



# Dispute Resolution

## محاضرة حل النزاعات

---

**Dr. Khalid Alhallaq**

## Definition of dispute resolution

## تعريف حل النزاعات

- A process of resolving differences between 2 or more parties which is moderated by a third party.

**تعريف حل النزاع:** هي عملية حل الخلافات بين طرفين أو أكثر يتم إدارتها والإشراف عليها من قبل طرف ثالث.

- There is often a dispute resolution clause in contracts that defines how disagreement can be resolved.

غالبًا ما يكون هناك بند لحل النزاع في العقود يحدد كيف يمكن حل الخلاف.

# Introduction

## مقدمة

- A construction contract dispute arises when one of the parties is unsatisfied with the result of a claim

ينشأ نزاع عقد التشييد عندما يكون أحد الطرفين غير راضٍ عن نتيجة المطالبة

- Any authority in charge of conducting a formal dispute resolution will inquire whether all the required steps already been followed to resolve the claim

سوف تستفسر وتتأكد أي سلطة مسؤولة عن إجراء حل رسمي للنزاع أن جميع الخطوات المطلوبة قد تم اتباعها بالفعل لحل المطالبة.

- If they have not, it is likely the request for consideration of the dispute will be denied

إذا لم يفعلوا ذلك، فمن المحتمل أن يتم رفض طلب النظر في النزاع

## Introduction (cont.)

## مقدمة (تكملة)

- The contractor who 'files a lawsuit' immediately when a potential claim arises will be told to follow the rules and then come to the court if still unsatisfied

سيُطلب من المقاول التي "يرفع دعوى قضائية" في حال ظهور مطالبة محتملة أن يتبع القواعد ثم يأتي الى المحكمة اذا كان لا يزال غير راضٍ.

- An application for arbitration is also likely to be denied under the same circumstances

من المحتمل أيضاً أن يتم رفض طلب التحكيم لنفس الظروف

- Most disputes contain both legal and technical aspects

تحتوي معظم النزاعات على الجوانب القانونية والتقنية

## Common causes of disputes

### 1. Owner related

- Variation initiated by owner
- Change of scope
- Late site possession
- Payment delays

## الأسباب الشائعة للنزاعات

### ذات صلة بالمالك

- بدأ التغيير من قبل المالك
- تغيير في مجال (نطاق) العمل
- تأخير تسليم الموقع للمقاول
- تأخير الدفعات المالية المستحقة للمقاول



## Common causes of disputes (cont.)

## الأسباب الشائعة للنزاعات (تكملة)

### 2. Contractor related

### ذات صلة بالمقاول

- Delays in work progress
- Time extensions
- Quality of work
- Financial failure of contractor

التأخير في سير العمل  
تمديدات الوقت  
جودة العمل  
فشل مالي للمقاول

## Common causes of disputes

### 3. Design related

- Design errors
- Inadequate/incomplete specifications
- Quality of design
- Availability of information

## الأسباب الشائعة للنزاعات

### ذات صلة بالتصميم

أخطاء في التصميم  
مواصفات غير كافية/ كاملة  
جودة التصميم  
توفر المعلومات

## Common causes of disputes

### 4. Contract related

- Ambiguities in contract documents
- Risk allocation
- Differences in contract interpretation
- Other contractual problems

## الأسباب الشائعة للنزاعات

### ذات صلة بالعقد

غموض في وثائق العطاء  
توزيع وتخصيص المخاطر  
الاختلافات في تفسير العقد  
مشاكل تعاقدية أخرى



## Common causes of disputes

## الأسباب الشائعة للنزاعات

### 5. Human behavior related

### ذات صلة بالسلوك البشري

- Adversarial culture
- Lack of communication
- Lack of team spirit

ثقافة الخصومة  
نقص في التواصل  
عدم وجود روح الفريق

## Common causes of disputes

## الأسباب الشائعة للنزاعات

### 6. Project related

### ذات صلة بالمشروع

- Unforeseen change
- Site condition

تغييرات ناتجة عن أمور غير مرئية (منظورة)  
حالة الموقع

## Common causes of disputes

### 7. External related

- Legal and economic factors
- Weather
- Fragmented structure of the sector

## الأسباب الشائعة للنزاعات

### ذات صلة بالظروف الخارجية

العوامل القانونية والاقتصادية  
الطقس  
طبيعة قطاع التشييد المجزأة

## Resolution through court system

### طريقة حل النزاع من خلال المحاكم (التقاضي)

- The dispute can be resolved **through litigation** يمكن حل النزاع من خلال **التقاضي**
- Litigation is a formal process in civil courts and conducted in public.  
التقاضي هو عملية رسمية في المحاكم المدنية ويتم إجراؤها علناً.
- The judgments are binding on parties.  
الأحكام ملزمة للأطراف.
- It is costly  
الحل من خلال المحاكم مكلف
- Time consuming  
الحل من خلال التقاضي يستهلك وقتاً طويلاً
- Affect party reputation  
يؤثر سلبياً على سمعة الأطراف المتقاضية

## Alternative resolution methods

## طرق حل النزاع من خلال البديلة

1. Negotiation

التفاوض

2. Conciliation

التوفيق

3. Mediation

الوساطة

4. Dispute review boards (DRBS)

مجلس تقييم النزاع

5. A mini-trial

المحاكمة المصغرة

6. Adjudication

الحكم

7. Arbitration

التحكيم



## Characteristics of alternative resolution methods

خصائص طرق حل النزاع من خلال البديلة

1. They are private
2. Voluntary
3. The results are non binding

تعتبر خاصة وليست عامة  
تطوعية  
النتائج غير ملزمة

# 1. Negotiation

## التفاوض

- It is a voluntary process by which the parties come together to attempt to resolve their differences without the aid of an outside third part.

- هي عملية تطوعية يجتمع من خلالها الأطراف لمحاولة حل خلافاتهم دون مساعدة طرف ثالث خارجي.
- تعتبر أسرع الطرق وأقلها تكلفة والأفضل في المحافظة على علاقة جيدة للأطراف المتنازعة، كما أنها تحافظ بشكل جيد على الصورة الذهنية الحسنة للأطراف وقدرتهم الإدارية على تجاوز الخلافات.

## 2. Conciliation

## التوفيق

- This involves a third outside party called a conciliator who is independent of the parties involved in the dispute and must maintain strict confidentiality.
- يتضمن التوفيق طرفاً خارجياً يسمى الموفق وهو مستقل عن الأطراف المتورطة في النزاع ويجب أن يحافظ على السرية التامة.
- This person talks to the parties in private, seeking to ascertain the facts of the case and to establish some common ground for its resolution.
- هذا الشخص يتحدث مع الأطراف على انفراد ساعياً للتأكد من وقائع القضية وإيجاد أرضية مشتركة لحلها.
- It is up to parties themselves to come to an agreement if they can and to decide upon its terms.
- يترك للأطراف نفسها للتوصل إلى اتفاق إذا كان بإمكانهم اتخاذ قرار بشأن شروطه.

## 2. Conciliation (cont.)

## التوفيق (تكملة)

- This person talks with the parties in .

- يتضمن التوفيق طرفاً خارجياً يسمى الموفق وهو مستقل عن الأطراف المتورطة في النزاع ويجب أن يحافظ على السرية التامة.
- هذا الشخص يتحدث مع الأطراف على انفراد ساعياً للتأكد من وقائع القضية وإيجاد أرضية مشتركة لحلها.
- يترك للأطراف نفسها التوصل إلى اتفاق إذا كان بإمكانهم اتخاذ قرار بشأن شروطه.

### 3. Mediation

### الوساطة

- The mediator has a larger role than the conciliator.

للموسيط دور أكبر من الموفق

- The mediator does not make a decision but he makes recommendation for its resolution.

لا يتخذ الوسيط قرارًا بحل المشكلة ولكنه يقدم توصية لحلها

- Like negotiation & conciliation, mediation is simple, quick inexpensive, private and confidential.

الوساطة بسيطة وسريعة وغير مكلفة وخصوصية وسرية مثل التفاوض والتوفيق

## 4. Dispute review board

## مجلس تقييم (فض) النزاع

- A board is usually consisting of three members.

تكون المجلس عادة من ثلاثة أعضاء.

- One chosen by the contractor and approved by the owners.

واحد يختاره المقاول ويوافق عليه المالك.

- One chosen by the own and approved by the contractor.

واحد يختاره المالك ويوافق عليه المقاول.

- The third chosen by the others two and approved by the contractor and owner.

الثالث يختاره الآخراين ويوافق عليه المقاول والمالك

- Recommendations are not binding, but the parties generally accept the board, recommendations

التوصيات ليست ملزمة، لكن الأطراف تقبل بشكل عام توصيات المجلس

## 5. A mini-trial

## محاكمة مصغرة

- It is private non binding procedure. هي اجراء خاص غير ملزم.
- It gives the parties the psychological satisfaction of having their " day in court" without the attendant cost, delay and aggravation. يمنح الأطراف الرضا النفسي بقضاء "يومهم في المحكمة" دون تكلفة أو تأخير أو تفاقم.
- 90% of cases have been resolved successfully. 90% من الحالات يتم حلها بنجاح.

## 5. A mini-trial (cont.)

## محاكمة مصغرة (تكملة)

- Each party make a presentation of the case as if as a trial.  
يقدم كل طرف عرضاً للقضية كما لو كانت محاكمة.
- The presentations are observed by a neutral advisor and by representatives from each side who have authority to settle the dispute.  
تتم مراقبة العروض التقديمية من قبل مستشار محايد وممثلين من كل جانب لديهم سلطة لتسوية النزاع.

## 6. Adjudication

## الحكم

- Adjudication may be defined as a process where a neutral third party gives a decision, which is binding on the parties in dispute unless or until revised in arbitration or litigation.

يمكن تعريف الحكم على أنه عملية يعطي فيها طرف ثالث محايد قرارًا ملزمًا للأطراف المتنازعة ما لم يتم تعديله أو مراجعته في التحكيم أو التقاضي.

- The adjudicator is a neutral individual who is not involved in the contract.  
القاضي هو فرد محايد لا يشارك في العقد.
- The adjudicator is neither an arbitrator, nor a State appointed Judge.  
لا يعتبر الحكم محكمًا ولا قاضيًا معينًا من قبل الدولة.
- The adjudicator enjoys his powers by virtue of the agreement between the parties. In other words the parties have agreed by contract that the decision of the adjudicator shall decide the matter for them.

يتمتع الحكم بصلاحياته استناداً لاتفاق الطرفين وبعبارة أخرى، اتفق الطرفان بموجب عقد على أن الحكم هو من سيتخذ القرار

## 7. Arbitration

## التحكيم

- It is the most formal dispute resolution technique short of litigation.  
هي تقنية تسوية المنازعات الأكثر رسمية دون التقاضي.
- Arbitration involves the submission of a dispute to an impartial person or people for a final decision.  
التحكيم ينطوي على إحالة النزاع إلى شخص أو أشخاص محايدين لاتخاذ قرار نهائي.
- The decision is final and binding.  
القرار نهائي وملزم.

## 6. Arbitration (cont.)

## التحكيم (تكملة)

- After hearing the evidence, calling witnesses, the arbitrators reach a decision and make the award.

بعد سماع الأدلة واستدعاء الشهود يتوصل المحكمون الى قرار ويصدرون الحكم.

- The results of a binding arbitration will be generally upheld by a court of law, unless there was some flaw in the process, such as fraud, lack of a full and fair hearing.

سيتم دعم نتائج التحكيم الملزم بشكل عام من قبل محكمة قانونية، ما لم يكن هناك بعض العيوب في العملية مثل الاحتيال وعدم وجود جلسة استماع كاملة وعادلة.

## Advantages of ADR

## مزايا الطرق البديلة لحل النزاع

- Disputes are generally resolved faster
  - Less costly discovery
  - More effective case management
  - Increase confidentiality
  - Facilitation of early, direct communication and understanding among the parties of the essential issues on each side of the dispute
  - Providing qualified, neutral experts to hear complex matters
- يتم حل النزاع بشكل أسرع  
أقل تكلفة  
إدارة حالة أكثر فعالية  
زيادة السرية  
تسهيل التواصل المبكر والمباشر والتفاهم بين الأطراف للقضايا الأساسية في كل جانب من النزاع  
توفير خبراء مؤهلين ومحايدين للاستماع جلى الأمور المعقدة

## Disadvantages of ADR

## عيوب الطرق البديلة لحل النزاع

- ADR is only effective where the parties are committed to resolving their dispute through its techniques.

فعالة فقط عندما يلتزم الأطراف بحل نزاعهم من خلال تقنياته.

- If one party later reneges on their commitments made as part of the resolution of the dispute, generally the only way to enforce the ADR resolution is to go through the court process anyway.

إذا تراجع أحد الأطراف لاحقًا عن التزاماتها التي تم التعهد بها كجزء من حل النزاع، فإن الطريقة الوحيدة عمومًا لإنفاذ قرار حل النزاع البديل هي المضي قدمًا في إجراءات المحكمة على أي حال.

## Dispute avoidance

- Good management
- Clear contract documentation
- Partnering and alliancing
- Good client management
- Good contractor management
- Good design team management

## تجنب النزاع

- الإدارة الجيدة
- وثائق واضحة للعقد
- الشراكة والتحالف
- الإدارة الجيدة للملاك
- الإدارة الجيدة للمقاول
- الإدارة الجيدة لفريق التصميم

## Contract termination

## انتهاء العقد

- The owner is entitled to terminate the contract for default and for convenience (if it is stated in contract)

يحق للمالك فسخ العقد بسبب التقصير والملاءمة (إذا ذكر ذلك في العقد)

ويمكن أن ينتهي العقد الهندسي بـ:

- انتهاء العقد باكمال الأعمال
- انتهاء العقد بالاتفاق
- انتهاء العقد بالنقض
- انتهاء العقد لاستحالة التنفيذ
- انتهاء العقد بفعل القوة القاهرة



## Default

## الإهمال

- Substandard, defective or non conforming work.  
العمل دون المستوى أو المعيب أو غير المطابق.
- Failure to pay subcontractor, and suppliers.  
عدم الدفع للمقاول من الباطن والموردين.
- Failure to pursue the work diligently, including failing to supply enough workers with proper skills and enough materials.  
عدم متابعة العمل بجد، بما في ذلك عدم توفير عدد كافٍ من العمال بالمهارات المناسبة وعدم توفير المواد الكافية.

## Default (cont.)

## الإهمال (تكملة)

- Violation of laws and regulations, including non-payment of various taxes  
مخالفة القوانين والأنظمة بما في تلك عدم دفع الضرائب المختلفة.
- Failure to secure required permits, and non-compliance with safety laws.  
عدم الحصول على التصاريح المطلوبة وعدم الالتزام بقوانين السلامة.
- Other substantial breaches of the contract.  
المخالفات الجسيمة الأخرى للعقد.



**Thank you** **for** your kind Attention

