محكمة قطر الدولية
ومركز تسوية المنازعات

QATAR INTERNATIONAL COURT
AND DISPUTE RESOLUTION CENTRE

باسم حضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني،

أمير دولة قطر

الرقم المرجعي: [2023] QIC (F) 9

لدى محكمة قطر الدولية

الدائرة الابتدائية

التاريخ: 2 أبريل 2023

القضية رقم: CTFIC0042/2022

منيب هرموش

المُدَّعي

ضد

إيه اتش كيه إنتربرايزز إل إل سي

المُدَّعَى عليها

الحُكم

هيئة المحكمة:

حضرة القاضي جورج أريستيس

حضرة القاضي فريتز براند

حضرة القاضي د. رشيد العنزي

الأمر القضائي

1. تم رفض مطالبات المُدَّعي.

2. حالف الدعوى المقابلة النجاح إلى الحد الذي يتعين فيه على المُدَّعي أن يدفع للمُدَّعَى عليها مبلغًا وقدره 50,000.00 ريال قطري في غضون 28 يومًا من تاريخ هذا الحكم في ما يتعلق بالإيجار المستحق بموجب العقد الموقَّع بتاريخ 17 نوفمبر 2022.

3. يحق للمُدَّعَى عليها الحصول على التكاليف المعقولة التي تكبدتها في الدفاع عن هذه الدعوى على النحو الذي يحدده رئيس قلم المحكمة في حال عدم الاتفاق عليها.

الحُكم

1. جمعت بطولة كأس العالم لكرة القدم 2022 التي أقيمت في الدوحة في الأشهر الأخيرة من عام 2022 الطرفين معًا من خلال توقيع عقد إيجار بتاريخ 17 نوفمبر 2022، استأجر بموجبه المُدَّعي من المُدَّعَى عليها كشكًا لعرض منتجات مطعم عالية وبيعها في أثناء البطولة. كانت مدة الإيجار تبدأ من تاريخ توقيع العقد حتى 20 يناير 2023، وبلغ إجمالي الإيجار عن المدة بكاملها 60,000.00 ريال قطري.

2. يزعم المُدَّعي بموجب استمارة الدعوى المقدمة بتاريخ 15 ديسمبر 2022 أن المُدَّعَى عليها انتهكت العقد بعدة طرق، كما يدعي أن المطعم لم يكن مكانًا صحيًا للعمل ويطالب بإنهاء العقد. علاوة على ذلك، يزعم المُدَّعي أنه دفع 30,000.00 ريال قطري نقدًا عند توقيع العقد، وأنه أودع لدى المُدَّعَى عليها شيكًا "غير مؤرخ" بقيمة 30,000.00 ريال قطري. وأخيرًا، يزعم المُدَّعي أنه تكبد خسارة قدرها 50,000.00 ريال قطري نتيجة لعدم فتح الكشك، وخسارة أخرى قدرها 50,000.00 ريال قطري في ما يتعلق بالرواتب والمعدات.

3. يطلب المُدَّعي بموجب استمارة دعواه الحصول على سبل الانتصاف التالية:

i. استرداد الشيك المصرفي البالغة قيمته 30,000.00 ريال قطري الذي تم إيداعه لدى المُدَّعَى عليها.

ii. استرداد مبلغ وقدره 30,000.00 ريال قطري تم دفعه نقدًا.

iii. الحصول على تعويض قدره 39,307.00 ريالًا قطريًا *"عن الأماكن التي تم شراؤها خصيصًا لهذا المطعم"*.

iv. الحصول على تعويض *"عن رسوم قدرها 15,000 ريال قطري"*.

4. تنفي المُدَّعَى عليها كل ادعاءات المُدَّعي وترفض مزاعمه واحدة تلو الأخرى، فضلًا عن أنها طعنت في بادئ الأمر في قبول الدعوى. وبشكل أكثر تحديدًا، تدعي المُدَّعَى عليها أن المستأجر كان شركة مطاعم عالية وليس المُدَّعي الذي ليس طرفًا في العقد. ونعتقد أنه من الأنسب تناول هذه المسألة والإجابة عليها الآن قبل المضي قدمًا. نرى أن هذا الادعاء لا أساس له من الصحة، فبعد النظر في عقد الإيجار، نجد أن المُدَّعي قد وقَّع عليه نيابة عن مطعم عالية وليس نيابة عن شركة مطاعم عالية التي يمكن أن تكون كيانًا قانونيًا له شخصيته الاعتبارية الخاصة.

5. لذلك، سنشرع في النظر في مضمون الدفاع وكذلك الدعوى المقابلة وسبل الانتصاف التي يطلبها المُدَّعي. كان رد المُدَّعَى عليها على عدد من شكاوى المُدَّعي مفاده أن الأخير لم يُبد أي شكوى ولم يقدم أبدًا إخطارًا كتابيًا بالمشكلات التي كان يواجهها. وتزعم كذلك أنه استلم الكشك من دون أن يحتج على حالته أو على أي نقص في أي معدات.

6. يغطي رد المُدَّعَى عليها المذكور أعلاه المزاعم التالية المقدمة من المُدَّعي:

   i. لم يكن الكشك مُعدًّا ولا مجهزًا للعمل كمطعم

   ii. لم يتم تركيب الواجهة الأساسية للكشك.

   iii. لم يتم تركيب التوصيلات والكابلات الكهربائية بشكل صحيح

   iv. لم تقم المُدَّعَى عليها بحماية المكان من وجود الحشرات والجرذان.

7. في ما يتعلق بادعاء المُدَّعي بعدم وجود أي دعاية كما كان ينبغي أن يكون وفقًا للعقد، تقدم المُدَّعَى عليها حسابًا مفصلاً للدعاية التي قامت بها بوسائل وطرق مختلفة.

8. في ما يتعلق بشكوى المُدَّعي بأنه على الرغم من أن مدة العقد كانت 80 يومًا، إلا أنه من الناحية العملية لم يستمر العقد إلا من 17 نوفمبر 2022 إلى 20 يناير 2023، أجابت المُدَّعَى عليها على النحو التالي: صحيح أن العقد يتضمن بندًا ينص على أن مدة العقد 80 يومًا، إلا أنه يوجد أدناه بند ينص على أنه العقد سيستمر من تاريخ التوقيع حتى 20 يناير 2023.

9. تُقدِّم المُدَّعَى عليها دعوى مقابلة ضد المُدَّعي تطالب فيها بمبلغ قدره 50,000.00 ريال قطري، وهو الرصيد المتبقي من الإيجار، ومبلغ قدره 10,000.00 ريال قطري كتعويض عن عدم سداد الإيجار المتفق عليه في الموعد المحدد، بالإضافة إلى مبلغ قدره 10,000.00 ريال قطري كتعويض عن التكاليف المتكبدة في الدفاع عن الدعوى الماثلة. تدعي المُدَّعَى عليها أن المُدَّعي دفع فقط 10,000 ريال قطري وليس المبلغ البالغة قيمته 30,000 ريال قطري الذي زعمه، بالإضافة إلى أن الشيك البالغة قيمته 30,000.00 ريال قطري المودع من قبل المُدَّعي قد تم تقديمه إلى البنك لكن تمت إعادته بدون دفع *"بسبب عدم وجود رصيد متاح في الحساب"*.

10. قدم المُدَّعي إلى المحكمة مستندًا في شكل رد على الدعوى المقابلة، وقد أثار في جوهره الحجج نفسها التي أثارها في بيانه الأولي للوقائع، غير أنه الآن يقدِّم دعوى جديدة يطالب فيها بمبلغ قدره 250,000.00 ريال قطري *"كتعويض عن الخسائر الفادحة التي تكبدها"*.

11. قام رئيس قلم المحكمة بإحالة الدعوى إلى مسار دعاوى المطالبات الصغيرة لهذه المحكمة بموجب التوجيه الإجرائي رقم 1 لعام 2022 (**"التوجيه الإجرائي"**) بالنظر إلى المبالغ المطلوبة وطبيعة القضايا المطروحة. وبعد النظر في المرافعات والمواد المكتوبة المعروضة علينا، قررنا وفقًا للتوجيه الإجرائي البت في القضية بناءً على المواد التي قدمها الطرفان لعدالة المحكمة، من دون الحاجة إلى الاستماع إلى الأدلة أو الحجج الشفوية.

12. إن حقيقة أن المُدَّعي قدَّم في رده على الدفاع مطالبة جديدة بالتعويض بمبلغ قدره 250,000.00 ريال قطري لا تغير من طبيعة القضية لأن المطالبة تم تقديمها بشكل غير صحيح في نهاية المرافعات من دون الحصول على موافقة مسبقة من المحكمة لإجراء تعديل.

13. لقد نظرنا بعناية بالغة في مرافعات الطرفين والمستندات والأدلة الأخرى التي قدمها كل منهما، وتوصلنا إلى استنتاج- للأسباب التي سنوضحها أدناه - مفاده أن المُدَّعَى عليها قدَّمت رواية أكثر مصداقية واتساقًا لوقائع القضية، وسوف نحكم لصالحها.

14. لقد أخذنا في الاعتبار ما يلي:

i. مما لا شك فيه أن المُدَّعي استلم الكشك المؤجر وظل في حوزته على الأقل حتى 15 ديسمبر 2022 عندما أقام الدعوى الماثلة.

ii. وفي أثناء حيازته للكشك، قام بتجهيزه وإجراء عدد من الأعمال التي تمكنه من استخدام الكشك كمطعم.

iii. نقبل ادعاء المُدَّعَى عليها بأن المُدَّعي لم يقدم شكوى مكتوبة في ما يتعلق بالشكاوى التي أثارها في دعواه. ونلاحظ في هذا الشأن أن المُدَّعي لم يقدم أي دليل إلى المحكمة يدحض ادعاء المُدَّعَى عليها.

iv. في ما يتعلق بشكوى المُدَّعي حول مدة العقد، نلفت الانتباه إلى أن هناك نص واضح في العقد مفاده أن العقد سيستمر من تاريخ توقيعه الموافق 17 نوفمبر 2022 حتى 20 يناير 2023. ولا يهم إن كان ثمة بند في العقد ينص على أنه سيستمر لمدة 80 يومًا.

v. يدعي المُدَّعي أنه دفع مبلغ 30,000.00 ريال قطري مقابل الإيجار المتفق عليه البالغ قدره 60,000.00 ريال قطري، ولم يقدم أي دليل يثبت ادعاءه. وعلى العكس من ذلك، قدمت المُدَّعَى عليها لعدالة المحكمة أدلة على أن المُدَّعي دفع

فقط مبلغًا قدره 10,000 ريال قطري، وبالتالي فإن هناك مبلغًا قدره 50,000 ريال قطري لا يزال مستحقًا. وفي هذا الصدد نتوصل إلى نتيجة مفادها أن المُدَّعي مدين للمُدَّعَى عليها بمبلغ قدره 50,000.00 ريال قطري.

vi. نرفض رواية المُدَّعي لسبب إضافي وهو أنه لم يوضح بشكل متسق سبل الانتصاف التي يطلب الحصول عليها. يطالب المُدَّعي في استمارة دعواه بمبلغ قدره 39,307.00 ريالًا قطريًا *"عن الأماكن التي تم شراؤها"* وتعويض *"عن رسوم قدرها 15,000 ريال قطري"*، كما يدعي في صحيفة دعواه أنه تكبد خسارة قدرها 50,000.00 ريال قطري تتمثل في قيمة المعدات والإيجار والرواتب، إلى جانب خسارة أخرى قدرها 50,000.00 ريال قطري نتيجة لعدم فتح المطعم، ويطلب الحصول على كلا المبلغين كتعويض. علاوة على ذلك، يطالب المُدَّعي في رده على الدفاع بمبلغ قدره 250,000.00 ريال قطري كتعويض *"عن الخسائر الفادحة التي تكبدها"*. وفي هذا الصدد، نشدد على حقيقة أن المُدَّعي لم يقدم أي دليل على الأضرار المزعومة التي لحقت به.

15. بعد أن قررنا رفض دعوى المُدَّعي، ننتقل الآن إلى الدعوى المقابلة. لقد توصلنا بالفعل إلى نتيجة مفادها أن المُدَّعَى عليها يحق لها الحصول من المُدَّعي على مبلغ قدره 50,000.00 ريال قطري يمثل باقي الإيجار المستحق ونصدر أمرًا قضائيًا وفقًا لذلك.

16. تطالب المُدَّعَى عليها أيضًا بمبلغ 10,000.00 ريال قطري كتعويض عن عدم سداد الإيجار المتفق عليه في الموعد المحدد، بالإضافة إلى مبلغ قدره 10,000.00 ريال قطري كتعويض عن التكاليف المتكبدة في الدعوى.

17. في ما يخص المبلغ الأول، فإننا نرفض طلبها، إذ لا يوجد لدى عدالة المحكمة أي أدلة على الضرر المزعوم. أما في ما يتعلق بالمبلغ الثاني، فإننا نصدر أمرًا قضائيًا بالتكاليف، ولكن ليس بالمبلغ المطالب به. يحق للمُدَّعَى عليها الحصول على التكاليف المعقولة المتكبدة في هذه الدعوى على النحو الذي يحدده رئيس قلم المحكمة في حال عدم اتفاق الطرفين.

بهذا أمرت المحكمة،

[ختم]

[توقيع]

حضرة القاضي جورج أريستيس

أُودعت نسخة موقعة من هذا الحكم لدى قلم المحكمة.

التمثيل

ترافع المُدَّعي عن نفسه.

ترافع مكتب أحمد بن علي الهيل (الدوحة، قطر) عن المُدَّعَى عليها.