كليد اند كو
CLYDE&CO

# نظام المعاملات المدنية السعودي

## المبادئ العامة لنظام العقود – الباب الأول: إنشاء العقود

يوليو 2023

# نظام المعاملات المدنية السعودي
# المبادئ العامة لنظام العقود – الباب الأول: إنشاء العقود

ريتشارد بيل

## مقدمة

صدر نظام المعاملات المدنية السعودي ("نظام المعاملات المدنية") في 19 يونيو 2023 بموجب المرسوم الملكي رقم: م/191. ويُعد نظام المعاملات المدنية جزءًا بارزًا من التشريع في المملكة العربية السعودية، حيث إنه ينظم لأول مرة النظام الذي يحكم العقود والمسؤولية التقصيرية في المملكة العربية السعودية.

نقدم في هذه المقالة، والتي ستكون المقالة الأولى من سلسلة تحتوي على ثلاث مقالات حول المبادئ العامة لنظام العقود بموجب نظام المعاملات المدنية السعودي، تحليلاً للأحكام المتعلقة بإنشاء العقود والعوامل المختلفة التي قد تؤدي إلى اعتبار العقد باطلاً أو لاغياً.

## صياغة العقد – الإيجاب والقبول

تتناول المادتان 32 و33 شروط إنشاء العقد، وتنص على أن العقد ينشأ بالإيجاب والقبول بكل ما يدل على إرادتي متعاقدين (أو أكثر) لديهما أهلية التعاقد، والذي قد يكون:

1. كتابيًا
2. أو شفهيًا
3. أو ضمنيًا إذا كانت النصوص النظامية أو الاتفاق نفسه أو طبيعة المعاملة تقتضي إعلانًا صريحًا عن النوايا.

وبناءً عليه، يُقر نظام المعاملات المدنية السعودي بالمتطلبات التقليدية لصياغة العقد، والتي سيُلم بها كل من ممارسي المهنة للنظام العام والنظام المدني.

تقضي المادة 34 بأن عرض البضائع المصحوب بإشارة للسعر يُعد إيجابًا يمكن قبوله (بالرغم من الأسعار المتضمنة في الإعلان لا تُعد إيجابًا)، وذلك ما لم تقم دلائل تفيد خلاف ذلك.

تتناول المادتان 35 و36 العدول عن الإيجاب وإنهاؤه، وتنص على أنه:

1. يجوز العدول عن الإيجاب في أي وقت قبل قبوله، ما لم تكن للإيجاب مدة معينة. فإذا لم يكن للإيجاب مدة معينة، فعلى الموجب إذا عدل إعلام من وجه إليه الإيجاب بذلك، وإلا لزم الموجب تعويضه عما لحقه من ضرر، ولا يشمل ذلك ما فاته من كسب متوقع.
2. يسقط الإيجاب في الحالات التالية:
3. رفضه من الطرف الآخر صراحة أو ضمنًا، وأي تعديل يتضمنه القبول يعد رفضًا.
4. فقدان أي من الطرفين الأهلية القانونية أو موته قبل قبول الإيجاب، ولو كانت للإيجاب مدة معينة.
5. في حالة عدم قبوله أو انقضاؤه بعد فترة محددة.

وفقًا لما تقضي به المادة 37، لا يعد السكوت في حد ذاته قبولاً ما لم – (1) يكن هناك اتفاق أو (2) يُوجد تعامل سابق واتصل الإيجاب بهذه التعاملات؛ أو (3) يكن الإيجاب لمحض منفعة الموجب له.

أما بخصوص "مكان" العقد، تقضي المادة 38 بأن العقد يُعتبر قد نشأ في المكان والزمان الذين يصدر فيهما القبول إذا كان المتعاقدان حاضرين في مكان واحد أو في مكانين مختلفين عبر وسائل التواصل المباشرة، أو في الزمان والمكان الذي علم فيهما الموجب بالقبول إذا كانا غائبين. وذلك ما لم يُتفق على خلاف ذلك.

تتناول المادة 39 العقد في المزايدات، وتقضي بألا يتم العقد إلا برسو المزايدة. ويسقط العطاء بعطاء يزيد عليه ولو وقع باطلاً، أو بإقفال المزايدة دون رسوها على أحد.

تتناول المادة 40 عقود الإذعان، وتقضي بأن القبول فيها يقتصر على مجرد التسليم بشروط مقررة يضعها الموجب.

تقنن المادة 41 مبدأ حسن النية الشرعي، وتتطلب من الأطراف المتعاقدة التفاوض بحسن نية. هذا وتقضي المادة 41 بأنه في حالة تفاوض الطرف المتعاقد أو إنهائه للتفاوض بسوء نية، بما في ذلك عدم الجدية وعدم الادلاء ببيان جوهري في العقد، فإنه يكون مسؤولا عن الضرر الذي أصاب الطرف الآخر. ولا يشمل ذلك ما فاته من كسب متوقع. وسيتطلب هذا على الأرجح أن يعوض الطرف الذي لا يتصرف بحسن نية الطرف الآخر عن أي تكاليف تكبّدها في توقع إبرام العقد.

تقضي المادة 42 بأن القبول يعتبر مطابقاً للإيجاب إذا اتفق الأطراف على المسائل الجوهرية وعلى إرجاء الاتفاق على المسائل غير الجوهرية. وعندما يقع الطرفان في نزاع بشأن المسائل غير الجوهرية، تتمتع المحكمة بصلاحية حل هذا النزاع وتصحيح العقد وفقا لطبيعة المعاملة وأحكام النصوص النظامية والعرف.

تقضي المادة 43 بأن الوعد الذي يتعهد بمقتضاه أحد الطرفين أو كلاهما بإبرام العقد لا يكون ملزما إلا إذا عينت المسائل الجوهرية في العقد المراد إبرامه، والمدة التي يجب إبرامه فيها، وتوفرت شروطه عند إنشاء الوعد، بما في ذلك أي شروط شكلية. فمثلاً إذا وعد الطرفان في نزاع للمساهمين وتعهدا بإبرام اتفاقية تسوية حيث وافق فيها أحد الطرفين على شراء أسهم الطرف الآخر خلال مدة معينة، فيجب الاتفاق على الشروط الأساسية لتلك الصفقة مثل سعر السهم وعدد الأسهم والمدة التي يجب نقل ملكية الأسهم خلالها، مع مراعاة الشروط الشكلية التي يقتضيها نقل الأسهم.

تتناول المادة 44 العقود التي يُدفع فيها عربون عند إبرام العقد، وتقضي بأن لدافع العربون وحده حق العدول عن العقد، ويفقد حقه في استرداد مبلغ العربون إذا عدل عن العقد أو مضت المدة المتفق عليها دون تنفيذه للعقد، وذلك كله ما لم يتم الاتفاق على خلافه.

كلايد أند كو إل إل بي هي شركة تضامن ذات مسئولية محدودة مسجلة، في إنجلترا وويلز تحت رقم OC326539، ومنظمة ومفوضة من قبل هيئة شئون المحامين. وتوجد قائمة بالأعضاء متاحة للمعاينة لدى مكتبها المسجّل الكائن في مبنى سانت بوتولف، 138 هاوندسديتش، لندن EC3A 7AR. تستخدم كلايد أند كو إل إل بي كلمة "شريك" للإشارة إلى أي من أعضاء الشركة أو موظف أو استشاري بنفس الدرجة والمؤهلات وفرع أبو ظبي مرخص من قبل دائرة التنمية الاقتصادية بموجب الرخصة رقم 1003350.

# نظام المعاملات المدنية السعودي
# المبادئ العامة لنظام العقود – الباب الأول: صياغة العقود

تقر المادة 45 بممارسة الدخول في الاتفاقيات الإطارية (والتي تستخدم كثيرًا في عقود بيع السلع وعقود تقديم الخدمات حيث يعتزم فيها الطرفان إبرام معاملات تعاقدية متكررة)، وتقضي بأن الاتفاق الإطاري يجب أن يتضمن الشروط الأساسية التي تخضع لها العقود التي ينشئها الطرفان وفقا لأحكام ذلك الاتفاق. وتطبق شروط الاتفاقية الإطارية جنبًا إلى جنب مع الشروط المحددة بتلك العقود.

## أهلية المتعاقدين

تقضي المادة 48 بأن الصغير ولو كان مميزاً والمجنون والمعتوه، لا يتمتعون بالأهلية الكاملة للتعاقد.

## عيوب الرضى

تتناول المواد من 57 إلى 69 من نظام المعاملات المدنية عيوب الرضى. وتشمل هذه ما يلي:

*الغلط*

تتناول المواد 57 إلى 60 مفهوم الغلط التعاقدي. وبمقتضاها يجوز للطرف المتعاقد فسخ العقد نتيجة لغلط، شريطة أن:

1. إذا وقع المتعاقد في غلط جوهري. ولا يرقى الخطأ الكتابي أو الحسابي إلى حد الغلط.
2. إما أن يرتكب الطرف الآخر الغلط نفسه، أو يعلم بالغلط ، أو كان من السهل عليه أن يتبينه.

لن يكون الغلط الانفرادي -بدون زيادة- سببًا لإلغاء العقد. ولا يجوز لأي طرف الاعتماد على غلط للتهرب من التزاماته بموجب عقد إذا كان هذا يتعارض مع مبدأ حسن النية.

*التغرير*

تتناول المواد من 61 إلى 63 مفهوم التغرير وفقاً لما يلي:

تعرّف المادة 61 التغرير بأنه فعل يخدع فيه أحد الطرفين الآخر بطرق احتيالية تحمله على إبرام العقد. وتنص المادة 61 على أن السكوت يُعد تغريرا أيضًا إذا لم يكن المغرر به قد أبرم العقد لو كان على علم بالموقف الحقيقي.

تماشيًا مع الاختصاص القضائي لدول الخليج العربية الأخرى، لا يعترف نظام المعاملات المدنية بمفهوم التحريف غير المتعمّد. ولكي تنجح دعوى التغرير، ينبغي إثبات بعض عناصر الاحتيال أو الغش أو التعامل غير المنصف.

تنص المادتان 62 و63 على أنه يجوز للطرف المغرّر به فسخ العقد إذا:

1. تعلق الخداع بمسألة جوهرية.
2. صدور التغرير من الطرف المتعاقد الآخر وليس من الغير. وإذا صدر التغرير من الغير، فلا يجوز فسخ العقد إلا إذا ثبت علم المتعاقد الآخر بالتغرير، أو كان من المفترض أن يعلم به.

*الإكراه*

تتناول المواد من 64 إلى 68 مفهوم الإكراه.

تعرّف المادة 64 الإكراه على أنه "تهديد شخص دون حق بوسيلة مادية أو معنوية تخيفه فتحمله على التصرف

وتنص المادة 65 على أن الإكراه يتحقق عندما يواجه الطرف المتعاقد ظروفًا تجعله يعتقد أنها ستعرضه أو تعرض غيره لخطر جسيم محدق يلحق "بالنفس أو العرض أو المال".

لكي يؤدي الإكراه إلى الحق في إلغاء العقد، ينبغي أن يكون هذا هو السبب لإبرام المكره لذلك العقد. وفي الحالات التي يكون فيها الإكراه من طرف آخر، لا يجوز فسخ العقد إلا إذا كان الطرف المتعاقد الآخر يعلم بالإكراه أو كان من المفترض به أن يعلم.

عملاً بالمادة 68، تتمتع المحكمة بصلاحية تقديرية واسعة لمعالجة الغبن، وقد تلغي العقد أو تنقص من التزام الطرف المغبون أو تزيد من التزام الطرف الآخر. وترفع الدعوى بإلغاء أو تعديل العقد على أساس الغبن في غضون 180 يوما من تاريخ التعاقد.

## عدم الشرعية

تنص المادة 72 على أن محل العقد يجب أن:

1. ممكنا في ذاته.
2. ألا يكون مخالفا للنظام العام.
3. أن يكون معيّنا بذاته أو بنوعه أو بمقداره أو قابلاً للتعيين.

سيكون العقد باطلاً إذا لم تتوافر في المحل هذه الشروط.

تقضي المادة 74 بأنه إذا تضمن العقد شرطاً باطلاً، فلن يؤدي ذلك إلى إبطال العقد ككل ما لم يتمكن أي من الطرفين من إثبات أنه لم يكن ليُبرم العقد بدون هذا الحكم.

على الرغم مما ورد أعلاه، يُعتبر العقد ملغى وباطلاً إذا كان محل العقد باطلاً. وتندرج عقود بيع الكحول أو المواد المرفوضة ضمن هذه الفئة.

## الإبطال والبطلان

تتناول المواد من 77 إلى 80 من نظام المعاملات المدنية الحق في إبطال العقد، وتنص على ما يلي:

1. إذا جعل نص نظامي لأحد المتعاقدين الحق في طلب إبطال العقد، فليس للمتعاقد الآخر التمسك بهذا الحق.
2. يسقط الحق في طلب إبطال العقد بالإجازة الصريحة أو الضمنية.
3. يجب أن تبدأ إجراءات إبطال العقد في غضون سنة واحدة من تاريخ العلم بسبب الإبطال. وإذا كان إبطال العقد نتيجة نقص الأهلية أو الإكراه، يجب البدء في إجراءات الإبطال خلال سنة واحدة من تاريخ اكتمال الأهلية أو زوال الإكراه.
4. يجوز لكل ذي مصلحة أن يُعذر من له حق إبطال العقد بإبداء رغبته في إجازة العقد أو إبطاله خلال مدة لا تقل عن 90 يوما من تاريخ الاعذار. فإذا مضت دون أن يبدي رغبته، سقط حقه في الإبطال.

# نظام المعاملات المدنية السعودي
# المبادئ العامة لنظام العقود – الباب الأول: صياغة العقود

تتناول المادة 81 الحالة التي يكون فيها العقد باطلاً (على سبيل المثال، بسبب عدم الشرعية أو لسبب آخر)، وتنص على أنه يجوز لكل ذي مصلحة أن يتمسك ببطلان العقد، و يجوز للمحكمة من تلقاء نفسها، اعتبار العقد باطلاً. وتبدأ إجراءات البطلان في غضون 10 سنوات من تاريخ إبرام العقد.

تتناول المواد 82 إلى 86 آثار الإبطال والبطلان، وتقضي بـ:

1. في حالتي إبطال العقد أو إلغائه، يعود الأطراف إلى الحالة التي كانا عليها قبل العقد وإذا لم يكن ذلك ممكنًا، جاز أن يُقضى بالتعويض.
2. في حالتي إبطال جزء معين من العقد أو إلغائه، فسيلغى هذا الجزء فقط ما لم يكن العقد قد أبرم لولا ذلك الجزء، وفي هذه الحالة سيلغى العقد بأكمله.

## النيابة

تتناول المواد من 87 إلى 93 من نظام المعاملات المدنية النيابة في التعاقد.

تؤكد المادة 87 أنه ما لم ينص النظام على خلاف ذلك، يجوز للنائب إبرام العقد نيابة عن الأصيل.

تقنن المواد من 88 إلى 91 المبادئ التقليدية المتعلقة بالعقود التي يبرمها النائبون وتقضي بـ:

1. لا يجوز للنائب أن يتصرف خارج نطاق صلاحيته.
2. في التعاقد بالنيابة، يكون شخص النائب هو المعتبر في عيوب الرضى، وفي أثر العلم بالأمور.
3. إذا كان النائب يتصرف في حدود صلاحيته:

   (أ) لا يجوز للأصيل أن يجادل بأن النائب قد أبرم العقد دون إذنه الصريح.

   (ب) تؤول حقوق والتزامات العقد إلى الأصيل.
4. إذا لم يُعلم النائب الطرف الاخر وقت التعاقد بأنه يتعاقد بصفته نائباً، فإن أثر العقد لن يُضاف إلى الأصيل إلا إذا كان من المفترض من الطرف الآخر أن يعلم بوجود النيابة أو كان يستوي عنده أن يتعامل مع الأصيل أو النائب.
5. إذا كان النائب والطرف المتعاقد الآخر يجهلان إنتهاء النيابة وقت التعاقد، فإن العقد يُضاف إلى الأصيل

## خاتمة

إن أحكام نظام المعاملات المدنية التي تتعامل مع إنشاء العقود والحالات المختلفة لأنواع العقود المدنية هي أحكام ذات أهمية بالغة في تطوير وتنظيم البيئة التعاقدية ، وتتوافق مع الأنظمة المدنية لمعظم الأحكام المشابهة في جميع أنحاء دول مجلس التعاون الخليجي.

وبينما ننتظر لنرى كيفية تفسير المحاكم لهذه الأحكام، يُقدم نظام المعاملات المدنية في ظاهره أحكاماً واضحة حول ما يرقى إلى عقد صحيح وما لا يصلح. وتمثل هذه أخبارًا مرحب بها لأولئك الذين يُمارسون أعمال تجارية في المملكة ، وهي خطوة إيجابية للغاية واستباقية لتطوير بيئة أعمال صديقة في المملكة.

## للتواصل

ريتشارد بيل
شريك، أبوظبي
+971 2 494 3507
richard.bell@clydeco.com

أنس السويلم
شريك، الرياض
+966 11 253 2138
anas.alswailem@clydeco.com


[1] الشرط المعني هنا هو المادة 89(1) التي تنص على أن النائب "سيكون مسؤولاً عن جميع الأفعال المتعلقة بعيوب الرضى". ولا يتضح ما الذي يعنيه هذا، ولكننا نرى بأن هذه إشارة إلى المبدأ القائل بأن النائب مسؤول بشخصه عن إبرام العقود خارج نطاق صلاحيته، وهو أمر شائع في الأنظمة المدنية للولايات القضائية الأخرى في دول مجلس التعاون الخليجي.

480
الشركاء

2,400
محاميين

5,000
إجمالي الموظفين

3,200
المهنيون القانونيون

+60
المكاتب حول العالم*

www.clydeco.com

* تضم المكاتب المشتركة

كلايد أند كو إل إل بي هي شركة تضامن ذات مسئولية محدودة مسجلة في إنجلترا وويلز، ومنظمة ومفوضة من قبل هيئة شئون المحامين.

© كلايد أند كو إل إل بي 2023