

المشكلة علنا برئاسة السيد المستشار/ منصور عبد الرحمن القفاري رئيس المحكمة  
ومضوية كل من :

السيد المستشار / هاني هنا

عضواً

المستشار/ صنهات المطيري

عضواً

وحضور مفوض المحكمة المستشار / د. ماجد صبحي سويحه

وسكرتارية السيد/ سعيد جمعة

أصدرت الحكم التالي

خلال دور انعقادها العادي لسنة 2021

بجلسة 2021/2/24

في الدعوى رقم 3 لسنة 16 ق

المقامة من :

السيد/ أحمد رياض العريان

ضد

- 1- معالي الشيخ/ خالد بن عبد الله خليفة عن نفسه وبصفته نائب رئيس مجلس الوزراء
- 2- معالي السيد وزير العدل والشؤون الإسلامية بمملكة البحرين بصفته
- 3- معالي السيد المستشار رئيس ومدير التفتيش القضائي بمملكة البحرين بصفته
- 4- سعادة وزير الصناعة والتجارة بمملكة البحرين بصفته
- 5- معالي السيد الأستاذ وكيل الوزارة لشؤون التجارة بمملكة البحرين بصفته
- 6- السيد الأستاذ الوكيل المساعد للسجل التجاري والشركات بمملكة البحرين بصفته
- 7- معالي الشيخ رئيس أمانة العاصمة (بلد المنامة) بصفته
- 8- معالي الشيخ وزير شؤون الإعلام بمملكة البحرين بصفته

بعد الاطلاع على الأوراق و تقرير السيدة المفوضة و سماع المرافعة و المداولة قانوناً:  
وحيث تخلص وقائع الدعوى في أن المدعى أقام دعواه أمام هذه المحكمة بموجب عريضة  
رقم 16/3 قضائية أودعها الأستاذ سعيد محمد عبد المطلب وكيلاً عن المدعي أحمد رياض  
العيان في مواجهة الشيخ خالد عبدالله آل خليفة وآخرين مطالباً بتعويض مالي مقداره  
100.000.000 دينار بحريني (مائة مليون دينار بحريني) كتعويض مالي وأدبي عن كافة الأضرار  
المادية وما تكبده من مصروفات وما لحقه من خسائر نتيجة فعل المدعى عليهم مع إلزامهم  
بالمصروفات و مقابل اتعاب محاماة.

وقال المدعي شارحاً لدعواه أنه مستثمر فلسطيني بدولة البحرين و يدير شركات استثمارية، فكانت  
بداية عمله عندما حرر عقد إيجار مع المدعى عليه الأول بإستئجار مجمع الدانة التجاري بتاريخ  
1/ 5/ 2002م وكان الاتفاق يقضي بأن يتسلم المدعي المبنى كاملاً بنظام تصريف المياه و المجاري  
و تزويد شبكة توصيل المياه و مكيفاً تكييفاً كاملاً بسعة التكييف المطلوبة بما فيها AHUS  
الضرورية لكل منطقة في المبنى بما فيها مدينة الألعاب، ردهة المطاعم، مجمع السينمات، الهاير  
ماركت، المحلات، معرض السيارات، الردهة الرئيسية، كافة غرف الحمامات، الممرات و كافة  
المحلات في الطابق الأرضي.

تم افتتاح المبنى بتاريخ 16/5/2002م بتشغيل نسبة 40% من مكوناته، و على الرغم من  
تشغيل نظام التكييف المركزي بكامل طاقته إلا أن درجة الحرارة داخل المجمع كانت 30 درجة  
مئوية. و تقدم المدعي بالكثير من المطالبات لمالك المجمع المدعى عليه الأول، و ذلك لإيجاد  
حل لهذه المشكلة و التي ثبت فنياً أنها ترجع لعيوب خفية إنشائية بمبنى المجمع، إلا ان المدعي  
عليه الأول لم يرد على الرغم من وفاء المدعي بجميع التزاماته مما أدى إلى فرار المستأجرين  
للمحلات و عزوف الزائرين من التواجد داخل المجمع و قد أكد الخبراء للمدعي وجود عيب فني  
بالمجمع. هذا الوضع أضر بالمدعي و سبب له خسارة، كما حاول المدعي تأجير مساحة من  
المجمع لوقف الخسائر المادية إلا أن المدعى عليه رفض إضافة دور ميزانين بالمبنى لزيادة  
المساحة المستأجرة و اشترط تعديل عقد الإيجار.

ظلت طلبات المدعي تقابل بالرفض كأخذ تراخيص لوضع اعلان تجاري إلا أن بلدية المنامة  
رفضت إعطاء الترخيص إلا بموافقة المالك، و تقدم المدعي بطعن بإلغاء القرار و تم إلغاء القرار  
و منع المدعى عليه الأول من التعرض للمدعي في الانتفاع بالمجمع. و تم تأييد الحكم استئنافياً  
ولكن ما زالت البلدية ترفض إصدار أي ترخيص.

كما يضيف المدعي بأن جهات إدارية و التي يمثلها المدعى عليه من الثالث إلى الخامس تعمل  
على وقف سجلات شركته "شركة مترو لإدارة العقارات" و تم رفع دعوى و استصدار حكماً لصالحه  
بالغاء القرار.

تقدم المدعي عليه الأول بدعوى لإخلاء الطاعن من المبنى وبقيمة الإيجار في مواجهة المدعي، ثم أقام المدعي دعوى بانقاص الأجرة بمقدار ما نقص من المنفعة باستبدال نظام التكيف في المجمع. وتم ضم الدعويين ثم توالت المنازعات والخصومات بين المدعي والمدعي عليه الأول وفق ما جاء في عريضة الدعوى من وقائع مما أضر بالمدعي وتسبب في خسارته مما يستوجب التعويض.

وقدم المدعي حافظة مستندات مرفقة بالدعوى. ورد المدعي عليه الأول على الدعوى وفق ما جاء بمذكرة دافعاً بعدم قبول الدعوى لرفعها من غير أي صفة.

وحيث إنه لدى نظر الدعوى بجلسة 2019/11/25 حضر وكيل المدعي وحضر وكيل المدعي عليه الأول فقررت المحكمة تأجيل نظر الدعوى الى جلسة 2020/1/21 لتبادل الاطلاع ، وبهذه الجلسة حضر وكيل المدعي ووكيل المدعي عليهم فقررت المحكمة حجز الدعوى للحكم لجلسة 2020/4/6 ، ونظرا لظروف جائحة كورونا قررت المحكمة تأجيل النطق بالحكم إداريا إلى جلسة 2020/11/18 ثم قررت المحكمة مد أجل النطق بالحكم . لذات الظروف . إلى جلسة اليوم 2021/2/24 وفي هذه الجلسة حضر وكيل المدعي ووكيل المدعي عليهم ، فقررت المحكمة إعادة الدعوى للمرافعة للمداولة بعد تغير الهيئة التي تنظرها وإصدار الحكم في ذات الجلسة .

وحيث إنه من المقرر قانوناً واجتهاداً أن قواعد الاختصاص المحددة للولاية من النظام العام يتعين للمحكمة التصدي لها من تلقاء نفسها دون توقف على أي دفع من أحد أطرافها قبل التطرق إلى أي دفع بعدم القبول أو دفع شكلي أو موضوعي عملاً بقاعدة الاختصاص بالاختصاص .

وحيث أن الاتفاقية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية عرفت في مادتها الأولى بند 7 رأس المال العربي: هو استخدام رأس المال العربي في إحدى المجالات الاقتصادية أو الاجتماعية في إقليم دولة غير دولة جنسية المستثمر العربي أو تحويله إليها بهدف تحقيق عوائد وفقاً لأحكام هذه الاتفاقية، وقد عرفت ذات الاتفاقية في ذات المادة السالفة بند 8 المستثمر العربي بأنه هو الشخص الطبيعي أو الاعتباري الذي يملك رأس مال عربي ويقوم باستثماره في إقليم دولة طرف لا يتمتع بجنسيتها.. إلخ.

وقد نصت في المادة الثانية من الاتفاقية " تسمح للدول الأطراف في هذه الاتفاقية وفي إطار أحكامها. بانتقال رؤوس الأموال العربية فيما بينها بحرية وتشجع وتسهل استثمارها، وذلك وفقاً للخطط وبرامج التنمية الاقتصادية في الدول الأطراف وبما يعود النفع على الدولة المضيفة والمستثمر، وتتعهد أن تحمي المستثمر، وتصون له الاستثمار وعوائده ، وحقوقه وأن توفر له بقدر الإمكان استقرار الأحكام القانونية ."

وإنه طبقاً لنص المادة 21 و22 من الاتفاقية أن للمستثمر العربي في حالة نشوء نزاع في الدولة المضيفة الحق في اللجوء للقضاء الوطني فيها أو اللجوء لمحكمة الاستثمار العربية وفقاً لنظامها

الأساسي، ويتعين الامتناع عن نظر النزاع في حالة لجوء المستثمر العربي لقضاء الدولة المضيفة .

وحيث إنه من المقرر قانوناً أنه يتعين على المحكمة ومن تلقاء نفسها أن تتحقق من توافر شروط الدعوى وتقضي بعدم قبولها كلما تخلف شرط الصفة والمصلحة.

كما أنه من المقرر قانوناً أن استخلاص توافر الصفة في الدعوى هو من قبيل فهم الواقع فيها وهو ما يستقل به قاضي الموضوع وبحسبه أن يبين الحقيقة التي اقتنع بها وأن يقيم قضاءه على أسباب سائغة تكفي لحمله .

وأن لمحكمة الموضوع السلطة التامة في تحصيل فهم الواقع في الدعوى وبحث الأدلة والمستندات المقدمة فيها وموازنة بعضها ببعض الآخر .

وحيث إنه طبقاً لأصول وقواعد التفسير التي تقضي بأن تفسر النصوص كوحدة واحدة بحيث أن تتكامل، فيكمل بعضها البعض ولا تتصادم فلا يفسر البعض بمعزل عن باقيها لتشكّل في النهاية نسيجاً واحداً متكاملاً يعبر بوضوح ودقة عن الهدف المبتغى منها والعلة التي تستهدف من ورائها. وأن اختصاص محكمة الاستثمار العربية - وعلى النحو المار بيانه - ينعقد في حالة محددة منها أن يكون المستثمر عربي وأن يتم استخدام أو انتقال رأس مال عربي .

لما كان ذلك ، وكانت المحكمة في حدود سلطة التقديرية في استخلاص صفة المستثمر العربي وكون المال موضوع الاستثمار عربي من عدمه وعمّا إذا كان هذا المال يدار من أجل برامج اقتصادية تعود على الدولة المضيفة والمستثمر بالنفع حتى تستطيع أن تبسط سلطتها للفصل في النزاع ، ولما كان واقع الدعوى ومستنداتها قد خلصت أن المدعي لا ينطبق عليه وصف المستثمر العربي حيث إن الثابت من صور المستندات المقدمة من المدعي " السجلات التجارية " أنه أمريكي الجنسية ، وأنه أورد بمذكرة دفاعه المقدمة إلى هذه المحكمة بجلسة 2020/1/21 بأنه أسس بعض شركاته - ومنها شركة مترو لإدارة العقارات والتي نشأ النزاع بشأنها وبينه وبين المدعي عليهم - بصفته أمريكي الجنسية وذلك للتمتع بتسهيلات في الإجراءات التي لا تتوافر إلا للجنسيات الأجنبية وبخاصة الأمريكية دون غيرها.

لما كان ما تقدم فانه يكون قد وقر في يقين المحكمة أن المدعي قد عمد على أن يتعامل مع الدولة المضيفة كمستثمر أمريكي الجنسية وليس فلسطيني ، وقعد عن تقديم أي دليل على إستجلابه تلك الأموال التي كانت محل أستثمار في دولة البحرين من دولة فلسطين التي يحمل جنسيتها أو ما يفيد أن الأموال محل استثماره أموالاً عربية بما لا ينطبق عليه - وفي نطاق هذه الدعوى - وصف المستثمر العربي ، وينتفي معه اختصاص هذه المحكمة ولائياً بنظر الدعوى ، بما يتعين معه القضاء بعدم الاختصاص بنظر الدعوى ، وألزم المدعي بالمصروفات.

فلهذه الأسباب

حكمت المحكمة بعدم اختصاص محكمة الاستثمار العربية بنظر الدعوى ، وألزمت المدعي بالمصروفات .

رئيس المحكمة

المستشار/ منصور عبد الرحمن القفاري



سكرتير المحكمة

سعيد جمعة