

الطبيعة القانونية لعقد البوت B.O.T

المدرس المساعد

علي صباح خضير الجنابي

الكلية الإسلامية الجامعة - النجف الأشرف

المقدمة:

يشير تحديد الطبيعة القانونية لعقد البوت B.O.T مشاكل كثيرة حيث انه عقد حديث نسبيا ولم يتناوله المشرع بالتنظيم، لذلك ما كان على الفقه إلا أن يجتهد لتحديد الطبيعة القانونية للعقد وذلك برده إلى نظام قانوني يحكمه ويحدد حقوق والتزامات أطرافه.

حيث أن دخول الدولة كطرف متعاقد مع أشخاص القانون الخاص جعل بعض الفقه يرى بان عقد الـ B.O.T من العقود الإدارية على الرغم مما هو ثابت من أن الإدارة بمباشرتها لنشاطها المتعلق بإشباع الحاجات العامة تلجا إلى وسائل مختلفة للوصول إلى أهدافها، ومنها إبرام عقود مع الأفراد أو الشركات لإدارة المرافق العامة ولإشباع احتياجات الإدارة وهي في ذلك قد تبقى في دائرة القانون الخاص فتكون عقودها مدنية، وقد تأخذ بأساليب القانون العام وامتيازاته وعندئذ تكون العقود التي تبرمها عقود إدارية.

وللتمييز بين عقود الدولة الإدارية وبين تلك التي تخضع للقانون الخاص أهمية كبرى، إذ يترتب على هذا التمييز تحديد مضمون الحقوق والتزامات التي تنشئ عن هذه العقود والقواعد القانونية التي تحكمها سواء كانت قواعد القانون العام أو قواعد القانون الخاص، كما يترتب على ذلك أيضاً تعيين القضاء المختص بنظر المنازعات التي تثار بصدد ذلك العقد، فإما أن يفصل فيها القضاء الإداري إذا نشئت عن احد العقود الإدارية، أو ان يختص بها القضاء العادي إذا كان الأمر متعلقاً بعقد من عقود القانون الخاص، كما قد يحال الأمر إلى مراكز أو هيئات التحكيم فيما إذا كان العقد من عقود التجارة الدولية.

وعليه سنقسم هذا البحث على مبحثين نتناول في المبحث الأول التعريف بعقد البوت، في حين سنتناول في المبحث الثاني الآراء التي قيلت بشأن الطبيعة القانونية لعقد البوت.

المبحث الأول

التعريف بعقد البوت B.O.T.

لقد تباينت اراء الكتاب بشأن تحديد دقيق لعقد البوت وذلك على الرغم من سعة انتشاره في كثير من دول العالم، نظرا لما يتمتع به هذا النظام من أهمية تتجلى بالاعتماد عليه في المشروعات الكبرى ومشروعات البنى التحتية الأساسية دون ان تتحمل حكومات الدول تمويل تلك المشروعات، وقد اختلط هذا العقد بعدة عقود أخرى تتشابه معه في الخصائص كعقد الإشغال العامة وعقد التأجير التمويلي وغيره من العقود، كما تميزه هذا العقد بعدة مميزات ولكن في الوقت نفسه تعرض الى انتقادات كثيرة، وعليه سنحاول تقسيم هذا المبحث على ثلاث مطالب تناول في الاول تعريف عقد البوت، وفي الثاني تمييز العقد عما يشته به، في حين يكون المطلب الثالث لمزايا عقد البوت وعيوبه.

المطلب الأول: تعريف عقد البوت B.O.T.

يعني مصطلح البوت B.O.T هو مختصر لكلمات ثلاث باللغة الانكليزية، إذ يشير الحرف (B) إلى كلمة (BUILD) والتي تعني بالعربية يبني أو يشيد إي إقامة المشروع، أما الحرف (O) فهو الحرف الأول من كلمة (OPERATE) والتي تعني بالعربية يشغل أو يدير اي معناه تشغيل المشروع، في حين يشير الحرف (T) وهو الحرف الأول من كلمة (TRANSFER) والتي تعني ينقل أو يعيد والمقصود بها في إطار عقد البوت إعادة أو نقل ملكية المشروع من المستثمر (شركة المشروع) إلى الجهة المتعاقدة معها (الدولة أو إحدى هيئاتها)⁽¹⁾.

أما فيما يتعلق بالتعريف الاصطلاحي لعقد البوت فسنحاول ان نقسمه على ثلاث فقرات، إذ سنفرق بين التعريفات التي جاءت في اطار التشريعات لبعض الدول، عن تلك التي جاءت في اطار المنظمات الدولية، وكذلك التعريفات الفقهية وكما يأتي:-

أولاً: تعريف عقد البوت في التشريعات:

لم تعرف اغلب التشريعات الوطنية عقد البوت ومنها التشريع العراقي، في حين ان هنالك دولاً أخرى وحرصاً منها على مواكبة التطورات الاقتصادية الدولية وجذب الاستثمارات في مجال مشروعات البنية التحتية فقد عمدت إلى إصدار قانون ينظم التعاقد

على وفق صيغة عقد البوت، ومنها على سبيل المثال المشرع التركي في القانون رقم (٣٩٩٦) لعام (١٩٩٤) والمتعلق بعقد البوت إذ عرفت المادة (٣/أ) منه عقد البوت بأنه "نموذج تمويلي خاص لتطوير المشروعات يتطلب تكنولوجيا عالية ورأس مال مستثمر عالي، يتمكن المتعهد خلاله من استعادة قيمة استثماراته عن طريق إلزام المانح أو المستفيدين شراء الخدمات أو المنتجات خلال مدة إدارته"^(٢).

وكذلك الحال بالنسبة للمشرع الصيني الذي عمد في عام (١٩٩٦) الى وضع قواعد قانونية تتعلق بالاستثمار الأجنبي وفقاً لعقود البوت، إذ عرفت المادة (٢) من القواعد المذكورة عقد البوت بأنه "هي المشروعات البنية التحتية التي تبنى وتدار وتنقل ملكيتها بواسطة المستثمرين الأجانب، إذ غالباً ما تعطيه الحكومة الإذن في إنشاء مشروع ال (B.O.T) الذي يكون المتعهد فيه مسؤول عن تمويل المشروع وإدارته وصيانته وبعد انتهاء مدة العقد يقوم المتعهد بنقل المشروع إلى المانح بحالة جيدة ومن غير إي أعباء"^(٣).

ثانياً: تعريف عقد البوت في المنظمات الدولية:

لقد أشارت المنظمات الدولية الى عقود البوت في أكثر من مناسبة وان كانت قد اطلقت عليه في الآونة الاخيرة اصطلاح (مشاريع البنية التحتية الممولة عن طريق القطاع الخاص) إذ عرفته لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري (الأونسترال - UNCITRAL) بأنه شكل من أشكال تمويل المشاريع تمنح بمقتضاه حكومة ما لمدة من الزمن احد الاتحادات المالية امتياز وعندئذ تقوم شركة المشروع ببناء وتشغيل وإدارة المشروع لعدد من السنوات وتسترد تكاليف البناء وتحقق أرباحاً من تشغيل المشروع واستغلاله تجارياً وفي نهاية مدة الامتياز تنتقل ملكية المشروع الى الحكومة"^(٤).

كما عرفته منظمة الامم المتحدة للتنمية الصناعية (UNIDO) بأنه "اصطلاح أو صياغة لاستخدام القطاع الخاص ليقوم بمشروعات التنمية الأساسية التي كانت من قبل حكراً على القطاع العام"^(٥).

ثالثاً: تعريف عقد البوت في الفقه:

اختلف الفقه كثيراً بشأن تعريف عقود البوت، إذ يرى الاتجاه الأول بأنه من العقود الإدارية، إذ عرفه بأنه "العقد الذي تمنح بمقتضاه الدولة أو إحدى الجهات الإدارية التابعة

لها امتيازاً لأحد الأشخاص الطبيعية أو المعنوية الخاصة أو العامة الأجنبية أو الوطنية من أجل إنشاء إحدى المرافق العامة الضرورية واستغلالها لمدة محددة من الزمن تحت إشراف الجهة الإدارية المتعاقدة ورقابتها على أن يعود المرفق أو المشروع موضوع العقد إلى الجهة الإدارية المتعاقدة بحالة جيدة ودون مقابل عند نهاية مدة العقد^(٦).

كما عرف أصحاب هذا الاتجاه عقود البوت أيضاً بأنها " تلك المشروعات التي تعهد بها الحكومة إلى إحدى الشركات وطنية كانت أم أجنبية وسواء كانت من شركات القطاع العام أم القطاع الخاص (والتي تسمى شركة المشروع)، وذلك لإنشاء مرفق عام وتشغيله لحسابها مدة من الزمن ثم نقل ملكيته إلى الدولة أو الجهة الإدارية"^(٧).

ونعتقد إن تعريف أصحاب الاتجاه الإداري لعقد البوت منتقد لكونه يركز على اعتبار تعاقد الدولة أو الجهات الإدارية مع القطاع الخاص هو بمثابة عقد امتياز دائماً، كما أنه لم يتطرق إلى إمكانية تعاقد جهات من القطاع الخاص فيما بينها وفقاً لصيغة عقد البوت وهذا وارد في التطبيق العملي.

أما الاتجاه الثاني، فقد عرف عقود البوت باعتبارها من عقود القانون الخاص، إذ تعرف بأنها " العقود التي تبرمها الدولة أو إحدى الجهات التابعة لها مع إحدى الشركات الخاصة الوطنية أو الأجنبية وذلك لإنشاء أو تحديث أو تجديد مرفق عام وإدارته أو تملكه لفترة من الزمن تتناسب مع ما أنفقته الشركة بالإضافة لتحقيق ربح مادي معقول على أن يتم نقل ملكيته بعد انتهاء مدة الامتياز إلى الدولة أو الجهة التابعة لها"^(٨).

كما يعرف أيضاً وفقاً لأصحاب هذا الاتجاه بأنه " قيام جهات من القطاع الخاص بالحصول على ترخيص من الحكومة لغرض إنشاء مشروع من مشروعات البنية الأساسية أو إحدى المرافق العامة مثل طرق، جسور، سدود، مطارات، على أن تقوم هذه الجهات الخاصة بتوفير التمويل اللازم لإقامة مثل هذه المشاريع أو المرافق على نفقتها الخاصة مقابل الانتفاع بهذه المشاريع حين انتهاء مدة الترخيص حيث تعود ملكيتها للدولة"^(٩).

ونعتقد إن تعريف أصحاب الاتجاه الأخير أكثر مرونة من التعريفات الواردة لدى أصحاب الاتجاه الأول، إذ أن اعتبار عقد البوت من عقود القانون الخاص هو الأكثر ملائمة لما يجري عليه الواقع العملي إذ يقف فيه طرفا العقد على قدم المساواة وهذا من شأنه إن

يؤدي إلى جذب الاستثمارات الأجنبية ونقل التكنولوجيا الحديثة عن طريق الشركات الخاصة من الدول المتقدمة إلى الدول النامية المضيفة للاستثمار، وان كان هنالك من يرى بان تلك العقود تنتمي إلى طائفة عقود التجارة الدولية أو ذات طبيعة خاصة، وهذا ما سنفصله في المبحث الثاني.

المطلب الثاني: تميز عقد البوت عما يشته به

اختلف الكتاب في تحديد الطبيعة القانونية لعقد البوت نظرا للتشابه الحاصل بين هذا العقد وغيره من العقود الأخرى، لذلك يتحتم علينا وقبل الخوض في الطبيعة القانونية لعقد البوت تمييزه عما يشته به من عقود، وعليه سنتولى تمييزه عن كل من عقد الإشغال العامة، وعقد التأجير التمويلي، وأخيراً عن حق الانتفاع وكما يأتي:

أولاً: تمييز عقد البوت عن عقد الإشغال العامة.

تعددت تعريفات عقد الإشغال العامة، إذ عرفه الفقه بأنه "ذلك الاتفاق المبرم بين الإدارة و احد الأفراد أو الشركات بقصد القيام ببناء أو ترميم أو صيانة عقارات لحساب شخص معنوي عام وبقصد تحقيق منفعة عامة بمقابل متفق عليه ووفقاً للشروط الواردة في العقد"^(١٠).

يتضح من خلال التعريف أعلاه انه يتعين توافر ثلاثة عناصر في عقد الإشغال العامة هي، إن ينصب موضوع العقد على عقار، وان يتم العمل لحساب شخص من أشخاص القانون العام، وان يكون الغرض منه تحقيق المنفعة العامة^(١١).

وبذلك فان أوجه الشبه بين كل من عقد الإشغال العامة وعقد البوت يمكن بيانه بالآتي:-

١- إن كلا العقدين يجب إن ينصبا على عقار.

٢- يجب إن تكون الإدارة طرفاً في كلا العقدين.

٣- يهدف كلا العقدين إلى تحقيق المصلحة العامة.

غير إن أوجه الشبه بين العقدين أعلاه لا يخفي عدم وجود اختلافات بينهما يمكن إجمالها بالآتي:-

١- إن المستثمر المتعاقد مع الدولة في عقد البوت يتولى عملية إنشاء المرفق وما يستلزمه ذلك من إعداد وتحضير مروراً بالتمويل والتنفيذ والتشغيل وانتهاءً بإعادته وتسليم كافة أصوله إلى الدولة، في حين إن التزام المتعاقد في عقد الإشغال العامة يقتصر على إنشاء المشروع دون حقه في الإدارة أو التملك أو تقديم الخدمة للجمهور.

٢- إن ملكية المشروع في عقد البوت تفضل خالصة للقطاع الخاص مع وعد ملزم للمستثمر بنقل الملكية في نهاية مدة الاتفاق إلى الدولة، إما في عقد الامتياز المرفق العام فإن ملكية أصول المشروعات تبقى في الأساس مملوكة للدولة^(١٢).

٣- في عقد الإشغال العامة يقوم الملتزم بتقديم خدمة مباشرة للجمهور ويحصل على مقابل لهذه الخدمة من المتفعين أو المستخدمين، إما في عقد البوت فإن الدولة غالباً ما تلتزم بشراء الخدمة مباشرة من المستثمر (شركة المشروع) على إن تقوم هي بعد ذلك بتوزيعها على جمهور المستهلكين^(١٣).

٤- كما نعتقد بان عقود البوت تتم وفقاً لصيغة عقدية اقرب لعقود القانون الخاص وما يسودها من مبدأ سلطان الارادة، اكثر من عقود القانون العام والتي يسودها تمتع الادارة بسلطات استثنائية في مواجهة المتعاقد معها، (وهذا ما سنفصله في المبحث الثاني من هذا البحث).

ثانياً: تمييز عقد البوت عن عقد التأجير التمويلي.

يعرف عقد التأجير التمويلي بأنه (إيجار مصحوب بوعد بالبيع ملزم لجانب واحد وهو (المؤجر) لأموال منقولة تؤجر لغرض استخدامها من قبل المستأجر استخداماً مهنياً خلال مدة الإيجار غير قابلة للإلغاء يكون للمستأجر عند نهايتها خيارات ثلاثة، وهي إما رد الأموال المؤجرة، أو تجديد الإجارة، أو شراء المال المؤجر بثمن يراعى في تقديره قيمة الأقساط المدفوعة)^(١٤).

كما يعرف العقد أيضاً بأنه (عبارة عن اتفاق لتمويل واستخدام أصول رأسمالية يتم بين طرفين (المؤجر والمستأجر)، مقابل أداء قيمة إيجاريه يتفق عليها دون إلزامه بشراء هذا الأصل في نهاية مدة الاتفاق أو خلالها)^(١٥).

والتأجير التمويلي وان كان يتشابه مع عقد البوت وفقاً للتعريفات أعلاه في ان كلاً

منهما يعتبر وسيلة للتمويل إلا إنهما يختلفان من ناحيتين^(١٦):

الناحية الأولى: هنالك ثمة التزام بنقل الملكية يقع على عاتق شركة المشروع في عقد البوت عند نهاية مدة العقد، في حين يكون المستأجر مخيراً بأن يرد الأعيان المؤجرة إلى شركة التأجير التمويلي وان يملكها.

الناحية الثانية: حق المستأجر في عقد التأجير التمويلي هو حق شخصي على الأعيان المؤجرة ينتهي بانتهاء المدة الاتفاقية للعقد وفي حالة احتفاظ المستأجر بالأعيان وإبداء رغبته في تملكها تعتبر إقسط الأجرة جزءاً من الثمن، وتحكم العلاقة بينهما أحكام عقد البيع، بينما حق شركة المشروع على المنشآت هو حق عيني يتمثل في ملكية أصول المشروع طوال مدة الالتزام بما تمنحه هذه الملكية من سلطات.

ثالثاً: تمييز عقد البوت عن حق الانتفاع.

لم يعرف المشرع العراقي حق الانتفاع بينما عرفه جانب من الفقه العراقي بانه "حق عيني مقرر لشخص على عين مملوكة لأخر يخوله سلطة استعمال هذا الشيء واستغلاله ولمدة معينة وينتهي حتماً بوفاء المنتفع أو انقضاء الأجل المحدد له"^(١٧).

ومن خلال التعريف أعلاه يتضح إن حق الانتفاع يشابه^(١٨) مع عقد البوت في ان كليهما حق عيني يعطي للمنتفع سلطة استعمال واستغلال الشيء المنتفع به دون ان يثبت للمنتفع ملكية الرقبة أو حق التصرف الذي يثبت لشركة المشروع بموجب عقد البوت.

كما يشابه حق الانتفاع وعقد البوت في ان كليهما يمكن ترتيبه لصالح شخص معنوي، وأخيراً يشابه العقدان في انهما يخولان لشركة المشروع وحق المنتفع استعمال واستغلال العين المقررة للمنتفع.

ومع ذلك يختلف العقدان فيما يأتي^(١٩):-

١- إن محل عقد البوت هو دائماً عقار أو عقار بالتخصيص، في حين إن حق الانتفاع يصلح إن يرد على الأشياء المنقولة والعقارية.

٢- إن حق المنتفع حق عيني مؤقت، اما شركة المشروع في عقد البوت فيتقرر لها حقاً عينياً مؤقتاً بمدة اتفاق الترخيص يتمثل في تملك المنشأة.

٣- إن عقد البوت لا يرد بالنسبة له حق التتبع إذ إن من بين التزامات السلطة المتعاقدة ضمان عدم التعرض والاستحقاق الصادر منها وتثبت الملكية لشركة المشروع طوال مدة الاتفاق.

٤- وأخيراً يختلف العقدان في إن محل التزام شركة المشروع في نهاية مدة عقد البوت يتمثل في نقل ملكية المنشأة، بينما يتمثل التزام المنتفع في تسليم العين إلى مالك الرقبة في نهاية الانتفاع.

المطلب الثالث: مزايا عقد البوت وعيوبه

حقق التعاقد بطريق البوت العديد من المزايا في الدول التي عملت به، إلا إن الممارسات العملية كشفت عن العديد من المساوئ أو العيوب، وعليه سنبين مزايا عقد البوت أولاً، ثم عيوبه ثانياً:
أولاً: مزايا عقد البوت.

١- تخفيف العبء المالي عن الموازنة العامة للدولة.

يساهم التعاقد وفقاً لصيغة البوت في الحد من الأعباء التي ترهق الموازنة العامة للدولة المائحة وذلك عن طريق تخفيف العبء عن الموارد الحكومية المحدودة، كما يتيح للدولة الاستمرار في تطوير مشروعات البنية الأساسية دون تحميل موازنة الدولة أعباء جديدة^(٢٠)، ودون الاقتراض بتكلفة عالية من مؤسسات التمويل الأجنبي.

٢- خلق فرص عمل جديدة.

إن تنفيذ عقود البوت يؤدي إلى إقامة مشروعات مرافق جديدة من خلال الاستعانة بشركات المقاولات الوطنية لتنفيذ تلك المشروعات مما يؤدي إلى زيادة عدد الأيدي العاملة ومن ثم خلق قاعدة صناعية تعد الأساس في تخفيف نسبة البطالة في البلد المانح^(٢١).

وتجدر الإشارة بان المشرع العراقي في قانون الاستثمار رقم (١٣) لعام ٢٠٠٦ المعدل وبالتحديد في المادة (١٤) منه قد ألزم المستثمر بتدريب مستخدميه من العراقيين وتأهيلهم وزيادة كفاءتهم ورفع مهارتهم وتكون الأولوية لتوظيف واستخدام العاملين العراقيين، وبذلك فان المشرع قد استهدف من ذلك ضمان تشغيل الأيدي العاملة وتخفيف نسبة البطالة.

٣- الاستفادة من خبرة القطاع الخاص.

إن للقطاع الخاص مصلحة مباشرة في رفع مستوى الخدمات المقدمة للجمهور بكفاءة عالية إذ إن ذلك يحقق لها أكبر ربح مالي وهو ما يؤدي بدوره إلى إشباع الحاجات العامة للمستهلك، فالإدارة الخاصة تكون أكثر فاعلية وكفاءة من الإدارة العامة (الحكومية) مما يحسن من صورة الحكومات إمام المواطنين^(٢٢).

٤- نقل التكنولوجيا الحديثة.

لقد أثبتت التجارب العملية في الدول التي أخذت بنظام البوت من خلال النص على ذلك في تشريعاتها مثل تركيا والصين نقل التكنولوجيا الحديثة عن طريق الشركات العملاقة إلى الدول المانحة التي لا تستطيع الحصول عليها بسهولة نتيجة لاحتكارها من قبل الدول المتقدمة، هذا فضلا عن الاستفادة من خبرة المتعهد في إدارة المشروع (شركة المشروع) لما يتمتع به من كفاءة وفعالية تفوق تلك التي تتمتع بها الدول المانحة^(٢٣).

٥- عودة المشروع الى سيطرة الدولة المانحة.

وأخيراً فإنه وعلى عكس نظام الخصخصة بمفهومها الواسع فإن نظام البوت يحقق مزايا سياسية واقتصادية واجتماعية وذلك من خلال عودة أصول المشروع من المستثمر إلى السلطة المتعاقدة في نهاية العقد^(٢٤).

ثانياً: عيوب عقد البوت.

على الرغم من كثرة المزايا التي ذكرناها أعلاه فإن هذا العقد لا يخلو من العيوب التي يمكن إيجازها بالاتي:-

١- ارتفاع التكلفة الأولية بسبب كثرة الاتفاقات التعاقدية.

يقتضي تنفيذ المشروعات وفقاً لعقود البوت ان تقوم الدولة المانحة بالإعداد لمثل هذه المشروعات ويتحقق ذلك بإعداد وتحضير مستندات التعاقد وقيام ممثليها الفنيين والماليين والقانونيين بتحضير دراسات الجدوى الاقتصادية وإتمام عملية التفاوض ومن ثم اختيار شركة المشروع، وقد أثبتت التجارب في بعض البلدان مثل تركيا والهند وباكستان إن هذه الإجراءات تستغرق سنوات طويلة وهو ما يزيد من تكلفة المشروع ويستنزف أموالاً كثيرة مما

يضيف أعباء مالية وإدارية جديدة على عاتق الدولة^(٢٥).

٢- الإضرار بالعملة الوطنية.

إن الممارسات العملية تشير إلى لجوء المستثمر سواء كان أجنبياً أو وطنياً إلى السوق المحلية للحصول على التمويل اللازم للمشروع بدلاً من الخارج واستخدام هذا التمويل الداخلي في استيراد الأجهزة والمعدات من الخارج مما يؤدي إلى زيادة الطلب على العملات الأجنبية والضغط على السيولة المتاحة في السوق المحلية، الأمر الذي يترتب عليه انخفاض قيمة العملة الوطنية بسبب زيادة الطلب على العملات الأجنبية، وتتعاظم مساوئ هذا النظام إذا قام المستثمر بتحويل الأرباح الناتجة عن المشروع إلى الخارج دون أي قيود تلزمه باستثمار جزء منها في الدولة المانحة، وهو ما يؤدي بدوره إلى اختلال ميزان المدفوعات والتأثير على مقدار السيولة في السوق المحلية^(٢٦).

٣- سريان عقد البوت لمدة طويلة.

تشير عقود البوت المبرمة في بعض الدول إلى أنها تمتد إلى سنوات طويلة وهذا الأمر لا يخلو من مخاطر بما فيه من تقييد لحرية السلطة المتعاقدة كما أنه يترتب أوضاعاً سياسية واقتصادية يصعب التعامل معها فيما بعد، حيث جاءت بعض القوانين في مصر تشير إلى أن مدة عقود البوت لا تزيد على (٩٩ سنة) ومنها على سبيل المثال القانون رقم (١٠٠) لسنة (١٩٩٦) الخاص بإنشاء هيئة كهرباء مصر، وكذلك القانون رقم (٣) لسنة (١٩٩٧) الخاص بإنشاء وإدارة واستغلال المطارات وراضي النزول، ونظراً لطول هذه المدة فقد عمد المشرع المصري إلى إصدار القانون رقم (٦٧) لعام (٢٠١٠) الخاص بتنظيم مشاركة القطاع الخاص في مشروعات البنية الأساسية^(٢٧).

أما عن موقف المشرع العراقي فقد أشار في المادة (١٠) من قانون الاستثمار لعام (٢٠٠٦) المعدل إلى إن للمستثمر العراقي أو الأجنبي حق إيجار الأراضي والعقارات من الدولة أو من القطاعين الخاص والمختلط لغرض إقامة المشاريع الاستثمارية عليها لمدة لا تزيد على (٥٠ سنة) قابلة للتجديد بعد مراعاة طبيعة المشروع والجدوى الاقتصادية منه، أما بالنسبة لقانون الاستثمار الخاص بتصنيف النفط الخام رقم (٦٤) لسنة ٢٠٠٨ فقد حدد مدة الإيجار للأراضي المخصصة لإنشاء مصافي النفط بـ (٤٠ سنة) قابلة للتجديد.

و خلاصة القول إن المزايا التي يتمتع بها عقد البوت تجعل من الصعب الاستغناء عنه
أما فيما يتعلق بالعيوب فيمكن تلافيها من خلال إصدار تعليمات تتمثل بوضع ضوابط
لتحويل النقد الأجنبي إلى الخارج، وكذلك التقليل من مدة العقد كما فعل المشرع المصري
مؤخرا وغير ذلك من الإجراءات.

المبحث الثاني

الآراء التي قبلت بشأن تحديد الطبيعة القانونية لعقد البوت B.O.T.

يقصد بالطبيعة القانونية لعقد ما رده إلى نظام قانوني معين يحدد طبيعة الحقوق
والالتزامات الناشئة عنه والقانون الذي يحكمه وكذلك النظام القضائي الذي تخضع له
المنازعات الناشئة بسببه، وبما إن عقد البوت من العقود الحديثة نسبيا على الأنظمة القانونية
ولم يتناوله المشرع بالتنظيم فما كان على الفقه إلا إن يجتهد لرد هذا العقد الى نظام قانوني
معين، ولا تثار اي مشكلة بشأن الطبيعة القانونية عندما يبرم العقد بين طرفين كلاهما من
القانون الخاص إذ يعد العقد من عقود القانون الخاص ويخضع لأحكام القانون المدني أو
التجاري.

ولكن الغالب إن عقد البوت يبرم بين الدولة من جهة والمستثمر من القطاع الخاص
سواء كان محلي أو أجنبي من جهة اخرى ثم يثير العديد من المشكلات القانونية التي تتسم
بالصعوبة والجدية ومرجع هذه الصعوبة يتمثل بالتفاوت وعدم التساوي في المراكز القانونية
لأطراف هذه العقود، إذ تبرم بين طرفين غير متكافئين الدولة من جهة والشخص التابع
للقطاع الخاص من جهة اخرى. وبذلك فان الدولة تتمتع بمزايا استثنائية لا يتمتع بها
الشخص المتعاقد معها.

وعليه ومن اجل بيان الطبيعة القانونية لعقد البوت سنقسم هذا المبحث على اربعة
مطالب، نبين في الاول اعتبار عقد البوت من العقود الإدارية، وفي المطلب الثاني اعتباره من
عقود القانون الخاص، أما المطلب الثالث فيكون لاعتبار العقد من عقود التجارة الدولية،
في حين نبين في المطلب الرابع الطبيعة الخاصة لعقد البوت.

المطلب الأول: عقد البوت من العقود الإدارية

يذهب جانب من الفقه^(٢٨) الى القول بان عقد البوت يعتبر عقداً إدارياً وأنه صورة

حديثاً من عقود الالتزام، وحيث ان عقد التزام المرافق العامة يعتبر عقد اداري بطبيعته فان عقد البوت يعد كذلك، ويستند انصار هذا الرأي الى ان العقد الذي تبرمه جهة الإدارة المختصة بتنفيذ مرفق عام يحقق المصلحة العامة ولمدة زمنية معينة وان وجود الادارة في هذا العقد هو بمثابة شرط استثنائي غير مألوف في عقود القانون الخاص، كما ان اتصال العقد بإنشاء مرفق عام وتشغيله ثم تسليمه للدولة بعد مدة معينة هو بمثابة الشرط الثاني من شروط العقد الإداري، اما الشرط الأخير فيتمثل باحتواء العقد على شروط غير مألوفة في إطار القانون الخاص لصيرورة العقد ادارياً بحيث تتولد لجهة الادارة امتيازات لا مثيل لها بالنسبة للمتعاقد معها، غير ان منح الإدارة لهذا الالتزام لا يعني بالضرورة تخليها عن دورها في تسيير المرفق العام إذ ان ضمان الادارة لسير المرفق العام بانتظام واطراد هو من المبادئ الدستورية التي لا تملك الإدارة التنازل عنها.

بينما يرى اتجاه قريب من ذلك^(٢٩) بان عقد البوت من عقود الأشغال العامة، والتي تعرف بانها " ذلك الاتفاق المبرم بين الادارة و احد الافراد أو الشركات بقصد القيام ببناء أو ترميم أو صيانة عقارات لحساب شخص معنوي عام وبقصد تحقيق منفعة عامة في نصير مقابل متفق عليه ووفقاً للشروط الواردة في العقد"^(٣٠).

وحسب اصحاب هذا الرأي فان كل من عقد الاشغال العامة وعقد البوت يتوافر فيهما العناصر الثلاثة الآتية:

- ١- ان ينصب موضوع العقد على عقار.
- ٢- ان يتم العمل لحساب شخص من اشخاص القانون العام.
- ٣- ان يكون الغرض منه تحقيق المنفعة العامة.

إلا ان هنالك من يرى بان الركنين الاول والثاني يتوافران في المرفق العام ومشروعات البوت على حدا سواء، فمن مشروعات البوت ما يستهدف تحقيق نفع عام ولا يوجد ما يحول دون ان يحقق المرفق العام رجحاً طالما ان الهدف الرئيسي للمشروع هو اشباع حاجات الجمهور وتحقيق النفع العام، اما الركن الثالث فهو العنصر المميز للمرفق العام عن مشروعات البوت، ويتمثل ذلك بخضوع المشروع لهيمنة جهة الادارة وسيطرتها عليه وتوليها ادارته بطريق مباشر أو غير مباشر، بل تمتد هذه الهيمنة الى حد ان يصبح مصير المشروع

بيدها وموقوفا على محض ارادتها سواء من حيث إنشاءه أو إلغاءه، ومما لاشك فيه ان الهيمنة بهذا المفهوم لا تتوفر بالنسبة لمشروعات البوت التي يقيمها القطاع الخاص^(٣١).

وأخيراً فان هنالك^(٣٢) من ينتقد اصرار فقهاء وشراح القانون العام على اعتبار عقد البوت في جميع الحالات من عقود القانون العام، ويذهب هذا الجانب الى اعتبار هذه العقود من عقود القانون الخاص نظرا لعدم تضمينها شروطا استثنائية ومن ثم يجب ان تخضع لقواعد القانون المدني أو التجاري، كما ينعقد الاختصاص بشأنها للقضاء العادي مالم يرد في العقد نص يجيز التحكيم بين الطرفين في حالة نشوب نزاع بينهما، ويدعم هؤلاء رأيهم بعدة أسس أهمها ما يأتي:-

١- عدم توافر شروط العقد الإداري في عقود البوت.

٢- إن طبيعة نظام البوت وطرق تنفيذه الحديثة وفقا للآليات المنفق عليها تختلف من الناحية الفنية والاقتصادية عن نظام التزام المرافق العامة.

٣- إن عقود البوت تقوم على مبدأ يسود القانون الخاص مفاده (إن العقد شريعة المتعاقدين) وتحتوي على حقوق والتزامات متوازية بين الطرفين، وهذا لا وجود له في إطار التزام المرافق العامة.

المطلب الثاني: عقد البوت من عقود القانون الخاص

على خلاف ما تقدم بحثه، يرى البعض^(٣٣) بان عقود البناء والتشغيل وإعادة المشروع (B.O.T) من عقود القانون الخاص ومن ثم تخضع لقواعد القانون المدني أو القانون التجاري وینعقد الاختصاص فيها للقضاء العادي، ويؤسس هؤلاء رأيهم على الأسانيد الآتية:-

١- لقد جرى العمل من الناحية العملية ان ينص اطراف عقد البوت على ان عقدهم من عقود القانون الخاص وليس عقدا إدارياً أو تضمينه على الأقل ما يشير الى ذلك، مثل النص على عدم اختصاص القضاء الاداري في المنازعات التي تترتب على هذه العقود وانعقاد الاختصاص فيها للقضاء العادي أو للتحكيم، مثال ذلك ما نصت عليه المادة (٤/١٨) من اتفاقية شراء القوة الكهربائية بنظام البوت المبرم بين هيئة كهرباء مصر، وشركة انترجن سيدي كرير عام (١٩٩٨) على انه (الهيئة حينما تتعاقد بهذا النظام فإنها تقوم بتصرفات خاصة وتجارية تخرج عن التزامات المرافق العامة...)

ولا غبار على مثل هذا النص مادام لا يخالف النصوص القانونية القائمة لان هيئة كهرباء مصر هي الجهة الإدارية المنوط بها تسيير مرفق الكهرباء مخولة باللجوء الى القطاع الخاص لتقديم مثل هذه الخدمات^(٣٤).

٢- إن عقود البوت تقوم على أساس مبدأ إن العقد شريعة المتعاقدين ويسودها مبدأ سلطان الإرادة، ولهذا تعد من عقود القانون الخاص وتقوم على أساس حقوق والتزامات متساوية بين الطرفين ودون ان يكون للجهة الحكومية المتعاقدة سلطات استثنائية تميزها عن المتعاقد الآخر وإنما يتم التعامل على قدم المساواة^(٣٥).

٣- بما إن عقود البوت تعد صورة حديثة من صور تمويل المشروعات الاستثمارية عن طريق القطاع الخاص فيتعين على الدولة إن تتعاقد طبقاً لآليات السوق الحديثة التي تقتضي التعامل مع القطاع الخاص على قدم المساواة وعدم استخدام أساليب وامتيازات السلطة العامة، وهذا الأمر يجعل من بعض القواعد والأحكام السارية في إطار العقود الإدارية لا تصلح للتطبيق على عقود البوت^(٣٦).

٤- ان حاجة الدولة من الاستثمارات الأجنبية ونقل التكنولوجيا من الدول المتقدمة يحتم عليها ان تتعاقد بذات الأساليب التي يتعاقد بها الأفراد، ويترتب على ذلك إن العقود التي تبرمها الدولة مع الشركات الأجنبية وفقاً لنظام البوت يغلب عليها أسلوب القانون الخاص، إذ لا تستطيع الدولة أو الهيئات التابعة لها ان تضمن تلك العقود شروطاً استثنائية وذلك لان الدولة اذا كانت تستطيع إن تضمن عقوها في الداخل أساليب وامتيازات السلطة العامة فأن ذلك لا يمكن تطبيقه على العقود التي يكون أحد طرفيها اجنياً لأن سيادة الدولة محددة داخل اقليمها الجغرافي ومن ثم عليها ان تقف على قدم المساواة مع المتعاقد إذا كان اجنياً^(٣٧).

ونعتقد بان اعتبار عقود البوت من عقود القانون العام أمر يتعارض مع سياسة جلب الاستثمار الأجنبي حيث يؤدي إلى عدم اطمئنان المستثمرين للبيئة الاستثمارية وذلك نجد بعض الدول الراغبة في جلب المستثمرين تضمن قوانينها كثيراً من الضمانات وهذا من شأنه إن يشجع على عملية زيادة الاستثمار في الدول النامية.

وتجدر الإشارة إلى إن نظام بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام

لأغراض الاستثمار رقم (٧) لسنة (٢٠١٠) المعدل قد تضمن النص صراحة على إمكانية التعاقد وفقاً لنظام البوت في العراق.

المطلب الثالث: عقد البوت من عقود التجارة الدولية

إن التعاقد بنظام البوت في الدول النامية يعتبر أداة من أدوات جلب الاستثمار الأجنبي المباشر ولهذا يثار التساؤل عن طبيعة عقد البوت عندما تكون شركة المشروع (المستثمر) شخصاً خاصاً أجنبياً فهل يعد العقد في هذه الحالة من قبيل عقود التجارة الدولية؟

يرى البعض^(٣٨) أن عقود البناء والتشغيل وإعادة المشروع (البوت) تعتبر من قبيل عقود التجارة الدولية، وتوصف العقود بأنها دولية عندما تتضمن عنصراً دولياً أو خارجياً سواء كان ذلك نتيجة اختلاف جنسية أطرافها أو أن موضوع العقد ينفذ في خارج الدولة أو كان مكان إبرام العقد في دولة أخرى غير الدولة التي ينتمي إليها أطراف العقد.

فإذا كان الطرف الذي يتعاقد مع الدولة لتنفيذ عقود البوت ينتمي لجنسية دولة أخرى سواء كان فرداً أو شركة فإن هذا العقد يعتبر من عقود التجارة الدولية أياً كان المعيار الذي يؤخذ به لتحديد صفة الدولية، أي سواء أخذنا بالمعيار القانوني أو المعيار الاقتصادي أو المعيار المزدوج^(٣٩).

فطبقاً للمعيار القانوني يعد عقد البوت من عقود التجارة الدولية لاتصال عناصره القانونية بأكثر من نظام قانوني واحد بحيث يبرم العقد في العراق مثلاً مع شركة أجنبية مقرها خارج العراق ويتعلق باستخدام أدوات وتكنولوجيا موجودة لدى دولة الشركة المتعاقدة أو مستوردة من دولة أجنبية أخرى، ويعتبر العقد دولياً أياً كان الرأي حول مدى فاعلية العناصر القانونية للرابطة العقدية واثراً كل منها على وصف هذه الرابطة بالطابع الدولي، أي سواء تم الأخذ بالمعيار الموسع الذي يساوي بين جميع العناصر القانونية للرابطة العقدية بحيث يترتب على تطرق الصفة الأجنبية إلى إي منها اكتساب العقد للطابع الدولي، أو تم الأخذ بالمعيار المضيق وذلك لأن عقد البوت ينطوي على عناصر مؤثرة في تلك الرابطة أهمها محل إبرام العقد، ومكان تنفيذه، ومكان وجود محله.

وإذا أخذنا بالمعيار الاقتصادي أمكن أيضاً اعتبار عقد البوت من عقود التجارة الدولية وذلك لأنه يتعلق بمصالح التجارة الدولية وينطوي على رابطة تتجاوز الاقتصاد الداخلي

لدولة معينة حيث يتضمن جلب الاستثمارات والأموال والمعدات والتكنولوجيا المتقدمة لتنفيذ مشروع داخل الدولة طالما يترتب عليه حركة وانتقال الأموال عبر الحدود.

أما إذا اخذنا بالمعيار المزدوج فإن عقد البوت يعتبر كذلك من عقود التجارة الدولية إذ يتصل بأكثر من نظام قانوني واحد (المعيار القانوني) فهو يبرم بين شخص عام أو خاص عراقي مثلاً وشركة أجنبية لتنفيذ مشروع في العراق بهدف تشجيع جذب الاستثمارات الأجنبية والمعدات والتكنولوجيا عبر الحدود، وهو على هذا النحو يمس مصالح التجارة الدولية^(٤٠).

فخلص من كل ما تقدم إن عقد البوت الذي يحتوي على طرف أجنبي يعد من عقود التجارة الدولية في جميع الأحوال وأياً كان المعيار المطبق عليه.

المطلب الرابع: عقد البوت ذات طبيعة خاصة

يرى أصحاب هذا الاتجاه ان عقود البوت يتم ابرامها من خلال نظم قانونية مختلفة ولكل عقد ظروفه الخاصة بحيث يصعب وضع قواعد عامة مجردة تقضي بأن عقد البوت من العقود الادارية أو من عقود القانون الخاص، لذا لا بد من تكييف كل عقد على حدة في ضوء شروطه وعناصره وكذلك الظروف والملابسات التي أحاطت به، بحيث يكون التكييف متسقاً تماماً مع جوهر وحقيقة العقد وكاشفاً في الوقت ذاته عن الخصوصية التي تميز كل عقد على حده وبناءً على هذا التكييف الواقعي قد يعتبر عقد البوت عقداً إدارياً أو من عقود القانون الخاص أو من عقود التجارة الدولية بحسب كل حاله على حدة ووفقاً لشروط العقد، لذلك قد يختلف تكييف العقد من حالة إلى أخرى اي من مشروع إلى آخر، وترتبط على ما تقدم فإن العقود التي تبرمها الدولة مع المستثمر ليست ذات طبيعة واحدة ولا تخضع لنظام قانوني واحد، فتارة تكون عقود إدارية، وتارة تكون من عقود القانون الخاص^(٤١).

ويؤيد البعض هذا الرأي ويعتبر عقود البوت ذات طبيعة خاصة رغم إن جذورها تمتد إلى عقود الامتياز الا ان هنالك العديد من الاختلافات بينهما، حيث أصبحت عقود البوت يتم ابرامها بعد مفاوضات شاقة، كما اصبح لها مفهوما خاصا في مجال الدراسات القانونية يقوم بالأساس على استخدام القطاع الخاص في إنشاء مشروعات البنى التحتية المشتركة،

لذلك يصعب وضع تكييف محدد ثابت لهذه العقود انما يلزم مراجعة كل عقد على حده للبحث عما اذا كانت عناصر العقد الاداري تتوافر فيه فيعتبر عقداً إدارياً وإلا فهو من عقود القانون الخاص أو عقود التجارة الدولية^(٤٢).

ونعتقد ان الطبيعة الخاصة لعقود البوت هي الأقرب إلى الصواب إذ إن تلك العقود ليست من طبيعة واحدة ولا تخضع لنظام قانوني واحد فهي قد تكون عقوداً إدارية في بعض الحالات القليلة، كما قد تكون من عقود القانون الخاص في اغلب الأحيان، والعبارة في ذلك تكمن بتحليل كل عقد على حدة لمعرفة النظام القانوني الذي يحكمه، وهل ان العقد قد ابرم وفقاً لأسلوب المزايدات والمناقصات المتبعة في اطار القانون الإداري، ام أعقبته مفاوضات شاقة بين الطرفين؟ وهل يتضمن العقد شرط التحكيم من عدمه؟ كما نعتقد بان عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية المتضمنة عنصر اجنبي أو اكثر والمتضمنة أموالاً عابرة للحدود والتي تطبق عليها بعض القواعد الخاصة بالتجارة الدولية فهي غالباً ما تعتبر من عقود التجارة الدولية.

أما عن الإشكالية التي أثيرت بشأن الطبيعة القانونية لعقود البوت في العراق، فتمثل بالعقد المبرم في عام (٢٠٠٨) في الكويت بين محافظة النجف الأشرف وشركة العقيق افيشن هولدينج بشأن تأهيل وتطوير واستثمار مطار النجف الاشرف الدولي، إذ اعتبر البعض ان هذا العقد من قبيل عقود البوت لكونه ابرم بين احدى هيئات الدولة العراقية مع شخص اجنبي من القانون الخاص وتتوافر فيه جميع خصائص عقود البوت، في حين ينفي البعض عنه هذه الصفة ويعتبره عقد استثمار عادي^(٤٣).

الخاتمة:

بعد ان انتهينا من كتابة بحثنا هذا نود ان نبين بعض النتائج والتوصيات وكما يأتي:-

أولاً: النتائج.

- ١- ان استثمار الدولة في مجال مشروعات البنية الأساسية والمتمثلة بإنشاء محطات الطاقة، والمطارات، والموانئ وغيرها من المشروعات الاقتصادية الكبرى، يعد ضرورة أساسية لتحقيق النمو الاقتصادي باعتبار ان الدولة مسؤولة عنه.
- ٢- لقد اتجهت الدول النامية في سبيل تحقيق تلك المشروعات إلى نظام البناء والتشغيل

وإعادة المشروع (B.O.T) لما يوفره للدولة من تمويل للمشروعات العملاقة دون الحاجة إلى تحميل الموازنة العامة للدولة اعباء مالية إضافية أو اللجوء إلى القروض الخارجية، كما يساعد أيضاً في نقل تكنولوجيا متقدمة وخبرات إدارية وفنية أخرى تفيد الدول النامية.

٣- ويتمثل ذلك النظام (البوت) في الاستعانة بالقطاع الخاص لتولى إنشاء مشروعات البنية الأساسية التحتية، مستخدماً أمواله مقابل الحصول على حق استغلال كامل المشروع الذي يبنيه خلال فترة من الزمن بموجب عقد تحدد فيه شروط استغلال المشروع والتي تمكن المستثمر من استعادة التكاليف التي انفقها وكذلك تحقيق ربح معين ضمن المدة المتفق عليها ثم إعادة المشروع إلى الجهة المانحة بحالة جيدة وصالحة للاستعمال.

٤- ونظراً لوجود الدولة طرفاً في عقد البوت فقد اختلفت الآراء بشأن الطبيعة القانونية له، حيث يذهب الرأي التقليدي إلى أنه من العقود الإدارية لوجود الدولة طرفاً فيه وتعلقه بمرفق عام، غير أن ذلك لا يعني بالضرورة اعتبار العقد إدارياً إذ كثيراً ما تلجأ الدولة إلى إبرام عقود تنتمي للقانون الخاص، لذلك فإن الرأي الراجح بأن عقد البوت ذو طبيعة خاصة، أي يمكن أن يكون إدارياً إذا ما تضمن شروطاً استثنائية لصالح الدولة، ولكن هذا لا وجود له في الوقت الحاضر، إذ غالباً ما تطمح الدولة لجذب الاستثمار الأجنبي إليها، كما قد يتضمن العقد اللجوء إلى التحكيم الدولي عند حدوث نزاع بين الطرفين، فإذا كان أحد الأطراف دولة والطرف الآخر مستثمر أجنبي من القطاع الخاص فغالباً ما نكون أمام عقد من عقود التجارة الدولية، أما إذا كان المستثمر وطنياً فهو يخضع لأحكام القانون الخاص المتمثلة بالقانون المدني والتجاري.

ثانياً: التوصيات.

١- إن نجاح التعاقد وفقاً لصيغة البوت يقتضي وضع القواعد القانونية والتنظيمية اللازمة لإنجاح مشاركة القطاع الخاص وذلك عن طريق وضع تشريع خاص بتنظيم تلك العقود ويحدد شروطها وحقوق والتزامات أطرافها.

- ٢- المحافظة على التوازن الدقيق بين الدولة وحقوق المستثمرين حتى لا تكون عقود البوت بمثابة عقود إذعان نتيجة لعدم التناسب في المقدرة الاقتصادية.
- ٣- وضع الدراسات الخاصة والمتعلقة برسم السياسات الاستثمارية للبلد والاعتماد على صيغة البوت من اجل تحقيق افضل النتائج وخصوصاً في اطار انشاء محطات توليد الطاقة الكهربائية في العراق وغير ذلك من المشاريع.
- ٤- وضع صيغ نموذجية معينة (في الوقت الحاضر على الاقل) للتعاقد بطريقة البوت، بحيث تحتوي على اهم الضمانات التي تراها الدولة ضرورية للحفاظ على حقوقها امام المستثمر، وجعلها عقود استرشادية لهيئات الاستثمار.
- ٥- والنص أخيراً في عقود البوت على ان الدولة تتعاقد مع القطاع الخاص باعتبارها شخصاً اعتياداً وليست صاحبة سيادة وسلطان حتى لا تُثار مسألة الطبيعة القانونية لعقود البناء والتشغيل ونقل الملكية هل هي عقود إدارية أم من عقود القانون الخاص أم غير ذلك.

هوامش البحث

- (١) قاموس أكسفورد الحديث، انكليزي- انكليزي-عربي، الطبعة الثالثة، سنة ٢٠٠٠، ص ٩٣، ص ٥٢١، ص ٧٩٣.
- (2) BAZI YATIRIM VE HİZMETLERİN YAP-İŞLET-DEVRET MODELİ CERCEVESİNDE YAPTIRILMASI HAKKINDA KANUN, No 3996, 08/06/1994, Available on the official website of the Turkish government at: www.mevzuat.gov.tr
- (3) See: Provisional Regulations on Foreign Investment Build-Operate-Transfer Projects, in the People's Republic of China, 1996, Available at: <http://www.mengpm.org/wsqr/ChinaBOTlawEng.htm>
- (٤) د. مازن ليلو راضي، التطور الحديث لعقد الالتزام عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية البوت B.O.T، بحث منشور في مجلة كلية الحقوق، جامعة النهدين، المجلد الثامن، العدد (١٣)، ٢٠٠٥، ص ١٥١.
- (٥) د. الياس ناصيف، عقود الـB.O.T، المؤسسة المدنية للكتاب، بيروت، ٢٠٠٦، ص ٨٣.
- (٦) د. عارف صالح مخلف، د. علاء حسين علي، عقد البوت دراسة في التنظيم القانوني لعد البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة جامعة الانبار، العدد (١)، ٢٠١٠، ص ٦. وكذلك د. جيهان حسن سيد احمد، عقود البوت B.O.T وكيفية فض المنازعات الناشئة عنها، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٢، ص ١٣-١٤.

- وكذلك د. عبد الفتاح مراد، الترجمة الانكليزية لقوانين البوت والتأجير التمويلي والنصوص العربية المقابلة لها، بلا دار، الإسكندرية، بلا سنة، ص ٤٣.
- (٧) ينظر: د. جابر جاد نصار، عقود البوت والتطور الحديث لعقد الالتزام، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٢، ص ٨٦.
- (٨) د. عبد الفتاح بيومي حجازي، عقود البوت في القانون المقارن، دار الكتب القانونية، مصر، ٢٠٠٨، ص ١٨. وكذلك: د. احمد رشاد محمود، عقد الإنشاء والإدارة وتحويل الملكية (B.O.T.) في مجال العلاقات الدولية الخاصة، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٤، ص ٣١.
- (٩) للمزيد عن ذلك ينظر: محمود مصطفى الزعازير، سياسة التخاصية، دار الثقافة، عمان، ٢٠٠٤، ص ١٧٣.
- (١٠) احمد سلامة بدر، العقود الإدارية وعقد البوت (B.O.T.)، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٣، ص ١٤٠.
- (١١) انس جعفر، العقود الإدارية، دار النهضة العربية، القاهرة، ط٣، ٢٠٠٣، ص ٦٢.
- (١٢) هاني صلاح سري الدين، التنظيم القانوني والتعاقدي لمشروعات البنية الاساسية الممولة عن طريق القطاع الخاص، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠١، ص ٢٤٥-٢٤٦.
- (١٣) هاني صلاح سري الدين، الاطار القانوني لمشروعات البنية الاساسية التي يتم تمويلها عن طريق القطاع الخاص بنظام البناء والتملك والتشغيل والتمويل في مصر، مجلة القانون والاقتصاد، العدد (٦٩)، ١٩٩٩، ص ١٨٤.
- (١٤) ينظر: سري عبد الصاحب سلمان الجشعمي، التنظيم القانوني لعقد الايجار التمويلي في القانون المدني العراقي دراسة المقارنة، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة النهرين، ٢٠٠٩، ص ٧-٨.
- (١٥) ينظر: د. قدرى عبد الفتاح الشهاوي، موسوعة التأجير التمويلي، منشأة المعارف، الإسكندرية، ٢٠٠٣، ص ١٤.
- (١٦) مي محمد عزت، النظام القانوني للتعاقد بنظام BOOT، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الإسكندرية، ص ٤٤.
- (١٧) د. عبد الباقي البكري، د. زهير البشير، المدخل لدراسة القانون، مكتبة الرياحين، بابل، بلا سنة، ص ٢٦٣.
- (١٨) للمزيد عن ذلك ينظر: د. عبد الرزاق السنهوري، أسباب كسب الملكية الوسيط ٨، دار النهضة العربية، القاهرة، ص ١٢٠١-١٢٠٤.
- (١٩) مي محمد عزت، مصدر سابق، ص ٤٩.
- (٢٠) د. الياس ناصيف، العقود الدولية، عقد البوت في القانون المقارن، ط٢، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠١١، ص ١٤٥-١٤٦.
- (٢١) مي محمد عزت، مصدر سابق، ص ١٩.
- (٢٢) جابر جاد نصار، مصدر سابق، ص ٥٦.
- (٢٣) د. عارف صالح مخلف، د. علاء حسين علي، مصدر سابق، ص ٩.
- (٢٤) مي محمد عزت، مصدر سابق، ص ٢٠.

- (٢٥) د. وضاح محمود الحمود، عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (b.o.t) حقوق الادارة المتعاقدة والتزاماتها، ط١، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١٠، ص٣٧.
- (٢٦) مي محمد عزت، مصدر سابق، ص٢٠ - ٢١.
- (٢٧) د. عصام احمد البهجي، عقد الـ b.o.t الطريق لبناء مرافق الدولة الحديثة، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، ٢٠٠٨، ص٦٢. وكذلك: مي محمد عزت، مصدر سابق، ص٢٢.
- (٢٨) د. مصطفى عبد المحسن الحبشي، الوجيز في عقد البوت B.O.T، دار الكتب لقانونية، مصر، ٢٠٠٨، ص٤٤، هاني محمود حمزة، النظام القانوني الواجب الاعمال على العقود الادارية الدولية امام المحكم الدولي، ط١، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، بدون سنة، ص٤٥. وكذلك وضاح محمود الحمود، مصدر سابق، ص٥٦.
- (٢٩) د. محمد عبد المجيد اسماعيل، عقود الاشغال الدولية والتحكيم فيها، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٣، ص٥٧.
- (٣٠) احمد سلامة بدر، العقود الادارية وعقد البوت BOT، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٣، ص١٤٠.
- (٣١) د. هاني صلاح سري الدين، التنظيم القانوني والتعاقد...، مصدر سابق، ص٢٤٦، وكذلك بحثه المنشور في مجلة القانون والاقتصاد، مصدر سابق، ص٢٨.
- (٣٢) د. محمد بهجت قايد، إقامة المشروعات الاستثمارية وفقا لنظام البناء والتشغيل ونقل الملكية B.O.T، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٠، ص٢٨. وكذلك: د. هاني صلاح سري الدين، التنظيم القانوني والتعاقد...، مصدر سابق، ص٢٤٥.
- (٣٣) للمزيد عن ذلك ينظر: د. محمد بهجت قايد، مصدر سابق، ص٢٨-٢٩. وكذلك هاني صلاح سري الدين، الاطار القانوني لمشروعات البنية الاساسية...، مصدر سابق، ص١٨١.
- (٣٤) د. محمد الروبي، "عقد التشييد والاستغلال والتسليم دراسة في اطار القانون الدولي الخاص، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٤، ص٨٠-٨١.
- (٣٥) د. عصام احمد البهجي، مصدر سابق، ص١٠٠ وما بعدها.
- (٣٦) ماهر محمد حامد، النظام القانوني لعقد البوت (B.O.T)، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الزقازيق، مصر، ٢٠٠٤، ص١٧٨.
- (٣٧) للمزيد عن ذلك ينظر: علاء ابراهيم الحسيني، الالتزامات والحقوق الناشئة عن عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية B.O.T، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠٠٨، ص٩.
- (٣٨) د. محمد بهجت قايد، مصدر سابق، ص٢٨-٢٩.
- (٣٩) للمزيد عن تلك المعايير ينظر: علي صباح خضير الجنابي، النظام القانوني لأحكام التحكيم التجاري الدولي، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠١٣، ص٢٧-٣٣.
- (٤٠) ماهر محمد حامد، مصدر سابق، ص٢٣٠-٢٣٢.
- (٤١) ماهر محمد حامد، المصدر السابق، ص١٨٢.
- (٤٢) ينظر: عصام احمد البهجي، مصدر سابق، ص١٠٨. وكذلك: احمد سلامة بدر، مصدر سابق، ص٣٨٦.

(٤٣) للمزيد عن ذلك ينظر: د. احمد سامي مرهون المعموري، الاطار القانوني لعقد استثمار مطار النجف الاشرف الدولي دراسة قانونية تحليلية، مجلة جامعة الكوفة، العدد (٥)، ص ١٧٧-١٧٠.

قائمة المصادر والمراجع

أولاً/ المعاجم اللغوية

١- قاموس أكسفورد الحديث، انكليزي- انكليزي- عربي، الطبعة الثالثة، سنة ٢٠٠٠.

ثانياً/ الكتب القانونية

- ١- د. احمد رشاد محمود، عقد الإنشاء والإدارة وتحويل الملكية (B.O.T) في مجال العلاقات الدولية الخاصة، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٤.
- ٢- د. احمد سلامة بدر، العقود الإدارية وعقد البوت (B.O.T)، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٣.
- ٣- د. احمد سلامة بدر، العقود الادارية وعقد البوت BOT، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٣.
- ٤- د. الياس ناصيف، العقود الدولية، عقد البوت في القانون المقارن، ط٢، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠١١.
- ٥- د. الياس ناصيف، عقود الB.O.T، المؤسسة المدنية للكتاب، بيروت، ٢٠٠٦.
- ٦- د. انس جعفر، العقود الإدارية، دار النهضة العربية، القاهرة، ط٣، ٢٠٠٣.
- ٧- د. جابر جاد نصار، عقود البوت والتطور الحديث لعقد الالتزام، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٢.
- ٨- د. جيهان حسن سيد احمد، عقود البوت B.O.T وكيفية فض المنازعات الناشئة عنها، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٢.
- ٩- د. عبد الباقي البكري، د. زهير البشير، المدخل لدراسة القانون، مكتبة الرياحين، بابل، بلا سنة.
- ١٠- د. عبد الرزاق السنهوري، أسباب كسب الملكية الوسيط ٨، دار النهضة العربية، القاهرة.
- ١١- د. عبد الفتاح بيومي حجازي، عقود البوت في القانون المقارن، دار الكتب القانونية، مصر، ٢٠٠٨.
- ١٢- د. عبد الفتاح مراد، الترجمة الانكليزية لقوانين البوت والتأجير التمويلي والنصوص العربية المقابلة لها، بلا دار، الإسكندرية، بلا سنة.
- ١٣- د. عصام احمد البهجي، عقد ال b.o.t الطريق لبناء مرافق الدولة الحديثة، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، ٢٠٠٨.
- ١٤- د. عصام احمد البهجي، عقد ال b.o.t الطريق لبناء مرافق الدولة الحديثة، دار الجامعة الجديدة، الإسكندرية، مصر، ٢٠٠٨.
- ١٥- د. قدرى عبد الفتاح الشهاوي، موسوعة التأجير التمويلي، منشأة المعارف، الإسكندرية، ٢٠٠٣.

- ١٦- د. محمد الروبي، "عقد التشييد والاستغلال والتسليم دراسة في اطار القانون الدولي الخاص، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٤.
- ١٧- د. محمد بهجت قايد، إقامة المشروعات الاستثمارية وفقا لنظام البناء والتشغيل ونقل الملكية B.O.T، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٠.
- ١٨- د. محمد عبد المجيد اسماعيل، عقود الاشغال الدولية والتحكيم فيها، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، ٢٠٠٣.
- ١٩- د. محمود مصطفى الزعاري، سياسة التخاصية، دار الثقافة، عمان، ٢٠٠٤.
- ٢٠- د. مصطفى عبد المحسن الحبشي، الوجيز في عقد البوت B.O.T، دار الكتب لقانونية، مصر، ٢٠٠٨.
- ٢١- د. هاني صلاح سري الدين، التنظيم القانوني والتعاقدي لمشروعات البنية الاساسية الممولة عن طريق القطاع الخاص، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠١.
- ٢٢- د. هاني محمود حمزة، النظام القانوني الواجب الاعمال على العقود الادارية الدولية امام المحكم الدولي، ط١، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، بدون سنة.
- ٢٣- د. وضاح محمود الحمود، عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (b.o.t) حقوق الادارة المتعاقدة والتزاماتها، ط١، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، ٢٠١٠.

ثالثاً: البحوث.

- ١- د. احمد سامي مرهون المعموري، الاطار القانوني لعقد استثمار مطار النجف الاشراف الدولي دراسة قانونية تحليلية، مجلة جامعة الكوفة، العدد (٥).
- ٢- د. عارف صالح مخلف، د. علاء حسين علي، عقد البوت دراسة في التنظيم القانوني لعقد البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة جامعة الانبار، العدد (١)، ٢٠١٠.
- ٣- د. مازن ليلو راضي، التطور الحديث لعقد الالتزام عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية البوت B.O.T، بحث منشور في مجلة كلية الحقوق، جامعة النهرين، المجلد الثامن، العدد (١٣)، ٢٠٠٥.
- ٤- هاني صلاح سري الدين، الاطار القانوني لمشروعات البنية الاساسية التي يتم تمويلها عن طريق القطاع الخاص بنظام البناء والتملك والتشغيل والتمويل في مصر، مجلة القانون والاقتصاد، العدد (٦٩)، ١٩٩٩.

رابعاً: الرسائل الجامعية.

- ١- سري عبد الصاحب سلمان الجشعمي، التنظيم القانوني لعقد الايجار التمويلي في القانون المدني العراقي دراسة المقارنة، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة النهرين، ٢٠٠٩.
- ٢- علاء ابراهيم الحسيني، الالتزامات والحقوق الناشئة عن عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية B.O.T، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠٠٨.
- ٣- علي صباح خضير الجنابي، النظام القانوني لأحكام التحكيم التجاري الدولي، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠١٣.

(٥٧٢).....الطبيعة القانونية لعقد البوت "B.O.T"

٤- ماهر محمد حامد، النظام القانوني لعقد البوت (B.O.T)، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الزقازيق، مصر، ٢٠٠٤.

٥- مي محمد عزت، النظام القانوني للتعاقد بنظام BOOT، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الإسكندرية.

خامساً/ المصادر الاجنبية

- (1) BAZI YATIRIM VE HİZMETLERİN YAP-İŞLET-DEVRET MODELİ CERCEVESİNDE YAPTIRILMASI HAKKINDA KANUN، No 3996، 08/06/1994, Available on the official website of the Turkish government at: www.mevzuat.gov.tr
- (2) See: Provisional Regulations on Foreign Investment Build-Operate-Transfer Projects, in the People's Republic of China, 1996, Available at: <http://www.mengpm.org/wsq/ChinaBOTlawEng.htm>