدد 4416. تم الاسترداد من المنصة الوطنية الموحدة للأنظمة.
- نظام المعاملات المدنية. (2023). نظام المعاملات المدنية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/191) بتاريخ 1444/11/29هـ. جريدة أم القرى، العدد 4987. تم الاسترداد من هيئة الخبراء بمجلس الوزراء.
- نظام المنافسات والمشتريات الحكومية. (2019). نظام المنافسات والمشتريات الحكومية الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/128) بتاريخ 1440/11/13هـ. جريدة أم القرى، العدد 4788. تم الاسترداد من المركز الوطني للوثائق والمحفوظات.


### المراجع

#### الكتب العربية


- ابن فارس، أحمد بن زكريا أبو الحسين. (1420هـ). *معجم مقاييس اللغة*. دار الجيل.
- ابن منظور، محمد بن مكرم. (1414هـ). *لسان العرب*. دار صادر.

- حبتور، فهد هادي. (2020م). *الطرق البديلة لفض المنازعات في المملكة العربية السعودية*. مكتبة الملك فهد.
- سلامة، أحمد عبد الكريم. (2006م). *التحكيم في المعاملات المالية الداخلية والدولية*. دار النهضة العربية.
- السنهوري، عبد الرزاق احمد. (د.ت). *الوسيط في شرح القانون المدني*. دار النهضة العربية.

**الدراسات**

- الدخيل، خالد. (2021م). التحكيم *الهندسي: دراسة فنية وقانونية مقارنة*. جامعة الملك سعود.
- حمصي، احمد. (2022م). دراسة *مقارنة: التحكيم في المقاولات وعقود الفيدك*.مكتب حمصي للمحاماة.

**المجلات العلمية**

- درويش، درويش عبد الله.(2018م).*التحكيم في منازعات العقود الهندسية وفقًا لقواعد الفيديك*. مجلة العلوم الشرعية، العدد3، 1497 - 1544.
- علي، ناصر بن فيصل بن ناصر.(2024م). *التحكيم في المنازعات الهندسية في النظام السعودي: دراسة مقارنة*. المجلة العربية للنشر العلمي، العدد73، 275- 243.
- القحطاني، سيف بين حسين.(2019م). *المسؤولية المدنية للمقاول في اعمال التشييد والبناء*، المجلة الالكترونية الشاملة متعددة المعرفة لنشر الأبحاث، العدد9، 1-26.

**الاحكام القضائية:**

- محكمة الاستئناف بمنطقة الرياض (الدوائر التجارية). (1439هـ، 12 جمادى الأولى) .*الحكم رقم (3921544/ق) المتعلق بطلب بطلان حكم تحكيم في نزاع عقد مقاولة إنشائية*.(حكم غير منشور).

**المو اقع الالكترونية**

- البنك المركزي السعودي (ساما). قواعد الضمانات البنكية. تم الاسترداد من الموقع الرسمي للمجموعة النظامية للبنك المركزي السعودي في 27 أكتوبر،2025: https://rulebook.sama.gov.sa/ar/entiresection/6669
- جريدة الاقتصادية. المنازعات الهندسية وطبيعتها الفنية. تم الاسترداد من موقع صحيفة الاقتصادية الإلكترونية في27نوفمبر،2025 : https://www.aleqt.com
- شركة قوام القانونية. تحليل عقد المقاولة في نظام المعاملات المدنية السعودي. تم الاسترداد من منصة قوام المعرفيةفي 21أكتوبر،2025 : https://qawam.law
- مركز التحكيم التجاري السعودي (SCCA). دليل التحكيم الهندسي في ضوء الممارسات الحديثة. تم الاسترداد من الموقع الرسمي للمركز في29 أكتوبر،2025: https://www.sadr.org
- مركز التواصل الحكومي. (2016). وثيقة رؤية المملكة العربية السعودية 2030 الرسمية. تم الاسترداد في 23 أكتوبر، 2025، من الموقع الرسمي لرؤية السعودية 2030: https://www.vision2030.gov.sa/media/5ptbkbxn/saudi_vision2030_ar.pdf
- هيئة الزكاة والضريبة والجمارك. (2025). الدليل الإرشادي الخاص بقطاع المقاولات. تم الاسترداد من البوابة الرقمية للهيئة في 26أكتوبر 2025، https://zatca.gov.sa/ar/Pages/default.aspx

**المراجع الأجنبية**

- Al-Khudair, M. (2022). Construction Dispute Resolution in Saudi Arabia: FIDIC and Local Law Integration. *Journal of Construction Law, 18*(2), 45–68.
- Al-Othman, A. (2023). International Construction Arbitration: A Need for Decoding the Black Box of Decision Making. *Journal of International Arbitration, 40*(2), 145–168.
- Al-Suhaimi, F. (2023). Application of UNCITRAL Rules under Saudi Arbitration Law. *Arab Law Quarterly, 37*(1), 89–112.
- CMS Law. (2024). *CMS Guide on the New KSA Civil Code* (2nd ed.). CMS Publications. Retrieved from: https://cms.law/en/omn/legal-updates/cms-guide-on-the-new-ksa-civil-code-second-edition-construction-principles

- DIAC. (2024). Construction Arbitration in the UAE: Why 78% of DIAC Cases Involve Payment Disputes. *Dubai International Arbitration Centre Publications*, *12*(1), 89–104. Retrieved from: https://www.google.com/search?q=https://www.diac.ae/en/publications-category/annual-reports/
- Diales. (2020). *Delay Analysis in Construction Contracts*. Diales Expert Articles. Retrieved from: https://www.diales.com
- FIDIC. (2017). *Conditions of Contract for Construction: For Building and Engineering Works Designed by the Employer (Red Book)* (2nd ed.). International Federation of Consulting Engineers. Retrieved from: https://www.google.com/search?q=https://fidic.org/product/construction-contract-2nd-ed-2017-red-book
- FIDIC. (2019). *Dispute Adjudication Board Procedural Rules*. International Federation of Consulting Engineers. Retrieved from: https://www.google.com/search?q=https://fidic.org/product-category/contracts-and-agreements
- Gowling WLG. (2024). *A Guide to Dispute Resolution under FIDIC*. Gowling WLG Insights. Retrieved from: https://gowlingwlg.com/en/insights-resources/articles/2024/a-guide-to-dispute-resolution-under-fidic
- ICC. (2021). *Rules of Arbitration*. ICC Dispute Resolution Services. Retrieved from: https://iccwbo.org/dispute-resolution-services/arbitration/rules-of-arbitration/
- Law Business Research. (2023). *Liquidated Damages Made Simple: What Saudi Arabia's Civil Transactions Law Says*. Lexology. Retrieved from: https://www.gibsondunn.com/liquidated-damages-made-simple-what-saudi-arabia-civil-transactions-law-says/
- Merkin, R. (2019). *Engineering Contracts: Liability for Defects*. Oxford University Press.
- UNCITRAL. (2021). *UNCITRAL Arbitration Rules (as revised in 2010 with new article 1, paragraph 4, as adopted in 2013)*. United Nations. Retrieved from: https://uncitral.un.org/en/texts/arbitration/contractualtexts/arbitration
- United Nations. (1958). *Convention on the Recognition and Enforcement of Foreign Arbitral Awards (New York Convention)*. United Nations Treaty Series. [Acceded to by Saudi Arabia pursuant to Royal Decree No. M/11 dated 16/7/1414H]. Retrieved from: https://treaties.un.org/pages/viewdetails.aspx?src=treaty&mtdsg_no=xxii-1&chapter=22&clang=_e
- Zeyad, M. (2022). The 2012 Saudi Arbitration Law: A Comparative Examination of the Law and Its Effect on Arbitration in Saudi Arabia. *Arbitration International*, *38*(3), 311–335.