

**The Legal Impact of Coronavirus 2 on
Contractual Relationships
Under Saudi Arabian Law**

الأثر القانوني لفايروس كورونا ٢ على العلاقات التعاقدية

وفقاً للقانون السعودي

Date: 24/03/2020G

التاريخ: ١٤٤١/٠٧/٢٩ هـ

Corresponding to: 29/07/1441H

الموافق: ٢٠٢٠/٠٣/٢٤ م

Abstract:

الوقائع:

- This document (“**Communiqué**”) is drafted to provide an overview on the legal impact of the coronavirus 2 SARS (“**COVID-19**”) pandemic on the performance of contracts under Saudi Law.
- The recent COVID-19 outbreak has caused substantial disruptions to many businesses in affected geographical areas and to their partners, customers, suppliers, importers and any other party who may be in their supply chain at any aspect in terms of: (i) missed or delayed obligations; (ii) disruptions to supply chains or the provisions of services; and (iii) events of default and financial distress.
- The disruption caused by COVID-19 has raised questions mainly on the parties of Contractual Relationships ability to rely on “*Force Majeure*” clauses stipulated in their contracts for the avoidance of liability in such circumstances.

- تتناول هذه النشرة (“النشرة”) نظرة عامة حول الأثر القانوني لجائحة كورونا الفايروس التاجي ٢ سارس على العلاقات التعاقدية وفقاً للقانون السعودي.
- تسبب تفشي فايروس كورونا ٢ في ارباك المعاملات في كثير من المناطق الجغرافية المتضررة (الشركات العملاء والموردين والمستوردين وحركة التجارة وسوق العمل) في العديد من جوانب الالتزامات التي: (أ) لم يتم الوفاء بها أو تأخرها؛ (ب) اضطراب في التوريد أو تقديم الخدمات؛ و (ج) عدم السداد والضغوط المالية.
- إن الاضطراب الذي تسبب فيه فايروس كورونا ٢ أثار الكثير من الجدل والتساؤلات لاسيما حول قدرة أطراف العلاقات التعاقدية من الإتكاء على ذريعة “القوة القاهرة” المنصوص عليها في العقود لتجنب المسؤولية في مثل هذه الظروف.

Background

الأحداث والخلفية

- On January 30, 2020, the United Nations office of World Health Organization (“**WHO**”) declared the outbreak to be a public health emergency of international concern.
- The WHO then classified that the COVID-19 virus is now deemed to be a historical pandemic.

- ← في ٣٠ يناير ٢٠٢٠م، أعلنت منظمة الصحة العالمية التابعة لهيئة الأمم المتحدة أن فايروس كورونا ٢ يشكل حالة طوارئ صحية دولياً.
- ← ثم صنفت منظمة الصحة العالمية فايروس كورونا ٢ على أنه جائحة دولية وتاريخية.

→ As a result of the pandemic declaration, several countries including the Kingdom of Saudi Arabia (“KSA”), have adopted precautionary measures for combating the spread of COVID-19 including the suspension of: travel, business activities, and restriction on movement of individuals (“Government Measures”).

→ On March 23, 2020, KSA has imposed extra restrictions including curfews, specifying the time of such curfew and the departments/authorities that are exempt from the curfew.

Legal Adaptation of the Pandemic

A pandemic is ranked at the highest level of dangerous health threats and outbreaks that spreads to more than one geographical region and continent, and is even more dangerous than the epidemic, which only sweeps to one geographical region of the world.

COVID-19 has been classified by the WHO as a pandemic, which entails legal entitlements, obligations and duties on states governed by international agreements and rules.

Saudi Law: Excusing Performance

The initial point of any contractual obligations in all jurisdictions is that the rule of law will not hinder a consensual agreement between the parties. According to Saudi law, the parties are governed by their contractual relationship, as long as, such a contract does not violate the *Shari’ah*, public order, or any other applicable laws, or else, it will be deemed as null and void.

← نتيجة للإعلان عن الوباء، تبنت العديد من الدول، بما فيها المملكة العربية السعودية ، تدابير وقائية للحد من انتشار الوباء تضمنت : تعليق السفر والأنشطة التجارية وتقييد حركة الأفراد (“الإجراءات الحكومية”).

← وفي ٢٣ مارس ٢٠٢٠م أعلنت السعودية حظر التجول وحددت الأوقات والجهات المصرح لها بالتجول أوقات الحظر .

التكيف القانوني للجائحة

الجائحة (Pandemic) هي أعلى درجات الخطورة للمرض المعدي وانتشاره بحيث يجتاح أكثر من منطقة جغرافية وقارة وهو أعلى من الوباء (Epidemic) الذي يقتصر انتشاره على منطقة جغرافية واحدة في العالم.

وقد صنفت منظمة الصحة العالمية مرض فيروس كورونا ٢ (“COVID-19”) بالجائحة ينطوي عليها من الناحية القانونية حقوق والتزامات وواجبات على الدول تحكمها اتفاقيات وقواعد دولية .

الإعفاء من الأداء في القانون السعودي

تتعلق أي التزامات عقدية في معظم الولايات القضائية من مبدأ أن سيادة القانون لن تتدخل في اتفاق رضائي بين الأطراف. ووفقاً للقانون السعودي، تحكم العقود العلاقات التعاقدية بين أطرافها، ما لم يخالف العقد أحكام الشريعة الإسلامية أو النظام العام أو القوانين السارية ، وإلا يعد العقد باطلاً ولاغياً.

Based on the above, contracts are the basis of the contractual relationship between the contractors.

Just like any other country, Saudi Arabia recognizes *force majeure* and emergency circumstances that impede the implementation of contractual obligations. Usually, commercial contracts encompass clauses that address the occurrence of *force majeure*, essential emergency conditions, or the amendment or cancellation of the law enabling the parties thereto to be exempted from the performance of their contractual obligations due to the occurrence of certain events.

It is critical to mention that Saudi Arabian courts or arbitration tribunals are usually inclined to consider *force majeure* and emergency circumstances when present, regardless of whether or not it is stipulated in the contract, unlike some laws in other jurisdictions that do not necessarily consider or imply the existence of *force majeure* in the event where it is not explicitly stipulated in the contract.

Nevertheless, parties of a contract sometimes feel compelled to protest against non-fulfillment of its contractual obligations due to the occurrence of *force majeure*; such action will not be accepted nor will it be granted in the absence of the principles of *force majeure*. For instance, change in weather conditions, currency fluctuation or decrease in oil prices does not embody a *force majeure* or emergency conditions that would ease any party's exemption of liability under the contract, as it does not fall under unreasonable or unexpected certainty under the Saudi law.

بناءً على ما سبق، يكون العقد هو أساس الالتزامات المتبادلة بين المتعاقدين.

يعترف القانون السعودي كغيره من قوانين الدول الأخرى بمفهوم القوة القاهرة والظروف الطارئة التي تعيق تنفيذ الالتزامات العقدية، وتتضمن العقود في بعض الأحيان نصاً يعالج حدوث القوة القاهرة، والظروف الجوهرية الطارئة، أو تعديل أو الغاء القانون، بحيث تعفي طرفي العقد من أداء الإلتزامات العقدية بسبب واقعة أو وقائع معينة.

والجدير بالذكر، أن القضاء السعودي أو التحكيم الذي يطبق القانون السعودي يأخذ بالقوة القاهرة والظروف الطارئة متى ثبتت حتى لو لم ينص عليها العقد، على عكس بعض القوانين المقارنة الأخرى التي لا تطبق القوة القاهرة في حال لم ينص عليها العقد صراحةً.

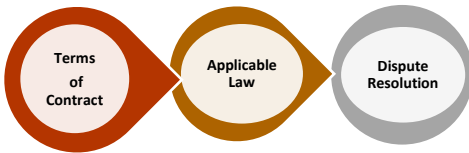
ومع ذلك، في بعض الأحيان يحتج أحد أطراف العقد في عدم تنفيذ التزاماته التعاقدية بسبب حدوث القوة القاهرة، بيد أن عذره لا يكون مقبولاً إذا لم تتوافر أركان القوة القاهرة فمثلاً: لا يعتبر من قبيل القوة القاهرة أو الظروف الطارئة (تقلبات الأحوال الجوية العادية، أو تقلبات العملات أو هبوط أسعار البترول)، لأنها لا تدخل ضمن الحظر الذي يفرضي إلى عدم اليقين غير المعقول والمتوقع وفقاً للقانون السعودي.

The Elements and Understanding of Force

Majeure:

The principle of *force majeure* is primarily used in commercial and business contracts at the national and international level. Under *Shari'ah*, *force majeure* is defined as: “the impossibility of performance due to uncontrollable or changed circumstances”, which is also known as the doctrine of *istihalat al-tanfith* or “impossibility of performance”, which also includes any unforeseen changes in situations which are uncontrollable by the obligor, and which through no fault of that obligor, may create unfair loss or harm to the affected party.

The concept and definition of *force majeure* (“*quwa qahira*”) in *Shari'ah* is somewhat wider than other comparing laws, as Saudi law looks into the alteration of the rights and responsibilities under the contract. Allowing us to deduce that based on the definitions of each country's doctrine, termination and suspension of a contract differs in terms of if an external cause justifies the termination of a contract or not, which makes it crucial to look at the law governing a contract, applicable laws and dispute resolution. We, therefore, present the following diagram to be considered when looking into a contract:



A *force majeure* in Saudi law does not terminate the contract, but merely suspends its performance until it is possible to perform, relying on the principle of *pacta sunt servanda* which means promises must be kept (Nevertheless, this will be subject to the judge's discretionary authority). In most jurisdictions including the Saudi jurisdiction, *force majeure* - as

أركان ومفهوم القوة القاهرة

يُستخدم مبدأ القوة القاهرة بشكل رئيس في العقود والمعاملات التجارية على المستويين المحلي والدولي. ووفقاً للشريعة، تُعرّف القوة القاهرة بأنها استحالة الأداء بسبب الظروف المتغيرة أو التي لا يمكن السيطرة عليها، والتي تُعرف أيضاً بمبدأ استحالة التنفيذ التي تشمل أي تغييرات غير متوقعة في المراكز القانونية التي لا يمكن السيطرة عليها من قبل أحد الأطراف، والتي يمكن أن تسبب خسارة غير عادلة أو ضرر للطرف الآخر.

ومفهوم القوة القاهرة في الشريعة أوسع إلى حد ما من مفهوم بعض القوانين الأخرى، إذ يتناول القانون السعودي النظر في ما يؤدي إلى تغيير الحقوق وأيضاً المسؤوليات الواردة في العقد عكس معظم القوانين الأخرى. الأمر الذي يسوقنا إلى استنتاج أن المبادئ القانونية في كل بلد يختلف سبب إنهاء العقد فيها وتعليقه واما إذا كان السبب الخارجي يبرر إنهاء العقد أم لا، مما يجعل من الضروري النظر إلى القانون الذي يحكم العقد، وكيفية فض المنازعات، وللايضاح يتكون العقد عادة من:



لا تنهي القوة القاهرة في القانون السعودي العقد، لكنها تعلق فقط أدائه حتى يصبح الأداء ممكناً مرة أخرى ويعتمد القانون السعودي على قاعدة الوفاء بالعقود (ومع ذلك يخضع الأمر لسلطة القاضي التقديرية) ، وفي معظم الولايات القضائية ومنها السعودي، يتطلب لتحقيق القوة القاهرة - كما سبق ذكره - توافر الأركان التالية:

aforementioned - requires the existence of the following elements:

1. The event to be exceptional and general, as it should affect the general public, including the contracting parties.
2. The event to be unforeseeable, unavoidable, and beyond the control of the parties.
3. The event causes the performance of the contract to be impossible – this raises an argument on whether the impossibility is due to the inability to implement the contract is due to an obstacle, or the inability to perform the obligation, and must be decided on a case-by-case basis.

COVID-19 Pandemic Impact on Contractual Relationships under Saudi Law

As above-mentioned, the contract in Saudi law regulates the relationship between the parties unless it violates the Sharia or the applicable Saudi laws.

If the contract includes a waiver clause in the case of force majeure or emergency circumstances, then it must be verified that the facts reflect that the circumstances that prevented the implementation of the contractual obligation were due to COVID-19 or government measures or both altogether. Parties should also look into whether or not the contract includes exemption of liability clauses.

It is conceivable that COVID-19 and government measures may not be expected to be deemed as an excuse for the absolute dissolution of contractual obligations in most cases, especially if the performance of the contract (for example, no suspension of contracting work) is not affected by COVID-19 pandemic and government measures, particularly since government measures do not stop the pursuance of the

١- أن يكون الحدث استثنائياً وعماماً - بحيث يؤثر الحدث على العامة بمن فيهم الأطراف المتعاقدة.

٢- أن يكون الحدث غير متوقع، ولا يمكن تجنبه، وخارج عن سيطرة وإرادة الأطراف.

٣- أن يجعل الحدث أداء العقد مستحيلاً، ويثير هذا الركن اختلافاً حول ما إذا كانت الاستحالة هي العقبة لعدم القدرة على تنفيذ العقد، أو عدم القدرة على أداء الالتزام. غير أنه يتعين البت في ذلك على أساس كل حالة .

الأثر القانوني لجائحة فيروس كورونا ٢ على العلاقات التعاقدية في القانون السعودي

كما ذكرنا، ينظم العقد في القانون السعودي العلاقة بين أطرافه ما لم يخالف الشريعة أو النظام السعودي.

فإذا كان العقد يتضمن شرط الإعفاء في حالة القوة القاهرة أو الظروف الطارئة، عندئذ يتعين التحقق من أن الوقائع تعكس بأن الظروف التي حالت دون تنفيذ الالتزام العقدي كانت بسبب فيروس كورونا ٢ أو التدابير الحكومية أو كلاهما معاً. ويجب على الأطراف أيضاً النظر في ما إذا كان العقد يشمل شروط إعفاء من المسؤولية أم لا.

قد لا يكون فيروس كورونا ٢ أو التدابير الحكومية عذراً، فلا يتوقع أن يكون لكورونا والتدابير الحكومية العذر في التحلل من الالتزامات العقدية بشكل مطلق في معظم الحالات، خصوصاً إذا لم يتأثر أداء العقد محل العلاقة بجائحة كورونا ٢ والتدابير الحكومية (على سبيل المثال، لم يرد إيقاف الأعمال المقاولات) كما لم توقف التدابير الحكومية الأعمال بل سنت إجراءات

business's activity but rather established procedures for working remotely. Nonetheless, if the Government Measures impact the performance of the contract (e.g., crippling the contractor or completely stopping his work etc.), then that may be sufficient to excuse performance under some elements of proof of force majeure.

Accordingly, we note that the Saudi Government Measures since issuance explicitly carve-out from the restrictions noted therein various sectors including utilities, telecom, electricity, supply chain, manufacturing, food, healthcare, drug, servicing of essential and government facilities, all amongst other sectors. Therefore, we do not believe that contractors performing services under such sectors would be excused from performing their obligations in most cases. Let alone the urgent initiatives performed by the Saudi Monetary Authority addressing the financial and economic impact of the COVID-19 by providing financial support with an amount reaching 120 billion SAR to protect government facilities/agencies along with the private sectors to ensure the continuity of its work.

The Saudi Arabian Government Measures further allow businesses the ability to maintain their functions and its continuance. All this goes to support the conclusion that contractors may not be excused from performing their obligations in a broad manner.

In order for one of the parties to a contract to establish an argument justifying its excuse from carrying out its contractual obligations due to the COVID-19 pandemic and Government easures, the party is under a burden to prove the following:

1. That such events are beyond its control, which is most probably the case.
2. That such events are general in nature and impact everyone, including its workers.
3. That it entered into the relevant contract before these events and that it would not

للمعمل عن بعد. ومع ذلك، إذا كانت التدابير الحكومية تؤثر على أداء العقد (على سبيل المثال، شل الحركة لأحد المتعاقدين أو توقفه كلياً عن العمل، الخ)، فقد يكون ذلك مسوغاً لتبرير تأثر الأداء في إطار بعض أركان إثبات تحقق القوة القاهرة.

وعليه، ننوه بأن التدابير التي اتخذتها الحكومة السعودية اعتباراً من تاريخ صدورها باستثناء الاتصالات، الكهرباء والتوريد والتصنيع والغذاء والرعاية الصحية والدواء وخدمة المرافق الأساسية والحكومية، لا نعتقد أن تعفي المقاولين الذين يؤدون الخدمات في إطار هذه القطاعات من أداء التزاماتهم في معظم الحالات. خصوصاً أن الحكومة السعودية قدمت مبادرات عاجلة لمعالجة الأثر المالي والاقتصادي الناتج عن جائحة كورونا ٢ من خلال توفير دعم مالي بلغ مايقارب أُلـ ١٢٠ مليار ريال سعودي لحماية المرافق الحكومية إلى جانب القطاعات الخاصة وضمان استمرارية نشاطها.

وتسمح تدابير الحكومة السعودية بإستمرارية العمل ومواصلة، كل هذا يقودنا إلى القول بأنه لا يجوز إعفاء المتعاقدين عن أداء التزاماتهم بشكل مطلق وعلى نطاق واسع.

ولتأسيس أحد أطراف العقد حجته في تبرير اعفائه من تنفيذ التزاماته العقدية بسبب جائحة كورونا ٢ والتدابير الحكومية فإن عليه عبء إثبات الأتي:

- ١- أن تكون هذه الأحداث خارجة عن إرادته.
- ٢- أن تكون هذه الأحداث عامة في طبيعتها وتؤثر على الجميع، بمن فيهم العاملين لديه.

have been reasonable for it to have anticipated the effects of the Covid-19 Pandemic or the Government Measures to plan around them.

4. That the events rendered the performance of its obligations under the contract either impossible or significantly more onerous.

If a contracting party was able to demonstrate the above, then it may be able to convince a court or arbitral tribunal applying Saudi law that it should be excused from performing its obligations or allow for some readjustments.

In any case, Saudi law grants the judge discretionary authority to analyze and accept such reasons.

Assumptions for the coming days

The COVID-19 pandemic has brought deals affecting many aspects of political, social, legal and economic life, and has raised birth to new legal thoughts represented in controlling legal statutes for any sudden events.

Consequently, future contracting parties shall include explicit language agreeing on how similar events are to be dealt with, whether they would excuse performance, or lead to termination of the relevant contract.

Disclaimer: This Communiqué is deemed to be an Informative document only, and does not include, or purport to include, all provisions covered in Saudi Arabian Law. This is not a legal advice and it should not be relied upon in any way. The information contained in this Communiqué is based on our understanding of the Saudi Arabian Law as of the date of this Communiqué. This Communiqué is not intended to be construed as reflecting the views and motives of the Saudi Arabian government in relation to the subject matter thereof. All information contained in this document shall not be reproduced, in whole or in part, without the specific written permission of AlSulaim AlAwaji & Partners Law Firm.

٣- أن يكون العقد ذي الصلة قد أبرم قبل هذه الأحداث وأنه لم يكن يتوقع آثار وباء كورونا ٢ والتدابير الحكومية.

٤- أن الأحداث جعلت من أداء التزاماته بموجب العقد إما مستحيلة أو زادت من أعبائه بشكل عالي وخطير .

إذا استطاع المتعاقد اثبات ما سبق، بأدلة دامغة فقد يكون لديه القدرة على إقناع المحكمة المختصة أو هيئة التحكيم التي تطبق قانون المملكة العربية السعودية بإعفائه من أداء التزاماته أو الحصول على معالجة معينة.

وفي كل الأحوال يمنح القانون السعودي سلطة للقاضي في تقدير وتحليل وقبول تلك الأسباب .

استشراف ماهو في قادم الأيام

لقد أحدثت جائحة كورونا ٢ ثقافة طالت جوانب عدة من الحياة السياسية والاجتماعية والقانونية والاقتصادية ، وانبأت عن مولد فكر قانوني جديد يتمثل في ضبط المراكز القانونية للأحداث المفاجئة والطارئة .

لذا فإن أي عقود مستقبلية يجب أن تعالج الأثر القانوني الذي قد يترتب على أحداث مشابهة ، بصياغة دقيقة وصرحة ترتب وتحكم كيفية التعامل مع الأحداث المماثلة ، وعمّا إذا كانت ستعذر عن توقف الالتزامات أو تؤدي إلى إنهاء العلاقة التعاقدية.

تنبيه: هذه النشرة هي لأغراض المعلومات فقط، ولا تعني أنها تغطي جميع الأحكام المعمول بها في قانون المملكة العربية السعودية. هذه ليست نصيحة قانونية ولا ينبغي الاعتماد عليها بأي شكل من الأشكال. تستند المعلومات الواردة في هذه النشرة إلى فهمنا لقانون المملكة العربية السعودية في تاريخ هذه النشرة. ليس المقصود من هذه النشرة أن تفسر على أنها تعكس وجهة نظر ودوافع حكومة المملكة العربية السعودية فيما يتعلق بموضوع هذه النشرة. ولا يجوز نسخ المعلومات الواردة في هذه النشرة -سواء كل أو جزء منها- دون إذن كتابي محدد من السليم والعواجي وشركائهم للمحاماة.