

فض منازعات المقاولين في الشارقة» تتلقى 550 شكوى سنوياً



الشارقة: «الخليج»

أكد خميس راشد بن سويف، رئيس لجنة التحكيم وفض منازعات المقاولين في المجلس البلدي لمدينة الشارقة، أهمية دور اللجنة، كونها من أكثر اللجان الفاعلة في المجلس؛ لأنها تتعلق بأمور وقضايا تهم شريحة كبيرة من المراجعين، خاصة في ظل الطفرة العمرانية التي تشهدها مدينة الشارقة بفضل توجيهات صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي، عضو المجلس الأعلى حاكم الشارقة، والتي تتمحور حول تبني أرقى المعايير العالمية لتطوير المناخ الاستثماري، بما في ذلك القطاع العقاري وقطاع التشييد اللذان يشهدان نمواً كبيراً في مختلف أشكالها: السكني والتجاري والصناعي.

عن آلية عمل اللجنة أفاد ابن سويف أن عدد شكاوى منازعات المقاولين يتراوح بين 400 و550 شكوى سنوياً، وقد بلغت عدد الشكاوى المسجلة لدى اللجنة منذ تكليفها حوالي 1900 شكوى، وتعمل اللجنة على دراستها من كافة النواحي الفنية والقانونية، وتعمل على عقد جلسيتين في كل أسبوع يحضرها أطراف النزاع، علماً بأن عمل هذه اللجنة لا يتوقف على مدار العام حتى في الفترة الفاصلة بين دوري الانعقاد، وذلك لارتباط عملها بمصالح العديد من الأفراد



حلول توفيقية مناسبة

وأضاف أن عمل لجنة التحكيم وفض منازعات المقاولين يختلف عن عمل اللجان القضائية في المحاكم المختصة، وذلك أولاً لكونها جهة غير قضائية، وثانياً لسعيها لإيجاد حلول توفيقية مناسبة لكل الأطراف المتنازعة، وبالتالي فإن عملها يهدف بالدرجة الأولى إلى إيجاد حلول تحفظ حقوق جميع الأطراف قبل اللجوء إلى القضاء، وهذا ما يجعل اللجنة تنجح في حل أكثر من 95% من الشكاوى المنظورة فيها، وبالتالي تحقيق نتائج مرضية للأطراف دون اللجوء إلى القضاء وتحمل أعباء وتكاليف القضايا لدى المحاكم

من جهة أخرى، أكد رئيس اللجنة أنها تحاول دائماً التواصل بشكل ودي بين الأطراف المتنازعة، وذلك سعياً منها إلى تقريب وجهات النظر، والتخفيف من حدة النزاع القائم، وهي تعتمد بذلك على مهارة أعضائها الذين يتميزون بالمهارة والحكمة، بالإضافة إلى خبراتهم في كافة المجالات الهندسية والعقارية والقانونية، ويساعد اللجنة في عملها بعض المهندسين والموظفين المختصين في المجالات الهندسية والقانونية

وأشار إلى دور البلدية الداعم لعمل اللجنة؛ حيث تتولى إدارة الهندسة إعداد التقارير الفنية، وتحديد نسب الإنجاز في المشاريع موضوع الشكاوى، وذلك لتمكين اللجنة من اتخاذ القرار المناسب، الذي يحفظ حقوق كل الأطراف، وتطلع بلدية مدينة الشارقة بتنفيذ التوصيات التي تصدر عن اللجنة في مجال تخصصها الإداري والفني. تضم اللجنة إلى جانب رئيسها ستة أعضاء وهم كل من: عبدالله سالم بوسمنوه، وخالد راشد المهيري، وجهاد راشد الزعابي، وسيف سالم السويدي، وعيسى عبيد الحميري، وعائشة المطوع

اتفاق أطراف النزاع

ومن أبرز اختصاصاتها النظر والفصل في النزاع المعروض عليها بناءً على اتفاق أطراف النزاع على التحكيم لديها، ابتداءً أو بناءً على اتفاق أطراف النزاع في دعوى أمام المحاكم على إحالة النزاع إليها للتحكيم فيه، والنظر في الشكاوى المقدمة إليها من المقاول أو المالك، أو من يمثلهما قانوناً ضد الآخر والناجمة عن تنفيذ عقد المقاول، ومحاولة تقريب وجهات النظر، وحل الخلافات القائمة بينهما، وإبداء الموافقة بناءً على طلب المالك أو من يمثله قانوناً باستبدال المقاول المتعاقد معه بمقاول آخر إذا ثبت أمام اللجنة أن هناك ظروفاً تستوجب هذا الإجراء، مع إفهام المتضرر من هذا القرار بحقه في اللجوء للمحكمة المختصة بوقف هذا القرار أو تعديله وللجنة أن تضع الشروط التي تراها مناسبة لإصدار القرار المشار إليه، ويستثنى من ذلك المشاريع الإنشائية الحكومية، ما لم يتم إحالتها للجنة بموافقة من الجهة المختصة.

وعليه، فإن عمل اللجنة الرئيسي يتمحور حول فض النزاع القائم بين المقاول والمالك والاستشاري بطريقة توفيقية مناسبة، بحيث يقوم الطرف المتضرر بتقديم شكوى إلى اللجنة مرفقاً فيها المستندات الداعمة والمطلوبة، ليصار بعدها إلى دراسة الملف من قبل المهندسين المختصين وأعضاء اللجنة

