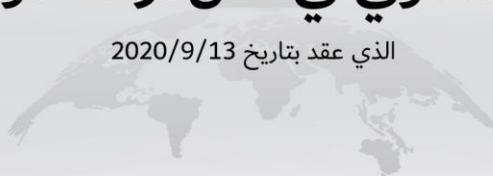




مداخلات المؤتمر القانوني الأول

العمل القانوني في ظل أزمة كوفيد- 19

الذي عقد بتاريخ 2020/9/13



دائرة الشؤون القانونية لحكومة دبي

إعداد:

قسم البحوث والإصدارات
إدارة المعرفة

حقوق الطبع والنشر محفوظة لدائرة الشؤون القانونية لحكومة دبي

قسم البحوث والإصدارات

هاتف: +971 4 3533337

Research.Publication@legal.dubai.gov.ae

www.legal.dubai.gov.ae

فهرس المحتوى

4	كلمة الدائرة
7	إجراءات جلسات التحكيم ولسات المحاكم عن بُعد
10	التداعيات العملية لجائحة كوفيد على العمل القانوني
15	الاستثمار الأجنبي المباشر في ظل أزمة كوفيد-19
19	تداعيات جائحة كوفيد على مشروعات البناء الدولية
24	واجبات المدير عندما تواجه الشركة صعوبات مالية
30	مستقبل مهنة المحاماة في ظل أزمة كورونا
33	تفعيل التكنولوجيا في عالم ما بعد جائحة كوفيد
36	إدارة حماية البيانات والخصوصية في ظل جائحة كوفيد
39	إعادة الهيكلة أثناء جائحة كوفيد-19
42	جائحة كوفيد بين القوة القاهرة والحادث الاستثنائي

كلمة الدائرة

لقد أحدثت أزمة كورونا تحولات مجتمعية واقتصادية عميقة، وفرضت ظروفًا استثنائية ألقت بظلالها وانعكاساتها على الأفراد والمجتمعات، وأخضعت لقوتها القاهرة الكثير من مناحي الحياة التي يمثل القانون بتشريعاته وإجراءاته جزءًا أساسيًا منها.

هذه التحولات قد وضعت الجميع - أفرادًا ومؤسسات - أمام تحدٍ حقيقي في مدى القدرة على التعامل مع تداعيات تلك الجائحة على المجتمع القانوني بكافة قطاعاته، وفق منهجيات شاملة تراعي بمرونتها وشموليتها تغيرات الواقع المتسارعة.

ولقد كانت دولة الإمارات العربية المتحدة بشكل عام وإمارة دبي بشكل خاص، في مقدمة الدول التي بادرت إلى سنّ التشريعات القانونية في مواجهة أزمة كورونا، سعياً لاحتواء تداعياتها من أية تبعات تفرضها طبيعة المرحلة، وحفاظاً على المناخ الاستثماري الناجح الذي يُعد نموذجاً عالمياً فريداً، يقوم على الثقة في سيادة القانون، ومرونة التشريعات وقدرتها على مواكبة كافة التحولات، بقواعد قانونية عادلة، وإجراءات واضحة في تنظيم العلاقة بين الحكومة والأفراد، والتي تُراعي معها مصالح كافة الأطراف التي قد تتأثر تلك الظروف من التزاماتها القانونية والتعاقدية؛ وهو ما يرسخ التزام الدولة بمسؤوليتها في حماية حقوق الجميع.

تأسيًا على ذلك، تأتي أهمية هذا الإصدار الذي يستعرض مداخلات المؤتمر الذي نظمته الدائرة لمناقشة (العمل القانوني في ظل أزمة كوفيد-19)، وما يمكن أن يؤديه من دور في التعامل مع المتغيرات والأزمات التي تشمل مخاطرها القطاعين العام والخاص.

ويعكس هذا المؤتمر حرص الدائرة على القيام بمسؤوليتها في تعزيز الوعي القانوني، وترسيخ الشراكة المعرفية مع الباحثين والقانونيين من الجهات الحكومية والتشريعية والقضائية، وممارسي المهن القانونية، لتبادل الخبرات والمعارف التي تلتقي مع الأهداف الاستراتيجية لحكومة دبي.

إننا في دائرة الشؤون القانونية لحكومة دبي نؤكد التزامنا المطلق بالنهوض بكافة واجباتنا التي تقتضيها مهام الدائرة واختصاصاتها، وفق ما تفرضه مستجدات الواقع، مدركين حجم التحديات والمسؤوليات، وملتزمين بالأسس والثوابت التي أقام عليها المشرع الإماراتي أحكام القانون وقيم العدالة، والتي نمضي فيها بفضل توجيهات ورؤى صاحب السمو الشيخ خليفة بن زايد آل نهيان رئيس الدولة (حفظه الله ورعاها)، وصاحب السمو الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم، نائب رئيس الدولة، رئيس مجلس الوزراء، حاكم دبي (رعاها الله) الذي يستشرف المستقبل بقوله: «واقع العمل سيتغير، وطريقة

العمل لا بد أن تتغير، وعالم ما بعد كورونا يحتاج استعدادات مختلفة، لأنه سيكون مختلفاً».

وإننا إذ نضع نتاج هذا المؤتمر في إصدار بمداخلات مشاركته، نرجو أن يكون إضافة معرفية لكل قارئ من المهتمين بالعمل القانوني، لا سيما أنه يحمل جهوداً ورؤى تطبيقية تتصل بالواقع العملي اتصالاً مباشراً، ويحمل كذلك طرْحاً متنوعاً- بين قضائي، ومهني، واقتصادي، وتقني- يلبي كافة قطاعات العمل القانوني.

د. لؤي محمد بالهول
المدير العام

إجراءات جلسات التحكيم وجلسات المحاكم عن بُعد

المستشار القانوني / شيلا شامند

شريك مسؤول بمكتب جونز داي بمنطقة الشرق الأوسط

هناك عدة أسئلة تطرح نفسها، ومنها ما إذا كانت الإجراءات الاحترازية التي اتخذتها الدول والمؤسسات ستكون دائمة أم مؤقتة؟ في الحقيقة لا توجد إجابة مؤكدة عن هذا السؤال في المستقبل القريب، ولكن الشيء الذي يمكن تأكيده الآن أنه علينا أن نلتزم بما فرضته طبيعة المرحلة، ذلك أننا أمام أمر واقع يجب التعامل مع مقتضياته.

وهناك مجموعة من المسائل التي يجب مراعاتها في عقد جلسات المحاكم عن بعد، ذلك أن المحاكم مفتوحة أمام الجميع تحقيقًا للعدالة ومن أجل المصلحة العامة، فإذا أغلقت أبواب المحاكم وأصبحت إجراءات التقاضي تتم عن بعد فمن الممكن خسارة هذه المكتسبات، ولهذا يجب التفكير في كيفية استخدام جلسات المحاكم عن بعد.

ويجب أخذ بعض الشكليات بعين الاعتبار، فهناك القاضي على المنصة، والمحامون، والشهود، فهذه كلها من الشكليات وإجراءات المرافعة التي تدل على جدية التقاضي، وعلينا أن نفكر جيدًا كيف نستمر في إيجاد تلك البيئة في ظل إجراءات التقاضي عن بعد.

إن العلماء يفيدون بأن نسبة 60% من التواصل بين الأفراد يقوم على لغة الجسد، بينما 40% يتم فيه استخدام الألفاظ، فنعلم جيدًا أنه عند لقاء شخص ما للمرة الأولى في المحكمة أو جلسة التحكيم يكون للغة الجسد دور في الوقوف على المعاني

التي يريد المتحدث التعبير عنها، فيمكن لنا معرفة إذا كان الشخص ينصت لنا أو يصدق ما يقال، فالتواصل عن بُعد يعد جديدًا للأشخاص بسبب استبعاد التفاعل الشخصي، ولا شك أن التواصل عن بُعد سوف يؤدي إلى بعض الصعوبة في التفاعل مع المتلقي والوقوف على انطباعاته عن المتحدث، فالتواصل الإنساني يتطلب الحضور الشخصي.

إننا مجتمع اعتاد التواصل المباشر والاجتماعي، وهو جزء من الطبيعة الإنسانية، ومن ثم علينا أن ننظر إلى مرحلة ما بعد كورونا، وأن نتوقع ماذا سنفعل، هل ستستمر مرحلة العمل القانوني عن بعد، أم ستعود الأمور إلى ما كانت عليه سابقًا؟

وقد أُلقت أزمة كوفيد-19 بظلالها على كافة قطاعات العمل القانوني، بما في ذلك قطاع المحامين، وفي ضوء تحديات تلك الأزمة يمكن أن نقدم بعض النصائح لضمان حسن سير إجراءات العمل القانوني عن بُعد:

- الاتفاق على الإجراءات المتعلقة بالتقاضي عن بعد في وقت مبكر، وذلك من حيث عرض الوثائق والمستندات، واختيار الشخص المتحدث، ولذلك يجب الاتفاق على الإجراءات بهذا الشأن كون التقاضي أو التحكيم سيكون عن بعد، فهناك عدد من الإجراءات التي يجب اتباعها للحفاظ على مصداقية الشهادة في التحكيم، فمثلًا هل سيكون الشاهد وحيدًا في الغرفة، وهل سيتم سؤال الشاهد ليقوم بتحريك الكاميرا في المكان لتتأكد هيئة التحكيم من وجود الشاهد وحده، والتأكد من عدم وجود أي وثائق أو مستندات معروضة أمامه، وهل سيتم إرسال الوثائق للشاهد في وقت سابق، أم سيتم عرض

الوثيقة على الشاشة، وفي هذه الحالة كيف يمكن ضمان بأن
الشاهد قد استطاع مراجعة الوثيقة؟

- تحديد البيئة المناسبة، فمثلاً يجب التأكد من وضعية
الشاشة من حيث القرب أو البعد عنها، والتأكد من أن الجميع
ينصت للشخص المعني، والتأكد من أن أجهزة الصوت تعمل،
كما ينصح بوجود شاشتين أمام المحامي، بحيث تكون إحدى
هاتين الشاشتين مخصصة لرؤية الأطراف الأخرى في القضية،
والشاشة الثانية مخصصة للاطلاع على الوثائق والمستندات.

- إجراء اختبار فني قبل بدء المرافعة الفعلية عن بعد، سواء
كان الاختبار للشخص بمفرده، أو أمام الفريق الذي يعمل معه.

- التأكد من وجود خطة بديلة، في حال حدوث أعطال تقنية
مفاجئة أو بطء في سرعة الإنترنت بما قد يحول دون استكمال
إجراءات العرض أو المرافعة بالشكل المطلوب.

- تحضير المتطلبات الإلكترونية اللازمة في عملية التقاضي،
ومن ثم يجب أن تكون هناك مهيئات للتعامل مع ذلك بشكل
مناسب.

- يجب الحفاظ على السرية التامة، ففي جلسات المحاكم عن
بعد لا نعرف بدقة مكان تواجد الأطراف، ولذلك يجب التأكد
من أن الأطراف في مكان يتناسب مع خصوصية جلسات
التقاضي.

- يجب على المحامي أن يتذكر بأنه دائماً أمام الكاميرا، فقد
يغفل المحامي أنه أمام كاميرا، وأن سماعه جهاز الحاسب الآلي
قد تكون في حالة تشغيل دون انتباه صاحبها.

التداعيات العملية لجائحة كوفيد على العمل القانوني

المستشار القانوني / جيري روجرز

مكتب كلداري- محامون ومستشارون قانونيون

شكلت جائحة كورونا منذ بدايتها تحديًا أخذ في التصاعد منذ بداية ظهور الفيروس في ديسمبر من 2019م، حتى بدأت الدول في تطبيق إجراءاتها الاحترازية لمنع انتشار الفيروس، ومنها دولة الإمارات التي بدأت في اتخاذ إجراءاتها منذ شهر مارس 2020، بالإضافة إلى العمل على الجانب الاقتصادي بتوفير حزمة حوافز اقتصادية متنوعة للتخفيف من حدة التأثيرات الاقتصادية التي فرضتها الأزمة.

ومع التطورات المتلاحقة للجائحة، تعاملت الدولة مع الأزمة تعاملًا متكاملًا اقتصاديًا واجتماعيًا ووقائيًا، في إطار اتخاذها إجراءات احترازية تهدف للحفاظ على صحة وسلامة الجميع.

وفيما يتعلق بتداعيات الأزمة على العمل القانوني، فقد اتخذت السلطات في الدولة عدة إجراءات تحفيزية مثل تلك التي اتخذت في سلطة المنطقة الحرة في دبي من تخفيض بعض رسوم التسجيل أو الإعفاء الكلي منها، وتأجيل دفع إيجارات المكاتب، وإعادة المبالغ التي دفعت كضمان بنكي.

ومن التغييرات التي طرأت تشريعات العمل، حيث منحت سلطة المنطقة الحرة في دبي مرونة فيما يتعلق بانتقال الموظفين بين الجهات في المنطقة الحرة، وكذلك صدرت بعض القرارات الوزارية المهمة، ومنها القرار الوزاري رقم (279) للعام 2020 والذي ينطبق على مركز دبي المالي العالمي، حيث منح القرار صاحب العمل الحق في اتخاذ بعض

الإجراءات والتي تهدف إلى مواجهات جائحة كوفيد-19، وأما ما يخص سلطة المنطقة الحرة في دبي فقد سنت تشريعًا خاصًا بها فكان القرار رقم (4) لسنة 2020 والذي منح صاحب العمل مرونة في العلاقة مع الموظفين مع الحفاظ على بعض حقوق الموظفين، كالحفاظ على مكافأة نهاية الخدمة والسكن، علمًا بأن هذا التشريع يطبق فقط خلال فترة الإجراءات الاحترازية، والتي انتهت في شهر يوليو 2020، وبالتالي فإن هذا القرار لم يعد مطبقًا.

ومن الجوانب البارزة في القانون المدني الإماراتي هو استخدام الكاتب العدل، والذي يمارس عملاً مهمًا في النظام القانوني في الدولة، فمثلًا في أعمال الشركات التجارية فإن عملية نقل الأسهم يمكن تنفيذها فقط من خلال الكاتب العدل الذي يقوم بدوره بتصديق بعض الوثائق.

وفي ضوء الإجراءات الاحترازية التي تم اتخاذها خلال جائحة كوفيد-19، فقد صدرت عدة قرارات على المستوى الاتحادي والمحلي، ومنها قرار مجلس الوزراء رقم (18) لسنة 2020 والذي يتعلق بمنح رخص مؤقتة باستخدام التقنية الإلكترونية لتقديم خدمات الكاتب العدل، وتم تفعيل القرار من خلال تعليمات صدرت في إمارة دبي التي تتطلب تصديق العديد من الوثائق عن بعد واستخدام البريد الإلكتروني لتزويد الوثائق والاجتماع المرئي عن بعد.

أما عن التوقيع عن بعد، فيقصد به التوقيع على الوثائق والمستندات عند عدم قدرة الأشخاص على التواجد معًا في مكان واحد، وقد احتل التوقيع عن بعد دورًا مهمًا خلال جائحة

كوفيد-19 خاصة خلال فترة حظر التجوال، بالرغم من استخدامها حتى قبل الجائحة.

والقانون في دولة الإمارات العربية المتحدة كغيره من القوانين في الدول الأخرى، يشترط لانعقاد العقد توافر مجلس العقد بصدور الإيجاب من أحد الأطراف وقبول الطرف الآخر مما يؤدي إلى انعقاد العقد، وباستثناء بعض العقود مثل تلك التي تتعلق بالعقارات والوثائق الشخصية مثل الوصايا، فإن القانون لا يشترط أن يكون الاتفاق مكتوبًا، ولكن ينصح بأن يكون العقد مكتوبًا ذلك أن العقد يوضح حقوق والتزامات الأطراف.

وتثور المسائل المتعلقة بالأدلة والتوقيع عند وجود خلاف بين الأطراف، وتقدير وزن الأدلة يكون بالرجوع إلى قانون الإثبات رقم (10) لسنة 1992، حيث يشترط القانون أن يكون المستند موقعًا ومصدقًا عليه، وأما نسخ المستند فلا يعتد بها ما لم تطابق النسخة الأصلية لغايات المقارنة.

وفي ضوء الممارسة العملية في إمارة دبي، فإنه من الأفضل أن تتم طباعة المستند كاملاً والتوقيع على كل ورقة، ومن ثم عمل مسح للمستند وإرساله عبر البريد الإلكتروني مع الاحتفاظ بالنسخة الورقية الأصلية، وأما بالنسبة لمركز دبي المالي العالمي، فيوجد قانون منفصل يتعلق بالتوقيع عن بعد تتبع فيه القواعد المتعارف عليها في النظام الأنجلوسكسوني.

وقد أصدرت دولة الإمارات العربية المتحدة قانون المعاملات والتجارة الإلكترونية رقم (1) لسنة 2006 والذي يسمح بالتوقيع الإلكتروني، ويقصد بالتوقيع الإلكتروني وفق

المادة (1) من القانون، التوقيع المكون من حروف، أو أرقام، أو رموز، أو صوت، أو نظام معالجة ذي شكل إلكتروني وملحق أو مرتبط منطقيًا برسالة إلكترونية وممهورة بنية توثيق أو اعتماد تلك الرسالة.

وفيما يتعلق بالتوقيع الإلكتروني، فإنه يوجد هناك عدة مستويات معترف بها يتم اختيارها بالاعتماد على اتفاق الأطراف وطبيعة العقد وقيمه المالية، ومن هذه التوقيعات، التوقيع الإلكتروني المحمي والذي يمكن الاتفاق عليه بشكل مسبق من قبل الأطراف، وتوجد اشتراطات عالية لاستخدام هذا النوع من التوقيعات، وقد حددت السلطات في دولة الإمارات العربية المتحدة الوسائل التقنية المسموح بها في هذا التوقيع مثل (Docsign)، وبالنسبة لمركز دبي المالي العالمي، يوجد قانون خاص بالتوقيع الإلكتروني، والذي يركز على العقود الإلكترونية والتوقيعات الإلكترونية.

وقد شهدت فترة جائحة كوفيد-19 بعض التغييرات في طبيعة العمل، حيث كان هناك هبوط أولي في حجم وقيمة المعاملات كما حدث في أبريل إلى يونيو 2020، والسبب في ذلك هو تركيز العملاء على إدارة المعاملات الداخلية الخاصة بهم، وقد تم تعليق بعض المعاملات في بعض الأحيان.

بعض الإجراءات التي تم اتخاذها من قبل السلطات خلال فترة جائحة كوفيد-19 كانت فعالة جدًا مثل تلك المتعلقة بخدمات الكاتب العدل، ويمكن أن تستمر بعض الإجراءات مستقبلاً، ومثال ذلك تمديد تقديم الخدمات الإضافية/ الرقمية المتوفرة عبر الإنترنت لجميع المستخدمين، وتقديم

المستندات التي يتم مسحها إلكترونيًا بشرط أن يتم اعتمادها قانونيًا، وتوثيق المستندات من خلال خدمة التواصل المرئي، ونرى أن هناك توسعًا في استخدام التطبيقات الإلكترونية لتقديم الخدمات.

ولا يمكن التنبؤ بالمستقبل بالنسبة للتوقيع عن بُعد وكيف سيكون استخدامه، ولكنّ هناك توجهًا عامًا للاستخدام اللامرئي، ويلاحظ في نفس الوقت بأن هناك محاولة لتحقيق التوازن بين السهولة في التعامل والتحقق من صحة وتوثيق المستندات لحماية جميع الأطراف.

الاستثمار الأجنبي المباشر في ظل أزمة جائحة كوفيد-19

إبراهيم الصادق

رئيس إدارة الممارسات التجارية والمؤسسية

مكتب بريان كيف لايتون بايسنر

تعرف القوة القاهرة في قانون المعاملات المدنية بأنها قوة خارجة عن سيطرة الطرفين أو إرادتهما، ومن الملاحظ بأن القانون لا يذكر أمثلة على القوة القاهرة، ولكن من خلال تعريف القوة القاهرة يمكن تطبيق شروطها على أي حدث يعد خارجًا عن سيطرة الطرفين، ويؤدي إلى تغيير شروط العقد أو حتى فسخه، وهذا بطبيعة الحال يعتمد على شروط العقد والوقائع، فإذا ما لجأ أحد المتعاقدين إلى ظرف القوة القاهرة، فعليه أن يوضح الأسباب أو أوجه التأثير الذي منعه من التنفيذ، ذلك أن هناك بعض الأنشطة والتعاقدات التي وقعت في ظل أزمة كورونا ولكنها لم تتأثر بالجائحة، وبالتالي فإنه إذا لم تتأثر شروط العقد فيكون من الصعب الاعتماد على عذر جائحة كورونا كقوة القاهرة لفسخ العقد.

وهناك عدة أسئلة تثار حول القوة القاهرة وجائحة كوفيد-19 وفيما إذا كانت الجائحة تعرقل تنفيذ العقد، وفيما إذا أصبح التنفيذ مستحيلًا، وإذا كان العقد يتضمن نصًا صريحًا بشأن القوة القاهرة، وما هو نطاق هذا النص، وكذلك يثار التساؤل حول إبرام عقد جديد أثناء الجائحة، وكيفية معالجة خطر عدم تنفيذ العقد الذي تسببت فيه الجائحة، ومن الصعب بمكان الاعتماد على الجائحة كقوة القاهرة ما لم يكن ذلك خلال

فترة فرض إجراءات حظر، ذلك أنه أصبح معلومًا لدى الأطراف المتعاقدة كيفية التعامل في ظل الجائحة.

وقد أخذ التوقيع الإلكتروني في ظل الظروف الحالية أهمية كبيرة، ومن المتوقع أن يأخذ مساحة أكثر اتساعًا على مستوى العالم في ظل العديد من الإجراءات القانونية التي تتطلب توقيعًا إلكترونيًا، وفي ضوء التشريع المحلي أو الاتحادي، فإن التوقيع الإلكتروني جائز استخدامه في المعاملات التي تتطلب مستندات إلكترونية، ويتم قبوله كدليل إثبات سواء كان بشكل بريد إلكتروني أو غير ذلك، هذا مع العلم بأنه قد تم تعديل قانون الإثبات في وقت سابق للاعتراف بالوسائل الإلكترونية.

ونظرًا لعدم انعقاد الاجتماعات الحضرية بسبب أزمة كوفيد-19، فقد أصبحت خدمات الكاتب العدل تنجز إلكترونيًا بدءًا من أبريل 2020، وفق إجراءات محددة، تسهل للأطراف إنهاء معاملاتهم إلكترونيًا، يمكن توضيحها في التالي:

- يتم توقيع المستندات من قبل المخولين بالتوقيع.
- يتم تقديم الطلب على النظام الإلكتروني لكاتب العدل (مع تحميل كل المستندات).
- مراجعة واعتماد الكاتب العدل.
- سداد الرسوم المقررة.
- إجراء مكالمة عبر وسائل التواصل المرئية مع الكاتب العدل والأطراف للتأكد من هويتهم.
- الحصول على نسخة من المستندات (التي تم تحميلها على النظام الإلكتروني) مصدقة من الكاتب العدل، ويتم إرسالها إلى الأطراف عن طريق شركات توصيل البريد.

لم يكن من المتوقع لدى عموم الناس أن العمل عن بعد سيكون جزءًا أساسيًا من طبيعة العمل، غير أن مقتضيات العمل فرضت واقعًا جديدًا، جعل العمل من خارج المكاتب قاعدة ودونه استثناء، وقد أثبتت التجربة قدرة العمل القانوني في قطاع المحاماة على أداء العمل عن بعد بكفاءة.

ولعل من مميزات العمل عن بعد أنه يتيح مرونة في الأداء من خلال عقد اجتماعات عن بعد قد لا تناسب كافة المعنيين بالاجتماع إذا ما تمت حضورياً، بالإضافة إلى أنها تخفض نفقات التنقل، كما أن ظرف الجائحة طرح عدة تساؤلات تتعلق بحجم مكاتب العمل للمحامين والمستشارين القانونيين آخذين بعين الاعتبار القيمة الإيجارية لتلك المكاتب، فقد لا تكون هناك حاجة إلى كل المساحات التي تستخدمها مكاتب المحاماة حالياً سواء كمكاتب أو كغرف اجتماعات.

وبالنسبة لتأثير جائحة كوفيد-19 على المناخ الاستثماري في الدولة، فمن غير المتوقع أن يكون للجائحة التأثير الكبير، والسبب في ذلك يعود إلى أن القائمة الإيجابية التي وردت في قانون الاستثمار لا تتضمن أنشطة تأثرت بالجائحة، ومثال ذلك قطاعات التكنولوجيا، والزراعة، والرعاية الصحية، والمواصلات، بل على العكس فإن هذه القطاعات قد ازدهرت في فترة الجائحة.

وقد أدخلت دولة الإمارات العربية المتحدة العديد من التعديلات التشريعية التي أدت إلى المزيد من الانفتاح الاقتصادي، ومن المتوقع بعد صدور قانون الاستثمار الأجنبي

المباشر رقم (19) لسنة 2018 زيادة نسب الاستثمار في الدولة مقارنة بغيرها من الدول في المنطقة، فقبل صدور القانون كان يشترط لتأسيس أي شركة أن تكون نسبة 51% من رأس المال تعود ملكيتها لمواطني الدولة، بحيث لا تتجاوز الملكية الأجنبية نسبة 49%، ولكن بصدور القانون الجديد تم تعديل شروط الملكية، حيث سمح قانون الاستثمار الأجنبي الجديد بالتملك في بعض الأنشطة للأجانب بنسبة تصل إلى 100%.

وقد فرض القانون عدة شروط على الاستثمارات، منها الالتزام بمتطلبات الحد الأدنى المحدد لرأس المال وذلك حسب الأنشطة حيث تتراوح النسبة من مليوني درهم إلى 100 مليون درهم، كما يجب أن يكون النشاط الاستثماري من ضمن قائمة القطاعات والأنشطة الاقتصادية المعتمدة، ويجب أن يتخذ النشاط شكل شركة معينة مثل شركة ذات مسؤولية محدودة أو شركة مساهمة خاصة، وعندئذ وبعد توافر الشروط المشار إليها، تمنح السلطة المختصة ومكتب الاستثمار الأجنبي الترخيص للمستثمر الأجنبي بمزاولة النشاط الاستثماري.

وقد وفر القانون الحماية للمستثمرين من خلال معاملة الشركات التي يتم تأسيسها باعتبارها شركات محلية وعدم جواز التأميم إلا للمنفعة العامة وبمقابل عادل.

تداعيات جائحة كوفيد على مشروعات البناء الدولية

ميشيل نيلسون،

مستشار قانوني- مكتب ريد سميث

ريتشيل لاركن

مدير قانوني أول- مكتب ريد سميث

لقد فرضت جائحة كوفيد-19 إجراءات استثنائية للتعامل مع تداعياتها، ففي إمارة دبي، تم استثناء قطاع الإنشاءات من الحظر الكلي الذي تم إعلانه، حيث كان على القطاع الاستمرار في العمل تحت ظروف استثنائية خلال هذه الفترة، وهذا ينطبق على العمالة المستخدمة وما تطلبه ذلك من اتخاذ إجراءات سريعة.

وتتعلق هذه المداخلات بالخيارات المتاحة للشركات والمطورين العقاريين لمواجهة جائحة كوفيد-19، فهناك بعض الخيارات متوفرة في العقد نفسه، بينما هناك خيارات أخرى يوفرها القانون.

يجب الاطلاع أولاً على العقد وإذا ما كانت هناك شروط أو بنود تساعد على تخفيف وطأة الجائحة، وهذا ما قام به المتعاقدون من خلال البحث عن توافر تدابير قانونية ضمن العقد، فمعظم العقود التي تبرم في دولة الإمارات تتضمن بنوداً تسمح للشركات بتعليق العمل أو فسخ العقد- حسب الظروف- من قبل أحد الأطراف دون تحديد سبب معين لذلك.

وفي غير حالات تعليق العمل أو فسخ العقد دون تحديد سبب معين، والتي تم بيانها سابقاً، يجب على المتعاقد أن

يراعي وجود سبب حقيقي لإنهاء العقد مثل المخالفة الجوهرية من قبل المتعاقد الآخر، وقد يتضمن العقد نصاً يسمح بتعديل العقد مثل تمديد فترة تنفيذه أو المطالبة بالتعويض عن التكاليف الإضافية نتيجة الجائحة.

وعادة ما تتضمن عقود الإنشاء نصاً قانونياً تتعلق بالقوة القاهرة، والتي تساعد المتعاقدين في بعض الحالات، ولكن من الملاحظ أن صياغة بنود القوة القاهرة في العقود تكون عامة، وفي حال عدم وجود إشارة مباشرة وواضحة في بنود العقد إلى الجوائح، قد يثور الخلاف حول أحقية المتعاقد في طلب تأجيل تنفيذ الالتزام، وخلال جائحة كوفيد-19 تم مراجعة العديد من عقود الإنشاء، وتبين من خلالها وجود عدد قليل من العقود التي تتضمن إشارة صريحة للأوبئة أو الجوائح، والتي يمكن الاعتماد عليها صراحة بدلاً من الاعتماد على اللغة العامة التي تكتب عادة عند صياغة بنود القوة القاهرة أو الظرف الطارئ في العقود.

ويمكن للمتعاقد أن يعتمد على النصوص المتعلقة بتغيير القوانين والتي ترد عادة في عقود الإنشاء، حيث تتم صياغة هذه النصوص لتشمل التغيير الذي يرد على القوانين التي تتعلق بالصحة والسلامة والبيئة، ولكن من الملاحظ أن صياغة هذه النصوص لا تأتي بشكل واضح فيما يتعلق بالإجراءات التي يمكن اتخاذها.

وفي حال عدم وجود نصوص في العقد تسعف أطرافه، فعندها يتم الرجوع إلى نصوص قانون المعاملات المدنية

الإماراتي، وعلى الأخص يمكن للمتعاقد الرجوع إلى المادة (273) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي والتي تتعلق بالقوة القاهرة، والمادة (249) من القانون نفسه والتي تتعلق بالظرف الطارئ، فمثلاً بعض الإجراءات التي تم اتخاذها في ظل جائحة كوفيد-19 تجعل تنفيذ العقد صعباً وأكثر كلفة مما سبق أو يتطلب وقتاً إضافياً للتنفيذ، مما يجعل تنفيذ الالتزام صعباً، ولكن ليس مستحيلًا، وعليه، فإن المادة (273) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي لا تنطبق في مثل هذه الحالات، ولكن توجد حالات يمكن فيها تطبيق المادة (273) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي، مثل إذا ما تم استكمال مشروع البناء باستثناء الحصول على لوحة فنية لوضعها داخل المبنى وتم الاتفاق مع فنان معين لعمل هذه اللوحة والذي لسوء الحظ أصيب بفيروس كوفيد-19، وعليه، يمكن للمتعاقد في مثل هذه الحالة الرجوع إلى نص المادة (273) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي لفسخ الاتفاق الذي أبرمه مع الفنان فقط دون أن يشمل ذلك العقد برمته.

وفي واقع الأمر، فإن الكثير من المتعاقدين يعتمدون بشكل كبير في العقود على نص المادة (249) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي والتي تتعلق بالظرف الطارئ، وبالنظر إلى صياغة المادة نجد أنه يجب على الأطراف مراعاة عدة شروط وردت في المادة، والتي قد تمنع أحد أطراف العقد من الحصول على تعويض نتيجة صعوبة تنفيذ العقد.

ويجب قبل رفع أي دعوى للتعويض أو فسخ العقد بسبب جائحة كوفيد-19 مراعاة عدة أمور، منها الالتزام بإرسال إشعار

بخصوص ذلك ضمن المدة الزمنية التي ينص عليها العقد، كما يجب على المتعاقد في عقود التشييد النظر في أسباب أخرى غير تلك المتعلقة بجائحة كوفيد-19 والتي يمكن أن تكون قد أدت إلى التأخر أو الإخلال بتنفيذ العقد، ويمكن للمتعاقد أن يستعين بسجله في تشييد العقارات ليبين التزامه بتنفيذ المشاريع ضمن الوقت المحدد، وعليه، فإنه لا بد من إجراء مراجعة شاملة قبل الاحتجاج بوقوع الجائحة.

ويجب على المتعاقد مراعاة أنواع التعويضات التي يمكن المطالبة بها نتيجة تأخر العمل أو فسخ العقد بسبب الجائحة، فمن هذه التعويضات تلك المتعلقة بالتكلفة والإطالة في التنفيذ الناتجة عن أوامر التغيير وغيرها من الأمور.

أما عن الآثار بعيدة الأمد لجائحة كوفيد-19 والاعتبارات القانونية المترتبة على ذلك، فيجب على شركات تشييد العقارات التعامل بشكل مباشر مع آثار الجائحة، وعلى أية حال، فإنه قد يكون من الصعب بمكان على المتعاقدين في مجال الإنشاءات العقارية الدفع باستحالة التنفيذ بسبب الجائحة.

ويمكن البدء ببحث إمكانية إعادة التفاوض في بعض العقود التي تأثرت بجائحة كوفيد-19، حيث يمكن تعديل بعض نصوص العقد التي تتعلق بالعمالة والمواد الأولية، ذلك أنه جرت العادة على أن يطلب مالك المشروع من المتعاقد تحمل جميع المخاطر، ولذلك يجب على مالك العقار والمتعاقد معه التعاون معًا لتجاوز هذه المرحلة، وتحمل أعباء الالتزامات

العقدية، والاتفاق على توزيع المخاطر بطريقة عادلة تضمن تنفيذ العقد، كلُّ ضمن مجاله، بحيث تكون هناك مرونة من قبل المالك أو المطور بشأن الاشتراطات والمتطلبات الفنية وطرق الحصول على المواد الأولية وتلبية أوامر التغيير.

ويعد التحكيم من الوسائل الرئيسية لحل المنازعات في الدول العربية، ويلعب دورًا مهمًا في حل منازعات التشييد العقاري على الأخص كون الوثائق تبرم باللغة الإنجليزية، ولكن من جانب آخر، فإن اللجوء للتحكيم لحل منازعات تشييد العقارات قد يستغرق وقتًا وتكلفة، وقد أصدرت دولة الإمارات قانونًا جديدًا يهدف إلى تسريع عملية التحكيم.

واجبات المدير عندما تواجه الشركة صعوبات مالية

المستشار القانوني / نيكي ريدر

مكتب كليفورد تشانس

تنطبق على إدارة الشركة عدة قوانين، ويلعب قانون الدولة التي تم فيها تأسيس الشركة دورًا مهمًا في تحديد واجبات المدير، ولكن توجد قوانين دول أخرى قد يكون لها علاقة بمدير الشركة مثل قانون الدولة التي تمت مباشرة إجراءات الإفلاس فيها، ولا يشترط دائمًا تطبيق قانون الدولة التي تم تأسيس الشركة فيها، ففي قواعد الإفلاس للاتحاد الأوروبي مثلًا يكون القانون واجب التطبيق هو قانون الدولة التي يكون للشركة فيها مصلحة رئيسية، وهذا كله قد يؤدي إلى إجراءات معقدة لمديري الشركات.

وفي دولة الإمارات العربية المتحدة، عندما يتم تأسيس فرع شركة يقع مقرها خارج الدولة أو يتم تأسيس فرعها في المناطق الحرة، فإن قانون الإفلاس الاتحادي هو الواجب التطبيق على هذا الفرع، وتلعب قوانين الشركات التجارية والإفلاس دورًا مهمًا في تحديد واجبات المدير، هذا بالإضافة إلى قوانين أخرى تحدد هذه الواجبات.

وبالإضافة إلى الواجبات التي يفرضها القانون على عاتق مدير الشركة تجاه المساهمين، هناك مجموعة من الواجبات التي يفرضها القانون لمصلحة الطرف الثالث مثل الدائنين في حالة إفلاس الشركة، حيث يقوم هؤلاء الدائنون بالحصول على ديونهم قبل المساهمين، وهناك العديد من أحكام المحاكم في

المملكة المتحدة التي تبين أن مصلحة الدائنين تغلب على مصلحة المساهمين في حال الإفلاس.

وقد فرض قانون الشركات عددًا من الواجبات على مدير الشركة، والتي تتعلق بحماية مصلحة الشركة والمساهمين، والتصرف بحرص وعناية وحسن نية، وتجنب تضارب المصالح.

ويلاحظ وجود مجموعة من الواجبات التي تقع على عاتق مدير الشركة في دولة الإمارات، حيث تنص المادة (64) من قانون الإفلاس الإماراتي على أنه يجب على المدين أن يتقدم إلى المحكمة بطلب لافتتاح إجراءات الإفلاس إذا توقف عن دفع ديونه في مواعيد استحقاقها لمدة تزيد على (30) ثلاثين يوم عمل متتالية نتيجة اضطراب مركزه المالي، أو إذا كان المدين في حالة ذمة مالية مدينة، أو إذا كان المدين خاضعًا لجهة رقابية مختصة وجب عليه إخطار تلك الجهة كتابة برغبته بتقديم الطلب المشار إليه في البند (1) من المادة (64) وذلك قبل (15) خمسة عشر يوم عمل من تاريخ تقديم الطلب، وللجهة الرقابية المختصة أن تقدم أية مستندات أو دفوع بشأن ذلك الطلب إلى المحكمة.

وهناك ما يعرف باختبار 20%، حيث ينص هذا الاختبار على أنه إذا تبين أن أموال الشركة لا تكفي لوفاء 20% على الأقل من ديونها، يجوز للمحكمة أن تلزم أعضاء مجلس الإدارة أو المديرين، كلهم أو بعضهم بالتضامن بينهم أو بدون تضامن بدفع ديون الشركة كلها أو بعضها، وذلك في الحالات التي تثبت

فيها مسؤوليتهم عن خسائر الشركة وفقاً لأحكام قانون الشركات التجارية.

وقد أوضح قانون الإفلاس في نصوص أخرى مسؤولية المدير، فمثلاً يمكن للمحكمة أن تلزم أعضاء مجلس الإدارة، أو المديرين، أو القائمين على التصفية في إجراءات التصفية التي تمت خارج إطار القانون، بسداد مبلغ لتغطية ديون المدين وذلك إذا ثبت قيام أي منهم بارتكاب أفعال معينة خلال السنتين التاليتين من تاريخ افتتاح الإجراءات، ومن أمثلة تلك الأفعال التي قد يرتكبها مدير الشركة، الدخول في عقود تجارية دون تقدير للمخاطر المترتبة على ذلك كبيع أصول الشركة بأقل من قيمتها الحقيقية لتأخير إجراءات الإفلاس.

وقد نص قانون الإفلاس على مجموعة من المخالفات التي يمكن أن يرتكبها مدير الشركة بسبب الإهمال أو الاحتيال، ومن هذه المخالفات عدم الاحتفاظ بسجلات دقيقة عن أعمال الشركة، وتتراوح العقوبات التي فرضها قانون الإفلاس حسب جسامة المخالفة المرتكبة.

ويمكن للشركة نفسها أن تبدأ بإجراءات الإفلاس، فمدير الشركة قد لا يكون له سيطرة على افتتاح إجراءات الإفلاس، فمثلاً تنص المادة (301) من قانون الشركات التجارية على أنه إذا بلغت خسائر الشركة ذات المسؤولية المحدودة نصف رأس المال، وجب على المديرين أن يعرضوا على الجمعية العمومية للشركاء أمر حل الشركة، ويشترط لصدور قرار الحل توفر الأغلبية اللازمة لتعديل عقد الشركة، كما تنص المادة (302)

من قانون الشركات على أنه إذا بلغت خسائر شركة المساهمة نصف رأس مالها المصدر، وجب على مجلس الإدارة خلال (30) ثلاثين يومًا من تاريخ الإفصاح للوزارة أو للهيئة- كل حسب اختصاصه- عن القوائم المالية الدورية أو السنوية دعوة الجمعية العمومية لاتخاذ قرار خاص بحل الشركة قبل الأجل المحدد لها أو استمرارها في مباشرة نشاطها، وفي حال لم يتم مجلس الإدارة بالدعوة لاجتماع الجمعية العمومية أو تعذر على هذه الجمعية إصدار قرار في الموضوع جاز لكل ذي مصلحة رفع دعوى أمام المحكمة المختصة بطلب حل الشركة وتعليق تداول أسهم الشركة، كما يمكن أن يتعرض أعضاء مجلس إدارة الشركة لغرامات مالية بسبب عدم عقد اجتماع الجمعية العمومية، وقد صدرت مؤخرًا تعليمات تطلب من الشركات تقارير تبين فيها الخسائر المتراكمة في حال بلوغ هذه الخسائر نسبة معينة، مما يؤدي إلى وضع إشارة إلى جانب اسم الشركة في أسواق التداول، ووقف التداول في أسهم الشركة لحين وضع خطة للتخلص من الخسائر المتراكمة، وقد يمنع رئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة ومديرها وبعض من موظفيها من التداول بأسهم الشركة.

يجب على مدير الشركة دراسة كل واجب يفرضه عليه القانون، ويمكن له أن يحصل على اسشارة قانونية بهذا الشأن، خاصة أن المسائل الخاصة بالإفلاس قد تكون جديدة بالنسبة له، ومن النصائح التي يمكن للمدير الأخذ بها عقد اجتماعات بشكل دوري، وإعلامه بشؤون الشركة بشكل دوري، وتسجيل هذه الاجتماعات، فعلى مدير الشركة الوقوف على الوضع المالي للشركة واتخاذ القرار المناسب بهذا الشأن.

وينصح مدير الشركة بأن يقوم بدور إيجابي وفعال في الشركة، ذلك أنه في بعض الأحيان يتم تعيين مدير للشركة، ولكن يترك أمر الإدارة الفعلية لأشخاص آخرين، وهو أمر قد يثير مشاكل عدة خاصة إذا كانت الشركة تمر بصعوبات مالية.

ومن المهم بمكان توثيق محاضر الاجتماعات لمجلس الإدارة وتسبيب القرارات المتخذة، فمن خلال هذه المحاضر يستطيع أن يثبت مدير الشركة أنه قد ناقش بالتفصيل الوضع المالي للشركة، ويمكن لمدير الشركات إثبات اتخاذ كافة الإجراءات المناسبة لتقليل الخسائر المالية، كما يمكنه الاحتفاظ بملاحظاته في سجله الخاص لضمان وجود أدلة كافية لإثبات موقفه القانوني.

ويجب على مدير الشركة دراسة العقود الرئيسية التي أبرمتها الشركة، ومن أهم العقود والوثائق تلك المتعلقة بالعقود المالية للشركة مثل عقد القرض والضمان والصكوك، ذلك أن هذه العقود قد تتضمن بنودًا تتعلق بفرض قيود على التسهيلات والتصرفات المالية، كما أنه يجب على مدير الشركة مراجعة عقود أخرى كتلك العقود المبرمة مع الموردين وأطراف أخرى، والهدف من هذا هو الوقوف على الوضع المالي للشركة قبل الدخول في عقود واتفاقات جديدة ترتب التزامات مالية جديدة.

ويجب على مدير مجموعة شركات مراعاة التعاملات المالية التي تتم فيما بين الشركة الأم وفروعها، ذلك أن العجز المالي لإحدى شركات المجموعة قد يؤدي إلى تقييد الحرية في نقل

الأموال بين الشركات، كما يجب على مدير الشركة البحث في خيارات الهيكل المتاحة وإذا كان بالإمكان إبرام اتفاقية مع الدائنين.

وأخيرًا فإن موضوع استقالة مدير الشركة قرار شخصي يتعلق به، ولكن يجب اعتبار ذلك اختيارًا أخيرًا يتم اللجوء إليه، فعلى سبيل المثال، إذا قام مدير الشركة بمناقشة الموضوع في اجتماعات الإدارة، ولكن تم تجاهله باستمرار، وواجهت الشركة مشاكل مالية فعندها يمكن للمدير تقديم استقالته، هذا مع ملاحظة أن استقالة مدير الشركة لا تعفيه من المسؤولية.

مستقبل مهنة المحاماة في ظل أزمة كورونا

المستشار/ زايد الشامسي

رئيس مجلس إدارة جمعية الإمارات للمحامين والقانونيين

لقد شكّلت أزمة كوفيد-19 التي بدأت تأثيراتها مع أواخر عام 2019، وتصاعدت في عام 2020، تحديًا حقيقيًا، يواجه البشرية، على شتى القطاعات صحيًا واجتماعيًا واقتصاديًا.

ومن بين القطاعات الحيوية التي طالتها آثار كورونا مهنة المحاماة، لارتباطها المباشر بواقع الأفراد والمؤسسات، وباعتبارها جزءًا من تحقيق العدالة التي هي غاية القانون، ويزيد من تأثيرات تلك الجائحة أنها لا تزال قائمة، ولم تفلح إجراءات الحظر والإغلاق - رغم التبعات الاقتصادية والاجتماعية- أن تقضي على انتشاره، وإن خففت منه.

وقد ظهرت تأثيرات تلك الجائحة على مهنة المحاماة في عدة إجراءات، منها التركيز على استخدام التقنيات في مجال القضاء، حيث ستتجه معظم الدول إلى اعتمادها على نظام المحاكمة عن بُعد، والمحاكم الإلكترونية، وهو ما بدأت به الدول ومنها من قطع في هذا المضمار أشواطًا كبيرة، كما فعلت دولة الإمارات العربية المتحدة، ومنها من لا يزال يخطو خطواته الأولى، ورغم أن الاعتماد على الوسائل التقنية في المحاكمة وإجراءات التقاضي، كالإعلان، والخبرة، وحضور الجلسات وغيرها، سيؤدي إلى تحقيق كثير من المزايا كالسرعة والسهولة، إلا أن ذلك سيترتب عليه عدة إشكاليات، منها:

أ. تحمّل المحامين والمتقاضين تكاليف كبيرة، كضرورة تزويد مكاتب المحاماة بشبكات حاسوبية متطورة، وأجهزة حاسب آلي ذات قدرات عالية.

ب. عدم توظيف عدد من المحامين المبتدئين، وأولئك الذين يعملون كمندوبي محامين لوظائفهم؛ نظرًا لأن متابعة إجراءات التقاضي والتنفيذ، ستكون كلها عن بعد، وباستخدام الوسائل التقنية الحديثة.

ج. ضعف التأثير الشخصي للمحامي على سير إجراءات التقاضي، وقدرته على نقل وجهة نظره ورؤيته في الدفاع عن موكله إلى القاضي، نظرًا للاعتماد على التقنيات الحديثة، واتباع إجراءات التقاضي عن بعد.

د. الاعتماد على التقنيات الحديثة سيؤدي إلى الإخلال بأحد أهم المبادئ التي يقوم عليها القضاء ألا وهو (علنية المحاكمة)؛ لأنه سيؤدي إلى حصر إجراءات المحاكمة بين المحامي والقاضي، وهو ما يضيع الحكمة من مبدأ علنية المحاكمة المتمثل في الرقابة الشعبية على إجراءات التقاضي.

وقبل أزمة كورونا، كان المحامي الأكثر نجاحًا هو المحامي الذي يمتلك المعرفة القانونية الواسعة والخبرة العملية في مجال المحاماة والقضاء، أما في ظل كورونا فقد صار واجبًا على كل محامٍ أن يطور معلوماته التقنية التي تخدم عمله المهني، وقدرته على استخدام وسائل الاتصال عن بُعد بصورة أكثر احترافية.

ولعل الاعتماد على التقنية في كل قطاعات الحياة، وضعف التواصل المباشر بين الأفراد زمنيًا ومكانيًا، قد أدى إلى انتشار جرائم تكنولوجيا المعلومات على نطاق واسع، كما أنه في ظل أزمة كورونا والاعتماد على التقنيات الحديثة، وإجراءات التقاضي عن بعد، لم يعد المحامون يحتاجون إلى المكاتب الضخمة التي يدفعون بدل إيجاراتها مبالغ باهظة، بل صار يكفي أن يتوفر موقع إلكتروني متميز للمحامي، ووسائل اتصال حديثة، وشبكات حاسوبية متطورة، ليمارس عمله بنجاح، وربما يحل مكتب المحاماة الافتراضي محل المكاتب التقليدية، بصورة نهائية، ويصبح اختيارًا يفرضه واقع المهنة.

وفي ظل الاعتماد على إجراءات التقاضي الإلكتروني الذي يتم عن بعد، فلا بد من سنّ تشريعات جديدة، تتوافق مع هذا الواقع المستحدث الذي أوجدته وفرضته أزمة كورونا، ومواكبة تلك التشريعات لواقع ممارسة المهنة.

وختامًا، فإن أزمة كورونا التي ألفت بظلالها على جميع مناحي الحياة، فرضت على المحامين تحديات كبيرة ليتمكنوا من مواكبة مرحلة ما بعد كورونا، وليتمكنوا من التكيف مع المتغيرات المتسارعة التي جاءت بها تلك الأزمة.

تفعيل التكنولوجيا في عالم ما بعد كوفيد -19

السيد / حسين هادي

رئيس إدارة النشر والتقنية القانونية في الشرق الأوسط

شركة ليكسس نيكسس

أصبح معروفًا أن جائحة كوفيد-19 سيكون لها تأثير على مهنة القانون كسائر المهن الأخرى، ولا بد من التأكيد على أن دولة الإمارات قد استجابت للتعامل مع الجائحة بطريقة فعالة، خاصة فيما يتعلق باستخدام التقنيات الحديثة، ولكن يجب التوضيح بأنه قد كان هناك قبل وقوع الجائحة استخدام للتقنيات الحديثة، ولكن جاءت الجائحة فسرّعت من وتيرة استخدامهما، وعلينا البحث في استخدامات جديدة للتقنيات الحديثة، ذلك أن الهدف ليس فقط هو أتمتة العمليات والإجراءات، وإنما الهدف هو استخدام التقنيات الحديثة لتحسين العمليات والإجراءات، وجعلها أكثر فعالية وسهولة.

وتعرف التكنولوجيا القانونية تقليديًا بأنها التقنيات الإلكترونية وبرامج الحاسب الآلي التي تساعد شركات المحاماة والاستشارات القانونية على إدارة العمل، وتخزين الوثائق، والفوترة، والعمليات المحاسبية، هذا مع العلم بأن بعض هذه التقنيات متوفرة منذ سنوات عديدة.

وهناك الكثير من أعمال المحاماة التي يمكن أتمتها، وهذا لا يعني أنه سيتم الاستغناء عن المحامين، ولكن المقصود أن بعض الأعمال مثل التدقيق والمراجعة وإجراء المقارنات بين

نصوص العقد يمكن إجراؤها من خلال الحلول الحاسوبية، ويوجد العدد من الشركات التي تقدم هذه البرامج.

والسؤال الذي يطرح نفسه كيف يمكن لمكتب المحاماة أو شركة الاستشارات القانونية أن يختار من بين هذه الشركات التي تقدم التكنولوجيا القانونية؟ يجب عند اختيار أي نوع من أنواع التكنولوجيا القانونية مراعاة الشؤون المالية، حيث إن أغلب مكاتب المحاماة وشركات الاستشارات القانونية ترغب في الحصول على أكبر قدر ممكن من الخدمات مقابل سعر منخفض، إضافة إلى ذلك الضغط الذي تتعرض له هذه المكاتب والاستشارات القانونية لتقديم أفضل الخدمات القانونية بفعالية عالية، وهذا يتطلب إعادة التفكير في الدور الذي يلعبه المحامي أو المستشار القانوني، والذي لا يمكن أن يقوم بجميع العمليات والخدمات.

ومن المتوقع أنه ستتم أتمتة الأعمال الروتينية، وكذلك تجزئة الأعمال القانونية إلى أعمال ومهام صغيرة، فالعديد من الأعمال القانونية ستقدم إلكترونياً، وهذا يتضمن حل المنازعات مما يعني المزيد من العدالة الناجزة، وهنا أود ذكر الدور الذي قامت بها المحاكم في دولة الإمارات العربية المتحدة- بما في ذلك محاكم دبي- في ضمان استمرارية الأعمال من خلال استخدام التكنولوجيا في عقد الجلسات، وهو نهج من المتوقع استمراره مستقبلاً.

والتحدي الذي يواجه المحامي أو المستشار القانوني هو التغيير الذي لامحال منه، والنصيحة التي تقدم في هذا المجال

هو أن يستخدم المحامي أو المستشار القانوني التكنولوجيا المتوفرة لديه وإعادة استخدامها بطريقة أكثر فعالية قبل البحث في شراء تكنولوجيا حديثة، فعلى سبيل المثال، يستخدم الجميع مايكروسوفت أوتلوك كبريد إلكتروني، ولكن توجد هناك مزايا أخرى يمكن الاستفادة منها كمنظم إداري للملفات المتعلقة بالعملاء والتي يمكن وضعها في ملفات مستقلة، والمثال الآخر هو استخدام مايكروسوفت تيمز، والذي يستخدم عادة كوسيلة للاجتماعات عن بعد، ولكن يمكن استخدامه مستودعًا للمعلومات، وأخيرًا، يمكن الحصول على برنامج حاسب إلكتروني يُطلع المحامي أو المستشار القانوني على كافة التعديلات التي تحدث على المواقع الإلكترونية للجهات التنظيمية، وبالتالي لا داعي لمراجعة فيما إذا كانت قد أدخلت تعديلات على المنظومة التشريعية للجهات الحكومية، فمن خلال هذا البرنامج الإلكتروني يمكن زيارة المواقع الإلكترونية للجهات الحكومية ومعرفة التشريعات المعدلة والبحث عن أية وثائق أو معلومات تمت إضافتها على الموقع الإلكتروني للجهات.

وهناك العديد من البرامج الإلكترونية التي تسهل عمل مكاتب المحاماة وشركات الاستشارات القانونية وتسمح بالعمل من أي مكان في العالم، ومن أمثلة البرامج الإلكترونية العالمية هو (Clio) و(Practicepanther)، وأما على الصعيد الإقليمي العربي هناك (App4Legal) و(CasEngine)، وأخيرًا، يجب على مكاتب المحاماة والاستشارات القانونية أن تعتبر البرامج الإلكترونية جزءًا من عملها وفرصةً للتطوير.

إدارة حماية البيانات والخصوصية في ظل جائحة كوفيد

السيد / دينو ويلكينسون
شريك بمكتب كلايد اند كو

مع انتشار جائحة كوفيد قامت العديد من المؤسسات والجهات بوضع بروتوكولات لجمع المعلومات ضمن إجراءات إدارة المخاطر الخاصة بهم، كما تم اتخاذ إجراءات تتعلق بتتبع حالات المصابين من قبل تلك الجهات.

وتوجد في العديد من الدول قوانين لحماية البيانات الشخصية والتي تتعلق بحماية الخصوصية للفرد، ومن الأمثلة على ذلك قوانين الاتحاد الأوروبي، والتي توفر مجموعة من الحقوق والالتزامات لفئات مختلفة من البيانات مثل البيانات الطبية، وهذه القوانين تتطلب وجود مبرر قانوني لمعالجة بيانات الشخص من قبل الجهات المعنية، والتي يجب عليها معالجة البيانات بطريقة عادلة وشفافة واتخاذ الإجراءات اللازمة لحماية هذه البيانات.

والإشكالية التي تثار لا تتعلق فقط بحجم هذه البيانات، بل أيضاً بحساسيتها إذ إنها تتعلق بمعلومات صحية عن الفرد، فهذه البيانات قد تكون عرضة للنشر بطرق غير قانونية مما قد يعرض هذه الجهات للعديد من المخاطر.

ومع استمرار جائحة كوفيد-19 لجأت الحكومات في العديد من الدول للتكنولوجيا، وذلك من أجل إدارة أزمة الجائحة، ومن المهم بمكان استخدام التكنولوجيا لتعقب الأشخاص

المصابين بالفيروس، وكذلك الأشخاص الذين تم الاختلاط معهم، وقامت الشركات بتطوير برامج للتعقب من خلال الهاتف، وبالرغم من أهمية مثل هذه التطبيقات الإلكترونية من الناحية الصحية، فإنه من الضروري وضع آلية لحماية خصوصية الأفراد وبياناتهم الشخصية، خاصة إذا ما علمنا بأن هذه التطبيقات تجمع العديد من البيانات كتلك المتعلقة بحركة الشخص واختلاطه بأشخاص آخرين مصابين بالفيروس.

وخلاصة القول، بأنه يجب على الجهات التي تحصل على بيانات شخصية للأفراد أن تقوم بتقييم للمخاطر المتعلقة بذلك، وهذا التقييم يشمل تحديد الأساس القانوني الذي يتم بناءً عليه جمع البيانات، مع تحديد الهدف من جمعها بوضوح، وإدارة البيانات، وكيفية حذف هذه البيانات، ومن أهم المبادئ المتعلقة بجمع البيانات هو الحد الأدنى من البيانات، بحيث لا يجب على الجهات والمؤسسات جمع بيانات أكثر من المطلوب، وعدم الاحتفاظ بالبيانات لفترة أكثر من اللازم.

وقد شهدت الفترة الأخيرة خيار العمل عن بُعد للعديد من الجهات، وهو أمر جديد بالنسبة لهذه الجهات ولموظفيها، والعمل خارج إطار المكتب يعرض الموظف للعديد من المخاطر، ومن ذلك استخدام الإنترنت المنزلي وبرامج الحاسب الإلكتروني المنزلية، والتي تكون أقل حماية من تلك التي تتوفر في مكاتب العمل، كما أنه يمكن للجهات التي تتخذ قرارًا بالعمل عن بعد أن تعرض أجهزتها الإلكترونية للخطر مما يستوجب وضع خطط لاستمرارية الأعمال، هذا بالإضافة إلى

وجود صعوبة في متابعة ومراقبة الموظفين في حال عدم تواجدهم في المكاتب، وهذا كله يجعل الجهات وموظفيها عرضة لهجمات القرصنة الإلكترونية، مما يتطلب من هذه الجهات تحديث أنظمتها وبرامجها وتدريب موظفيها، ووضع خطط لمواجهة أي حالة اختراق للبيانات.

وقد اتخذت وزارة الموارد البشرية في دولة الإمارات العربية المتحدة قرارًا رقم (281) لسنة 2020، والذي حدّد عددًا من الالتزامات التي يجب على المؤسسات والشركات اتباعها، فقد ألزم القرار الجهات والمؤسسات بالسماح لموظفيها بالدخول لأنظمتها عن بعد وتقديم قنوات الدعم في حال وجود أي مشكلة، كما يجب على الموظفين الالتزام بقواعد العمل عن بُعد والخصوصية، وقد فرض المشرع الإماراتي غرامة مالية تقدر بعشرين ألف درهم إماراتي في حال إساءة استخدام البيانات الشخصية للمصابين بفيروس كوفيد-19.

وقام مركز دبي المالي العالمي بتحديث قانون حماية البيانات الشخصية رقم (5) لسنة 2020. وبالرغم من أن هذا القانون ليس له علاقة مباشرة بجائحة كوفيد-19، إلا أنه جاء ليذكر المؤسسات والجهات في الدولة بضرورة وجود منظومة تشريعية لإدارة وحماية البيانات الشخصية.

إعادة الهيكلة أثناء جائحة كوفيد-19

المستشار/ جيمس فوكس

المدير الشريك ورئيس قسم حل المنازعات

المستشارة/ عميرة علي

رئيس قسم البنوك والتمويل

شركة الاستشارات القانونية DWF الشرق الأوسط

قبل دخول قانون الإفلاس رقم (9) لسنة 2016 حيز التنفيذ، لم يكن هناك قانون واحد يجمع بين النصوص القانونية المتعلقة بالإفلاس، ومن هنا تأتي أهمية وجود قانون واحد يتناول الإفلاس.

ومن هنا جاءت الحاجة إلى إيجاد تشريع يعزز ثقة المستثمرين، ويوفر الحماية القانونية للشركات التي تمر بأزمة مالية أو تعثر مالي، وهذا أدى إلى إصدار قانون الإفلاس رقم (9) لسنة 2016 والذي يساعد الشركات على الاستمرار في عملها رغم الصعوبات المالية.

ويهدف قانون الإفلاس الإماراتي إلى ضمان استمرارية أعمال الشركة رغم مواجهة صعوبات مالية، ومن الملاحظ أن قانون الإفلاس الإماراتي لا يتضمن نصوصاً تجبر فيه المحكمة الدائنين على قبول خطة إعادة الهيكلة المقدمة من المدين، بالرغم من اعتراض الدائنين أو بعضهم، على خلاف الوضع في القانونين الأمريكي والإنجليزي.

ويسمح قانون الإفلاس الإماراتي رقم (9) لسنة 2016 بوجود لجان الدائنين، وذلك للإشراف على خطة إعادة الهيكلة، كما يتضمن القانون نصوصاً قانونية تمنع إنهاء العقود أو فسخها بسبب وقوع الإفلاس، ذلك أنه عادة ما تتضمن العقود التي يبرمها الأطراف بنوداً تسمح بفسح العقد في حال إفلاس أحد أطرافه، كما يتضمن قانون الإفلاس الإماراتي رقم (9) لسنة 2016 نصوصاً قانونية تتعلق بالحصول على تمويل جديد للمساعدة في إعادة الهيكلة.

ويتضمن قانون الإفلاس الإماراتي طريقتين للتعامل مع حالات التعثر المالي للتجار والشركات: الأولى هي الصلح الواقي من الإفلاس، والثانية: إعادة الهيكلة والإفلاس، مع العلم بأن إجراءات الصلح الواقي من الإفلاس متاحة فقط للمدين، أما إجراءات إعادة الهيكلة والإفلاس فيمكن للدائن أو المدين اتخاذ هذه الإجراءات، وعندها يعود للمحكمة سلطة تقدير ما إذا كان من الأفضل إعادة الهيكلة أو إعلان إفلاس الشركة، وهذه المبادئ التي تضمنها القانون الإماراتي هي نفسها التي تنص عليها قوانين الإفلاس في المناطق الحرة، ولكن الاختلاف يكمن في الآليات والتنفيذ.

وتتشابه قوانين المناطق الحرة مع قانون الإفلاس في المبادئ الأساسية والتركيز على إعادة الهيكلة أكثر من إعلان إفلاس الشركة، وتسمح هذه القوانين للشركة المدينة نفسها أن تبدأ إجراءات إعادة الهيكلة أو الإفلاس، أما وجه الاختلاف مثلاً بين قانون الإفلاس رقم (9) لسنة 2016 وقانون الإفلاس في مركز دبي المالي العالمي يكمن في أن الأخير يسمح بالتعاون

في الإفلاس العابر للدول، أي عندما تتعدد الأصول المملوكة للشركة المدينة في دول عدة، ذلك أنه غالبًا ما تتخذ إجراءات الإفلاس في دولة ما ويقوم الدائنون باتخاذ إجراءات الإفلاس في دولة أخرى.

ويسمح قانون الإفلاس في مركز دبي المالي العالمي لمديري الشركة المدينة بطلب إعادة الهيكلة في حال عدم الاتفاق بين المساهمين والدائنين، مما يسمح باستمرار الشركة في عملها دون توقف، ووفق قانون الإفلاس في مركز دبي المالي العالمي، تستطيع المحكمة أن تعين أمين تفضيلة مستقلاً، وهو شخص مهني مختص في الإفلاس.

ولقد كان لجائحة كوفيد-19 تأثير كبير على استمرار الأعمال في العديد من دول العالم، وبالرغم من وجود قانون الإفلاس لسنة 2016 قبل ظهور جائحة كوفيد-19، إلا أننا لم نشهد زيادة في عدد طلبات إعادة الهيكلة أو الإفلاس، ويعود السبب في ذلك إلى أن الشركات تعتمد بشكل كبير على الاتفاقات خارج إطار القضاء لحل المشاكل المتعلقة بالتعثر المالي، وقد ساهمت الإجراءات التي اتخذتها السلطات في دولة الإمارات العربية المتحدة- بما في ذلك المصرف المركزي- في التخفيف من حدة الأزمة من خلال إصدار تعليمات تتعلق بتأجيل المطالبات المالية للمؤسسات المالية، والإعفاء من دفع الفوائد والغرامات والرسوم، وهذا ما حدا بالدائنين إلى عدم اتخاذ إجراءات قانونية بحق المدينين.

جائحة كوفيد بين القوة القاهرة والحادث الاستثنائي

المستشار/ رفيق رؤوف

المستشار/ طارق فايق

دائرة الشؤون القانونية لحكومة دبي

شهد العالم على مر العصور العديد من الأوبئة التي تفاوتت حدتها وأثرها على البشرية، أحد تلك الأوبئة فيروس كوفيد-19 الذي شهد انتشارًا واسعًا؛ والذي يؤثر- دونما شك- تأثيرًا بالغًا في النظام القانوني، لا سيما إجراءات التقاضي ومواعيدها، وما قد يترتب على ذلك من إهدار لحقوق المتقاضين وحرقاتهم، فضلًا عن أثره على العقود والالتزامات الناشئة عنها، والتي يفترض أن تتوازن التزامات طرفيها من الناحية الاقتصادية في مرحلة تكوينها، فإن حدث اختلال في التوازن الاقتصادي في مرحلة تنفيذها بسبب حوادث طارئة عامة وغير متوقعة، فإن معالجة مثل هذا الاختلال وإزالة الضرر الناشئ عنه تتم استنادًا إلى الأحكام الخاصة بالقوة القاهرة أو الحوادث الاستثنائية.

ولأن أثر نظرية الظروف الطارئة يظهر في معظم العقود فقد حظيت باهتمام الفقهاء وشرح القانون، ووجدت لها تطبيقات واسعة في أحكام القضاء.

ومن المهم أن نفرق بين القوة القاهرة والحادث الاستثنائي، إذ إن القوة القاهرة صورة من صور السبب الأجنبي الذي ينفي علاقة السببية بين فعل المدين وبين الضرر الذي لحق بالمتضرر، وهي كل حادث خارجي لا يمكن للمدين توقعه، ولا يمكن له دفعه، وتترتب عليه استحالة التنفيذ سواء أكان تنفيذًا

كإبًا أم جزئيًا، ومثال ذلك الفيضانات، والزلازل، والحروب، والأوبئة.

وقد يثار تساؤل بشأن مدى التشابه بين القوة القاهرة والحادث المفاجئ، إذ يرى البعض أنهما تعبيران مترادفان لمسمى واحد، في حين يذهب البعض الآخر إلى التفرقة بين القوة القاهرة والحادث المفاجئ.

وتقوم هذه التفرقة على صفة الحادث، وما إذا كان هذا الحادث داخليًا أو خارجيًا، فإذا كان الحادث خارجيًا، ولا يمكن توقعه ولا دفعه فهو قوة القاهرة، ومثال ذلك: الزلزال الذي يؤدي إلى انهيار مصنع أو شركة، أما إذا كان داخليًا بالنسبة للشخص، ويستحيل دفعه؛ فهو حادث مفاجئ، ومثال ذلك: انفجار آلة في المصنع.

ويشترط لتوافر القوة القاهرة تحقق العناصر الآتية:

1. عدم إمكانية توقع الحادث مطلقًا "اختلاف لحظة التوقع بشأن المسؤولية التقصيرية والعقدية".
2. استحالة مقاومة أو دفع الحادث.
3. أن يكون الحادث مصدره أجنبيًا خارج عن إرادة الإنسان.
4. استحالة التنفيذ استحالة مطلقة.

أما الحادث الاستثنائي، فهو كل حادث طارئ عام لاحق على تكوين العقد غير متوقع عند التعاقد لا يمكن دفعه، يجعل تنفيذ الالتزام مرهقًا للمدين، بحيث يُهدده بخسارة فادحة نتيجة اختلال بَيِّن في المنافع المتولدة عن عقد يتراخى تنفيذه إلى أجل أو آجال، ويصبح تنفيذ المدين لالتزامه كما أوجبه العقد

مرهقًا، ويهدده بخسارة فادحة تخرج عن الحد المألوف في خسائر التجار، ومثال ذلك: خروج سلعة تعهد المدين بتوريدها من التسعيرة، وارتفاع سعرها ارتفاعًا فاحشًا غير مألوف ولا متوقع.

ويشترط لتوافر الحادث الاستثنائي العناصر الآتية:

1. أن يكون العقد متراخي التنفيذ.

2. أن يكون الحادث طارئًا.

أ- أن يكون استثنائيًا.

ب- أن يكون عامًا.

3. إرهاب المدين.

ومن حيث الأثر فالنسبة للقوة القاهرة، فإذا كانت القوة القاهرة هي السبب الوحيد في وقوع الضرر؛ فإنها تؤدي إلى نفي المسؤولية عن المدين، وذلك لأنها أدت إلى انقطاع علاقة السببية بين فعل المدين وبين الضرر، أما إذا اشتركت القوة القاهرة مع خطأ المدين في إحداث الضرر، فإن المدين يكون مسؤولًا مسؤولية تامة عن ذلك الضرر؛ وذلك لأنه لا يمكن في مثل هذه الحالة تقسيم المسؤولية بين المدين وشخص آخر، والقوة القاهرة قد تؤدي إما إلى الإعفاء من تنفيذ الالتزام نهائيًا لاستحالة تنفيذه، أو إلى وقف تنفيذ الالتزام حتى زوال الحادث.

وبالنسبة للحادث الاستثنائي، فلا يؤدي إلى نفي المسؤولية عن المدين، فلا يستلزم انتهاء الالتزام الذي ترتب بموجب العقد، بل يرده إلى الحد المعقول برفع الأثر المرهق الذي سببه الظرف الطارئ، فلا يجوز للطرفين المتعاقدين الاتفاق على أن

يتحمل المدين تبعة الحادث الاستثنائي أو الطارئ، وذلك وفقاً للمادتين رقمي (249)، (273) من قانون المعاملات المدنية الإماراتي رقم (5) لسنة 1985.

ووفقاً للمستقر عليه قضاءً، فالقوة القاهرة أو الحادث الفجائي هو الذي لا يد للإنسان في حدوثه ولا يمكن توقعه لا زماناً ولا مكاناً، وبنفس الوقت لا يمكن دفعه كالحوادث المرتبطة بالحروب أو صدور تشريعات جديدة أو كوارث طبيعية كالزلازل والعواصف والفيضانات، أو الحرائق، أو الأوبئة، أو ما شابه.

وعن الإجراءات الاحترازية ومدى توافر سلطة اتخاذها، ففي إطار مسؤوليات الدولة بشأن الحفاظ على صحة المواطن وحياته، فقد قامت إمارة دبي باتخاذ كافة الإجراءات والتدابير الاحترازية التي سايرت توصيات منظمة الصحة العالمية، وكذلك المؤسسات الصحية الوطنية لمواجهة (حالة الطوارئ الصحية)، حيث أصدرت حزمة من القرارات والتدابير الاحترازية، قيدت بموجبها الحرية في التجول والانتقال والسفر والتقاضي، وبمطالعتها بتأنٍ وتأمل يتبين أنها قرارات حاسمة سريعة تتميز بالواقعية، صادرة عن سلطة مختصة بإصدارها، حفاظاً منها على عدم تفشي وانتشار فيروس كورونا بين سائر أفراد المجتمع، ومن ثم تتوافر حالة التناسب بين تلك القرارات والأسباب التي استندت إليها.

وقد يُثار التساؤل عما إذا كانت تلك القرارات هي أساس الظرف الطارئ أم كوفيد-19 فإننا نرى أن ما تم اتخاذه من

قرارات هي قرارات كاشفة عن توافر شروط القوة القاهرة أو الحادث الاستثنائي، وليست منشئة لأي منهما.

والسؤال الذي يطرح نفسه في ضوء ما سبق: هل كوفيد-19 قوة القاهرة أم حادث استثنائي؟ استنادًا لما سبق؛ وبيان الفارق بين نظريتي القوة القاهرة والحادث الاستثنائي، فإن وباء كورونا بوصفه أحد الأوبئة العالمية، فإنه يشبه في أثره الظواهر الطبيعية والحروب التي توقف سريان المواعيد الإجرائية، وتمنع من تنفيذ العقود بالصورة المتفق عليها، وقد يصل تأثيرها إلى استحالة تنفيذ بعض العقود، لذلك توجد حالات عقود يُعتبر فيها فيروس كورونا من قبيل الحوادث الاستثنائية التي تؤدي إلى تعديل تلك العقود، وحالات أخرى يُعتبر فيها فيروس كورونا من قبيل القوة القاهرة، خاصة أن هذا الوباء ظهر بغتة، وانتشر بسرعة مذهلة، وأثر على كثير من العقود التجارية تأثيرًا مباشرًا، وأوقف عقودًا كثيرة ومتنوعة، وقد تباينت الآراء بين عموم فقهاء الشريعة وفقهاء القانون بشأن وباء كورونا، ومدى خضوعه إلى أي من النظريتين أنفتي البيان، إلا أن المُتفق عليه بينهم جميعًا هو أن يكون معيار خضوعه لأي منهما متمثلًا في مدى تأثيره في العقد المطلوب تنفيذه، فإذا كان التأثير هو إرهاق أحد طرفي العقد إرهاقًا شديدًا بأن يتسبب الوباء في ارتفاع كلفة الإنتاج أو زيادة أسعار الشحن بصورة مرهقة مثلًا، فإنه يُعتبر هنا من قبيل الحادث الاستثنائي الطارئ، أما إذا تسبب هذا الوباء في استحالة تنفيذ العقد كأن يُصبح نقل البضائع وتصديرها مستحيلًا بسبب غلق حدود بلد ما فإن الوباء يُصبح من قبيل القوة القاهرة.

وحين نتطرق إلى جائحة كوفيد وإجراءات التقاضي والالتزامات التعاقدية، فإنه فيما يتعلق بالمواعيد الإجرائية، فقد استقرت أحكام القضاء على أنه إذا توافرت حالة من حالات القوة القاهرة والتي تؤثر في سريان المواعيد الإجرائية، كتعرض المجتمع لظروف استثنائية تُخل بسير الحياة العادية فيه كحالات الكوارث الطبيعية وانتشار الأوبئة المتفشية العدوى، أو غير ذلك من مظاهر وحالات القوة القاهرة التي تستلزم انقطاع المواطنين عن ممارسة حياتهم الطبيعية، فيتعين وقف سريان المواعيد الإجرائية التي نص عليها المشرع لإتيان إجراء أو عمل قضائي إلى حين زوال المانع، فإذا لم تكن قد بدأت فإنها لا تبدأ في السريان إلا بعد زوال أثر تلك القوة القاهرة، إذ لا يستقيم أن تحث الدولة المواطنين على ملازمة الديار، وفي الوقت ذاته تسري المواعيد الإجرائية في حق من يُطلب منه إتيان عمل إجرائي يُشترط حدوثه في مدة ما أو طعن في حكم ما بدء سريان ميعاد الطعن فيه، فإذا ما وقعت القوة القاهرة فهي تحمل معنى الظروف الطارئة التي تحول بين المُلتزم بالميعاد الإجرائي وبين تنفيذ التزامه.

أما فيما يتعلق بالالتزامات التعاقدية، فتجب الإشارة أولاً إلى وجود اختلاف جوهري بين الفسخ، والتفاسخ، والانفساخ وإعمال ذلك على العقود بنوعها سواء التي تنتهي فوراً أو تلك المستمرة.

فالفسخ هو انتهاء العقد قبل تنفيذه أو قبل تمام التنفيذ بسبب إخلال أحد المتعاقدين بالتزامه، أما الانفساخ فإن العقد ينفسخ بقوة القانون، وذلك إذا ما أصبح تنفيذ الالتزام

مستحيلًا، بسبب القوة القاهرة وهي أمر خارج عن إرادة المدين ولا يمكن نسبته إليه مثل: (الفيضانات غير المتوقعة، الزلازل، والأوبئة، إلخ).

أما التفاوض أو التنازل: فهو اتفاق المتعاقدين على فسخ العقد الصحيح بعد انعقاده فيُعد ذلك بمثابة اتفاقًا لاحقًا يُلحق بالعقد بعد انعقاده.

وهذه الاختلافات الجوهرية تجد صداها في التفرقة بين العقود الفورية غير مؤجلة التنفيذ وتلك مؤجلة التنفيذ والمستمرة، ومثال النوع الأول: عقود السفر والسياحة وتأجير السيارات، وفي هذه الحالة فإن انطباق حالة القوة القاهرة على فيروس كورونا يجعل الالتزام مستحيل التنفيذ، فهذه العقود تنقضي بالقوة القاهرة لعدم تراخي تنفيذها، أما عن العقود مؤجلة التنفيذ والمستمرة التي يلعب الزمن دورًا مهمًا فيها، ومثال ذلك: عقود القرض، الإيجار، المقاوله، والتوريدات، فإنه يتعين في هذه الحالة إذا أضحي تنفيذ الالتزام مستحيلًا أن يفسخ العقد لاستحالة التنفيذ، أما إذا أصبح العقد ينطوي تنفيذه على إرهاب المدين ويهدده بخسارة فادحة، ففي هذه الحالة يمكن التدخل لتخفيف التزامات المدين، إما بإعفائه من فوائد عقد القرض أو عدم إلزامه بسداد الأجرة المستحقة عليه بموجب عقد الإيجار عن فترة جائحة كوفيد.