محكمة قطر الدولية
ومركز تسوية المنازعات
QATAR INTERNATIONAL COURT
AND DISPUTE RESOLUTION CENTRE

باسم صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني،

أمير دولة قطر

الرقم المرجعيّ: [2024] QIC (A) 8

لدى مركز قطر للمال

المحكمة المدنية والتجارية

الدائرة الابتدائية

[بشأن الاستئناف على القضية [2024] QIC (F) 2

التاريخ: 5 مايو 2024

القضية رقم:CTFIC0041/2023

ساندي بيتش رفرشمنتس كافيتريا ذ.م.م

المُدّعية/المستأنَف ضدها

ضد

أيه إتش كيه إنتربرايز ذ.م.م

المُدّعَى عليها/المستأنفة

الحُكم

هيئة المحكمة:

اللورد توماس أوف كومجيد، رئيس هيئة المحكمة

القاضية فرانسس كركهام، الحائزة على وسام الإمبراطورية البريطانية

القاضي اللورد هاميلتون

الأمر القضائي

1. رُفِضَ الإذن بالاستئناف.

الحُكم

1. تلتمس المستأنفة (**"أيه إتش كيه"**) الإذن بموجب طلب صادر بتاريخ 1 مارس 2024 بالاستئناف على حكم الدائرة الابتدائية (2) QIC (F) [2024]؛ القضاة الدكتور راشد العنزي وفريتز براند ويونغجاين تشانغ) المُقدَّم في 21 يناير 2024 لصالح المستأنَف ضدها (**"ساندي بيتش"**) بمبلغ 20,000 ريال قطري بالإضافة إلى التكاليف.

2. أبرمت المُدّعية وشركة أيه إتش كيه (وكلتاهما تأسستا لدى مركز قطر للمال **"مركز قطر للمال"**) عقدًا للحصول على مساحة إيجار مؤقتة (تُوصفَ أيضًا بـ **"اتفاقية الخدمة العامة"**) بتاريخ 5 أكتوبر 2022 في ما يتعلق بتوفير كشك في مشروع القرية العربية في مدينة لوسيل. وكانت المُدّعية تعتزم استخدامها لغرض بيع المشروبات خلال بطولة كأس العالم لكرة القدم 2022. وكان الإيجار المتفق عليه 25,000 ريال قطري شهريًا لمدة شهرين. وقد دفعت شركة ساندي بيتش مبلغًا وقدره 45,000 ريال قطري إلى شركة أيه إتش كيه. وكان العقد واحدًا ضمن سلسلة من العقود التي أبرمتها شركة أيه إتش كيه وكان بعضها قيد النظر في قضايا أخرى لدى المحكمة، على النحو المبين في حكم الدائرة الابتدائية في الفقرة 4(5) من حكمها.

3. وكان العقد قائمًا على شروط شبيهة جدًا بشروط العقود الواردة في القضايا الأخرى. ولكن المسألة في هذه القضية مختلفة، حيث زعمت شركة ساندي بيتش أنه عندما أخفقت شركة أيه إتش كيه في توفير المكان المناسب للغرض المذكور بحلول 1 نوفمبر 2022، أُبرِمَت اتفاقية بينها وبين شركة أيه إتش كيه أُنهِيَا بموجبها عقد الإيجار الأصلي المبرم في 5 أكتوبر 2022 بشروطٍ تنص على أنه يحق لشركة أيه إتش كيه الاحتفاظ بإيجار شهرٍ واحد بقيمة 25,000 ريال قطري، ولكن على أن تُسدد 20,000 ريال قطري إلى شركة ساندي بيتش. وقد أنكرت شركة أيه إتش كيه إبرام اتفاقية الإنهاء هذه وطالبت بمبلغ 5,000 ريال قطري باعتباره الرصيد المستحق بموجب عقد الإيجار الأصلي. وطالبت شركة ساندي بيتش أيضًا بمبلغ قدره 500,000 ريال قطري تعويضًا لها عن انتهاك عقد الإيجار الأصلي.

4. وطلبت شركة ساندي بيتش إصدار حكم مستعجل. وفَصَلت الدائرة الابتدائية في الطلب بناءً على الوثائق والمذكرات والإجابات عن الأسئلة التي طرحتها المحكمة دون عقد جلسة شفهية حيث اعتبرت الدائرة الابتدائية أن التكاليف الناجمة عن جلسة الاستماع الرسمية ستكون غير متناسبة مع قضية دفع الإيجار، في حين ظلت مطالبة المدعي الكبيرة بالتعويض عن الأضرار غير مدعومة بأدلة في تلك المرحلة.

5. وفي حُكمها الصادر في 21 يناير 2024، رأت الدائرة الابتدائية أن شركة ساندي بيتش أثبتت وجود اتفاقية إنهاء. ومن ثمَّ، يحق لها الحصول على حكم مستعجل بمبلغ 20,000 ريال قطري. وقد أخفقت في إثبات أي انتهاك لعقد الإيجار الأصلي أو استحقاقها للتعويضات المُطالَب بها. ورُفض الحكم المستعجل بالتعويض عن الأضرار. وصدرَ أمر بتوجيه شركة ساندي بيتش بتقديم إخطار باعتزامها المضي قدمًا في المطالبة بتعويض في غضون 14 يومًا. ولم يُقدم هذا الإخطار. وبذلك تم التأكيد رسميًا على أن حقيقة المبلغ المتنازع عليه بين الطرفين (20,000 ريال قطري و5,000 ريال قطري) تقع ضمن مسار المطالبات الصغيرة.

6. وتلتمس شركة أيه إتش كيه بطلبها الحصول على إذن بالاستئناف لإلغاء الحكم الصادر ضدها وإصدار حكم لصالحها بالمبلغ المطالب به وقدره 5,000 ريال قطري. وتبني التماسها هذا على ثلاثة أسباب، ألا وهي (1) أخطأت الدائرة الابتدائية في تطبيق شروط عقد الإيجار الأصلي؛ و(2) أخفقت في أخذ أدلة شركة أيه إتش كيه بعين الاعتبار؛ و(3) ارتكزت بشكلٍ غير مبرر على مذكرات ساندي بيتش ولم تنظر في القضية التي رفعتها شركة أيه إتش كيه على نحوٍ لائق.

7. بعد النظر في المذكرات المُقدَّمَة من المُدّعية وشركة أيه إتش كيه، فقد خلصنا إلى أنه لا توجد أسباب جوهرية للاعتقاد بأن قرار الدائرة الابتدائية كان خاطئًا وأنه سيُفضي إلى إجحافٍ كبير، وذلك على النحو المنصوص عليه في المادة 35 (2) من اللوائح والقواعد الإجرائية الخاصة بالمحكمة المدنية والتجارية، والفقرة 27 من الحكم الصادر في *قضية ليوناردو ضد شركة بنك الدوحة للتأمين* 1 QIC (A) [2020]. ولذلك، فإننا نرفض الإذن بالاستئناف للأسباب التالية.

i. كانت المسألة الرئيسية المطروحة أمام الدائرة الابتدائية تتمثل في ما إذا كانت شركة ساندي بيتش قد أثبتت اتفاقية الإنهاء. وإذا ثبتَ ذلك، فتصبح شروط عقد الإيجار الأصلي لاغية، ولم يكن لشركة أيه إتش كيه الحق في الحصول على مبلغ 5,000 ريال قطري، وتكون ملزمة بدفع مبلغ 20,000 ريال قطري. وقد كانت هناك أدلة كان يحق للدائرة الابتدائية أنْ تستند إليها لتخلص إلى أنّ شركة ساندي بيتش قد أثبتت الاتفاقية؛ وكانت رسائل تطبيق واتساب متوافقة مع اتفاقية الإنهاء التي أُبرِمَت. وقد أخفقت شركة أيه إتش كيه في تقديم أي حجَّة أو أسباب حقيقية تُشير إلى أنَّ الدائرة الابتدائية أخطأت في استنباط وجود اتفاقية إنهاء حسبما زعمت شركة ساندي بيتش.

ii. وإننا لا نرى أنَّ هناك أي وجاهة في سببي الاستئناف الآخرين المُقدَّمَين. وقد منحت الدائرة الابتدائية لكل طرفٍ فرصة كافية لعرض قضيته؛ ويبدو أن شركة أيه إتش كيه لم تَسْتَفِد من هذه الفرصة.

iii. على أي حال، كما بيَّنَت هذه المحكمة في قضية هادي جلول ضد خبراء حلول الائتمان للاستشارات ذ.م.م QIC (A) 13 [2023] وقضية كلاس بومان ضد مجموعة كوفلر الشرق الأوسط ذ.م.م QIC (A) 1 [2024]، إذ أُسْنِدَت الدعوى إلى مسار الدعاوى الصغيرة، ستُولِي هذه المحكمة اعتبارًا خاصًا للخطر الكبير المتمثل في وقوع ظلم جسيم. ويسري المبدأ نفسه عندما يكون المبلغ المتنازع عليه بالفعل بشأن طلب الإذن بالاستئناف ضمن مسار المطالبات الصغيرة.وفي هذا الطلب، لم تُثبت شركة أيه إتش كيه وجود أي خطر كبير يتمثل في وقوع ظلم جسيم. ولهذا السبب الإضافي، يتعين رفض الطلب.

صدر عن المحكمة،

[توقيع]

اللورد توماس أوف كومجيد، رئيس هيئة المحكمة

أُودِعَت نسخة موقعة من هذا الحكم لدى قلم المحكمة.

<u>التمثيل القانوني</u>

لم يحضر مُمثل عن المُدّعية/المستأنَف ضدها ولم تَمثُل أمام المحكمة.

ترافعت المُدّعَى عليها/المستأنفة بالأصالة عن نفسها.