

الموضوع المهم لهذا الشهر: هل بات القانون الإماراتي الآن يحظر التمويل غير المضمون؟

ربما لم ينتبه الكثيرون للأمر، ولكن في يوم ٢ يناير ٢٠٢٣، دخل تحديتان مثيران للاهتمام حيز السريان في القانون الإماراتي بشكل متزامن مع بعضهما البعض. ونأمل أن تكون الجهات التي تنشط في أعمال التمويل بموجب قانون دولة الإمارات قد التفتت إلى هذين التحديتين، وأما الذين ليسوا على علم بهذا الأمر، فلا بد أن يكونوا على علم بما يلي:

- دخل القانون الاتحادي رقم ٥٠ لعام ٢٠٢٢ (القانون التجاري الجديد) حيز التنفيذ والتطبيق ليحلّ بذلك محل القانون الاتحادي رقم ١٨ لعام ١٩٩٣ (القانون التجاري القديم). وكانت المادة ٤٠٩(٢) من القانون التجاري القديم قد نصّت على أنه "يجوز أن يكون القرض مضموماً بتأمينات وبالشروط المتفق عليها" في حين أن المادة ٤٠٩(٢) من القانون التجاري الجديد باتت تشترط الآن بأن "على المصارف الحصول على تأمينات أو ضمانات كافية مقابل القروض التي تقدمها".

- دخل القانون الاتحادي رقم ٢٣ لعام ٢٠٢٢ (تعديل قانون المصارف) حيز التنفيذ والتطبيق ، مما أدى إلى إحداث الكثير من التغييرات على القانون الاتحادي رقم ١٤ لعام ٢٠١٨ (قانون المصارف)، ولا سيما المادة الجديدة التي حملت الرقم ١٢١ (مكرر) (ضمانات التسهيلات الائتمانية) والتي أدخلت شرط حصول المؤسسات المالية المرخصة على "الضمانات الكافية لجميع أنواع التسهيلات المقدمة للعملاء من الأشخاص الطبيعيين والمؤسسات الفردية الخاصة بما يتوافق مع دخل العميل، أو الضمان -إن وجد- وحجم التسهيلات المطلوبة وفقاً لما يُحدده المصرف المركزي". وتمضي المادة ذاتها لتنص أيضاً على أنه "لا يُقبل أي طلب أو دعوى أو دفع أمام الجهات القضائية المختصة أو هيئات التحكيم إذا رُفعت من إحدى المنشآت المالية المرخصة بشأن تسهيل ائتماني مقدم لشخص طبيعي أو مؤسسة فردية خاصة في حال عدم حصولها على [الضمانات الكافية]" وكذلك أجازت المادة المذكورة "للمصرف المركزي فرض الجزاءات الإدارية والمالية التي يراها مناسبة على المنشآت المالية المرخصة المخالفة [لهذا المتطلب]."

وكنا على مدى الأسابيع القليلة الماضية قد تلقينا العديد من الاستفسارات من العملاء بشأن هذه الأحكام، حيث تمحورت معظم الاستفسارات حول موضوع جوهرى و القلق منه وذلك عند القراءة الظاهرية لهذه الأحكام، فيجدون إن إحدى التفسيرات المحتملة هي أن التمويل الغير المضمون أصبح الآن محظوراً بموجب قانون دولة الإمارات، مع التركيز بشكل خاص على التحول من الإجازة (يجوز أن يكون القرض مضموناً بتأمينات) إلى الوجوب الذي نصت عليه المادة ٤٠٩ (٢) من القانون التجاري الجديد (يجب على المصارف الحصول على ضمانات أو تأمينات كافية مقابل القروض التي تقدمها). وفي سياق التسهيلات التمويلية المقدمة إلى "العملاء من الأشخاص الطبيعيين والمؤسسات الفردية الخاصة" (في مقابل الشركات المساهمة والشركات ذات المسؤولية المحدودة مثلاً [وهنا يكون وضع الشركات ذات المسؤولية المحدودة المؤلفة من مالك واحد وللحصول (شركة الشخص الواحد) أقل وضوحاً، على الرغم من أنه من المحتمل أن يكون القصد هو شمول هذه الشركات أيضاً])، يأتي هذا التفسير مدعوماً كنتيجة لتعديل قانون المصارف الذي يقتضي تعزيز "جميع" التسهيلات من هذا القبيل بـ "ضمانات كافية" مع ملاحظة أن توظيف مصطلح "الضمانات" هنا يبدو أنه جاء بمعناه الأوسع للإشارة إلى الدعم الائتماني بشكل عام (أي كل من الضمانات والتأمينات، بدلاً من الإشارة الحصرية إلى الضمانات فقط). وإن عدم استيفاء هذا المتطلب يعني بأن المؤسسة المالية المرخصة قد تكون عرضة لخطر مزدوج بموجب المادة ١٢١ (مكرر) إذ لن يقتصر الخطر فقد على احتمالية عدم قدرة المؤسسة على رفع دعوى ضد الدائن المعني لإنفاذ مطالبته بديون مؤسسة التمويل تلك، وإنما قد يبادر المصرف المركزي أيضاً إلى فرض غرامة إدارية و/أو مالية على تلك المؤسسة. ولعل الدمج بين هذه الأحكام يسبب نوعاً من الذعر بين أفراد مجتمع التمويل في الإمارات ومن المرجح أن تستمر هذه الحال إلى حين توضيح هذه الأحكام بشكل أكبر (علماً بأن هناك قضية حديثة مثيرة للاهتمام قد رُفعت في محاكم دولة الإمارات قد تطرقت إلى هذه الأحكام و المستجدات الأخيرة، ولكنها في تعتمد في سياقها على الشيك الشخصي كضمان).

لم تُنشر بعد أي توجيهات رسمية بشأن عددٍ من الأحكام الرئيسية الأخرى في المواد ذات الصلة، إذ يُمكن لمثل هذه التوجيهات أن تمنح جهات التمويل الطمأنينة بأن هذا التفسير غير المحتمل ليس بالتأكيد ما عناهُ المشرع الإماراتي، فعلى سبيل المثال لا الحصر:

- ما معنى كلمة "كافية" الوارد في المادة ٤٠٩ (٢) وكيف يمكن تفسيرها؟ إذ يمكن القول جداولاً بأنها لا يوجد ضمانات قد تكون كافية في ظروف معينة.

- ما معنى عبارة "وفقاً لما يحدده المصرف المركزي" الواردة في المادة ١٢١ (مكرر) وكيف يمكن تفسيرها؟ فمن بين إحدى هذه التفسيرات المحتملة هو أن هذه العبارة تشير إلى قيام المصرف المركزي بتحديد وعلى أساس تدريجي بعد تقديم طلب، وبالتالي فهي تدل على شكل من أشكال استحصال الموافقة، ولكن لن يكون من العملي إنفاذها وبالتالي يمكن القول بأن هذا التفسير غير محتمل. وأما التفسير الأكثر منطقية فهو أن هذه العبارة قد تشير

إلى مُحدداتٍ لاحقة ستصدر عن المصرف المركزي من خلال لوائح تنظيمية منفصلة، وفي مثل هذه الحالة لن تكون المادة ١٢١ (مكرر) قابلة للفهم أو التنفيذ إلا بعد صدور مثل هذه اللوائح التنظيمية الإضافية.

وإلى حين صدور التوضيح الرسمي، سيُترك العاملون في سوق أعمال التمويل أمام تخميناتهم بشأن المعنى الدقيق لمثل هذه الأحكام.

لنرجع خطوةً للوراء وبدلاً من أن نتناول هذه الأحكام بمعزلٍ عن سياقها، لننظر إليها في سياق الواقع التجاري وممارسات السوق الشائعة والمتبعة: التمويل الغير المضمون كان وما يزال ممارسة شائعة جداً بموجب قانون دولة الإمارات، بصرف النظر عن هذه المستجدات. ومن حيث المبادئ الأولية، فإن قرار جهة التمويل باشتراط ضماناتٍ في حالةٍ معينة من عدمه إنما يُعد بمثابة تقييم ائتماني يخص تلك الجهة فهي التي تُجري هذا التقييم وهي من يحدد السعر على النحو الذي تراه مناسباً. وإن فرض الحظر التام على التمويل غير المضمون من شأنه أن يُخرج القانون الإماراتي عن الممارسات الدولية القياسية في هذا الشأن. كما إنه لن يتوافق توافقاً تاماً مع العديد من الأحكام المنصوص عليها بموجب قوانين دولة الإمارات، بما في ذلك مختلف الأحكام الواردة في القانون التجاري الجديد نفسه (بما فيها أحكام المادة ٤٠٩ من القانون التجاري الجديد) والتي تمنح جهات التمويل حقاً صريحاً في: تقديم القروض، وفرض الفائدة، والاتفاق على الشروط التي تحكم عملية سداد القرض، وفرض التزام على المقترضين بسداد القروض، وكذلك منح جهات التمويل الحق في تحصيل فائدة التخلف عن السداد في حال تأخر المقترض عن السداد. وفي هذا السياق، فإن التفسير الذي مفاده أن التمويل غير المضمون قد أصبح بموجب القانون الإماراتي محظوراً وغير قابل للتنفيذ قد يبدو تفسيراً غير منطقي في أحسن الأحوال.

يتضح بأن هذه الأحكام قد جاءت بمثابة التقنين لما تم تداوله سابقاً في الصحافة الإماراتية في بدايات عام ٢٠٢١ فيما يتعلق بالتوجيه الصادر للبنوك الإماراتية عن دائرة القضاء في أبو ظبي. وكان هذا التوجيه قد حذر البنوك الإماراتية من تقديم قروض للأفراد والشركات دون "ضمانات كافية"، مشيراً إلى أن عدم القيام بذلك سيُعتبر انتهاكاً للقانون الإماراتي، مما قد يؤدي إلى عدم قبول القضايا المرفوعة من قبل هذه البنوك لدى محاكم أبو ظبي. وبحسب هذه التقارير، فقد أشار بيان صادر عن مسؤولين قضائيين إلى أنه "بالنظر إلى العدد الكبير من هذه القضايا، رأت دائرة القضاء بأبو ظبي أن الضمان المقدم من المقترض لا يساوي قيمة القرض أو يتناسب معه، وأن البنوك، في بعض الأحيان، تقوم بصرف الأموال مقابل الضمان الشخصي المقدم من المقترض أو مقابل أوراق هويته فقط". وقامت دائرة القضاء في أبو ظبي في ذلك الوقت بتذكير البنوك الإماراتية بضرورة الالتزام بهذه المتطلبات عند منح القروض والحصول على "ضمانات كافية، بما يساعد على ضمان أن يكون لدى المقترضين القدرة المالية على سداد قروضهم".

من وجهة نظرنا، وعند الأخذ بعين الاعتبار مختلف العوامل، بما في ذلك تحليلنا للتشريعات، وقضية المحكمة والتوجهات المشار إليها أنفاً الصادرة عن المحكمة الإماراتية، يبدو أن الهدف الشامل من هذه السياسة هو محاولة ضمان الإقراض المسؤول والتقليل من حالات الإفلاس المحتملة التي تسببها الشركات التي تقتض أكثر مما يمكن أن تدعمه أعمالها على أساسٍ مستقلّ، وهو هدفٌ يستحق الإشادة كونه يعد خياراً بديلاً عن الحظر التام للإقراض غير المضمون. وبعبارة أخرى، فيجب على البنك أن يتأكد من النظر أولاً في الحصول على ضمانٍ "كافٍ" من الملتزم في سياق التمويل المقدم لذلك الملتزم، بدلاً من السعي ربما للاعتماد على ضمان شخصي من صافي ثروة كبيرة لفردٍ يرتبط بذلك المدين دون أن يكون الضمان الشخصي مدعوماً بأصول سائلة أو (الأموال الجاهزة)؛ فهذا لن يُفضي إلا إلى نشوء مطالبة دين إضافية غير مضمونة ضد ذلك الضامن، وهي المطالبة التي - على الأرجح - لن يكون لدى البنك، عملياً، رغبة كبيرة في السعي إلى إنفاذها، وبالتالي فإن الدعم الائتماني الإضافي الحقيقي لمثل هذا التمويل سيكون محدوداً.

يبدو أن المحاكم الإماراتية لا تريد أن تقضي جُل وقتها في النظر بمطالباتٍ متعلقة بقروض مقدمة بشكلٍ غير مسؤول في المقام الأول. لذلك لا ترغب المحاكم الإماراتية في أن تتدخل لحفظ المطالبات المتعلقة بمثل هذه القروض، وإنما ستسعى إلى إسقاطها من أصلها. ووفق ما أوردته التقارير الصحفية سابقاً، وما يبدو أنه بات الآن نصاً صريحاً في القانون الإماراتي، فإن الإقراض بدولة الإمارات (شأنه شأن الإقراض في أي مكان آخر) يجب أن يستند إلى تقييم ائتماني شامل للمركز الائتماني الفعلي للمقترض وقدرة المقترض على سداد قرضه الموثق بصورة صحيحة والمدعوم بضمانٍ "كافٍ". ولن تبادر محاكم دولة الإمارات تلقائياً إلى اعتبار الضمان الشخصي (بصرف النظر عن مكانة الضامن) ضماناً كافياً لجعل القرض قرضاً مسؤولاً (ولا سيما في سياق القرض المقدم إلى شركة مملوكة حصراً لفردٍ واحد). وبالمقابل، فقد يكون تقييم المحاكم الإماراتية مختلفاً تماماً عندما يتعلق الأمر بالقرض المقدم إلى شركة ذات غرض خاص تؤسسها شركة راسخة لأغراض الهيكلية، حيث يُظهر التقييم الائتماني الأولي أن تلك الشركة ذات الأغراض الخاصة يتعين أن يكون لها مصدر دخل واضح في المستقبل بما يكفي لسداد قرضها، سواء كان ذلك القرض مضمون أو غير مضمون، أو أنه جرى تقديم ضمان كدعم ائتماني إضافي لقرضها. وكما هو الحال دائماً، فإن العلة تكمن في التفاصيل وهذا يتوقف على ما تنتهي إليه المحاكم الإماراتية في نهاية المطاف بشأن الخط الذي يفصل بدقة بين ما يشكل اقتراضاً مسؤولاً وما يُعتبر غير ذلك، ولكن يبدو أن الغاية الأساسية في الوقت الراهن هي إلقاء عبء الإثبات بشكلٍ راسخ على عاتق المؤسسات المصرفية الإماراتية لإثبات قيامها بإجراء تقييم ائتماني شامل للكيان الذي أقرضته عندما تحدوها الأحوال لاحقاً إلى رفع دعوى ضد ذلك الكيان جراء عدم سداده للقرض.

ومن الآن فصاعداً، من المرجح أن تحد هذه المستجدات بشكل كبير من ممارسة "الإقراض الإسفي" في دولة الإمارات؛ فربما لم تكن تقييمات الائتمان لهذه القروض تاريخياً دقيقة كما ترغب بها المحاكم الإماراتية. وحتى الآن، شهدت هذه الممارسة قيام البنوك بإقراض مجموعات من الشركات على أساس الضمانات الشخصية المقدمة من مساهمها أصحاب الثروات الكبيرة، حيث لا يدعم الوضع الائتماني لمجموعة الشركات بوضوح تحمّل مثل هذه الديون فيما لو جرى تقييمه على أساس مستقل وبمعزل عن مساهمها. وفي هذا الصدد، فإن هناك محدودية في الضوابط والأرصدة التي يمكن أن تنفذها لجان الائتمان لتقييم قدرة الضامن الشخصي على سداد الديون المضمونة من الأصول السائلة (على سبيل المثال، لا توجد ممارسة تشترط من الضامنين الشخصيين إعداد حسابات نظامية). بالإضافة إلى ذلك، وبالنظر إلى مكانة أولئك الأشخاص الذين من المحتمل أن يمنحوا ضمانات شخصية في مثل هذه السياقات، فقد كانت البنوك تاريخياً مترددة في إنفاذ مثل هذه الضمانات عندما تكون قابلة للإنفاذ بموجب عقد.

على أي حال، وبالنظر إلى القراءة الظاهرية لهذه القوانين الجديدة، فإن النصيحة للمؤسسات المالية هي أن تتأني إلى حين توفر التوضيحات اللازمة عند الإقراض، وكذلك التأكد من أنها تنظم أعمالها في التمويل (ولا سيما عمليات التمويل غير المضمون) بموجب قانون دولة الإمارات بما يتماشى مع المشورة المدروسة، أخذاً بعين الاعتبار المتطلبات التي أوردنا تلخيصها أعلاه.

الخلاصة

وفق ما هو واضح حتى الآن، فلا توجد، للأسف، إجابة محددة على السؤال المطروح أعلاه. وكبديل عن هذه الإجابة، أصدرنا هذا الإيجاز الذي يهدف أساساً إلى زيادة الوعي بالمستجدات القانونية التي جرى إدخالها مؤخراً على القانون الإماراتي والتي يتعين أن تكون جميع مؤسسات التمويل على دراية بها. ونأمل في القريب أن يتم توضيح المقصود تحديداً فيما يتعلق بتنظيم التمويل غير المضمون في القانون الإماراتي، بما يُفضي إلى زوال حالة عدم اليقين التي أحدثتها المستجدات الأخيرة. كما إن هناك عدداً من الخطوات العملية التي يمكن للجهة الممولة اتخاذها في هذه الأثناء للتخفيف من خطر احتمالية أن ينتهي بها المطاف في إحدى المحاكم الإماراتية تكافح من أجل إنفاذ مطالبتهما بالديون أو أن يفرض عليها غرامة لأنها خالفت القانون الإماراتي الذي ينظم هذه المسألة. وقد ألمحنا إلى بعض هذه الخطوات أعلاه وساعدنا عدداً من عملائنا بالفعل في اتخاذ هذه الخطوات. وإلى أن يحين الوقت الذي تتوفر فيه التوضيحات اللازمة، فإن هناك خطراً بأن يتم تقديم مطالبات إلى المحاكم الإماراتية بالفصل في مسائل ناشئة عن هذه المستجدات. ولحسن الحظ، فإننا نعتقد، من وجهة نظرنا، بأن القوانين الجديدة تتسم بقدرٍ كافٍ من المرونة، ما يعني أن جهات التمويل التي تحصل على مشورة جيدة يتعين أن تكون قادرة على رسم مسارها عبر عمليات التمويل غير المضمون وذلك لضمان أن تخطو

خطى مضمونة في الطريق الصحيح وأن المخاطر الناشئة عن هذه القوانين الجديدة ليست جوهرية بما يكفي لتبرير الإيقاف التام للتمويل غير المضمون.

في حال كانت لديكم أية استفسارات بشأن ما ورد أعلاه أو في حال احتجتم لأي مساعدة من فريقنا المتخصص بالشؤون المصرفية والتمويل، يرجى التواصل معنا.

ناتانييل أرمسترونج

شريك، أوظيفي

هاتف: +971 2 613 1518

جوال: +971 56 683 0816

بريد إلكتروني: nathaniel.armstrong@dentons.com

ستيفن نايت

شريك، أوظيفي

هاتف: +971 2 6131521

جوال: +971 52 604 8541

بريد إلكتروني: stephen.knight@dentons.com