



# إشكاليات الملكية الفكرية في التشييد!! حماية التصميمات الهندسية في عصر النمذجة الرقمية



دكتور أحمد عبدالسلام

عضو المكتب الفني بأكاديمية العدالة





## المحاور الرئيسية



- ماهية الملكية الفكرية في التشييد والتصميم
- حقوق التصميم المعماري والهندسي والنمذجة الرقمية (BIM & Digital Assets)
- منازعات الملكية الفكرية أثناء التنفيذ في مشاريع البناء والمدن الذكية
- تنظيم الملكية الفكرية في عقود التشييد (مع إشارة لعقود الفيديك)
- قابلية منازعات الملكية الفكرية للتحكيم في قطاع التشييد

# أولاً: ماهية ملكية الفكرية في قطاع الإنشاء والتصميم

- مفهوم الملكية الفكرية في المشاريع الهندسية
- ما يُعد مصنعاً فنياً أو تقنياً في التشييد





## ماهية الملكية الفكرية

جوهر حقوق الملكية الفكرية أنها ثمرة الابتكار ونتاج الإبداع  
في شتى مناحى النشاط الإنساني .

حكم محكمة النقض المصرية

الطعن رقم ٧١٣٣ لسنة ٨٨ ق - جلسة ٢٨ / ٣ / ١٩٠٢



# ثانيا : حقوق التصميم المعماري والهندسي والنمذجة الرقمية

(BIM & Digital Assets)



---

ما هي منازعات الملكية الفكرية  
في مشاريع التشييد؟

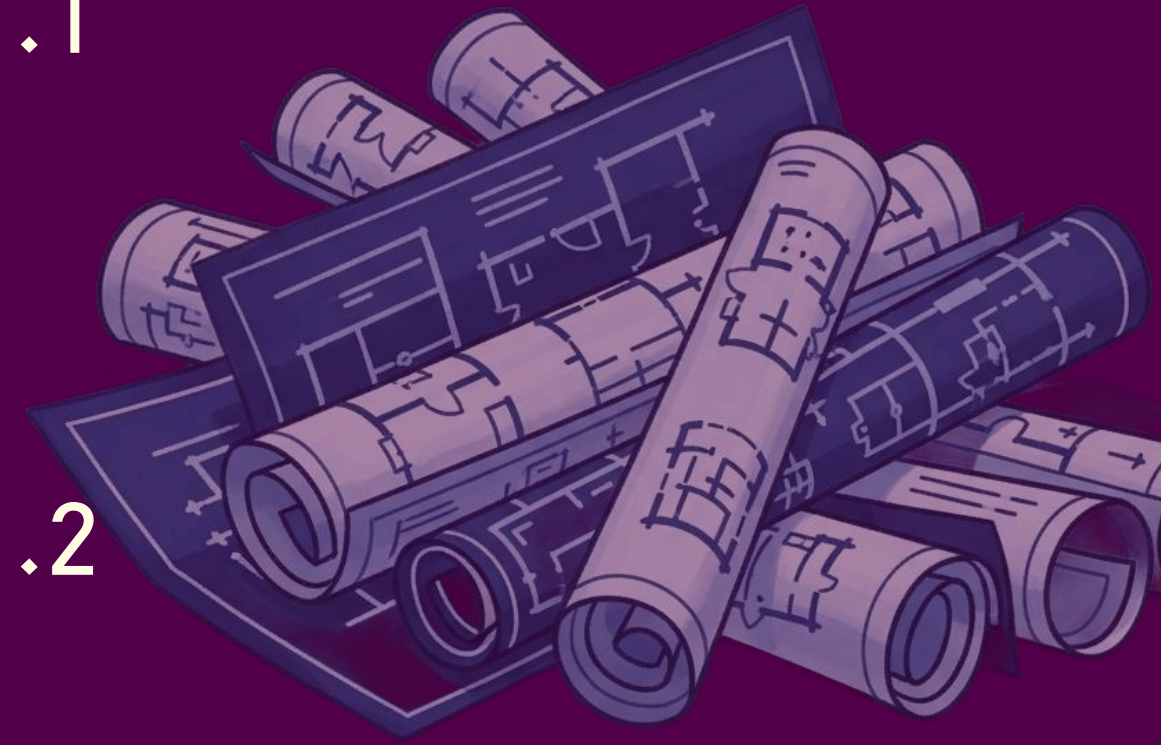
---





## نطاق حماية التصميمات المعمارية والهندسية

1. التصميم المعماري والهندسي مصنّف فكري وليس مجرد خدمة مهنية، يقوم على الاختيار والتنسيق والابتكار في الشكل والوظيفة والعلاقات الفراغية.
2. تحميه قوانين حق المؤلف متى توافرت الأصالة والطابع الإبداعي، وتظل الرسومات والتصاميم محمية قانوناً مهما كان إطارها التعاقدية؛ فالعقد ينظّم الاستعمال ولا يُنشئ الأصل الفكري.





# الاعتداء على التصميم المعماري المجسّد بصورته التعبيرية

تقوم هذه المنازعات على نسخ تصميم معماري منقذ أو مرسوم دون ترخيص أو موافقة من صاحب الحق، ويشمل ذلك النسخ الكلي أو الجزئي طالما توافرت عناصر الأصالة.

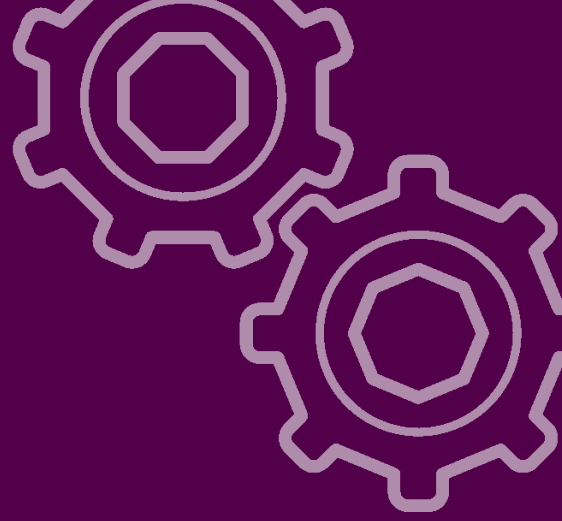
**أبرز القضايا:**

**STURDZAV. UNITED ARAB EMIRATES (أمريكا):**

المهندسة المعمارية ستوردزا فازت بتصميم سفارة الإمارات في واشنطن، ثم نُقذ المشروع بتصميم مشابه دون موافقتها. رأت المحكمة أن التصميم المعماري الأصلي تم نسخه جوهريًا، وهو ما يشكل تعديًا على حق المؤلف.

**ZALEWSKI V. CICERO BUILDERS (أمريكا):**

ادعى المهندس أن تصاميم منازلُه نُسخت من قبل مطورين، لكن المحكمة رفضت الدعوى لأن التصميمات كانت تقليدية ولم تتضمن تعبيرًا إبداعيًا كافيًا لحمايتها.



# إعادة استعمال التصميم المعماري في مواقع أو أغراض جديدة دون إذن

تظهر هذه المنازعات حين يُستخدم التصميم ذاته في مشروع آخر، مختلف عن المشروع الأصلي المرخص له، دون الحصول على إذن جديد من المصمم.

**SIGNATURE REALTY V. FORTIS DEVELOPMENTS (إنجلترا):**

بعد نقل ملكية أرض كان مخططاً تطويرها، استخدمت الشركة الجديدة الرسومات الأصلية لبناء المشروع دون الحصول على ترخيص من المصمم. رأت المحكمة أن مجرد نشر الرسومات في ملف التصريح لا يمنح الحق في استخدامها.



## التعديل على مبنى قائم بما يخل بهوية التصميم المعماري دون موافقة المصمم

تتعلق هذه المنازعات بحق المصمم في الحفاظ على وحدة عمله الفني، وعدم إجراء تغييرات عليه بعد تنفيذه تمس جوهر تصميمه أو طابعه التعبيري دون رضاه.

**متحف آرل (فرنسا):**

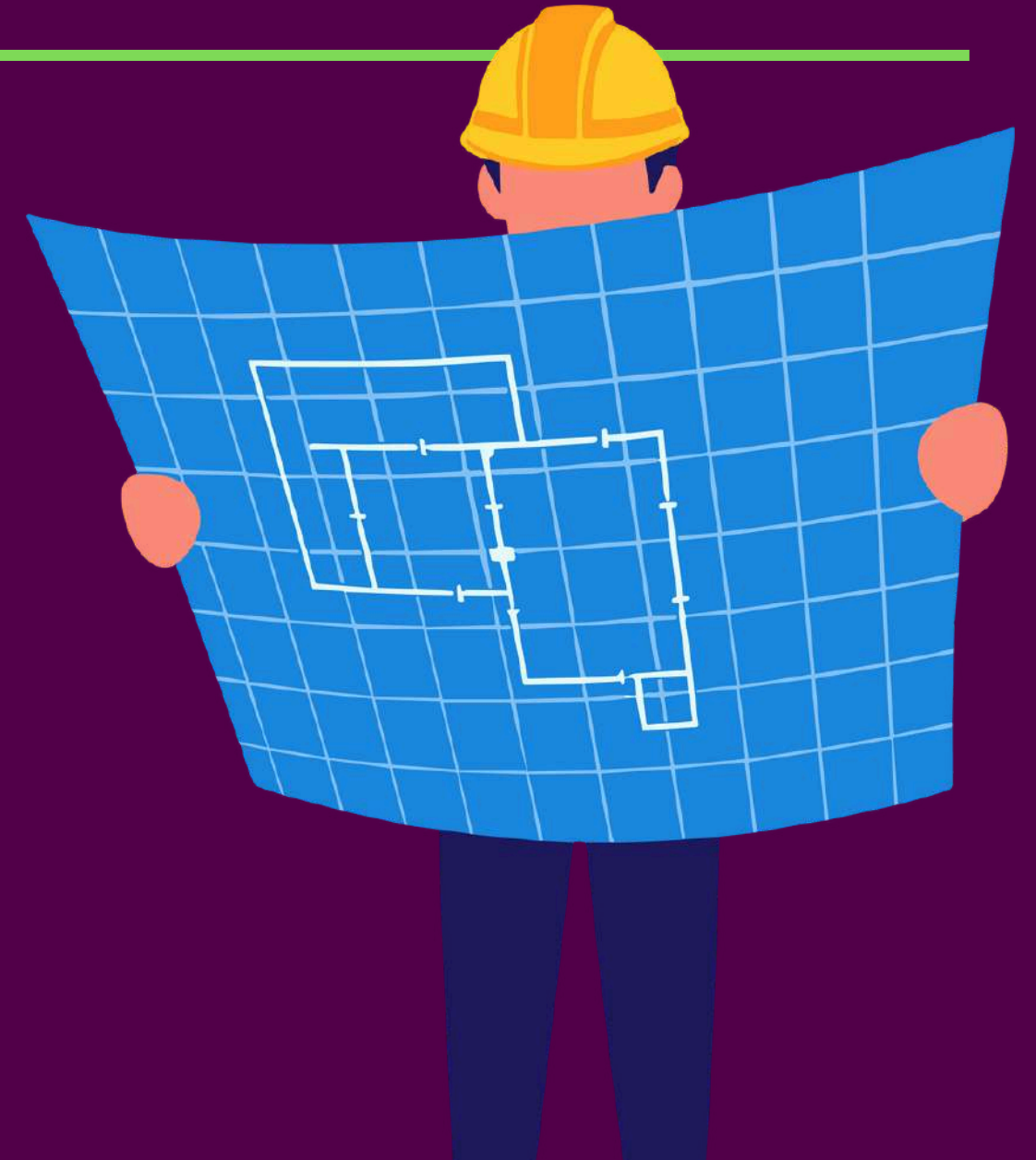
قام المصمم الأصلي بالطعن على التوسعة الجديدة للمتحف التي أُجريت دون موافقته. رفضت المحكمة الدعوى لعدم ثبوت أن التوسعة شوهت جوهر التصميم الأصلي.



## ثانيا : حقوق التصميم المعماري والهندسي والنمذجة الرقمية (BIM & Digital Assets)

من يملك الرسومات والمخططات ونماذج BIM:

- المهندس؟
- المكتب الاستشاري؟
- صاحب العمل؟





# نموذج الـ BIM

## Building Information Modeling

- يمثل نموذج نمذجة معلومات البناء (BIM) جيلاً جديداً من مصنغات التشييد، يجمع بين التمثيل الهندسي وبين قاعدة بيانات معرفية تضم خصائص المبنى ووظائفه عبر دورة حياته.
- فهو أداة تعاونية تُوحّد الإنتاج الفني للمصمم والمهندس والمقاول، وتدعم دقّة اتخاذ القرار وتقليل التعارضات والتكاليف.
- يتضمن:
  - الهندسة المعمارية والإنشائية والميكانيكية والكهربائية.
  - خصائص العناصر: المواد - المقاسات - التكلفة - العمر الافتراضي.
  - خطط التنفيذ والصيانة .



## التطبيقات التقنية لنموذج الـ BIM

يمكن تحليل الـ BIM عبر ست طبقات رئيسية:

1. طبقة التصميم – الأفكار الإبداعية للمصمم (حق المؤلف)
2. طبقة البيانات الهندسية – التفاصيل الفنية والمسؤولية عن الأخطاء
3. طبقة التنفيذ – حلول المفاوض وطرق العمل (أسرار تجارية)
4. طبقة إدارة البيانات والمنصات – النفاذ والسيطرة
5. طبقة التشغيل والصيانة – أصول معلوماتية لصاحب العمل
6. طبقة الذكاء الاصطناعي – نماذج التحليل والتنبؤ والخوارزميات
7. كل طبقة تخلق حقوقًا وواجبات ونزاعات مختلفة في المشروع.



# النزاع حول ملكية التصميم المعماري بين المالك والمصمم والغير

جوهر هذه المنازعات من يملك حق التصرف في التصميم بعد تنفيذه: هل هو المالك؟  
المصمم؟ أم جهة ثالثة؟ وغالبًا ما تنشأ عند نقل المشروع أو التعاقد مع مكتب تصميم بديل.

**TRANT ENGINEERING V. MOTT MACDONALD (إنجلترا):**

شركة استشارية منعت مقاولًا من الوصول إلى نموذج التصميم الرقمي BIM بعد نزاع مالي. المحكمة قضت بأن الحق في الوصول إلى التصميم لا يسقط لمجرد الخلاف المالي، طالما أن المشروع لم ينته.



## أنواع نماذج الـ BIM

1. النموذج المفاهيمي CONCEPTUAL BIM
2. النموذج التصميمي DESIGN BIM
3. النموذج التنفيذي CONSTRUCTION BIM
4. النموذج المنفذ AS-BUILT BIM
5. نموذج إدارة الأصول FM BIM
6. نماذج مدعومة بالذكاء الاصطناعي AI-DRIVEN BIM



# النموذج المفاهيمي Conceptual BIM

مرحلة الفكرة الأولية وتكوين الكتل والمساحات دون تفاصيل هندسية دقيقة.  
يعبر عن رؤية التصميم واتجاهاته العامة فقط.

مثال عملي: تصميم أولي لمبنى جامعة لتحديد المساحات والخدمات قبل البدء في الحسابات الإنشائية.  
المنازعات المحتملة:

1. نسخ الفكرة المجسدة دون إذن (اعتداء على حق المؤلف)

2. إعادة استخدام التصميم في مشروع آخر



## النموذج التصميمي Design BIM

تفاصيل هندسية ومعمارية كاملة تمهيدًا لإصدار الوثائق التنفيذية.  
يظهر الإبداع التقني والفني للمصمم بوضوح.

مثال عملي:

نموذج مستشفى يشمل جداول تشغيل غرف العمليات وشبكات الغازات الطبية.

**المنازعات المحتملة:**

- مدى نقل الملكية أم مجرد ترخيص استعمال
- مسؤولية أخطاء التصميم داخل النموذج



## النموذج التنفيذي — Construction BIM

نماذج المقاول لكيفية التنفيذ وتنسيق الأعمال وكشف التعارضات.  
يحتوي على أسرار صناعية وطرق تنفيذ خاصة.

مثال : نموذج لهياكل معدنية في برج قيد الإنشاء يُستخدم لضبط الصدمات بين الـ MEP  
والخرسانة.

**المنازعات المحتملة:**

- ملكية البيانات وطرق التنفيذ (KNOW-HOW)
- حجب الوصول للمنصة عن صاحب العمل



## النموذج المنفّذ — As-Built BIM

تحديث النموذج ليجسّد ما نُفِذ فعليًا في الموقع بعد التعديلات.  
الوثيقة المرجعية لمرحلة التشغيل لاحقًا.

مثال عملي: تعديل مسارات الكهرباء بعد اكتشاف تعارضات خلال العمل، وتحديث النموذج بناءً على الواقع.  
المنازعات المحتملة:

- عدم مطابقة النموذج للواقع .
- استخدامه مع مقاولي الصيانة الجدد



## Asset / FM BIM — نموذج إدارة الأصول

نموذج للمبنى بعد التشغيل لتتبع الصيانة، الأعطال، عمر المعدات...

أصل معرفي لصاحب العمل وقيمة اقتصادية.

مثال : إدارة الصيانة في مطار عبر الـ BIM : جدول صيانة المصاعد/أجهزة HVAC .  
المنازعات المحتملة:

- ملكية البيانات التشغيلية
- سيطرة شركات الصيانة على حقوق النفاذ
- تحديث النموذج وتكاليفه
- سرية بيانات البنية التحتية



# AI-Driven BIM Models

هو نموذج BIM يتم فيه دمج خوارزميات الذكاء الاصطناعي لتحليل بيانات المشروع، واقتراح حلول تحسين تلقائية في التصميم أو التنفيذ أو التشغيل. يشارك الذكاء الاصطناعي في القرار الهندسي، وليس فقط في العرض أو التنسيق.

## أبرز خصائصه

- تصميم ذكي: توليد وتقييم حلول تصميم تلقائيًا.
- تنبؤ المخاطر والتأخير باستخدام التحليل الإحصائي والتعلم الآلي.
- إدارة تشغيل المنشأة وفق بيانات الحساسات وDIGITAL TWIN.
- تحسين التكلفة والأداء باستمرار أثناء دورة حياة الأصل.



## أمثلة تطبيقية على منازعات AI-Driven BIM

### تحسين مسارات الهواء (HVAC OPTIMIZATION)

اعتمد المشروع نظام ذكاء اصطناعي يقترح إعادة توزيع مسارات مجاري الهواء بهدف تحسين كفاءة الطاقة. تم تنفيذ التعديلات استنادًا إلى توصيات النظام دون مراجعة بشرية كافية. وبعد التشغيل ظهرت مشاكل رطوبة وتكثف داخل المبنى. هنا ثار نزاع حول المسؤولية المهنية: هل تقع على المقاول الذي نفذ؟ أم على المصمم الذي وافق؟ أم على مزود التقنية الذي قدّم حلولاً خاطئة؟

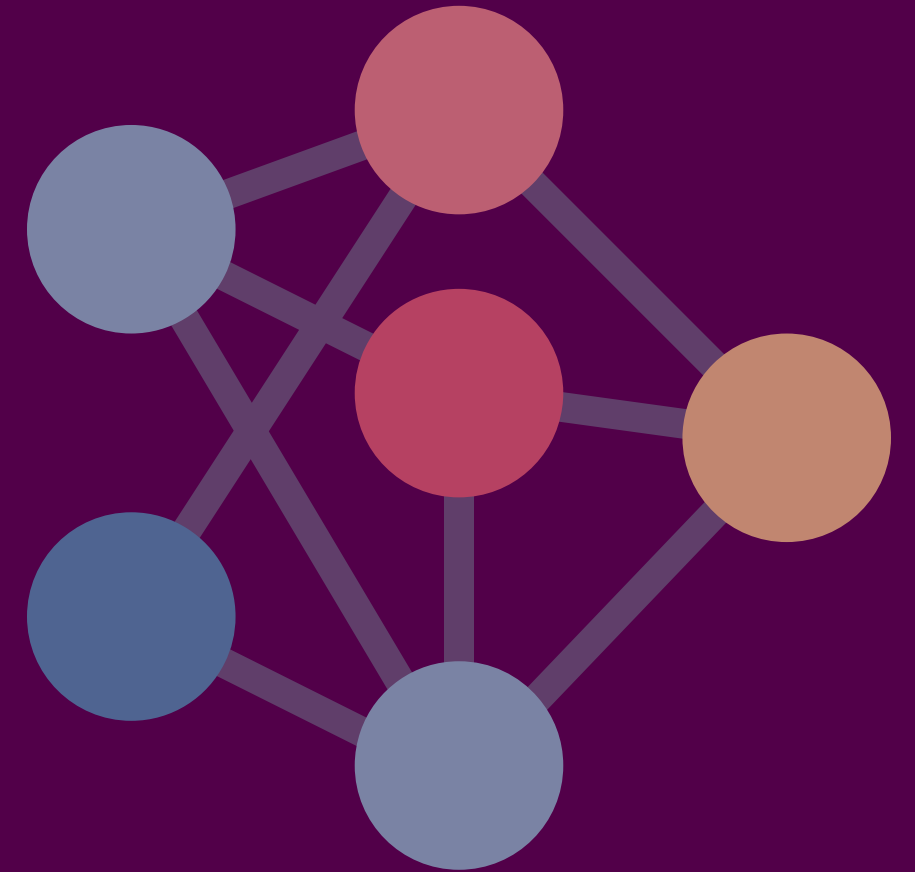




## أمثلة تطبيقية على منازعات AI-Driven BIM

### استخدام بيانات المشروع في تدريب الخوارزمية

شركة التقنية المسؤولة عن منصة الـ BIM اعتمدت على بيانات المشروع – بما فيها بيانات حساسة – لتدريب نماذجها التجارية الموجهة لمشاريع أخرى. صاحب العمل اعتبر ذلك انتهاكًا للسرية وتعديًا على حقوق البيانات. بينما الشركة تزعم أن العقد يمنحها الحق في استخدام البيانات لتحسين خدماتها. النزاع هنا يتصل بحقوق الملكية على البيانات التشغيلية والأسرار التجارية.





## أمثلة تطبيقية على منازعات AI-Driven BIM

توصيات الصيانة التنبؤية

(PREDICTIVE MAINTENANCE)

نظام الصيانة الذكي المتصل بالنموذج الرقمي قدّم تحذيرًا مبكرًا بشأن احتمال عطل في مضخة رئيسية. تجاهل فريق التشغيل التنبيه، فوقع تلف كبير أدى لتعطيل المنشأة وتكاليف عالية. عند النزاع، تدخل سؤال قانوني جديد: هل يُعد إخطار الذكاء الاصطناعي دليلاً فنيًا معتبرًا يمكن الاستناد إليه في إثبات الإهمال؟



# ثالثاً: الملكية الفكرية أثناء التنفيذ في مشاريع البناء والمدن الذكية





## منازعات الملكية الفكرية

# أثناء التنفيذ في مشاريع البناء والمدن الذكية

تظهر هذه المنازعات عندما يُكتشف ابتكار أو تقنية جديدة أثناء مرحلة التنفيذ نتيجة التفاعل بين البيانات التي يزوّد بها صاحب العمل، والخبرة الفنية أو البرمجية لفريق التنفيذ. وفي مشاريع المدن الذكية بوجه خاص، حيث تُستخدم تقنيات الذكاء الاصطناعي، التحليل التنبؤي، خوارزميات إدارة الحركة، وبرمجيات المحاكاة، قد يطوّر المقاول أو مزود التكنولوجيا برنامجًا أو نموذجًا خوارزميًا يستند في عمله إلى بيانات مملوكة لصاحب العمل، مثل بيانات البنية التحتية، تدفق الأشخاص، الأنماط المرورية، استهلاك الطاقة، أو بيانات إنترنت الأشياء.



## قضية (2017) Trant Engineering Ltd v. Mott MacDonald Ltd

- نشأ نزاع في مشروع إنشاء محطة كهرباء بجزر فوكلاند حيث قامت شركة استشارية (MOTT MACDONALD) بتطوير نموذج رقمي متقدم للمشروع بتقنية نمذجة معلومات البناء (BIM)
- أثناء تنفيذ العقد، اختلف الطرفان حول الدفعات المالية، فقامت الشركة الاستشارية بحجب حق الوصول إلى النموذج الرقمي وبيانات التصميم المخزنة على منصة رقمية مشتركة، مستندةً إلى حقوقها في الملكية الفكرية للمعلومات التصميمية
- رفعت المقاول الرئيسي (TRANT) دعوى مستعجلة مطالبة بإلزام الاستشاري بإعادة فتح الوصول إلى بيانات التصميم اللازمة لاستمرار الأشغال.



## قضية (2017) Trant Engineering Ltd v. Mott MacDonald Ltd

- اعتبرت المحكمة أن النموذج الرقمي ابتكار مشترك في المشروع وأن حرمان المقاول من البيانات يعطل المشروع بشكل جسيم
- وعليه أصدرت المحكمة أمرًا قضائيًا مؤقتًا بإلزام الاستشاري بإتاحة بيانات الـ BIM للمقاول مقابل إيداع مالي احتياطي بالمحكمة، مؤكدةً وجود حق تعاقدني ضمني للمقاول بالانتفاع بتلك البيانات وعدم جواز حجبها تعسفًا حتى مع ادعاء حقوق التأليف
- رفعت المقاول الرئيسي (TRANT) دعوى مستعجلة مطالبة بإلزام الاستشاري بإعادة فتح الوصول إلى بيانات التصميم اللازمة لاستمرار الأشغال. اعتبرت



## نزاع مدينة أوكلاند مع مزوّد برمجيات (محكمة فيدرالية 2018)

- طوّرت شركة برمجيات نظامًا معلوماتيًا للمدينة في إطار مشروع للبنية التحتية الرقمية. بعد انتهاء التعاقد، اتهمت الشركةُ المدينةَ بأنها استخدمت أسرارها التجارية وشفرة البرنامج بطريقة غير مشروعة، عبر إفشاء تفاصيلٍ تقنيّةٍ لمطوّر آخر عند تغيير المزوّد
- رفعت الشركة دعوى على المدينة مدّعيةً انتهاك حقوق الملكية الفكرية وبنود اتفاقية الترخيص البرمجي، ومطالبةً بتعويضات مالية كبيرة
- بعد تبادل المذكرات وإلزام الشركة بتحديد أسرارها المزعومة تحديدًا دقيقًا،
- قضت محكمة المقاطعة برفض دعوى الشركة وحكمت لصالح المدينة بقرار خلاصته عدم ثبوت أي انتهاك أو إفشاء غير مشروع لأسرار تجارية



## قضية براءة اختراع طريقة بناء ( الادارية العليا مصر 2009 )

- ابتكر مهندس طريقة إنشاء جديدة لحائط مرن عازل للماء ضمن مشروع لتدعيم جسور ترعة السلام بمحافظة دمياط. قام المخترع بتطبيق التقنية عمليًا في موقع المشروع لإثبات نجاعتها، ثم تقدم في يناير 2000 بطلب للحصول على براءة اختراع عن هذه الطريقة الإنشائية المبتكرة
- نشأ الخلاف عندما رفض مكتب براءات الاختراع منحه البراءة بدعوى انعدام شرط الجِدَّة والخطوة الإبداعية، مستندًا إلى أن التقنية سبق استخدامها ونُشر عنها في مشاريع سابقة داخل مصر (منها أعمال في مترو أنفاق القاهرة ووثائق فنية منذ أكثر من عشر سنوات)
- تم الطعن على قرار الرفض ، وادعى أن ابتكاره غير مسبوق ويتمتع بالجدة. في البداية ألغت محكمة القضاء الإداري قرار المكتب اعتمادًا على تقرير خبير أشار إلى تميز الاختراع



## قضية براءة اختراع طريقة بناء ( الادارية العليا مصر 2009 )

- إلا أن الجهة الإدارية واستشاريها طعنوا بالحكم، وقدموا للمحكمة العليا تقارير فنية عديدة تؤكد أن فكرة الحائط المرن معروفة ومطبقة سابقًا، بل إن المخترع نفسه كان قد استخدمها علنًا في المشروع قبل حصوله على البراءة
- في عام 2009 أصدرت المحكمة الإدارية العليا حكمها النهائي برفض طلب البراءة، مُقررةً أن الابتكار ليس جديدًا في ضوء ثبوت استعماله ونشر تفاصيله قبل تقديم طلب البراءة، وبالتالي فهو يفتقر للشرط القانوني للجدة والإبداع

المحكمة الادارية العليا بجمهورية مصر العربية

الطعن رقم 19112 لسنة 52 قضائية عليا ، جلسة 1 يوليو 2009

## رابعاً : منازعات الملكية الفكرية في عقود فيديك

عقود فيديك FIDIC هي نماذج قياسية دولية لعقود الإنشاءات وضعها الاتحاد الدولي للمهندسين الاستشاريين، وتُعرف بألوانها. من بين المواضيع الهامة التي تعالجها هذه العقود حقوق الملكية الفكرية المتعلقة بالتصميمات والمخططات والوثائق الفنية في المشروع.





# أولاً : نصوص بنود الملكية الفكرية في عقود فيديك

1. الكتاب الأحمر (FIDIC RED BOOK 1999) – يرد تنظيم الملكية الفكرية في البند 1.10 بعنوان "استعمال صاحب العمل لوثائق المقاول" والبند 1.11 بعنوان "استعمال المقاول لوثائق صاحب العمل". تنص هذه المواد على أن المقاول يحتفظ بحقه في النشر وحقوق الملكية الفكرية لجميع وثائق التصميم التي يعدّها أو تُعدّ لصالحه، ولكنه بمنح صاحب العمل ترخيصاً لا رجعة فيه وغير حصري وبدون رسوم (مجاني) لاستخدام تلك الوثائق لأغراض المشروع





بالمقابل، يحتفظ صاحب العمل بحقوق النشر والملكية الفكرية لجميع المستندات التي يقدمها (مثل المواصفات والرسومات)، ويُسمح للمقاول باستخدامها لتنفيذ العقد كما تؤكد البنود أنه لا يجوز لأي طرف استخدام أو إفشاء وثائق الطرف الآخر لغير أغراض العقد بدون موافقة خطية مسبقة من صاحب الحق





2- الكتاب الأصفر (FIDIC YELLOW BOOK 1999) –  
بما أن المقاول في هذا العقد مسؤول عن التصميم إلى جانب  
التنفيذ، فإن البنود المكافئة جاءت بصورة مماثلة مع تعديلات  
طفيفة في المصطلحات.





- ينص البند 1.10 من الكتاب الأصفر أيضاً على احتفاظ المقاول بحقوق الملكية الفكرية في "وثائق المقاول" الخاصة بالتصميم، مع منح صاحب العمل ترخيصاً دائماً وغير حصري ومجاني لاستعمال هذه الوثائق وتعديلها ضمن نطاق المشروع
- ويحدد البند 1.11 أن صاحب العمل يحتفظ بحقوقه الفكرية في الوثائق التي يزود بها المقاول، وخصوصاً "متطلبات صاحب العمل" (EMPLOYER'S REQUIREMENTS) كونها الوثيقة الأساسية التي تتضمن المواصفات الفنية المطلوبة منه، فيضاف هذا المصطلح بدلاً من المواصفات التقليدية
- بخلاف ذلك، تتطابق الأحكام مع ما ورد في الكتاب الأحمر: يجوز للمقاول استخدام متطلبات صاحب العمل ووثائقه لتنفيذ العمل، ولا يجوز له مشاركتها للغير خارج إطار العقد إلا بالقدر الضروري وبعد موافقة صاحب العمل



## ثانيا : النزاعات المتعلقة بالملكية الفكرية بموجب عقود فيديك

رغم وضوح نصوص فيديك بشأن الملكية الفكرية، إلا أن الواقع العملي قد يشهد نزاعات وتحديات تتعلق بهذا الموضوع. فيما يلي أبرز المسائل التي تثار عادةً والخلافات المحتملة وكيفية معالجتها وفق شروط العقد والتفسيرات الفقهية:





## 1. استعمال التصميمات في مشاريع أخرى

إحدى القضايا الشائعة هي محاولة صاحب العمل توسيع نطاق استخدام تصميمات المقاول لما بعد المشروع المتفق عليه. فمثلاً قد يرغب صاحب العمل في إعادة استخدام تصميم ابتكره المقاول لمرفق معين وبناء منشأة أخرى مشابهة له في موقع آخر أو عند مرحلة توسعة مستقبلية بدون مشاركة المقاول. بموجب عقد فيديك، هذا غير مسموح دون إذن صريح من المقاول، لأن الترخيص الممنوح هو لغرض إكمال وتشغيل الجزء المعني من الأعمال فقط.



أي أن "صاحب العمل له حق استخدام البرامج والبرمجيات المقدمة من المقاول لتشغيل المشروع، لكنه ليس مخولاً لاستعمال تلك المعلومات في أعمال مماثلة".

في حالة مخالفة ذلك، قد يدعي المقاول أن صاحب العمل انتهك حقوق ملكيته الفكرية. النزاعات هنا تدور حول ما إذا كان الاستخدام الجديد يندرج ضمن "تشغيل وصيانة المشروع الأصلي" (مما يكون مسموحاً) أم هو مشروع مختلف يستوجب اتفاقاً جديداً.





## 2. امتناع المفاوض عن تسليم وثائق أو معلومات بحجة السرية

- قد تنشأ خلافات عندما يعتبر المفاوض بعض تفاصيل تصميمه أسراراً تجارية ويرفض تسليمها بالكامل لصاحب العمل أو المهندس.
- على سبيل المثال، ربما تحتوي برمجيات التحكم التي طورها على شيفرة خاصة، أو تتضمن طريقة تصنيعه لأحد المكونات تقنية خاصة به.





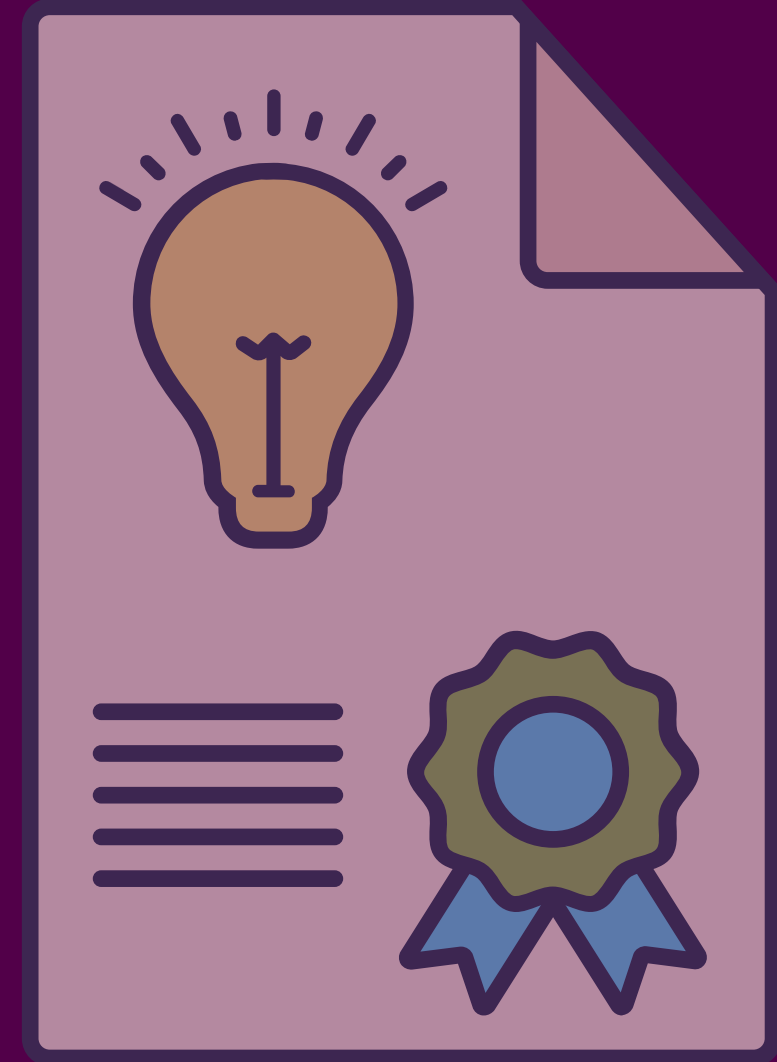
أوجب عقد فيديك تسليم ما يلزم لتشغيل الأعمال  
وصيانتها، لكنه بالمقابل لا يجبر المقاول على تسليم كل ما  
لديه من معرفة تقنية تفصيلية إلا في حدود ما يطلبه  
المهندس بشكل معقول للتحقق من الالتزام بالعقد





## 3. مطالبات التعدي على براءات الاختراع وحقوق الغير

- من أكثر ما يظهر في سياق الملكية الفكرية مطالبات من جهات خارجية تدعي أن المشروع انتهك حقاً مسجلاً لها.
- مثال ذلك: مورد يدعي أن التصميم الكهربائي يتضمن استخدام تقنية حاصلة على براءة اختراع تخصه، أو شركة تدعي أن الخرائط المعمارية نسخت جزءاً من تصميم تملكه.





## 4. حالات إنهاء العقد وإتمام الأعمال باستخدام تصميم المقاول:

إذا تم إنهاء عقد المقاول قبل إتمام المشروع (مثلاً بسبب تقصير المقاول أو لظروف أخرى)، يثور تساؤل: هل يمكن لصاحب العمل استخدام تصميمات المقاول الحالية لإكمال العمل بواسطة مقاول آخر؟ حسب شروط فيديك، الإجابة نعم - الترخيص الممنوح لصاحب العمل "غير قابل للإلغاء" ويشمل حق أي شخص يملك ذلك الجزء من الأعمال في استخدام الوثائق لإكمال الأشغال.

هذا صُمم تحديداً لحماية صاحب العمل في حال تبديل المقاول أو بيع المنشأة؛ إذ يستطيع تسليم مخططات المقاول للمقاول الجديد لاستكمال البناء



عملياً، حدثت نزاعات حيث حاول مقاول موقوف الأعمال منع صاحب العمل من استخدام رسوماته بحجة حقوق الملكية، لكن هيئات التحكيم رفضت ذلك استناداً إلى نص الترخيص الدائم في العقد.

مع ذلك، يجوز للمقاول في هذه الحالة مطالبة مستحقاته عن الأعمال المنجزة، لكن لا يستطيع منع استغلال التصميم الذي أنجزه حتى لحظة التوقف. وفي السياق ذاته، إذا أنجز المقاول التصميم بالكامل ولكن لم ينفذ العمل (كما في عقود التصميم فقط)، فإن صاحب العمل يملك حق استخدام ذلك التصميم لتنفيذه مع طرف آخر، ولا يحق للمقاول الاعتراض طالما أدى ما عليه وتقاضى أجره المتفق عليه.

**خامسا: قابلية منازعات  
الملكية الفكرية للتحكيم  
في قطاع التشييد**



# التمييز بين أنواع منازعات الملكية الفكرية:

أولاً: منازعات يجوز التحكيم فيها

ثانياً: منازعات لا يجوز التحكيم فيها





## أولاً: منازعات يجوز التحكيم فيها

هذه المنازعات تتعلق بالعلاقة التعاقدية بين الأطراف ولا تمس وجود الحق ذاته:

**منازعات الترخيص والاستغلال** مثل: نطاق الترخيص، الرسوم (ROYALTIES)، شروط الاستخدام، إعادة الاستخدام في مشاريع أخرى.

**منازعات النقل والتنازل** مثل: بيع أو نقل براءة اختراع أو تصميم معماري أو برنامج أو نموذج BIM.

**منازعات الابتكار أثناء التنفيذ** مثل: ملكية نموذج BIM المطور، خوارزمية ذكية ظهرت أثناء المشروع، البيانات والبرمجيات.

**السبب:**

هذه المنازعات تتعلق بالحقوق المالية (IN PERSONAM)، وهي قابلة للتحكيم.



## ثانيًا: منازعات لا يجوز التحكيم فيها

هذه المنازعات تتعلق بوجود الحق ذاته أمام الكافة:

- صحة أو بطلان الحقوق الفكرية مثل: منح أو إلغاء براءة اختراع، شطب علامة، بطلان نموذج صناعي.
- إجراءات التسجيل والشطب : قرارات مكتب البراءات والعلامات التجارية لا يجوز التحكيم فيها لأنها أعمال سيادية.
- التعدي على الغير غير المتعاقد : خاصة إذا كان الحكم سيؤثر على طرف ثالث لم يدخل في اتفاق التحكيم.

السبب:

هذه المنازعات ذات أثر عام (IN REM)، ولا يجوز أن يفصل فيها محكم.

TAKE  
A  
BREAK

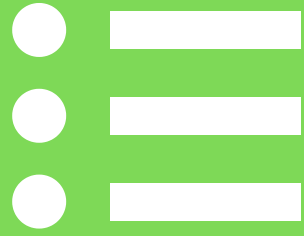


مخرجات تُرسل في اليوم التالي للندوة:

1. مفاتيح الإجابة على أكثر الأسئلة شيوعًا.
2. تسجيل الندوة والمادة العلمية
3. شهادة الحضور والمشاركة



Form



• تصدر الشهادة باللغة الإنجليزية

• تُرسل الشهادة على WhatsApp

• خلال 72 ساعة من التسجيل

• السؤال عنها بعد انقضاء 72 ساعة



كود الدولة

00123456789



تسجيل الاسم

بالحروف الإنجليزية



# أسئلة وأجوبة



دكتور أحمد عبدالسلام

عضو المكتب الفني بأكاديمية العدالة