

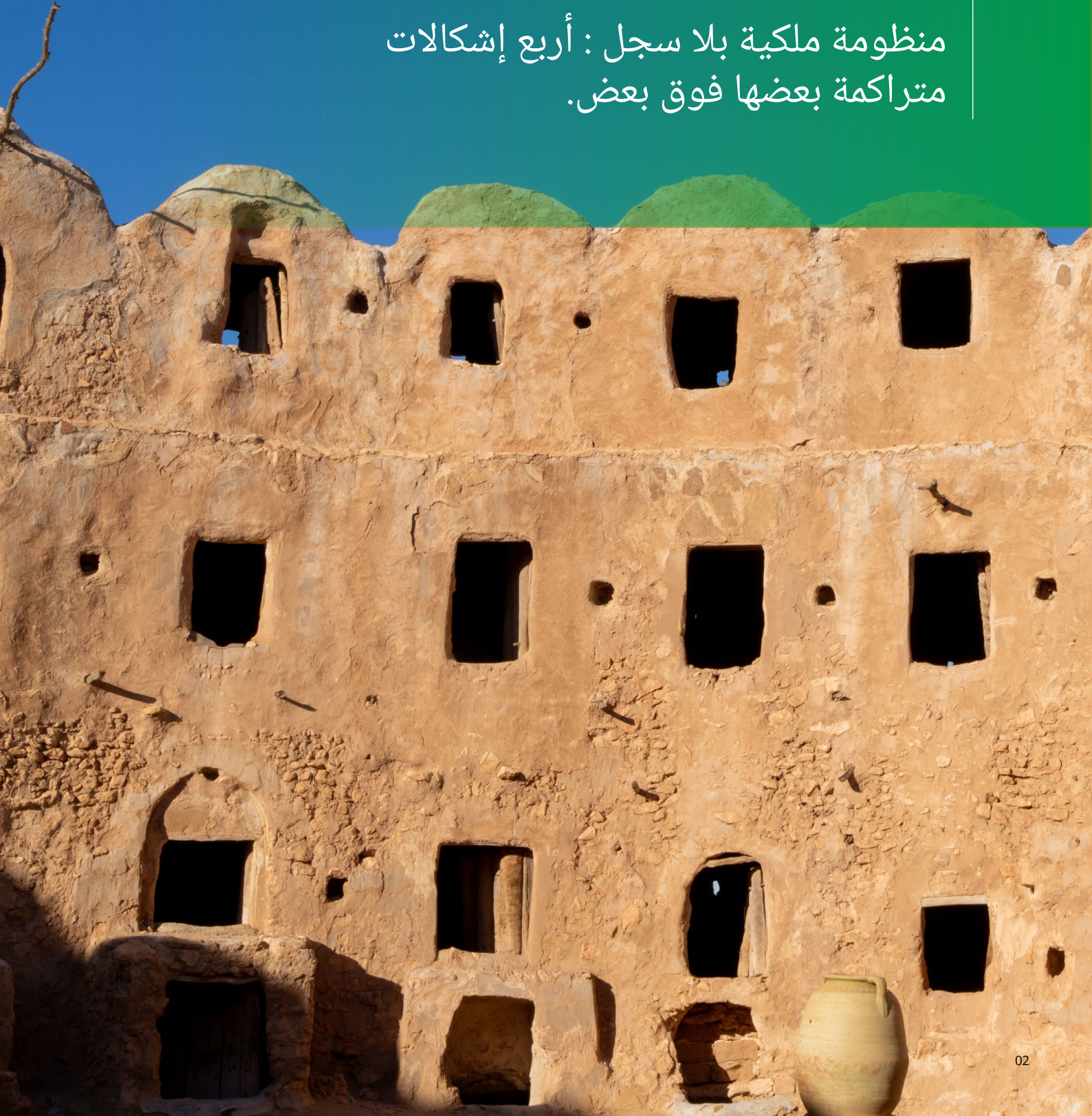


إعادة بناء حقوق الملكية العقارية في ليبيا

من سجل متوقّف إلى محرّك للنمو

المشكلة

منظومة ملكية بلا سجل : أربع إشكالات متراكمة بعضها فوق بعض.



خمس عشرة سنة من الغموض المتراكم



إرث قانون رقم 4 لسنة 1978 — وما تسبّب فيه كل بيت لسكانه — قانون واحد نقل ملكية المساكن المؤجرة من الملاك إلى المستأجرين دون رضا الملاك، فترك مساكن عديدة تتنازعها أسرتان تدّعي كل منهما حقاً في السند ذاته.



سجل متوقّف منذ 2011 ما بدأ كتوقّف طارئ للسجل عام 2011 استمرّ خمس عشرة سنة. لم يعد السجل الرسمي سجلاً حياً، ولم يعد هناك مصدر واحد موثوق لمعرفة من يملك ماذا.



استعمال الأرض في غير الغرض المخصّص لها مع غياب أي جهة تراقب التصنيف المقيّد للقطعة، جرى تطوير الأراضي خلافاً لغرضها المخصّص. وأوضح نتائج ذلك فقدان قطع زراعية حوّلت بصورة غير رسمية إلى سكن.



عقد كامل من التعاملات خارج السجل منذ إغلاق السجل استمرّت المعاملات بصورة خاصة عبر عقود موثّقة لدى المحامين خارج السجل العام. وهي معاملات غير مرئية للدولة، ولا تحمي من بيع المسكن الواحد مرتين.

سجلات مركزية لمبيعات ما بعد 2011



السنة التي توقّف فيها السجل العقاري فعلياً

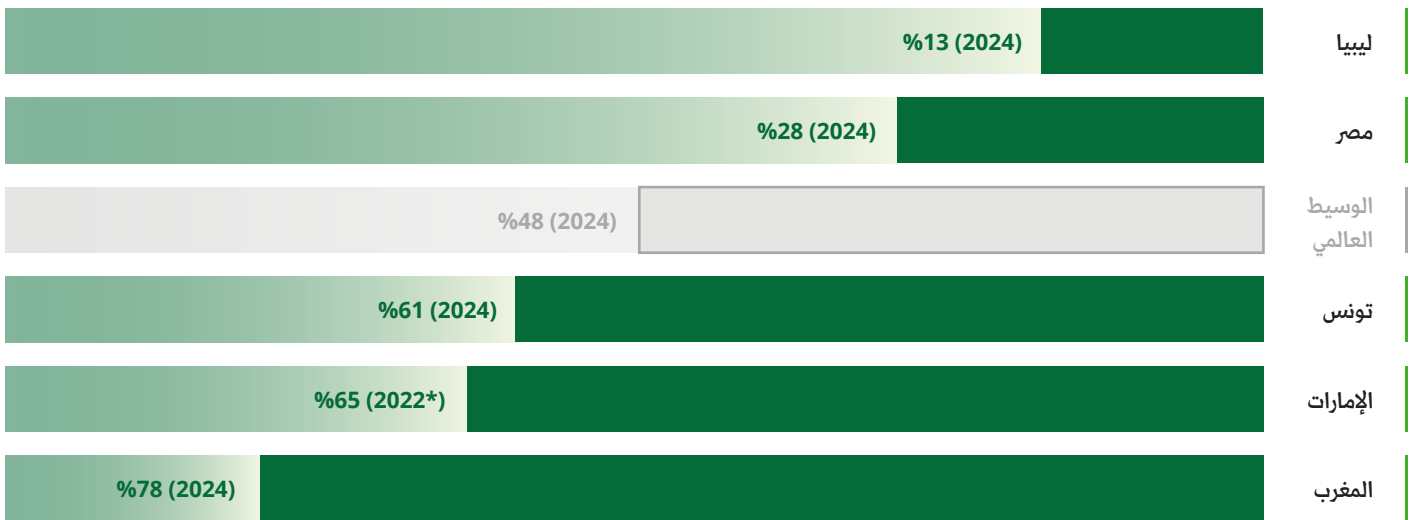


2011

لماذا يهمّ هذا — الصلة بالقطاع العقاري

العقار هو الضمان الذي يعمّق الائتمان

الائتمان المحلي الممنوح للقطاع الخاص هو المؤشر المعياري لعمق القطاع المالي — وفي الأنظمة المتطورة يكون العقار هو الضمان الذي يقوم بالجزء الأكبر من هذا الدور. فحيث يمكن التحقق من السند، يصبح العقار ضمانًا مصرفيًا وينمو الإقراض؛ وحيث يتعذر ذلك، يبقى الائتمان ضحلًا. وانخفاض رقم ليبيا يعكس، في جانب منه، ثروة محتجزة في عقارات لا يمكن رهنها.



المصدر: البنك الدولي، مؤشرات التنمية العالمية — الائتمان المحلي الممنوح للقطاع الخاص كنسبة من الناتج المحلي الإجمالي، أحدث سنة متاحة لكل دولة؛ الوسيط العالمي لعام 2024. الإمارات: أحدث بيانات متاحة للعموم.¹

الشكل 1: الائتمان المحلي الممنوح للقطاع الخاص، % من الناتج المحلي الإجمالي

يوضّح الرسم عمق القطاع المالي في عددٍ من الدول، مقيسًا بحجم إقراض المصارف للقطاع الخاص. وهو مؤشرٌ على نضج السوق العقارية في كل اقتصاد، إذ تكون المصارف أكثر استعدادًا للتوسّع في منح الائتمان حين تسندها أصولٌ يمكن التحقق منها بصورة موثوقة واستخدامها كضمانًا، أي رهن عقاري.

ما حقّقه إصلاح السجل العقاري في تجارب أخرى

39² ← 1³ أيام 2.6⁴ مليار دولار 5⁵ أضعاف

ارتفاع إيرادات الأراضي في رواندا خلال سنتين



تمويلٌ عقاري تحرّر في رواندا



بدلاً من 39 يومًا لإتمام التسجيل في جورجيا بعد الإصلاح



¹<https://data.worldbank.org/indicator/FS.AST.PRVT.GD.ZS>

²<https://archive.doingbusiness.org/en/reports/case-studies/2007/land-administration-reforms-in-georgia>

³<https://legal.ge/en/service/civil-law-en/title-registration-en>

⁴<https://documents1.worldbank.org/curated/en/722291468195545378/pdf/WPS7705.pdf>

⁵<https://www.theafricareport.com/11324/land-reforms-can-heal-old-wounds-and-bring-economic-benefits/>

ثلاثة إصلاحات يمكن لليبيا أن تتعلّم منها مباشرة



جورجيا

هيئة جديدة تحل محل سجل معطوب

نقطة البداية	ما الذي فعلوه	النتائج	الدرس المستفاد لليبيا
سجل ورقي بإجراءات غير واضحة وضعف ثقة الجمهور	هيئة جديدة ذاتية التمويل؛ رقمنة الأرضيف؛ تبسيط الإجراءات.	خفض مدة التسجيل من 39 إلى 1 أيام؛ ارتفاع ثقة الجمهور؛ ارتفاع الإقراض.	هيئة موازية جديدة قد تتفوق على محاولة إصلاح السجل القديم.



السعودية

إعادة إصدار سندات حديثة قائمة على العقار

نقطة البداية	ما الذي فعلوه	النتائج	الدرس المستفاد لليبيا
سندات ورقية وسجلات مبعثرة قبل رؤية 2030.	رقمنة أكثر من 100 مليون وثيقة؛ رقم دائم خاص لكل عقار مع فترة اعتراض ⁶ .	حصل كل عقار على هوية ثابتة يمكن التحقق منها إلكترونياً.	هي بعينها آلية إعادة التقييم المطروحة في هذه الورقة.



رواندا

تسجيل بعد النزاع فتح باب الإقراض

نقطة البداية	ما الذي فعلوه	النتائج	الدرس المستفاد لليبيا
بعد 1994 كان نحو 90% من الأراضي غير مسجل؛ ومساكن مشغولة ⁷ .	تسجيل منهجي لنحو 11 مليون قطعة بين 2009 و 2013 ⁸ .	تأمين تمويل عقاري بنحو 2.6 مليار دولار؛ وارتفاع إيرادات الأراضي أضعافاً.	ينجح في البيئات الهشة — ويؤتي ثماره إقراضاً حقيقياً.

⁶<https://www.moj.gov.sa/English/MediaCenter/news/Pages/NewsDetails.aspx?itemId=948>

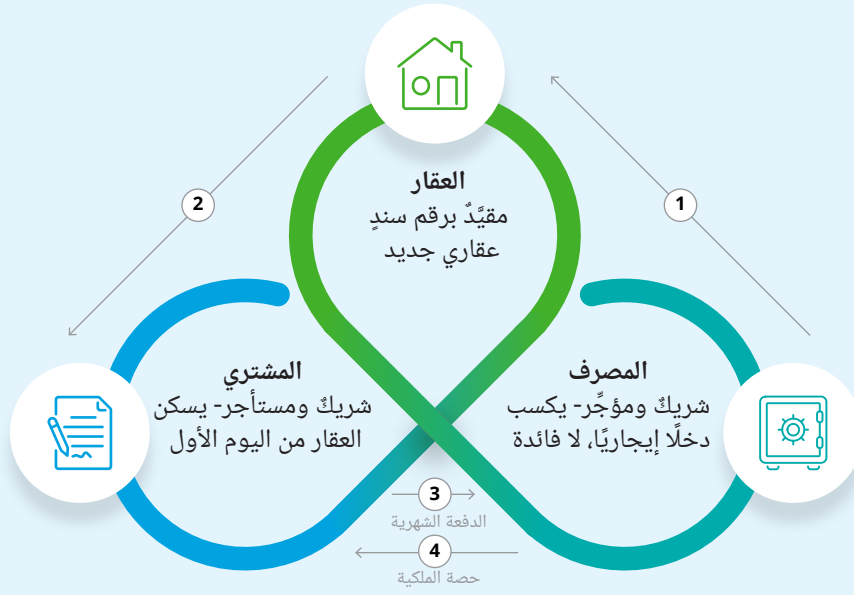
⁷https://www.oicrf.org/documents/40950/0/01-05-Byamukama-214_paper.pdf/6091ccbc-9401-96c8-c3ef-4ddd56373b64?t=1649752995621

الفرصة المصرفية

تمويل عقاري متوافق مع الشريعة

شرّعت ليبيا لإلغاء الفائدة من العمل المصرفي — بالقانون رقم 1 لسنة 2013، بعد إدراج باب المصارف الإسلامية في قانون المصارف عام 2012 — ومع ذلك ما تزال المنتجات المتوافقة مع الشريعة محدودة. والتمويل العقاري القائم على الإجارة المنتهية بالتملك والمشاركة المتناقصة يتيح للمصارف كسب دخل إيجاري بدل الفائدة — ويستلزم أن يملك المصرف العقار فعلياً ثم ينقله. وهذا تحديداً ما تجعله أرقام السندات الجديدة ممكناً.

كيف يمكن أن تعمل هذه البنية



2 | يؤجر المصرف المسكن للمشتري، فينتقل إليه للسكن فوراً.

1 | يشتري المصرف المسكن، ويُقيّد السند النظيف (أو الملكية المشتركة) باسمه.

4 | تتناقص حصة المصرف حتى الصفر، ويقيّد السجل النقل النهائي للملكية إلى المشتري.

3 | كل دفعة شهرية = أجر عن حصة المصرف المتبقية + قسط يشتري جزءاً من الحصة المملوكة من قبل المصرف.

لماذا يُعدّ السجل هو المفتاح؟ تستلزم الإجارة والمشاركة أن يملك المصرف العقار فعلاً ويحوزه ثم ينقله. وبغير سند قابل للتحقق ونقل سريع وموثوق، لا يمكن كتابة هذه المنتجات على نطاق واسع. وأرقام السندات الجديدة تجعل ملكية المصرف والشراء التدريجي والنقل النهائي قابلة للإثبات في كل خطوة.

لأسر | تمويل بلا فائدة
السكن من اليوم الأول، وبناء حصة الملكية شهرياً،
واستلام سند نظيف مقيّد عند الانتهاء.



للمصارف | محرّك نمو متوافق
منتجات قائمة على الدخل الإيجاري تنسجم مع
القانون رقم 1 لسنة 2013؛ وتمويل قائم على
تقاسم المخاطر؛ ومنتج مدر للسيولة.



الأثر وسبل العيش

الأثر الأوسع وفرص العمل التي يمكن أن يوجدها

الأثر الإجمالي أولاً. سجل موثوق يتسع نطاق أثره: ضمانات قابلة للتحقق يمكن أن تُنعش الإقراض؛ والإقراض يمكن أن يعيد تشغيل البناء والتمويل العقاري المتوافق مع الشريعة؛ والنشاط يوسع الإيرادات غير النفطية — ومع كل موجة يأتي التشغيل، على ثلاثة مستويات.



تشغيل السجل نفسه

مسجلون ومحققون، ومساحون وفنيو نظم معلومات جغرافية، وفرق رقمنة، وعمليات تقنية معلومات وأمن، وكوادر لجان الفصل والمكاتب الأمامية — وأعمال المسح والرقمنة كثيفة العمالة ويمكن أن تستوعب الخريجين الشباب على نطاق واسع.

مباشرة



إحياء سلسلة القيمة العقارية

إدارات التمويل العقاري في المصارف — فرق منتجات التمويل الإسلامي، ومسؤولو الائتمان، ومحللو المخاطر — إضافة إلى المقيمين والمؤثمين ومحامي العقار والوسطاء وخدمات نقل الملكية وشركات المساحة الخاصة ومشاريع التقنية العقارية.

غير مباشرة



إعادة تشغيل قطاع البناء

يمكن للتمويل العقاري أن يعيد تشغيل البناء السكني — وهو من أكثر القطاعات كثافة في العمالة — بوظائف في مهن البناء والمواد والخدمات اللوجستية، مع إنفاق للأجور يدعم الخدمات المحلية.

محفزة

المقياس المرجعي: تجربة رواندا

من سكان
رواندا جرى
تشغيلهم¹¹



منهم من
المجتمعات
المحلية¹⁰



وظّفهم برنامج
التسجيل
العقاري في
رواندا⁹



مسار ممکن



تصميم ممكن: هيئة تسجيل عقاري موازية

من الخيارات الجديرة بالدراسة إنشاء هيئة جديدة مملوكة للدولة وذاتية التمويل، تعيد فحص السجلات القائمة وتصدر رقم سند عقاري جديدًا وفريدًا لكل عقار نظيف — مرجع واحد يمكن أن تعتمد عليه المصارف والمحاكم والجهات الحكومية — بينما تُحصى العقارات المتنازع عليها وتُنحى جانبًا إلى حين تسويتها.

1 إعادة فحص السجلات
مراجعة السندات القديمة إلى جانب أدلة معاملات ما بعد 2011.

2 فصل السندات النظيفة عن المتنازع عليها
فرز كل عقار إلى مسار غير متنازع عليه أو مسار متنازع عليه.

3 التحقق من تصنيف استعمال الأرض
تقييد الصفة السكنية أو الزراعية؛ والتأشير على المخالفات للمراجعة.

4 نشر السندات ثم ترقيمها
بعد فترة اعتراض، يصدر رقم دائم بآثر قانوني كامل.

5 عزل المتنازع عليه
لا تحصل السندات المتنازع عليها على رقم — فلا تُباع ولا تُرهن.

كيف يمكن احتواء النزاعات القديمة
لا تحصل الحيازات المتنازع عليها على رقم
نظيف، فلا تُباع ولا يُقترض بضمانها —
تُحاصر المشكلة بدل أن تنتشر.



ما الذي يمكن أن يفتح كل رقم
مرجع موثوق للتأكد من الملكية قبل
الإقراض — وهو الأساس الذي يحتاجه أي
سوق للتمويل العقاري والسكني.



ما الذي يجعلها تنجح وما الذي قد يوقفها

التحديات الرئيسية

! **الانقسام السياسي والمؤسسي**
قد تنازع سلطات متنافسة الهيئة المنشأة أو تُنشئ ما يوازئها.

! **سجلات مفقودة ومتحللة**
أرشفة ضائع وخمس عشرة سنة غير مسجلة تخلف فجوات حقيقية في الأدلة.

! **الهجمات السيبرانية على السجل**
هجمات الفدية وحجب الخدمة أصابت بالفعل مؤسسات مالية ليبية.

! **التزوير والبيع المزدوج**
عقد من التعاملات خارج السجل تربة خصبة للأوراق المزورة والمتعارضة.

! **إرث القانون رقم 4**
عشرات الآلاف من المساكن المتنازع عليها فعلاً؛ وتتعمق المطالبات مع كل جيل.

! **القدرات وإنفاذ ضوابط استعمال الأرض**
الإحتياج إلى كوادرات مؤهلة، ومراجعة الأراضي المستعملة في غير غرضها تضيف عبئاً.

عوامل النجاح

✓ **شرعية واسعة القاعدة**
تفويض عابر للانقسامات وانطلاقة متوازنة ظاهرة — شرقاً وغرباً معاً — بحيث لا تتبع الهيئة إدارةً بعينها.

✓ **استقلالية مع تمويل ذاتي**
هيئة مهنية تعيش على رسومها الخاصة، على النموذج الجورجي، معزولة عن التجاذبات اليومية.

✓ **الأمن بالتصميم**
سجلات يُكشف العبث بها، ونسخ احتياطية غير متصلة، وتحقق معزول — والهجمات السيبرانية الأخيرة على المصرف المركزي تُظهر أن السجل يكون هدفًا.

✓ **وزن قانوني للأرقام الجديدة**
الربط بالمصارف والمحاكم، حتى يمكن فعلياً الاعتماد على رقم صدر بعد استيفاء الإجراءات.

✓ **الشفافية وسلامة الإجراءات**
نشر السندات، وفترات اعتراض، وعدم نقل أي ملكية دون جلسة عادلة — وهي أساس ثقة الجمهور.

✓ **بداية مرحلية مُختبرة**
الانطلاق من حيث تسمح الظروف، بمعايير نجاح معلنة قبل أي توسع.

لكل تحدٍّ استجابات جرى اختبارها في تجارب سابقة — والمقابلة أعلاه إرشادية لا حصرية.

إن حظيت الفكرة بالتأييد

خطوات ممكنة واعتبارات مستقبلية

لا شيء مما يلي يفترض أن قراراً قد اتُخذ. إنها ببساطة الأسئلة التي يتعين على أي دراسة جادة للفكرة أن تعمل عليها، بهذا الترتيب تقريباً.

1

تساوٍ واسع
المؤسسات الحكومية شرقاً وغرباً، والقضاء، والمصارف، وممثلون عن الملاك الأصليين وعن الشاغلين الحاليين —
فالفكرة لا تنجح إلا إذا كانت ملكاً للجميع.

2

مراجعة قانونية ودراسة جدوى
ما الإطار التمكيني الذي تحتاجه أرقام السندات الجديدة؟ وما السجلات الباقية وبأي حال؟ وما المعيار الأمني الواقعي؟

3

تجربة محدودة تختبر المقاربة
المدن الرئيسية نقطة انطلاق طبيعية — بمعايير نجاح معلنة، بحيث يكون التوسع مكتسباً لا مفترضاً.

4

حوار مواز بشأن نزاعات الإرث
معالجة ملفات القانون رقم 4 واستعمال الأرض في مسارٍ مخصص يكفل جلسة عادلة — حتى لا تعطل تسوية الماضي
تسجيل الغالبية النظيف.

اعتبارات مستقبلية

بعض الأفكار يُستحسن تأجيلها. فالسندات المرمزة رقمياً (القائمة على سلاسل الكتل المعروفة بـ Blockchain) طرحت كثيراً؛ وتشير التجارب الإقليمية — ومنها تجربة جورجيا — إلى أن أي طبقة من هذا النوع تستحق النظر فيها فقط بعد أن يكسب السجل التقليدي الثقة، ويعترف القانون بالسندات الرقمية، ويثبت الأمن السيبراني بمراجعة مستقلة. وينطبق الأمر ذاته على التحول الكامل لنقل الملكية إلكترونياً وربط الضريبة العقارية.

لماذا الآن

تبعات عدم اتخاذ أي إجراء

إبقاء السجل مغلقاً ليس خياراً محايداً. فكل سنة إضافية تضيف طبقات جديدة من العشوائية، وتُصلب النزاعات القديمة، وترفع بصمت الكلفة المالية والاجتماعية والسياسية لأي إصلاح لاحق. وستة تحديات تنمو مع الوقت:

النزاعات تتصلب جيلاً بعد جيل
يرحل الملاك والشاغلون، ويتكاثر الورثة، ويختفي الشهود والأدلة. وتصبح قضايا القانون رقم 4 أصعب في الحسم بإنصاف.

2

المتراكم يكثر
كل عملية بيع خارج السجل تضيف معاملة أخرى سيتعين على أي سجل مستقبلي التحقق منها — فالمهمة تكبر كل عام ولا تصغر أبداً.

1

فقدان الأرض الزراعية بلا رجعة
لا يمكن عملياً إزالة البناء غير الرسمي على القطع الزراعية — فتختفي الأرض الصالحة للزراعة نهائياً.

4

السجلات تواصل التحلل
تتقادم الأرشفات الباقية، ويتقاعد أمنائها، ويولت التزوير قاعدة الأدلة التي سيعتمد عليها أي سجل مستقبلي.

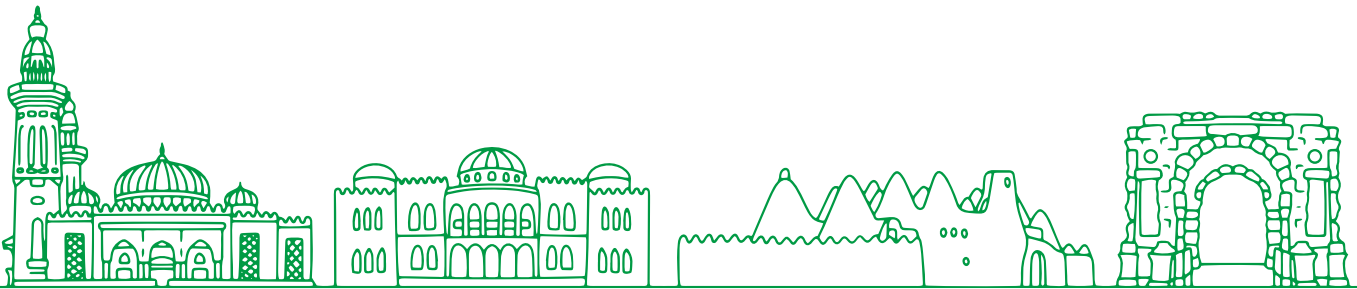
3

المنظومة غير الرسمية ترسخ نفسها
يكتسب وسطاء الغموض مصلحة في بقاء الوضع الراهن، وتزداد ثقة الناس بالملكية المضمونة من الدولة تآكلًا.

6

الائتمان والإسكان والتشغيل تبقى مجمدة
يبقى رأس المال ميتاً: لا تمويل عقاري، ولا تمويل سكني متوافق مع الشريعة، ولا إعادة تشغيل للبناء — ويضيع عائد فرص العمل.

5



من أعلى الإصلاحات المتاحة عائداً

لا تستطيع ليبيا أن تعيد بناء اقتصادٍ حديث على منظومة ملكية لا يستطيع أحد التحقق منها. والإصلاح المطروح هنا تدريجيٌّ وقائمٌ على الأدلة: هيئةٌ جديدة تحكمها الدولة تُعيد إصدار أرقام سندات نظيفة وقابلة للتحقق للغالبية غير المتنازع عليها، بينما تُحصي الأقلية المتنازع عليها وتعزلها إلى حين تسويتها بإنصاف.

وهو يبدأ من حيث يكون الأثر أكبر — طرابلس وبنغازي معاً — ويقىّد تصنيف استعمال الأرض لكل قطعة، ويفتح سوقاً للتمويل العقاري المتوافق مع الشريعة ومع القانون الليبي. وتُظهر تجارب جورجيا والسعودية ورواندا أن كل عنصر من هذه العناصر قد طُبّق فعلاً على أرض الواقع، بما في ذلك في بيئاتٍ منقسمة وخارجة من نزاع.

المؤلفون



أوليفر مورجن
شريك

رئيس قطاع التطوير العقاري وإدارة الأصول
ديلويت الشرق الأوسط
omorgan@deloitte.com



حسن الرايس
شريك

خدمات الإستراتيجية والمعاملات
ديلويت الشرق الأوسط وليبيا
Helrayes@deloitte.com



سليمان بن صوفية
مدير تنفيذي أول

خدمات الإستراتيجية والمعاملات
ديلويت الشرق الأوسط وليبيا
sbensufia@deloitte.com



مانيكاهمانشريك
شريك

التطوير العقاري، الخدمات الحكومية والعامة
ديلويت الشرق الأوسط
mdhama@deloitte.com



بهذا تسمح لكم ديلويت الشرق الأوسط بالاطلاع على المعلومات الواردة في هذه النشرة وفق الشروط التالية:

أعدت ديلويت الشرق الأوسط هذه النشرة بصيغة عامة، وبالتالي لا يمكن الاعتماد عليها للتعامل مع أي مواقف محددة؛ يتوقف تطبيق المبادئ المذكورة في هذه النشرة على الظروف الخاصة المحيطة بها. لذلك، نوصيكم بالحصول على استشارة مهنية قبل قيامكم بأي عمل أو الامتناع عن القيام به استناداً إلى أي من محتويات هذه النشرة.

يشير اسم “ديلويت الشرق الأوسط” (DME) إلى ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) وهي الشركة التابعة للطاقت الجغرافية التالية: البحرين، وقبرص، ومصر، والعراق، والأردن، والكويت، ولبنان، وليبيا، وسلطنة عُمان، وأراضي السلطة الفلسطينية، وقطر، والمملكة العربية السعودية، ودولة الإمارات العربية المتحدة.

ديلويت أوروبا الشرق الأوسط أفريقيا د م م (Deloitte EMEA BV) هي شركة ذات مسؤولية محدودة تأسست بموجب القوانين السارية في بلجيكا، وهي شركة عضو في شبكة ديلويت توش توهمايتسو المحدودة (DTTL)، وتعتبر ديلويت الشرق الأوسط أو شركاتها التابعة هي شركات مساهمة في (Deloitte EMEA BV). لا تقدم (Deloitte EMEA BV) و (DTTL) أي خدمات للعملاء.

يشير اسم “ديلويت” إلى شركة واحدة أو أكثر من شركات ديلويت توش توهمايتسو المحدودة، وإلى الشركات الأعضاء في شبكتها العالمية والكيانات التابعة لها، (ويُشار إليها مجتمعة بـ “شركة ديلويت”). تتمتع ديلويت توش توهمايتسو المحدودة (يُشار إليها أيضاً بـ “ديلويت غلوبال”) وكل واحدة من شركاتها الأعضاء، والشركات المرتبطة بها بشخصية قانونية مستقلة خاصة بها، ولا تستطيع أي منها إلزام بعضها البعض تجاه أي طرف خارجي. لن تكون ديلويت توش توهمايتسو المحدودة، ولا أي من الشركات الأعضاء فيها والكيانات التابعة لها، مسؤولة قانونياً إلا عن الأفعال وحوادث الإهمال الخاصة بكل منها، دون أن تتحمل الكيانات ذات الصلة أي مسؤولية من جراء ذلك. لا تقدم ديلويت توش توهمايتسو المحدودة أية خدمات إلى العملاء. للاطلاع على المزيد من المعلومات، يُرجى زيارة موقعنا الإلكتروني على العنوان التالي: www.deloitte.com/about

تحتوي هذه النشرة معلومات عامة فقط، ولا تقصد (Deloitte EMEA) ولا أي من الشركات المساهمة فيها وشركاتها التابعة تقديم أي مشورة أو خدمات مهنية من وراء هذه النشرة. لذلك، يتعين عليكم، وقبل اتخاذ أي قرار أو القيام بأي عمل قد يؤثر على أموركم المالية أو أعمالكم، استشارة استشاري مهني يتمتع بالمؤهلات المناسبة.

لا تقدم ديلويت الشرق الأوسط أي إقرارات، أو ضمانات، أو تعهدات (سواء صريحة أو ضمنية) بشأن صحة واكتمال المعلومات الواردة في هذه النشرة، وبالتالي، لن تتحمل (Deloitte EMEA). ولا أي من الشركات المساهمة فيها ولا الشركات الفرعية أو الموظفين أو الوكلاء الخاصين بكل منها أي مسؤولية قانونية عن أي خسارة أو أضرار مهما كان نوعها تنشأ بطريقة مباشرة أو غير مباشرة، وتتعليق بأي شخص من جراء الاعتماد على هذه المراسلة نظراً لأن (Deloitte EMEA)، والشركات المساهمة فيها، والشركات التابعة لكل منها تتمتع بالشخصية القانونية والمستقلة.

إن ديلويت شركة عالمية رائدة تقدم خدماتها الاستشارية إلى حوالي 90% من الشركات المدرجة في قائمة أفضل 500 شركة عالمية، بالإضافة إلى الآلاف من الشركات الخاصة. يعمل في ديلويت أكثر من 470,000 مهني واستشاري، ويستطيعون تحقيق النتائج طويلة الأجل والقابلة للقياس التي تساعد في تعزيز الثقة العامة في أسواق المال، وتمكين عملاء ديلويت من تحقيق مبادرات التحول والنجاح في أعمالهم. ويفضل تاريخها العريق الممتد لأكثر من 180 سنة، تنتشر مكاتب ديلويت في أكثر من 150 دولة ومنطقة جغرافية. لمعرفة كيف يستطيع المهنيون في ديلويت العمل يداً بيد يومياً لإحداث الفرق وتحقيق الأثر المنشود من خلال خدماتهم الاستشارية المتنوعة، يُرجى زيارة موقعنا: www.deloitte.com

يسرّ ديلويت آند توش الأوسط أن تقدم المشورة للقراء حول كيفية تطبيق المبادئ الواردة في هذه النشرة بحسب الظروف الخاصة بكل منهم. لن تتحمل ديلويت الشرق الأوسط أي واجب عناية أو مسؤولية قانونية عن أي خسارة يتعرض لها أي شخص نتيجة لتصرفه أو إجهامه عن التصرف استناداً لأي مادة واردة في هذه النشرة.

إن ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) المحدودة هي شركة رائدة في تقديم الخدمات المهنية التي لا تزال تقدمها لعملائها في الشرق الأوسط دون انقطاع منذ تأسيسها هناك في عام 1926. وقد رسخت ديلويت آند توش (الشرق الأوسط) حضورها في دول الشرق الأوسط من خلال شركاتها التابعة العديدة التي يتمتع كل منها بالشخصية القانونية والاستقلالية، ويحمل ترخيصاً لمزاولة نشاطاته وتقديم خدماته وفق القوانين واللوائح السارية في الدولة المتواجده فيها. لا تستطيع الشركات والكيانات المرخصة من قبل ديلويت الشرق الأوسط إلزام بعضها البعض و/أو إلزام شركة ديلويت الشرق الأوسط تجاه أي طرف ثالث. وعند تقديم الخدمات، تتعاقد كل واحدة من هذه الشركات والكيانات بشكل مباشر ومستقل مع العملاء الخاصين بها، وتكون مسؤولة فقط عن أفعالها أو تقصيرها وليس عن أفعال وتقصير الكيانات الأخرى.

تقدم ديلويت آند توش الشرق الأوسط خدماتها الاستشارية عبر 26 مكتباً منتشرة في 13 دولة، ويعمل فيها أكثر من 7,000 شريك ومدير وموظف.

© 2026. لمزيد من المعلومات، يُرجى الاتصال بديلويت [الإمارات العربية المتحدة] جميع الحقوق محفوظة.