



نگرش داوری بین المللی به صنعت ساخت و ساز

کارگاه دوم مؤسسه دادگران

مقایسه تطبیقی میان رویکرد داخلی و بین المللی



داوری در صنعت ساخت و ساز

آغاز سخن

تخصصی بودن پروژه های ساخت و ساز، وسعت پروژه ها و نیازمندی به سرمایه گذاری های کلان به ویژه در پروژه های زیر ساخت سبب شده است تا نه تنها در فضای بین المللی بلکه در میان پیمانکاران داخلی نیز تمایل به رسیدگی به اختلاف از طریق **داوری** افزایش یابد.

گزارش مراجع داوری بین المللی مانند ICC پاریس، LCIA لندن، DIAC دبی مؤید این ادعا ست. ICC در گزارش سال ۲۰۱۹ رشد ۲۵ درصدی پرونده های مرتبط با صنعت ساخت و ساز را اعلام کرده است که به نوبه خود جهش بلندی در اعتبار بخشی و کاربردی تر کردن قواعد داوری به شما می آید.



داوری در صنعت ساخت و ساز

امتیازات داوری

الف) امتیازات عمومی کاربرد گزینه داوری در پروژه های ساخت و ساز

استفاده از گزینه داوری، چه در اختلافات داخلی و چه بین المللی، حریم خصوصی و فضای امنی را برای طرفین فراهم می کند، تمام روند داوری از آغاز مذاکرات برای شروع داوری، ارائه درخواست، تعیین داور و یا داوران، تشکیل محکمه رسیدگی، تا ارائه دلایل، کارشناسی و دعوت از شهود، اتمام پروسه رسیدگی و صدور رأی در شفافیت کامل انجام می شود، انتخاب قواعد رسیدگی در اختیار طرفین و مرکز داوری است، تحت نظارت عمومی قرار ندارد مگر در موارد خاص که در زمان شناسایی و اجرای رأی ممکن است تاثیرگذار باشد.

داوری، همچنین به طرفین این امکان را می دهد که اختلاف خود را برای داوران با تجربه و با دانش مرتبط در مورد مسائل مربوط به ساخت و ساز ارائه دهند.



داوری در صنعت ساخت و ساز

(ب) آیا قواعد داوری موجود برای اختلافات ناشی از قرارداد های ساخت و ساز مناسب هستند؟

اختلافات ساختمانی از چند طریق خود را از سایر اختلافات تجاری متمایز می کند.

از نظر وسعت موضوعات و زیر شاخه های درگیر در پروژه های ساخت و ساز، قراردادهای پیمانکاری متعدد، سرمایه های درگیر در پروژه، زمان بندی تخصصی این نوع از پروژه ها که ممکن است سال های طولانی، به طول بیانجامد و در نتیجه به انبوهی از داده ها ختم شود که به عنوان شواهد نیاز است تا در پروسه داوری بررسی و ارزیابی می شوند. اختلافات مربوط به موضوعات زمان، هزینه و کیفیت اغلب نیاز به تجزیه و تحلیل و ارزیابی از طریق تحلیل برنامه های پیچیده و کارشناسان متخصص دارد.

به طور کلی، قواعد و رویه های منعطف در داوری مناسب برای تفاوت های ظریف اختلافات در ساخت و ساز است و به طرفین اجازه می دهد پرونده های خود را به طور مؤثر تهیه و ارائه دهند. گفته می شود، طرفین در امور داوری ساخت و ساز باید از قوانین و ضوابط مربوط آگاه باشند. بنابراین، داوران می توانند پرونده های خود را از لحاظ استراتژیک ساده سازی کرده و آرا و نظریات خود را در چارچوب این محدودیت ها ارائه دهند.



داوری در صنعت ساخت و ساز

ج) رویکرد مراجع داوری بین المللی

در رسیدگی به داوری های صنعت ساخت و ساز، دسترسی سریع و به موقع به اسناد و اهمیت آنها در پیشرفت پروژه موجب می شوند که پرونده ی خاصی برنده یا بازنده باشد. نمونه هایی از این اسناد و داده ها شامل سوابق حسابداری و هزینه ها، زمان بندی ها، گزارشات کارشناسان پروژه و انواع متعدد دیگر می باشد.

به عنوان نمونه داور و یا کارشناس متقاضی این اسناد، به منظور بازآفرینی جدول هزینه-زمان وقایع برای تجزیه و تحلیل پروژه، نیاز به پیگیری و طبقه بندی هزینه های اضافی در خارج از زمان پیش بینی شده دارد. دشواری دسترسی و درخواست این نوع از اسناد باعث شده که به قول برخی از داوران اصطلاح **ماهگیری** به آن داده شود. اهمیت دسترسی به اسناد و نظریات کارشناسان موجب شده تا سازمان های بین المللی داوری مانند ICDR دستورالعملی برای دسترسی داوران به "اسناد ویژه یا طبقه بندی خاصی از اسناد" تهیه کند و یا IBA در مورد استفاده از "شواهد در داوری بین المللی" دستورالعمل ویژه ای تدوین کند. که نشان دهنده اهمیت صحت و ارزش یابی اسناد در کوتاهترین زمان و با کمترین هزینه ممکن دارد.



داوری در صنعت ساخت و ساز

ساختار قراردادهای صنعت ساخت و ساز در کمک به داوری

یک عامل مهم دیگر در توسعه داوری در صنعت ساخت و ساز بین المللی، استفاده گسترده از اشکال مختلف قراردادهای استاندارد ساخت و ساز است. اولین شکل استاندارد قرارداد طراحی شده برای استفاده در پروژه های ساخت و ساز بین المللی، که همچنان در صنعت ساخت و ساز به کار می رود، توسط فدراسیون بین المللی مهندسين مشاور FIDIC در سال ۱۹۵۷ منتشر شد. علاوه بر قراردادهای FIDIC، انجمن ها و سازمان های حرفه ای ملی و بین المللی دیگری مانند مؤسسه مهندسان عمران، دیوان مشترک قراردادها و سایر سازمان های شناخته شده هستند که داوری را به عنوان روش حل اختلاف ترجیح می دهند.



داوری در صنعت ساخت و ساز

انتخاب قانون حاکم و شرط داوری

اگرچه داوری به عنوان روش مطلوب در رسیدگی به اختلافات ناشی از پروژه های ساختمانی در عرصه جهانی این صنعت می باشد، ولی انتخاب قانون حاکم بر قرارداد با توجه به عوامل متعددی صورت می گیرد، مانند:

تابعیت طرفین درگیر در پروژه

شرایط اقتصادی، فرهنگی و البته سیاسی حاکم بر محل اجرای پروژه

تمایل طرفین و میزان آگاهی آنها نسبت به تاثیرگذاری قانون حاکم

قانون گذار ایران در قانون تشویق و حمایت از سرمایه گذاری خارجی (فیپا) مقرر کرده است که تحت ماده ۱۹ این قانون با قبولی کتبی سرمایه گذار یا ارجاع به داوری از سوی او، توافق داوری انجام می گیرد.



داوری در صنعت ساخت و ساز

دکترین استقلال شرط داوری از قرارداد اصلی به طرفین قرارداد کمک می کند تا کلیه اختلافات ناشی یا متأثر از قرارداد، حتی اختلاف درباره‌ی اعتبار قراردادی که حاوی شرط داوری است را به داور و یا مرجع داوری ارجاع دهند.

در داوری بین‌المللی، اصل استقلال شرط داوری منجر می‌شود که این شرط مشمول قانونی متفاوت با قانون حاکم بر قرارداد اصلی باشد. در تأیید این دکترین، در ماده ۳.۱ از تعهد نامه رم ۱۹۸۰ درباره‌ی قانون اجرای تعهدات مربوط به قراردادها آمده است که: «قانون انتخاب شده از سوی طرفین بر قرارداد حاکم است. اگر طرفین قصد دارند قانون دیگری غیر از قرارداد اصلی بر شرط داوری حاکم باشد باید آن را تصریح نمایند.»

در صورت عدم وجود انتخاب صریح طرفین، چه باید کرد؟



داوری در صنعت ساخت و ساز

شرط داوری مؤسسه داوری دادگران صنعت احداث

گنجاندن شرط داوری مؤسسه داوری دادگران صنعت احداث در قرارداد، دلالت بر رضایت هر دو طرف قرارداد بر ارجاع هر نوع اختلاف ناشی از قرارداد مورد نظر، مگر استثنائات ماده ۴۷۸ قانون آئین دادرسی مدنی، به مؤسسه داوری دادگران صنعت احداث و حاکمیت قواعد آن دارد. لطفاً، شرط زیر را به عنوان شرط داوری مؤسسه داوری دادگران صنعت احداث، در قرارداد خود بنویسید. کلیه ادعاها و اختلافات ناشی از و یا در رابطه با این قرارداد از جمله نقض اساسی یا جزئی، خاتمه و یا بی اعتباری قرارداد، باید به شیوه داوری حل و فصل شود. طرفین صراحتاً موافقت خود را بر ارجاع اختلاف به و پیروی از قوانین و مقررات مؤسسه داوری دادگران صنعت احداث اعلام و تعهد نمودند رای صادر شده از جانب مؤسسه را خود به اجرا بگذارند.

محکمه داوری شامل یک داور / سه داور می باشد. محل رسیدگی مقرموسسه در شهر تهران می باشد (مگر طرفین به نحو دیگری توافق نموده باشند) زبان رسیدگی فارسی معیار می باشد قانون ماهوی حاکم بر این قرارداد قوانین جاریه ایران است.

دادگران صنعت احداث

www.edadgar.com



[linkedin.com/company/dadgaran/](https://www.linkedin.com/company/dadgaran/)



[instagram.com/dadgaran_sanat_ehdas/](https://www.instagram.com/dadgaran_sanat_ehdas/)



۸۹۶۱۱۶۹