محكمة قطر الدولية
ومركز تسوية المنازعات
QATAR INTERNATIONAL COURT
AND DISPUTE RESOLUTION CENTRE

باسم صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني،

أمير دولة قطر

الرقم المرجعي: [2025] QIC (F) 2

المحكمة المدنية والتجارية

لدى مركز قطر للمال

الدائرة الابتدائية

التاريخ: 13 يناير 2025

القضية رقم: CTFIC0060/2024

شركة فندق وشقق دبليو الدوحة ذ.م.م

المُدَّعية

ضد

شركة نوليدج ذ.م.م

المُدَّعى عليها

الحُكم

هيئة المحكمة:

القاضي فريتز براند

الأمر القضائي

1. تدفع المُدَّعى عليها للمُدَّعية مبلغًا وقدره 99,103.70 ريالاً قطريًا فورًا.

2. تدفع المُدَّعى عليها كل التكاليف المعقولة التي تكبدتها المُدَعية في متابعة هذه الدعوى، على أن يُقيّمها رئيس قلم المحكمة ما لم يتم الاتفاق عليها بين الطرفين.

الحُكم

1. المُدَّعية، شركة فندق وشقق دبليو الدوحة ذ.م.م، هي شركة ذات مسؤولية محدودة تم تأسيسها بموجب قوانين دولة قطر. والمُدَّعى عليها، شركة نوليدج ذ.م.م، هي كيان تأسس ورُخّصَ لمزاولة الأعمال التجارية لدى مركز قطر للمال (**"مركز قطر للمال"**). وتتمتع هذه المحكمة بالاختصاص القضائي للبت في النزاع بين الطرفين بمقتضى المادة 9.1.3 من لوائح المحكمة وقواعدها الإجرائية (**"القواعد"**)، حيث إن النزاع ناتج عن اتفاق تم إبرامه من قبل كيان مُؤسس في مركز قطر المال.

2. نظرًا إلى المبلغ وطبيعة المسائل المطروحة ذات الصلة، أحال رئيس قلم المحكمة الدعوى إلى قسم دعاوى المطالبات الصغيرة لهذه المحكمة بموجب التوجيه الإجرائي رقم 1 لعام 2022 (**"التوجيه الإجرائي"**). وبعد إخطار المُدَّعى عليها بالدعوى حسب الأصول، لم تقدّم أي إشعار تعرب فيه عن نيّتها معارضة الدعوى أو تقدّم أي أوراق مضادة كما هو مطلوب بموجب القواعد. وتماشيًا مع الأحكام السابقة، يتمثل النهج المتبع في أنه في حالة إسناد القضايا إلى قسم دعاوى المطالبات الصغيرة، فمن المهم البت في هذه القضايا بأسرع ما يمكن وعلى نحو يتسم بالكفاءة وتمضي المحكمة قدمًا، بما يتسق مع التوجيه الإجرائي، في الفصل في دعوى المطالبة، استنادًا عادةً إلى الأوراق، من دون الحاجة إلى تقديم أي طلب لإصدار حكم مستعجل. وسيضمن ذلك تحقيق هدف التوجيه الإجرائي، ألا وهو التعامل مع دعاوى المطالبات الصغيرة بسرعة وكفاءة. ووفقًا لذلك، فقد قررتُ البت في القضية على أساس المواد المكتوبة المعروضة عليّ ومن دون سماع أدلة أو حجج شفهية.

3. في ظل هذه الظروف، تبقى النسخة الواقعية المعتمدة في دعوى المطالبة للمُدَّعية غير مطعون فيها، وفي ظاهر الأمر، لا تُعدّ غير محتملة بطبيعتها. وعليه، يتم اعتبارها للأغراض الحالية على أنه تم إثباتها من الناحية الواقعية. وبناءً عليه، من المتفق عليه أنه:

   i. في 19 ديسمبر 2023، أبرمت المُدَّعية اتفاقية مكتوبة، توصف بأنها اتفاقية الإقامة الطويلة (**"الاتفاقية"**) مع السيدة أليخاندرا ثايمر كينج لاند ألكوسير، والمعروفة أيضًا باسم السيدة أليخاندرا جيفارا. وبموجب الاتفاقية، توصف المُدَّعية بالمالكة بينما توصف السيدة جيفارا بـ"المستأجرة".

   ii. في وقت إبرام الاتفاقية، كانت السيدة جيفارا، التي كانت المساهم الرئيسي ومديرة المُدَّعى عليها، مفوّضة صراحةً أو بدلاً من ذلك ظاهريًا من قبل المُدَّعى عليها لإبرام الاتفاقية بالنيابة عنها. وعليه، أصبحت المُدَّعى عليها مسؤولة عن التزامات المستأجرة بموجب الاتفاقية.

iii. وفقًا للاتفاقية، تعهدت المستأجرة باستئجار شقة من المالكة لمدة عام واحد ابتداءً من 20 يناير 2024 حتى 20 يناير 2025، مقابل إيجار شهري قدره 12,000 ريال قطري. على الرغم من أن الإيجار الشهري المتفق عليه تم دفعه من قبل المستأجرة وفقًا لشروط الاتفاقية بين الحين والآخر، كان هناك مبلغ مستحق وقدره 33,939 ريالاً قطريًا عندما توقفت المستأجرة عن الدفع في 24 أبريل 2024.

iv. في 25 أبريل 2024، أخلت المستأجرة الشقة من دون إخطار موظفي الفندق أو إعادة مفاتيح الشقة، تاركة الوحدة المستأجرة من دون سداد ومن دون إنهاء الاتفاقية بشكل مناسب. وبعد ذلك، أبقت المُدَّعية الشقة متاحة للمستأجرة حتى 27 أكتوبر 2024. وفي ذلك التاريخ، تم إنهاء الاتفاقية من قبل المُدَّعية بعد إرسال إخطار إلى المُدَّعى عليها. وبعد إنهاء الاتفاقية، تم تأجير الشقة إلى مستأجر آخر ابتداءً من 2 نوفمبر 2024.

v. استفادت المستأجرة، خلال إقامتها، من الطعام والمشروبات والخدمات الأخرى المقدمة من المُدَّعية، حيث وقّعت على إيصالات بذلك حسب الأصول، بمبلغ قدره 9,164.70 ريالاً قطريًا.

vi. المُدَّعى عليها مسؤولة تجاه المُدَّعية بمبلغ (1) 33,939 ريالاً قطريًا مقابل الإيجار، ومبلغ (2) 9,164.70 ريالاً قطريًا مقابل الطعام والمشروبات والخدمات المقدمة بين 27 يناير و24 أبريل 2024، بالإضافة إلى (3) الأضرار الناجمة عن خرق العقد بمبلغ 56,000 ريال قطري، بين مايو وأكتوبر 2024، ليبلغ المجموع 99,103.70 ريالاً قطريًا.

4. استنادًا إلى هذه الحقائق، يحق للمُدَّعية الحصول على أمر بأن يُدفع لها المبلغ المطالب به، بالإضافة إلى التكاليف التي تكبدتها في متابعة هذه الدعوى، على أن يُقيّمها رئيس قلم المحكمة ما لم يتم الاتفاق عليها بين الطرفين.

صدر عن المحكمة،

[توقيع]

القاضي فريتز براند

أُودِعت نسخة موقعة من هذا الحُكم لدى قلم المحكمة.

التمثيل

مثّلت المُدَّعية شركة مانيار للمحاماة بي أل أل سي (أوستن، تكساس).
لم تحضر المُدَّعى عليها ولم يكن لها ممثل.