

Legal Update

قانون المعاملات المدنية السعودي الجديد: ما تحتاج إلى معرفته

وفقاً لرؤية المملكة العربية السعودية 2030 وتطوراتها الملحوظة في السعي لإنشاء قوانين وأنظمة تنظم القوانين والتشريعات بطريقة حديثة، أصدرت المملكة في الرابع عشر من شهر يونيو 2023 قانون المعاملات المدنية الذي أحدث نقلة كبرى في منظومة التشريعات بالمملكة سعياً لاستقرار العقود وتعزيز الشفافية.

يحتوي النظام على مجموعة من القواعد والأحكام العامة التي تهدف إلى تنظيم أحكام العقود والمعاملات المالية بين الأفراد ويحكم النظام جميع المعاملات المدنية مالم يوجد نظام خاص ينظم معاملات خاصة مثل "الأحكام المتعلقة بعقد العمل" والتي ينظمها نظام العمل؛ فإن لم يوجد حكم خاص لواقعة في نظام العمل فيتم اللجوء إلى نظام المعاملات المدنية.

يتكون نظام المعاملات المدنية الجديد من حوالي 720 مادة وذلك لتنظيم أهلية الأشخاص، الهبات والتبرعات والأوقاف، أحكام التعويض عن الضرر المادي والمعنوي، العقود بأنواعها، حجية العقود وأثارها، أحكام بطلان العقد وفسخه، حقوق الملكية، أحكام الانتفاع. كما يهتم النظام بالقواعد المتعلقة بالمدد النظامية وأحكام التقادم.

ومن أهم المواد في النظام هي التراتبية المعتمدة بين المصادر التشريعية، حيث قُدم النص النظامي الخاص، ثم النص النظامي الوارد في نظام المعاملات المدنية، وفي حال عدم وجود نص؛ فتطبق القواعد الكلية الواردة في ثنايا خاتمة النظام، ثم الأحكام المُستمدة من الشريعة الإسلامية الأكثر ملاءمة للنظام. وفصلت المادة الثانية عشر من النظام التباين الواقع في سن الرشد، حيث قرّرت أنّ الرشد يكون بتمام ثماني عشرة سنة هجرية.

أحث النظام على مبدأ حسن النية في التعاملات عملاً بالقاعدة الفقهية " قصد الشيء مقترنا بفعله"، وعليه أكدت المادة الواحد والأربعون من النظام أنّ التفاوض على التعاقد لا يرتب التزاماً على أطراف التفاوض، إلا أنّ من أساء النية بالتفاوض كعدم الجدّة، أو تعمد عدم الإدلاء ببيان جوهري في العقد؛ فيلزمه تعويض الطرف الآخر عن الضرر.

وإذا تم التفاوض على عقد فلا يرتب ذلك التزاماً على أطراف التفاوض بإبرام هذا العقد، ومع ذلك، فإن الطرف الذي يُنهي التفاوض بسوء نية يكون مسؤولاً عن الضرر الذي أصاب الطرف الآخر، ولا يشمل ذلك التعويض عما فاتته من كسب متوقع من العقد محل التفاوض. ويُعد من سوء النية عدم الجدّة في التفاوض، أو تعمد عدم الإدلاء ببيان جوهري مؤثر في العقد.

كما أحث النظام على مبدأ الوعد بالتعاقد وأثره في حال عُيّنَت المسائل الجوهرية المراد إبرامها، والمدة التي يجب إبرام العقد فيها، وتوافر شروطه.

فيما يخص التعويضات، أنهت المادة (١٣٨) من النظام عدم الاستقرار القضائي بخصوص التعويض عن الضرر المعنوي، فأجازت المادة التعويض عن الضرر المترتب عليه.

أقرّت المادة (١٤٤) من النظام التعويض عن الإثراء بلا سبب. ويتمثل في أن كل شخص لو غير مميز يثري دون سبب مشروع على حساب شخص، يلزمه في حدود ما أثرى به، تعويض هذا الشخص عما لحقه من خسارة، ويبقى هذا الالتزام قائماً ولو زال الإثراء فيما بعد.

كما تعرض النظام لمبدأ صورية العقود ونص على أنّ ما ينفذ بين المتعاقدين إن كان أحد العقدين صوريّ والآخر حقيقيّ فإن العقد الحقيقيّ هو النافذ فيما بين المتعاقدين.

للمزيد من المعلومات، الرجاء عدم التردد في التواصل مع أحد أعضاء فريقنا المدرجين في هذا المقال.

Authors



Farid Haroun
Associate, Dubai
fharoun@mayerbrown.com
+971 4 375 7165



Nanda Al Qazaz
Associate, Dubai
nalqazaz@mayerbrown.com
+971 4 375 7166

Other Author

Huwayda Mohammed H Abuthiyab

Associate, Al Akeel & Partners

Mayer Brown is a distinctively global law firm, uniquely positioned to advise the world's leading companies and financial institutions on their most complex deals and disputes. With extensive reach across four continents, we are the only integrated law firm in the world with approximately 200 lawyers in each of the world's three largest financial centers—New York, London and Hong Kong—the backbone of the global economy. We have deep experience in high-stakes litigation and complex transactions across industry sectors, including our signature strength, the global financial services industry. Our diverse teams of lawyers are recognized by our clients as strategic partners with deep commercial instincts and a commitment to creatively anticipating their needs and delivering excellence in everything we do. Our “one-firm” culture—seamless and integrated across all practices and regions—ensures that our clients receive the best of our knowledge and experience.

Please visit [mayerbrown.com](https://www.mayerbrown.com) for comprehensive contact information for all Mayer Brown offices.

This Mayer Brown publication provides information and comments on legal issues and developments of interest to our clients and friends. The foregoing is not a comprehensive treatment of the subject matter covered and is not intended to provide legal advice. Readers should seek legal advice before taking any action with respect to the matters discussed herein.

Mayer Brown is a global services provider comprising associated legal practices that are separate entities, including Mayer Brown LLP (Illinois, USA), Mayer Brown International LLP (England), Mayer Brown (a Hong Kong partnership) and Tauil & Chequer Advogados (a Brazilian law partnership) (collectively the “Mayer Brown Practices”) and non-legal service providers, which provide consultancy services (the “Mayer Brown Consultancies”). The Mayer Brown Practices and Mayer Brown Consultancies are established in various jurisdictions and may be a legal person or a partnership. Details of the individual Mayer Brown Practices and Mayer Brown Consultancies can be found in the Legal Notices section of our website. “Mayer Brown” and the Mayer Brown logo are the trademarks of Mayer Brown.

© 2022 Mayer Brown. All rights reserved.

Attorney Advertising. Prior results do not guarantee a similar outcome.