مركز التسوية العقارية

Real Estate Settlement Center (RESET)

نظام إجراءات الوساطة والتحكيم

2026

فهرس المحتويات

1. الباب الأول: الأحكام العامة

2. الباب الثاني: الهيكلية المؤسسيّة للمركز

3. الباب الثالث: تقديم الطلب وفتح الملف

4. الباب الرابع: مرحلة الوساطة

5. الباب الخامس: مرحلة التحكيم

6. الباب السادس: القرار التحكيميّ وما بعده

7. الباب السّابع: المهل

8. الباب الثّامن: الرسوم والأحكام الختامية

الملحق الأوّل: المسار الإجرائي المختصر للملف

الملحق الثاني: الرّسوم

الملحق الثالث: الصيغة النموذجية لبند التحكيم

مقدمة

مركز التسوية العقارية (RESET) هو جهة مستقلة تُعنى بإدارة إجراءات الوساطة والتحكيم في النزاعات العقارية والإيجارية التي يجوز تسويتها أو إخضاعها للتحكيم وفقاً للقانون اللبناني، وذلك ضمن إطار مؤسسي يوازن بين السرعة، الكلفة المنضبطة، وضمانات المحاكمة العادلة.

يهدف هذا النظام إلى وضع قواعد متكاملة وواضحة تنظم مسار الملف منذ تقديم الطلب وحتى انتهاء الوساطة أو صدور القرار التحكيميّ النهائي، مع تحديد دور المركز، مكتب إدارة الإجراءات، الوسطاء، المحكّمين، الخبراء، والهيئات الإشرافية.

ويرتكز هذا النظام على مبدأين متلازمين: أولاً، تشجيع التسوية الرضائية عبر عرض الوساطة بصورة منظمة في بداية الملف؛ وثانياً، توفير مسار تحكيمي فعّال وسريع عندما لا تنجح التسوية أو يرفضها أحد الأطراف.

أهداف المركز

أهداف المركز الأساسيّة هي التالية:

- توفير آلية متخصصة وفعالة لتسوية النزاعات العقارية والإيجارية القابلة للوساطة أو التحكيم.
- تعزيز فرص الحل الودي قبل الانتقال إلى الفصل التحكيمي.
- تقليص الكلفة الزمنية والإجرائية للنزاع ضمن حدود الضمانات القانونية الأساسية.
- تعزيز الثقة في المعاملات العقارية والإيجارية من خلال قواعد واضحة وإدارة مهنية للملفات.
- إتاحة بنية مؤسسية قابلة للتطوير في مجالات التدريب، الدراسات، والتحول الرقمي.

المبادئ الحاكمة

المبادئ الأساسيّة التي تحكم عمل المركز هي التالية:

- الاستقلالية والحياد.
- المساواة بين الأطراف واحترام حق الدفاع.

- السرية وحماية المعطيات.
- السرعة والتناسب في إدارة الإجراءات.
- عدم تدخل الأجهزة الإدارية للمركز في قناعة الوسيط أو المحكّم.
- التقيد بالقانون اللبناني وبالقواعد الآمرة والنظام العام.

الباب الأول: الأحكام العامة

المادة 1: التعاريف

لأغراض هذا النظام، يكون للكلمات والعبارات التالية المعاني المبينة إزاء كل منها، ما لم يقتضِ السياق خلاف ذلك:

1. **المركز:** مركز التسوية العقارية (RESET).
2. **النظام:** نظام إجراءات الوساطة والتحكيم المعتمد لدى المركز، مع ملاحقه وتعديلاته النافذة.
3. **النزاع:** كل خلاف عقاري أو إيجاري يدخل ضمن نطاق اختصاص المركز ويجوز قانوناً إخضاعه للوساطة أو التحكيم.
4. **طلب التحكيم:** المستند أو النموذج الإلكتروني الذي يقدمه طالب التحكيم لافتتاح المسار الإجرائي لدى المركز.
5. **طالب التحكيم:** الطرف الذي يبادر إلى تقديم طلب التحكيم.
6. **المطلوب التحكيم بوجهه:** الطرف الذي يوجّه إليه طلب التحكيم.
7. **الطرف أو الأطراف:** كل من يشارك في الوساطة أو التحكيم وفق هذا النظام.
8. **الوسيط:** الشخص المعيّن من قبل المركز لإدارة مسار الوساطة في ملفّ معيّن ومساعدة الأطراف على استكشاف إمكان التسوية، دون سلطة فرض حل.
9. **المحكّم:** الشخص المعيّن من قبل المركز للفصل في النزاع تحكيمياً وفقاً لاتفاق الأطراف وهذا النظام.
10. **مدير الملف:** الشخص المكلّف من المركز بإدارة المسار الإداري والإجرائي للملف، من دون أي صلاحية في الفصل بموضوع النزاع.
11. **مكتب إدارة الإجراءات:** الوحدة الإدارية المسؤولة عن التسجيل، المراسلات، التبليغات، التنسيق، حفظ الملفات، ومتابعة المهل.
12. **القرار التحكيمي:** القرار الصادر عن هيئة التحكيم للفصل في النزاع كلياً أو جزئياً.
13. **القرار الإجرائي:** كل قرار يصدر خلال سير الوساطة أو التحكيم لتنظيم الإجراءات من دون حسم موضوع النزاع.

14. **القاضي السّابق المشرف:** القاضي السّابق المعيّن من قبل المركز للإشراف على مسار التحكيم في ملفّ معيّن ومن ثمّ للنظر بطلبات إعادة النظر التي قد يقدّمها أيّ من الأطراف بوجه القرار التحكيميّ الصّادر بالملفّ المذكور.
15. **اعادة النظر:** إعادة النظر بالقرار التحكيميّ أمام القاضي السّابق المشرف، وتعتبر إعادة النظر هذه كجزء من إجراءات التحكيميّة أمام المركز، وفي حال تقديم طلب إعادة النظر، يكون القرار النهائيّ الذي يصدر بنتيجة إعادة النظر هذه عن القاضي السّابق المشرف هو القرار التحكيميّ النهائيّ في النزاع الصّادر عن المركز.
16. **هيئة التحكيم:** المحكّم أو القاضي السّابق المشرف الذي ينظر بملفّ معيّن أمام المركز.
17. **الرسم أو السلفة:** أي مبلغ يحدده المركز وفق جدول الرسوم لتغطية رسوم التسجيل، إدارة الإجراءات، أتعاب الوسطاء أو المحكّمين أو الخبراء، وسائر النفقات.
18. **جدول الرسوم:** النظام المالي أو الجدول المعتمد من المركز والنافذ بتاريخ تقديم الطلب، ما لم يقرر المركز خلاف ذلك في حدود الضوابط التي يفرضها هذا النظام.

المادة 2: الأساس القانوني للنظام

يُعمل بهذا النظام في حدود ما يجيزه القانون اللبناني بشأن الوساطة الاتفاقية والتحكيم.

تستند صلاحية المركز في إدارة التحكيم إلى اتفاق الأطراف، سواء ورد في شرط تحكيمي سابق على قيام النزاع أو في اتفاق تحكيم لاحق له.

تخضع الوساطة الاتفاقية التي يديرها المركز للقواعد القانونية ذات الصلة، مع مراعاة الطبيعة الرضائية للوساطة وعدم جواز فرض تسوية على الأطراف.

لا يفسَّر أي نص في هذا النظام على نحو يجيز إخضاع نزاع للتحكيم إذا كان القانون اللبناني يمنع التحكيم فيه أو يجعله خارج نطاق التصرف أو الصلح.

المادة 3: نطاق الاختصاص

يختص المركز بإدارة الوساطة والتحكيم في النزاعات العقارية والإيجارية القابلة لذلك قانوناً، ولا سيما النزاعات الناشئة عن العقود أو العلاقات القانونية المتعلقة بالعقارات، بما في ذلك عقود الإيجار، الانتفاع، الإدارة

العقارية، استعمال العقار، وبعض المنازعات العقدية المتصلة بالتطوير أو الخدمات العقارية، متى أجاز القانون إخضاعها للتحكيم.

وفي النزاعات الإيجارية، يراعي المركز التمييز بين العلاقات الخاضعة لحرية التعاقد وبين الحالات التي قد يحدّ القانون من قابليتها للتحكيم أو يفرض لها نظاماً خاصاً.

يجوز للمركز إصدار لوائح داخلية أو أدلة تطبيقية تحدد أنواع الملفات التي يقبلها المركز أو المسارات الخاصة بها، شرط عدم مخالفة هذا النظام أو القانون.

المادة 4: قبول قواعد المركز

يُعدّ إدراج شرط تحكيمي أو اتفاق وساطة أو تحكيم يحيل إلى المركز أو إلى هذا النظام قبولاً من الأطراف بالقواعد النافذة لدى المركز بتاريخ تقديم الطلب، ما لم يتفقوا كتابة على خلاف ذلك في حدود ما يسمح به القانون.

إذا أحال الاتفاق إلى المركز من دون تحديد نسخة القواعد، تطبَّق النسخة النافذة بتاريخ تقديم الطلب.

في حال تعارض اتفاق الأطراف مع قاعدة تنظيمية غير آمرة في هذا النظام، يُعمل باتفاقهم. أما القواعد الآمرة، ومبادئ حق الدفاع، والمساواة بين الأطراف، والحياد، فلا يجوز الاتفاق على ما يخالفها.

بشكل خاصّ، فإنّ إحالة التحكيم إلى هذا المركز أو النظام تتضمّن حُكما، بموجب هذا النظام، القبول بالعناصر التالية بشكل خاص:

- القبول بجلسة **الوساطة** الأولى التي تهدف إلى شرح إجراءات الوساطة وطرحها على الأطراف، مع احتفاظ كلّ من الأطراف بحقه في رفض الوساطة خلال الجلسة المذكورة.
- القبول بأن ينظر بالتحكيم **محكّم وحيد** يعيّن من قبل المركز، مع حقّ الأطراف بطلب إعادة النظر بالقرار التحكيمي بحسب أحكام هذا النظام.
- القبول بأن يكون التحكيم على أساس **التحكيم المطلق** وأنّ يكون القرار التحكيميّ النهائيّ الصّادر عن المركز غير قابل للاستئناف أمام المحاكم العاديّة.

المادة 5: المقر، اللغة، وطريقة الانعقاد

يكون المقر القانوني للتحكيم، ما لم يتفق الأطراف على خلاف ذلك أو تقرر هيئة التحكيم وفقاً لاتفاقهم، في بيروت – الجمهورية اللبنانية.

تُعتمد اللغة العربية لغةً أصلية لإجراءات المركز، ما لم يتفق الأطراف أو تقرر هيئة التحكيم اعتماد لغة إضافية أو بديلة في حدود ما يلائم النزاع.

إذا قُدّم مستند بلغة أجنبية، جاز لمدير الملف أو الوسيط أو هيئة التحكيم طلب ترجمة عربية له. ويعود للجهة المختصة تقدير ما إذا كانت الترجمة الرسمية مطلوبة.

تُعقد الجلسات حضورياً أو عن بُعد أو بصورة هجينة بحسب ما يرتئيه الوسيط أو هيئة التحكيم. وتكون الجلسات المنعقدة عبر وسائل الاتصال المرئي أو التقني صحيحة ومنتجة لآثارها متى أمكن التثبت من هوية المشاركين وضمان حق الدفاع وسلامة المحضر.

المادة 6: المراسلات والتبليغات الإلكترونية

تعتمد المراسلات والتبليغات، كأصل عام، بالوسائل الإلكترونية على العناوين التي يحددها كل طرف لنفسه، ولا سيما البريد الإلكتروني والمنصة الرقمية المعتمدة من المركز إن وجدت.

يعدّ التبليغ الإلكتروني منتجاً لآثاره من تاريخ إرساله إلى العنوان المعتمد، ما لم يثبت تعذر التسليم تقنياً أو يقرر المركز أو هيئة التحكيم اعتماد وسيلة إضافية مراعاةً لحق الدفاع.

يجوز للمركز اعتماد البريد المضمون أو التبليغ بواسطة مندوب أو أي وسيلة قانونية أو عملية مناسبة إذا اقتضت ظروف الملف ذلك.

يلتزم كل طرف بإبلاغ المركز فوراً بأي تعديل في عناوينه أو وسائل الاتصال المعتمدة، وإلا صحّ التبليغ على البيانات السابقة. ويُشترط لتعديل العنوان أن يكون في نطاق القضاء الذي يقع فيه العقار موضوع الملفّ، وألا يكون في منطقة لا تشكّل أيّ تحدّ للتبليغ. وبجميع الإحوال، يعود للهيئة التحكيميّة أن ترفض تعديل العنوان إذا تبيّن أنّه يشكّل تحدّ أكبر للتبليغ من العنوان السّابق.

المادة 7: السريّة وحماية المعلومات

تعدّ إجراءات الوساطة سرية، ولا يجوز للوسيط أو الأطراف أو المركز إفشاء ما يرد فيها، إلا بموافقة خطية من الأطراف أو عند وجود موجب قانوني.

لا يجوز، في التحكيم، التمسك بما عرض أو اقترح أو أقرّ به أحد الأطراف حصراً في سياق الوساطة، ما لم يوافق الطرف المعني صراحة على ذلك أو كان المستند قائماً بصورة مستقلة عن الوساطة.

تكون إجراءات التحكيم وملفاته سرية، ما لم يتفق الأطراف على خلاف ذلك أو يقتضِ القانون أو إجراءات الصيغة التنفيذية أو تنفيذ الحكم الكشف عن قدر لازم من المعلومات.

يعتمد المركز تدابير إدارية وتقنية معقولة لحماية الملفات والمعطيات المتبادلة، مع مراعاة طبيعة البنية الإلكترونية المعتمدة.

الباب الثاني: الهيكلية المؤسسية للمركز

المادة 8: أجهزة المركز

يتكوّن المركز، بحسب هيكليته التنظيمية، من الأجهزة والجهات الآتية:

1. هيئة الإشراف على التحكيم
2. رئيس المركز
3. الأمانة العامّة للمركز
4. مكتب إدارة الإجراءات
5. الوسطاء والمحكّمون والخبراء المدرجون على اللوائح المعتمدة أو المعيّنون وفقاً لهذا النظام
6. أي لجان متخصصة أو وحدات تنظيمية ينشئها المركز عند الاقتضاء

المادة 9: هيئة الإشراف على التحكيم

تتألف هيئة الإشراف على التحكيم وفق النظام الداخلي للمركز من قاض سابق أو أكثر مشهود لهم بالكفاءة والاستقلالية والخبرة في القانون.

تتولى هيئة الإشراف على التحكيم، من دون التدخل في قناعة الوسيط أو المحكّم، المهام الآتية:

1. الإشراف العام على حسن تطبيق قواعد المركز.
2. البت في طلبات ردّ المحكّمين أو استبدالهم، وفق الآلية المعتمدة.
3. ويتولى أعضاء الهيئة البت بطلبات إعادة النظر الدّاخليّة بالقرارات التحكيميّة التي تصدر عن المحكّمين

المادة 10: رئيس المركز

يتولى رئيس المركز الإدارة العامة والإشراف التنفيذي على أعمال المركز، ويمثله تجاه الغير ضمن حدود صلاحياته.

ويتولى، بصورة خاصة، تنفيذ قرارات الأمانة العامّة، ومتابعة حسن سير العمل الإداري، اقتراح تطوير الأنظمة، والإشراف على العلاقات المؤسسية للمركز.

المادة 11: مكتب إدارة الإجراءات

يتولى مكتب ادارة الإجراءات إدارة الأعمال الإدارية والتنظيمية والمالية للمركز، ويكون مسؤولاً عن تسجيل الطلبات، تنظيم التبليغات والمراسلات، متابعة تبادل اللوائح والمستندات، تنسيق الجلسات، متابعة المهل، حفظ الملفات، وتنظيم الأرشفة الإلكترونية.

يُعيَّن مدير ملف لكل قضية، ويكون نقطة الاتصال الإدارية الأساسية بين المركز والأطراف والوسيط وهيئة التحكيم.

لا يجوز لمكتب إدارة الإجراءات أو لأي من العاملين فيه التدخل في موضوع النزاع أو التأثير على قناعة الوسيط أو المحكّم.

المادة 12: لوائح الوسطاء والمحكّمين والخبراء

يعتمد المركز لوائح خاصة بالوسطاء والمحكّمين والخبراء، وفق معايير الكفاءة، الخبرة، الاستقلالية، وحسن السيرة المهنية.

يجوز للمركز الاستعانة بأشخاص من خارج اللوائح إذا اقتضت طبيعة النزاع ذلك.

يلتزم كل وسيط أو محكّم أو خبير يقبل مهمة لدى المركز باحترام هذا النظام، الإفصاح عن أي تعارض مصالح، والحفاظ على السرية.

المادة 13: الإفصاح عن تعارض المصالح

على الوسيط أو المحكّم أو الخبير، قبل قبوله المهمة وخلال كامل سيرها، الإفصاح فوراً عن أي ظرف قد يثير شكوكاً مشروعة حول حياده أو استقلاله.

يبلّغ الإفصاح إلى الأطراف، ويحدد المركز أو الجهة المختصة المهلة الممنوحة لإبداء الملاحظات أو لطلب إعادة النظر.

لا يحول قبول المهمة ابتداءً دون إمكان طلب الرد أو الاستبدال إذا ظهر سبب لاحق أو لم يكن معلوماً عند التعيين.

الباب الثالث: تقديم الطلب وفتح الملف

المادة 14: تقديم طلب التحكيم

تُفتتح إجراءات التحكيم بتقديم طلب إلى المركز عبر الوسائل المعتمدة لديه، ورقياً أو إلكترونياً بحسب العناوين المبينة على صفحته الالكترونية بتاريخ تقديم الطلب.

يجب أن يتضمن الطلب، بالقدر الكافي، البيانات الآتية:

1. اسم الأطراف وصفاتهم وعناوينهم ووسائل الاتصال بهم.
2. نسخة عن العقد أو المستند الذي يتضمن شرط التحكيم، أو اتفاق التحكيم اللاحق.
3. عرضاً موجزاً للوقائع والنزاع.
4. تحديداً أولياً للطلبات.
5. بياناً أولياً بقيمة النزاع إن أمكن.
6. المستندات الأساسية المؤيدة للطلب.
7. أي طلب خاص يتعلق بسرعة الإجراءات أو التدابير المؤقتة، إن وجد.

المادة 15: العرض المبسط أو الصوتي للنزاع

يجوز لطالب التحكيم، تسهيلاً للوصول إلى المركز، تقديم عرض أولي للنزاع من خلال نموذج إلكتروني مبسط أو تسجيل صوتي، إذا أتاح المركز هذه الخدمة.

يتولى مكتب إدارة الإجراءات تحويل العرض إلى صيغة مكتوبة وعرضها على مقدم الطلب للمراجعة والاعتماد قبل اعتبارها طلباً رسمياً.

المادة 16: المراجعة الشكلية وفتح الملف

يعين مكتب ادارة الإجراءات مباشرة بعد تقديم الطلب مديراً للملف للتواصل مع الفرقاء في كل ما يتعلق في ملفهم في جميع مراحل الوساطة والتحكيم. وتقدم لديه جميع الطلبات من اي نوع ولوائح ويتولى استيفاء الرسوم بحسب الآليات المعتمدة من المركز، كذلك يتولى ابلاغ الفرقاء بجميع القرارات الصادرة عن المركز بشكل رسمي.

يتحقق مدير الملف من اكتمال المستندات والبيانات الأساسية. وإذا تبيّن وجود نقص، يطلب استكماله ضمن مهلة مناسبة.

بعد استكمال المتطلبات الشكلية وتسديد رسم التسجيل أو السلفة الأولية المقررة، يفتح المركز ملفاً رسمياً للنزاع ويخصص له رقم مرجعي.

المادة 17: الرسوم الأولية والسلف

تحدد الرسوم والسلف وفق جدول الرسوم النافذ لدى المركز.

يجوز للمركز تقدير الكلفة الأولية استناداً إلى قيمة النزاع، تعقيده، عدد الأطراف، الحاجة المتوقعة إلى جلسات أو خبرة، وسائر العناصر ذات الصلة.

إذا تبيّن لاحقاً أن طبيعة الملف أو نطاق الطلبات يختلف عما أمكن تقديره بداية، جاز للمركز إعادة تقدير السلفة أو طلب دفعة تكميلية بصورة معللة.

المادة 18: تبليغ الطرف الآخر

بعد فتح الملف، يبلّغ مدير الملف المطلوب التحكيم بوجهه نسخة عن الطلب ومرفقاته الأساسية، ويعلمه بمواعيد أو مهل الرد الأولية، وبجلسة عرض الوساطة عند تحديدها.

يجب أن يضمن التبليغ تمكين المطلوب التحكيم بوجهه من فهم طبيعة النزاع وممارسة حقه في الدفاع.

المادة 19: التمثيل القانوني

يجوز للأطراف الحضور شخصياً أو بواسطة ممثل قانوني أو وكيل، وفقاً لما يجيزه القانون وطبيعة الإجراء.

إذا اختار الطرف تمثيلاً قانونياً أمام المركز، وجب أن يكون الممثل محامياً مسجّلا في إحدى نقابتي بيروت أو طرابلس وأن يكون قد أتمّ الدّورة الإعداديّة للتحكيم أمام المركز.

ينظّم المركز برامج تدريب للمحامين الذين يريدون تمثيل موكليهم أمام المركز بما يضمن:

- اطلاع المحامين بشكل كاف على إجراءات المركز ولا سيّما المهل الموجزة التي يعتمدها، وذلك حفاظا على حقوق موكليهم وتأمين أفضل تمثيل لهم،
- وانسجام المحامين مع أهداف المركز لا سيّما لجهة توخّي السّرعة والفعّاليّة في إحقاق الحقّ للمتعاملين مع المركز.

كلّ ذلك، من دون المساس بحق الأطراف في اختيار ممثليهم.

توجّه التبليغات إلى الوكيل المعتمد بعد إبراز الوكالة أو التفويض، ويعد التبليغ الحاصل له منتجاً لآثاره بحق موكله.

الباب الرابع: مرحلة الوساطة

المادة 20: عرض الوساطة في بداية الملف

في كل ملف يعرض امام المركز، تعقد جلسة تمهيدية لعرض اللجوء إلى الوساطة قبل انتقال النزاع إلى المرحلة التحكيمية الموضوعية.

يكون عرض الوساطة إلزامياً كمرحلة تنظيمية أولية، أما الدخول الفعلي في الوساطة والاستمرار فيها فمتوقفان على قبول الأطراف، عملاً بالطبيعة الرضائية للوساطة.

إذا رفض أحد الأطراف الوساطة، أو لم يحصل توافق على السير بها، يثبت ذلك في الملف من دون ترتيب أي أثر سلبي على الطرف الرافض، وينتقل النزاع إلى مسار التحكيم.

المادة 21: تعيين الوسيط

يعين المركز وسيطاً من لائحته أو وفق الآلية المعتمدة لديه، مع مراعاة طبيعة النزاع وتوافر الحياد والاستقلال.

يجوز للأطراف الاتفاق على وسيط محدد، بشرط موافقة المركز وقبول الوسيط للمهمة.

لا يجوز للوسيط، كقاعدة عامة، أن يتولى لاحقاً مهمة المحكّم في النزاع نفسه، إلا إذا طلب ذلك جميع الأطراف كتابةً بعد انتهاء الوساطة وبصورة صريحة.

المادة 22: إدارة الوساطة

يدير الوسيط الإجراءات بالأسلوب الذي يراه مناسباً لتقريب وجهات النظر، مع احترام السرية والمساواة بين الأطراف.

يجوز عقد جلسات مشتركة أو منفردة، حضورياً أو عن بُعد، وفق ما يقرره الوسيط بالتنسيق مع الأطراف.

لا يملك الوسيط سلطة إلزام الأطراف بحل، ولا يصدر قراراً في موضوع النزاع.

المادة 23: انتهاء الوساطة

تنتهي الوساطة في أي من الحالات الآتية: التوصل إلى تسوية كلية أو جزئية، إعلان أحد الأطراف رغبته في وقف الوساطة، تقرير الوسيط أن الاستمرار لم يعد مجدياً، أو انقضاء المهلة الإجرائية المحددة لها.

عند انتهاء الوساطة من دون تسوية، يحيل مكتب إدارة الإجراءات الملف إلى المرحلة التحكيمية وفقاً لهذا النظام، من دون أن يضمّن الملف التحكيمي مضمون المداولات السرية أو العروض التفاوضية.

المادة 24: التسوية وتحويلها إلى حكم رضائي

إذا توصل الأطراف إلى اتفاق تسوية، ينظَّم بصورة مكتوبة ويوقّع وفق الأصول.

يجوز للأطراف طلب إثبات التسوية بموجب حكم تحكيمي رضائي، بحيث يقتصر دور الهيئة التحكيمية على التحقق من وجود الاتفاق وقابليته للإثبات ضمن الحدود القانونية.

الباب الخامس: مرحلة التحكيم

المادة 25: الانتقال إلى التحكيم

ينتقل النزاع إلى مسار التحكيم عند رفض الوساطة أو انتهائها من دون تسوية كلية للنزاع.

يصدر مكتب إدارة الملف إشعاراً ببدء المرحلة التحكيمية، ويباشر إجراءات تعيين المحكّم وتحديد الرزنامة الأولية للتبادل.

المادة 26: تعيين المحكّم أو هيئة التحكيم

ما لم يتفق الأطراف على خلاف ذلك، يعين المركز محكّماً منفرداً من لائحته أو وفق آليته الداخلية، مع مراعاة طبيعة النزاع وقيمته وتعقيده.

يبلّغ الأطراف باسم المحكّم ويُرفق التبليغ بإقرار الاستقلالية والحياد أو بما يفيد التزامهم بالإفصاح وفق هذا النظام.

المادة 27: رد المحكّم واستبداله

يجوز لأي طرف، خلال المهلة التي يحددها المركز من تاريخ تبلغه التعيين أو علمه بسبب الرد، تقديم طلب معلل لدى مدير الملف لرد المحكّم عند وجود ظروف تثير شكوكاً مشروعة حول حياده أو استقلاله.

يبلّغ الطلب إلى المحكّم والطرف الآخر لإبداء الملاحظات، ويبت القاضي السّابق المشرف على الملف بالطلب وفق الآلية الداخلية المعتمدة، من دون المساس بحقوق الأطراف التي يقررها القانون.

يجوز استبدال المحكّم عند قبوله الرد، أو تعذر قيامه بالمهمة، أو تأخره غير المبرر، أو لأي سبب جدي آخر يقرره المركز.

المادة 28: طبيعة التحكيم: تحكيم مطلق وقرار تحكيمي غير قابل للاستئناف

يكون التحكيم تحكيماً مطلقاً، ويلتزم المحكّم مع ذلك بالقواعد المتعلقة بالنظام العام، وبالمبادئ الأساسية لحق الدفاع، وتعليل الحكم، والقواعد الخاصة بنظام التحكيم.

كذلك يكون القرار التحكيمي الصادر بنتيجة التحكيم امام المركز غير قابل للاستئناف امام المحاكم العادية.

لا يشترط أن تذكر الطبيعة المطلقة للتحكيم وعدم قابلية القرار التحكيمي للاستئناف، في اتفاق الفرقاء،ذلك ان هذه الطبيعة تستمد من اختيار الفرقاء للتحكيم امام المركز وفقاً لقواعده التي تنص بحد ذاتها على الطبيعة المطلقة للتحكيم وعلى عدم قابلية القرار التحكيمي للاستئناف امام المحاكم العادية.

المادة 29: الرزنامة الإجرائية وتبادل اللوائح

يحدد مدير الملف بالتنسيق مع هيئة التحكيم رزنامة واضحة لتبادل اللوائح والمستندات، مع مراعاة السرعة، طبيعة النزاع، وحق كل طرف في الرد.

تُقدّم اللوائح والمستندات إلى المركز بواسطة مدير الملف، وتُبلّغ في الوقت ذاته إلى الطرف الآخر وهيئة التحكيم ايضا بواسطة مدير الملف، ضماناً لمبدأ المواجهة.

يجوز لمدير الملف رفض اللوائح أو المستندات المقدمة بعد انقضاء المهل من دون عذر مشروع، أو قبولها مع منح الطرف الآخر مهلة مناسبة للرد.

المادة 30: الدفوع الإجرائية وإعادة النظر

تثار الدفوع المتعلقة بالاختصاص، صحة تشكيل هيئة التحكيم، أو المخالفات الإجرائية في أقرب وقت ممكن بعد نشوئها أو العلم بها.

يعد استمرار الطرف في الإجراءات من دون اعتراض ضمن المهلة المناسبة تنازلاً عن التمسك بالمخالفة الإجرائية، ما لم تتعلق بقاعدة آمرة أو بالنظام العام.

تبت هيئة التحكيم في الدفوع والاعتراضات الإجرائية بالقرار الذي تراه مناسباً، ما لم يكن البت بها من صلاحية جهة أخرى وفق هذا النظام أو القانون.

المادة 31: الجلسات وإدارة المرافعات

يتم تبادل اللوائح امام مدير الملف. وعند اتمام التبادل، يحيل مدير الملف الملف الى المحكم.

يجوز للمحكم عقد جلسة استماع مختصرة أو موسعة بحسب حاجة الملف.

تُنظم محاضر للجلسات تتضمن ما يلزم من بيانات إجرائية، وتبلّغ إلى الأطراف.

للهيئة أن تكتفي بالمستندات واللوائح المحالة اليها من قبل مدير الملف، وان تصدر قرارها التحكيمي مباشرةً إذا رأت أن ذلك كافٍ، أو أن تطلب إيضاحات أو مذكرات مركزة حول نقطة محددة.

المادة 32: سلطات هيئة التحكيم في الإثبات

تدير هيئة التحكيم الإثبات بطريقة تتناسب مع طبيعة النزاع، ولها أن تقرر قبول المستندات، طلب إيضاحات، سماع الشهود أو الخبراء، أو اتخاذ أي إجراء مشروع يساعد على الفصل في النزاع.

تراعى في جميع الأحوال المساواة بين الأطراف وحق كل طرف في الاطلاع على ما يقدم ضده ومناقشته.

المادة 33: الخبرة

يجوز لهيئة التحكيم تعيين خبير أو أكثر إذا رأت أن الفصل في النزاع يتطلب معرفة فنية أو مالية أو عقارية خاصة.

يحدد قرار التعيين مهمة الخبير، المهل، آلية التواصل، والسلفة المطلوبة لتغطية الأتعاب.

بعد إيداع التقرير، يبلّغ إلى الأطراف، ويمنحون مهلة للتعليق عليه. وللهيئة طلب إيضاحات من الخبير أو دعوته إلى جلسة مناقشة.

المادة 34: إدخال الغير، التدخل، والاستئناس بالرأي

لا يجوز ضم طرف ثالث كطرف في التحكيم إلا إذا كان مرتبطاً باتفاق التحكيم أو وافق صراحة على الانضمام إليه، ومع مراعاة موافقة الأطراف الآخرين عندما يقتضي الأمر ذلك.

يجوز لطرف ثالث طلب التدخل في التحكيم إذا توافرت شروط انضمامه وقبلت الجهة المختصة أو هيئة التحكيم ذلك وفقاً لهذا النظام.

إذا رأت هيئة التحكيم أن الفصل في نقطة معينة قد يتأثر بموقف شخص من الغير، جاز لها، من دون اعتباره طرفاً، أن تطلب من المركز إبلاغه لإبداء رأي أو تقديم مستند ضمن مهلة محددة، على ألا يمس ذلك بطبيعة التحكيم الرضائية أو بحقوق الأطراف.

إذا أدى التدخل أو الإدخال إلى توسيع نطاق النزاع أو زيادة تعقيده، جاز للمركز إعادة تقدير السلف والرسوم.

المادة 35: التدابير المؤقتة والتحفظية

يجوز لهيئة التحكيم، إذا سمح القانون واتفاق الأطراف، أن تتخذ تدبيراً مؤقتاً أو تحفظياً تراه لازماً لحماية حق ظاهر أو منع ضرر جسيم أو صون دليل أو مستند.

لا يمنع اللجوء إلى القضاء المختص لطلب تدبير مستعجل، ولا يعد بذاته تنازلاً عن اتفاق التحكيم.

المادة 36: غياب أحد الأطراف

إذا تخلف أحد الأطراف، رغم تبلغه أصولاً، عن تقديم لائحة أو عن الحضور، لا يتوقف التحكيم بسبب ذلك.

يتابع مدير الملف او هيئة التحكيم السير في اجراءات الملف استناداً إلى المعطيات المتوافرة، مع التحقق من كفاية الأساس الواقعي والقانوني للطلبات، وعدم اعتبار الغياب إقراراً تلقائياً بصحة أقوال الطرف الآخر.

يجوز منح مهلة إضافية عند وجود عذر جدي، بشرط عدم التعسف في تعطيل الإجراءات.

المادة 37: قفل باب المر افعة

عندما ترى هيئة التحكيم أن النزاع أصبح جاهزاً للفصل، تصدر قراراً بقفل باب المرافعة أو تبلغ الأطراف بذلك عبر مدير الملف.

بعد قفل باب المرافعة، لا تقبل مذكرات أو مستندات جديدة إلا بإذن من هيئة التحكيم ولسبب جدي، مع منح الطرف الآخر فرصة مناسبة للرد متى اقتضى الأمر.

الباب السادس: القرار التحكيميّ وما بعده

المادة 38: إصدار القرار التحكيميّ

يصدر القرار التحكيميّ خلال المهلة التي تحددها هيئة التحكيم عند قفل باب المرافعة، على ألا تتجاوز، كقاعدة تنظيمية، اسبوعين من تاريخ القفل، ما لم يقتضِ الملف تمديداً معللاً أو يسمح الاتفاق بخلاف ذلك.

يكون الحكم مكتوباً ومعللاً، ويتضمن على الأقل: أسماء الأطراف وصفاتهم، اسم المحكّم أو أعضاء الهيئة، عرضاً موجزاً للطلبات والوقائع الأساسية، الأسباب، الفقرة الحكمية، مكان وتاريخ الإصدار، وتوقيع من أصدره وفق الأصول.

يبلّغ الحكم إلى الأطراف عبر مدير الملف بالوسيلة المعتمدة. ويعلق اعلان القرار التحكيمي للاطراف على تسديد كامل الرسوم المتوجبة للمركز والخبراء. مع حفظ حق المركز في استيفاء رسوم النسخ الرسمية أو الخدمات الإضافية وفق جدول الرسوم.

المادة 39: تصحيح الحكم وتفسيره واستكماله

يجوز لأي طرف، خلال خمسة عشر يوماً من تبلغه الحكم ما لم يحدد النظام المالي أو القرار مهلة أقصر لا تخالف القانون، أن يطلب تصحيح خطأ مادي، تفسير فقرة غامضة، أو استكمال الفصل في طلب أغفل الحكم البت به.

يبلّغ الطلب إلى الطرف الآخر لإبداء ملاحظاته خلال مهلة يحددها المركز أو هيئة التحكيم.

تفصل هيئة التحكيم في الطلب بقرار معلل ضمن مهلة مناسبة، ويعد القرار جزءاً متمماً للحكم عند قبوله.

لا يجوز أن يؤدي هذا الطلب إلى إعادة النظر في أساس النزاع أو تعديل القناعة الموضوعية للهيئة.

المادة 40: المراجعة التحكيمية الداخلية الاختيارية: طلب إعادة النظر بالقرار التحكيمي

يحق لاي من الاطراف ان يطلب إعادة النظر بقرار التحكيم بموجب مراجعة تحكيمية داخلية اختيارية ضمن المركز، وذلك خلال **مهلة اسبوع** من ابلاغه القرار التحكيمي بأي من الوسائل المعتمدة امام المركز.

وبالتالي، يصبح القرار التحكيمي نهائياً في حال عدم طلب إعادة النظر به وتسديد رسمه من قبل اي من الاطراف ضمن المهل المذكورة.

يقدم الطلب امام مدير الملف ويسدد رسمه بحسب جدول الرسوم المعتمد في المركز ضمن المهل المذكورة اعلاه، فيقوم مدير الملف بابلاغه لبقية الاطراف. بعد اتمام التبادل، يحال الطلب الى قاضٍ سابق للبت به، ويكون قراره هو القرار التحكيمي النهائي الصادر عن المركز.

يحق للقاضي السّابق ان يلجأ استثنائياً الى جلسة مخصصة للاستماع الى الاطراف أو الشهود أو ان يلجأ الى الخبرة اذا رأى ذلك مناسباً. ويتبع في ذلك نفس الاجراءات المحددة لذلك امام المحكم.

ويجوز في هذا الاطار تحديد زيادة في رسوم المركز عن الملف.

ويكون على الاطراف تسديد الزيادة المذكورة قبل ابلاغهم بالقرار التحكيمي النهائي.

ويتضمن القرار التحكيمي بجميع الاحوال تحميل كافة رسوم المركز واتعاب المحاماة للطرف الذي يتم تحميله المسؤولية في الملف، الا في حال ارتأت الهيئة التحكيمية غير ذلك بناءً على حسن نيّة الفريق الذي تمّ تحميله المسؤولية في الملف.

المادة 41: القوة الإلزامية والصيغة التنفيذية

يكون القرار التحكيميّ ملزماً للأطراف وفقاً لاتفاقهم والقانون.

يسلك الحكم مسار إكسائه الصيغة التنفيذية أمام المرجع القضائي المختص وفق القانون اللبناني.

الباب السابع: المهل

المادة 42: المهل

تحدّدت المهل أمام المركز كما يلي:

- مهل مرور الزمن على الحقوق: هي نفسها مهل مرور الزمن المنصوص عليها في القوانين اللبنانية المرعيّة الإجراء بتاريخ تقديم طلب التحكيم، بما في ذلك القوانين المتعلقة بتعليق المهل.
- مهلة تسديد الرّسم الأوّلي للملف: خمسة (5) أيّام من تاريخ تقديم طلب التحكيم إلى المركز، وإلا توجّب تقديم طلب جديد.
- لمدير الملفّ أن يعيّن مهلا خاصّة لكلّ ملفّ (بالنظر لسفر أيّ من الفرقاء أو لظروفه الخاصّة مثلا) مختلفة عن المهل المنصوص عليها في هذا النظام. وعند إبلاغها للفرقاء تصبح هي المهل التي يجب احترامها في إجراءات الملفّ. وإن لم يتمّ إبلاغ الفرقاء بأيّة مهل خاصّة، تطبّق المهل المنصوص عنها في هذا النظام كما هي.
- مهل تبادل اللوائح هي خمسة (5) أيّام من تاريخ تبلغ اللائحة المطلوب الردّ عليها (عبر الوسائل الإلكترونيّة المتاحة). ويحقّ لكلّ طرف أن يطلب تمديد المهلة (بالنظر لكميّة المستندات الواجب مراجعتها مثلا، أو لتأمين مستندات معيّنة، ...) على أن يقدّم طلبه قبل انقضاء المهلة، ويكون لمدير الملفّ أن يقبل بتمديد المهلة أو رفضها. وفي حال تقديم أيّة لائحة خارج المهلة، يبقى لمدير الملفّ أن يقبلها أو أن يرفضها.
- مهلة تسديد زيادة الرّسم: خمسة (5) أيّام من تاريخ إبلاغ طالب التحكيم بالزيادة.
- للفرقاء أن يعترضوا على أيّ إجراء يقوم به مدير الملفّ، على أن يقدّم الاعتراض خلال يومين من تاريخ الإجراء وذلك إلى المركز مباشرة على نفس البريد الألكتروني الذي تقدّم من خلاله طلبات التحكيم. عندها يُحال الاعتراض المذكور إلى المحكّم المعيّن في الملفّ للنظر به. ولا يوقف ذلك بقيّة الإجراءات في الملفّ.
- مهلة الاعتراض على اسم المحكّم المعيّن لتولّي الملفّ (بسبب القرابة أو علاقته بأي من الفرقاء): عشرة (10) أيّام لكلّ فريق من تاريخ إبلاغه باسم المحكّم المعيّن في الملفّ. على ألا يوقف ذلك بقيّة الإجراءات في الملفّ من تبادل لوائح وخلافه. إلا أنّه يبقى للفرقاء في أيّ وقت الاعتراض على المحكّم لعدم موضوعيّته بسبب أيّ قرار اتخذه في الملفّ، شرط أن يقدّم الاعتراض قبل إصدار المحكّم لقراره النهائيّ في الملفّ. يتمّ الاعتراض على المحكّم بطلب يقدّم إلى مدير الملفّ الذي يحيله بدوره إلى القاضي السّابق المشرف على الملفّ.
- للفرقاء الاعتراض على اسم الخبير، ومن ثمّ على أيّة إجراءات يتخذها الخبير ضمن نفس المهل المحدّدة في هذا النظام للاعتراض على المحكّمين. إلا أنّ الاعتراض على الخبراء يقدّم لمدير الملفّ الذي يحيل الاعتراض إلى المحكّم للنظر به. ولا يوقف الاعتراض على الخبير الإجراءات.

- مهلة تسديد أتعاب الخبير وزيادة أتعابه هي خمسة (5) أيّام من تاريخ إبلاغ طالب التحكيم بقرار تحديد أتعاب الخبير أو زيادتها. وفي حال عدم تسديد الرّسم خلال الفترة المحدّدة، يسقط قرار تعيين الخبير وتعتبر نتيجته وكأنها قد جاءت ضدّ مصلحة طالب التحكيم، ويُبنى على الأمر مقتضاه. إلا أنه يحقّ للمحكّم تمديد مهلة تسديد الرّسم.
- مهلة الخبير لتقديم تقريره يحدّدها المحكّم في قرار تعيين الخبير.
- مهلة تدخّل أي شخص ثالث في التحكيم: لأي شخص ثالث صاحب مصلحة أن يتدخّل في التحكيم في أيّ وقت قبل صدور قرار المحكّم (وليس خلال إعادة النظر). وتكون مهلة تسديد رسم التدخل خمسة (5) أيّام من تاريخ تقديم طلب التدخّل وإلا رُدّ طلب التدخّل حُكمًا. بعد تسديد رسم طلب التدخّل، يبلغ الطلب للفرقاء.
- بعد صدور قرار الخبرة أو بعد تسديد رسم التدخّل، يُعاد الملف إلى مدير الملف لإدارة التبادل من جديد ضمن نفس مهل التبادل السّابقة.
- وعند انتهاء التبادل يكون للأطراف مهلة لتقديم مذكّرة أخيرة هي عشرة (10) أيّام لكلّ فريق من تاريخ إبلاغه بختم مرحلة التبادل الأخيرة. وكلّ مستندات جديدة تقدّم في المذكّرة أو كلّ حجج جديدة غير مذكورة خلال التبادل سابقا تُهمل. ولا يُقبل في المذكّرة سوى إضافة التوضحيات والتحاليل والاجتهادات والملخّصات عن الحجج التي سبق ذكرها خلال التبادل.
- لا يبلّغ القرار التحكيمي للفرقاء ولا يكون لهم أن يطلعوا عليه قبل تسديد كامل الرّسوم المتوجّبة بما فيها رسم القرار.
- ويكون لكلّ من الفريقين مهلة عشرة (10) أيّام لتقديم طلب إعادة النظر وتسديد رسمه، تحت طائلة سقوط هذا الحقّ نهائيّا، وبالتالي، يُصبح القرار التحكيميّ الصّادر عن المحكّم نهائيّا، ويحقّ للأطراف الاستحصال على صورة طبق الأصل عنه.
- مهلة الجواب على طلب إعادة النظر ومن ثمّ متابعة تبادل اللوائح أمام مدير الملفّ هي خمسة (5) أيّام أيضًا، تبدأ من تاريخ إبلاغ الفرقاء بطلب إعادة النظر، ومن ثمّ تنطلق لكلّ فريق من تاريخ إبلغه باللائحة المقابلة.
- ويكون القرار الصّادر في مرحلة إعادة النظر نهائيّا ولا يقبل أيّة مراجعة داخليّة.

الباب الثّامن: الرسوم والأحكام الختامية

المادة 43: الرسوم والمصاريف

تحدد رسوم المركز وأتعاب الوسطاء والمحكّمين والخبراء والمصاريف الإدارية وفق جدول رسوم مستقل، يعتمد من الجهة المختصة في المركز وينشر على الصفحة الالكترونية للمركز. كذلك يتم تعديل هذا الجدول بين الحين والآخر بحسب ما يرتئيه المركز.

تراعي تقديرات الكلفة قيمة النزاع، تعقيده، عدد الأطراف، عدد الجلسات، حجم المستندات، والحاجة إلى خبرة أو إجراءات خاصة.

المادة 44: عدم تسديد الرسوم

إذا لم تسدد السلف أو الرسوم المطلوبة ضمن المهلة المحددة، جاز للمركز تعليق الإجراء المعني أو تعليق السير في الملف، بعد إنذار مناسب.

يجوز لطرف آخر تسديد المبلغ المطلوب مع احتفاظه بحقه في طلب تحميله نهائياً وفق ما يقرره الحكم.

إذا استمر التخلف عن التسديد، جاز للمركز إنهاء الإدارة الإجرائية للملف أو اعتبار الطلب كأنه لم يكن، بحسب المرحلة وطبيعة الرسوم غير المسددة، من دون المساس بأي حق موضوعي للأطراف خارج إطار الإدارة المؤسسية للمركز.

المادة 45: تعديل النظام

يجوز للمركز تعديل هذا النظام أو ملاحقه بقرار من الجهة المختصة داخله.

تطبق التعديلات على الطلبات المقدمة بعد تاريخ نفاذها، ما لم ينص قرار التعديل على خلاف ذلك أو يوافق الأطراف على تطبيقها على ملف قائم.

المادة 46: الدخول حيز النفاذ

تمّ اعتماد هذا النظام ويعمل به اعتباراً من 1 حزيران 2026.

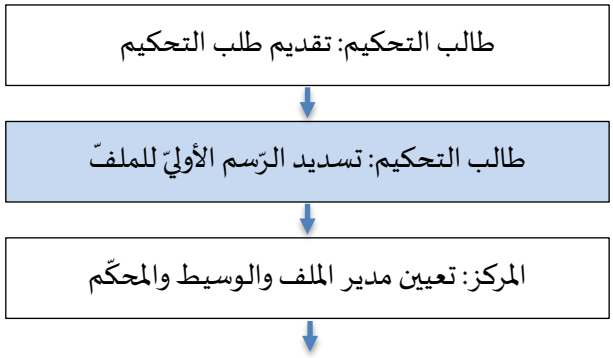
تعد الملاحق المرفقة بالنظام جزءاً أساسيّا مكمّلاً له بالقدر الذي لا يتعارض مع أحكامه.

الملحق الأوّل: مصوّر المسار الإجرائي للملف

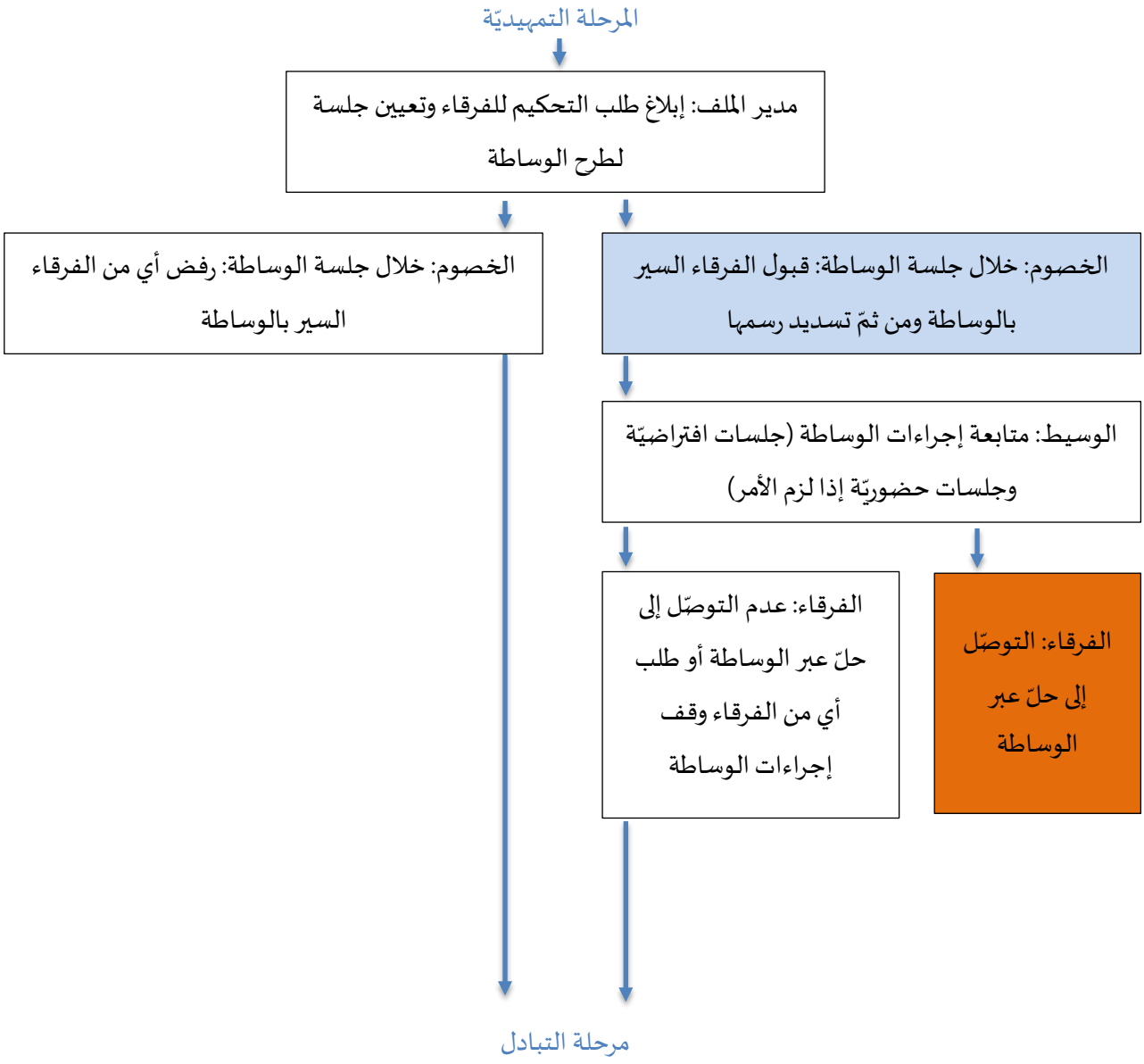
تقسم الإجراءات أمام المركز على عدّة مراحل:

1- المرحلة التمهيدية: تقدم طلب التحكيم وتعيين المحكم ومدير الملف
2- مرحلة الوساطة
3- مرحلة التبادل أمام مدير الملف
4- مرحلة إجراءات التحكيم أمام المحكّم
5- مرحلة إعادة النظر

أولا: المرحلة التمهيديّة

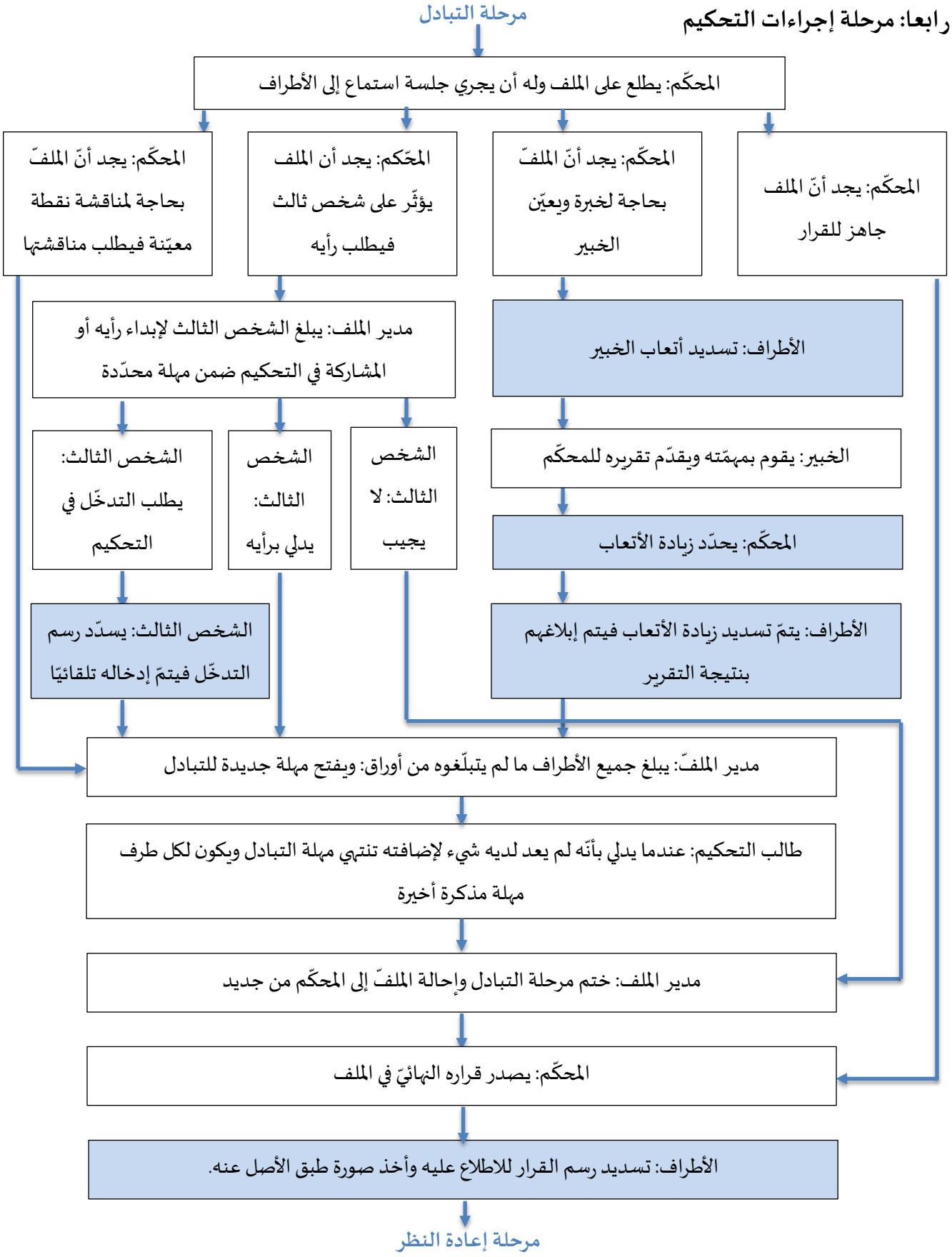


ثانيا: مرحلة الوساطة



ثالثا: مرحلة التبادل

رابعا: مرحلة إجراءات التحكيم



خامسا: مرحلة إعادة النظر

الملحق الثاني: الرّسوم

يعتبر جدول الرّسوم جزء من نظام الإجراءات أمام المركز، إلا أنه يتمّ تعديله على حدة عندما تدعو الحاجة.

الرّسم المتوجّب لأي إجراء أمام المركز هو الرّسم المنصوص عنه في ملحق الرّسوم النافذ بتاريخ تسديد الرّسم.

يتحمّل الطرف الخاسر كامل نفقات التحكيم وأتعاب المحاماة.

يُعمل بهذه الرّسوم من تاريخ 2026/6/1

الإجراء	قيمة الرّسم بالدولار الأمريكي
الرّسم الأوّلي لتقديم ملفّ التحكيم أمام المركز (ولا يتوجّب أيّ رسم إضافيّ عن التحكيم إلى في حال تبيّن وجود تعقيدات غير عاديّة تستدعي أكثر من جلسة استماع واحدة أو تبادل لوائح مستندات تزيد عن 100 صفحة)	2000 د.أ.
الرّسم الأوّلي للوساطة في حال قرّر الأطراف السّير بإجراءات الوساطة (وهو يغطّي 4 جلسات)	1500 د.أ.
رسم كلّ جلسة وساطة إضافيّة	200 د.أ.
أتعاب الخبرة الأوّليّة (ولا تزيد هذه الأتعاب إلا في حال تطلّبت الخبرة أكثر من زيارة واحدة للعقار أو أكثر من جلسة خبرة واحدة)	1000 د.أ.
رسم التدخّل في التحكيم	1000 د.أ.
رسم القرار	1000 د.أ.
رسم إعادة النظر (باعتبار أن إعادة النظر استثنائيّة ويجب ألا يُحال إليها إلا في الحالات الاستثنائيّة)	10,000 د.أ.

الملحق الثالث: الصّيغة النموذجية لبند التحكيم

بند التحكيم المقترح

البند التحكيمي المقترح لاستعماله في العقود:

«كل نزاع ينشأ عن هذا العقد أو يتعلق به، بما في ذلك صحته أو تفسيره أو تنفيذه أو إنهاؤه، يفصل فيه نهائياً بطريق التحكيم أمام مركز التسوية العقارية (RESET) ووفقا لنظامه. »

كما يُفضّل تحديد العناوين الألكترونيّة للتبليغ عبر إضافة النصّ التالي :

"ويقبل الأطراف بالتبليغ الإلكتروني وإجراءات المركز عن بُعد، وقد اختار كلّ من الأطراف عنوانا إلكترونيا له ورقم هاتف محمول لغايات التبليغ أمام المركز بحسب ما يلي: إسم الطرف/ عنوانه الإلكتروني / رقم الهاتف المحمول"

إلا أنه يعتبر البند التحكيميّ صحيحا بمجرّد إحالته للنزاعات إلى التحكيم عن طريق مركز التسوية العقارية ولا يُشترط اعتماد الصّيغة المحدّدة في هذا الملحق لصحّته. وفي حال لم ترفق الإحالة إلى المركز بتحديد أن التحكيم يتمّ وفقا لقواعده، عندها يكون يبقى التحكيم صحيحا، إلا أنه يكون عندها تحكيما عادًّا وليس مطلقا ويطبق لذلك القانون اللبناني.