

الاستقرار القانوني

ودوره في جذب
الاستثمار الأجنبي

الاستقرار القانوني

ودوره في جذب الاستثمار الأجنبي

الدكتور بشار عدنان إبراهيم ملكاوي

أستاذ القانون المدني المشارك
كلية الحقوق - الجامعة الأردنية
معهد الإدارة العامة - الرياض

المقدمة

يُعدّ جذب الاستثمار من الأهداف الاستراتيجية التي تتنافس الدول فيما بينها لتحقيقه، ويستدعي ذلك توفير بيئة مناسبة تحقق هذا الجذب واستدامته، حتى تتحقق نتائجه الاقتصادية الطموحة للدولة^(١).

يجب فهم جذب الاستثمار على انه منافع والتزامات وقيود متبادلة بين الأطراف؛ فالدولة التي توفر بيئة مناسبة تقدم في الوقت نفسه تنازلات سياسية وقانونية تتصل في سيادتها^(٢)، غير انها تحصل على منافع اقتصادية تنعكس على اقتصادها وعلى حياة الأفراد فيها.

- (١) يوجد تنظيم قانوني لتشجيع الاستثمارات الأجنبية في أغلب الدول العربية. انظر على سبيل المثال لا الحصر: قانون تشجيع الاستثمار الأردني لعام ١٩٩٥. قانون رقم ٣٦٠ لتشجيع الاستثمار في لبنان. قانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ في مصر. نظام الاستثمار السعودي مرسوم ملكي رقم م/١ بتاريخ ١٤٢١ هـ.
- وتجدر الإشارة إلى انه يوجد في المملكة العربية السعودية وزارة متخصصة هي وزارة للاستثمار مرسوم اتحادي رقم ١٩ لسنة ٢٠١٨ للاستثمار الأجنبي المباشر في دولة الامارات العربية المتحدة.
- (٢) يمكن القول بأنه كلما أبرمت الدولة اتفاقية فانها بصورة ما تنازلت عن جزء من سيادتها بقدر ما قدمت للطرف الآخر من حقوق. انظر بشكل عام:

La souveraineté et l'état, Colloque: La sou-

SIMONNET M.-R., veraineté au XXIème siècle. Philip Ch. 26 juin 1987,

د. بشار عدنان ملكاوي. تأثر مبادئ العقد عند حلول أزمة سياسية مثال الشرق الأوسط منذ عام ١٩٤٥. دار وائل للنشر. عمان - الأردن. ٢٠٠٢.

من جانب آخر؛ فإن المستثمر الأجنبي الذي سينتفع من التسهيلات والامتيازات التي سيحصل عليها من الدولة المستضيفة والخاضع لمبدأ اقليمية القوانين^(١) في وطنه يخرج عن حدود هذا المبدأ في حالة إقامة استثماراته في اقليم آخر، ويأخذ أيضاً مخاطر قانونية كثيرة تنعكس على استثماره؛ فهو خارج حدود دولته، فقد يقع ضحية للتعديلات القانونية أو لوجوب خضوعه لنظام قانوني أو نظام قضائي آخر غير النظام القانوني الوطني^(٢).

تثور الأسئلة القانونية من جانب الطرفين في جذب الاستثمارات؛ فمن جانب، تثور الأسئلة من الدولة الراغبة في جذب الاستثمار حول القوانين المعنية بالاستثمار وكيفية تحديدها، وما يجب ان تتضمنه حتى تتحقق الجذب الحقيقي للاستثمار. ومن ثم نتحدث عن الاستقرار القانوني في هذه القوانين^(٣).

(١) انظر بشكل عام حول مبدأ اقليمية القوانين:

- د. بشار عدنان ملكاوي. معجم تعريف مصطلحات القانون. لا يوجد دار نشر. ٢٠١٦.
 أ. د. غالب الداودي. المدخل إلى علم القانون. دار الثقافة. عمان - الأردن. ٢٠١٤.
 د. عبد القادر الفار. المدخل لدراسة العلوم القانونية. دار الثقافة للنشر. عمان - الأردن.
 د. خالد الرويس ود. رزق الرئيس. المدخل لدراسة العلوم القانونية. مكتبة الرشد. الرياض. ٢٠١٨.

(٢) وليد الهمشري. عقود نقل التكنولوجيا الالتزامات المتبادله والشروط التقليديه. دراسة مقارنة. دار الثقافة. عمان - الاردن. ٢٠٠٩ صفحة ٥٦ وما بعدها.
 احمد الدلجاوي. حوافز الاستثمار الأجنبي المباشر في دولة الامارات العربية المتحدة. دراسة مقارنة. مجلة جامعة الشارقة للعلوم القانونية. مجلد ١٦ عدد ٢. ٢٠١٩. صفحة ٧٤٦ وما بعدها.

BOON J-A, GOFFIN R, Les contrats clé en main, 2ème édition, MASSON, 1987.

(٣) أحمد سمير ابو الفتوح. دور القوانين والتشريعات في جذب الاستثمار في الجزائر منذ عام ٢٠٠١. المكتب العربي للمعارف. القاهرة. ٢٠١٥. صفحة ١٦.

أما من جانب المستثمر؛ فهناك أسئلة قانونية تتصل بالمعيار القانوني الذي يجب عليه ان يتبناه في تحديد الدولة التي يرغب في الاستثمار فيها، وفي هذه الحالة قد نقف أمام تساؤل حول العلاقة بين طبيعة الاستثمار المطلوب والقوانين ذات العلاقة، فهل يجب تحديد هذا الاستثمار ومن ثم تحديد القوانين المعنية؟

أو أن طبيعة الاستثمار^(١) لا تنعكس على هذه القوانين وإنما معيارها موضوعي دائماً؟

نعتقد أن هناك مرحلتين مختلفتين يجب على الدولة ان تراعيهما في موضوع جذب الاستثمار؛ فالهدف الفعلي ليس مجرد جذب هذه الاستثمارات ولكن يجب أيضاً المحافظة عليها واستمرارها حتى تحقق الأهداف المرجوة منها كزيادة الدخل القومي وتخفيض نسبة البطالة وغيرها^(٢).

تتمثل المرحلة الأولى في البحث في القوانين الجاذبة للاستثمار؛ فلا بد من تحديد هذه القوانين وبيان الرابط بينها وبين جذب الاستثمار. أما المرحلة الثانية فعلى الدولة ان تحدد القوانين الداعمة والمشجعة على استقرار الاستثمار.

(١) حول صور الاستثمارات الأجنبية المختلفة انظر بشكل عام: أحمد ابو الفتوح. مرجع سابق. وليد الهمشري مرجع سابق. محمد ابراهيم موسى. النظام القانوني لعقود نقل التكنولوجيا. دراسته تحليلية انتقادية. دار الجامعة الجديدة. الاسكندرية. ٢٠١٦.

إبراهيم الجبوري. النظام القانوني لعقد الاستشارة الهندسية. دراسة مقارنة. منشورات الحلبي الحقوقية. ٢٠١٣.

وليد ماهر. عقود الفرشائيز. مركز الدراسات العربية. ٢٠١٨.

(٢) أحمد ابو الفتوح. مرجع سابق. صفحة ٢٨.

يجب ان نأخذ بعين الاعتبار بان ما يمكن ان نراه استقراراً قانونياً قد يصبح مع الوقت جموداً قانونياً ينعكس على الحاجات الاقتصادية والسياسية والاجتماعية التي تقتضي تطوير القاعدة القانونية لتواكب حاجات المجتمع ومستجداته؛ فلا بد من العمل على تجنب الآثار السلبية للاستقرار القانوني وعلاقته بجذب الاستثمار.

علينا أن ندرك أن الاستقرار القانوني يجب ان يترتب بوصفه أثراً قانونياً طبيعياً بُني بدقّة وبعُد النظر وبتدراسات قانونية واقتصادية واجتماعية وبصياغة قانونية محكمة للقوانين، ولا يفترض به ان يكون غاية بذاته مهما كانت النتائج المترتبة عليه، فيرتد سلباً على الدولة في ان يصيبها التخلف وتصبح على العكس تماماً بيئة طاردة للاستثمارات الأجنبية.

يتطلب جذب الاستثمارات الأجنبية إلى جانب الاستقرار القانوني - الذي يقود في الغالب إلى الاستقرار الاقتصادي - الاستقرار السياسي؛ إذ ينعكس هذا الأخير على الاستقرار القانوني بشكل واضح، إذ عرف العالم في القرن الماضي التأميم للمصادر الطبيعية للدول، مما ترتب عليه آثار سلبية على كثير من الاستثمارات الأجنبية في تلك الدول، وكانت الدوافع سياسية وترجمت من خلال قواعد قانونية، ترتب على هذا الأمر ظهور شرط الثبات في العقود الدولية؛ إذ كان يتضمن هذا الشرط عدم مواجهة الجهة المستثمرة في العقد الدولي بأية قوانين جديدة تظهر أو تتبناها الدولة وتؤثر في مصالح الجهة المتعاقد معها، وانتشر شرط الثبات^(١) بشكل كبير في حقبة الستينيات والسبعينيات من القرن الماضي لما كان له من دور مهم في إمكانية الاستثمار الأجنبي خاصة ما كان متعلق بالمصادر الطبيعية للدول.

(١) د. بشار عدنان ملكاوي. تأثر مبادئ العقد..... مرجع سابق.

PINTO R., L'affaire de Suez, problèmes juridiques., A.F.D.I. 1956, D. 20. FOUILLOUX G., La nationalisation et le droit international public, L.G.D.J. 1962.

يتصل موضوع جذب الاستثمارات الأجنبية من الناحية القانونية بمجموعة كبيرة جداً من القوانين. مما يدفعنا إلى القول بان جميع القوانين مؤثره على جذب الاستثمارات الأجنبية. تؤدي القوانين المختلفة أدواراً متفاوتة في جذب الاستثمارات الأجنبية فبعضها يكون متصلاً اتصالاً مباشراً في جذب الاستثمار الأجنبي في حين ان بعضها الآخر يكون مشجعاً وداعماً له، ونجد في مجموعة ثالثة؛ بعض القوانين مؤثرة في استدامة الاستثمارات الأجنبية في الدولة المستضيفة.

فيما يتعلق بالقوانين ذات الاتصال المباشر بجذب الاستثمار الأجنبي نجد أن هناك القوانين العقارية والقوانين العمالية وقوانين الملكية الفكرية. إذ تؤدي هذه القوانين دوراً وظيفياً معيارياً مهماً في دفع المستثمر الأجنبي لاتخاذ قراره بالاستثمار، وذلك بغض النظر عن طبيعة الاستثمار نفسه، أما فيما يتعلق بالمجموعة الثانية من القوانين التي تتصل بالاستثمار الأجنبي فهي القوانين التي تشجعه وتدعمه. تشمل هذه القوانين الحقوق والحريات العامة والقوانين الإجرائية وقوانين التحكيم.

إن هذه المجموعة من القوانين تعدّ ضمانات مهمة بالنسبة للمستثمر الأجنبي خاصة في حالة وجود نزاع مع الجهات المختلفة في الدولة المستضيفة.

وأخيراً المجموعة الثالثة من القوانين المتعلقة بالاستثمار الأجنبي وجدنا انها القوانين التي تؤثر في استدامته وهي قوانين حامية للشفافية في الدولة المستضيفة، وتشتمل هذه القوانين على قوانين مكافحة الفساد وقوانين الضرائب إلى جانب استقرار القانون الذي ينظم العقود، أما في الدول التي تتبع الاتجاه اللاتيني القانون المدني.



تتميز هذه الدراسة بانها تنطلق من السؤال القانوني بشأن القوانين التي يجب أن يهتم بها أطراف الاستثمار المتمثلة بالدولة والمستثمر الأجنبي. فعلى الدولة أن توليها اهتماماً كبيراً في صياغتها ومضمونها وعلى المستثمر ان يدرسها بشكل جيد لاتخاذ قراره بالاستثمار. ويتوجب بعد ذلك استقرارها القانوني ليتحقق بذلك الهدف منها وهو جذب الاستثمار في الدولة وتشجيعه.

يمتاز هذا العمل في أننا نبحث فيه من خلال الدور المعياري للقانون إلى جانب دوره الوظيفي. فالحديث ليس مقصوداً على جذب استثمار اجنبي معين بالذات أو في مجال محدد وإنما نبحث في القوانين التي تؤثر في جذب الاستثمارات الأجنبية من مصادرها المختلفة وبصورها المتنوعة في الحياة الاقتصادية.

مما تقدّم سيتم البحث في ثلاثة فصول على النحو الآتي:

الفصل الأول: القوانين المعنية مباشرة بالاستقرار القانوني لجذب الاستثمار الأجنبي.

الفصل الثاني: القوانين المعنية بالاستقرار القانوني لدعم الاستثمار الأجنبي وتشجيعه.

الفصل الثالث: دور القوانين الحامية للشفافية في استدامة الاستثمار الأجنبي.



الفصل الأول

**القوانين المعنية مباشرة
بالاستقرار القانوني لجذب
الاستثمار الأجنبي**



يهتم المستثمر الأجنبي بمعرفة القوانين ذات العلاقة بصفة مباشرة بموضوع استثماره كالعقارات أو الموارد الطبيعية أو في مجالات الصناعة المختلفة في كل واحد من هذه المجالات يخضع لتنظيم قانون خاص به^(١).

يثور التساؤل حول معرفة ما اذا كان المستثمر الأجنبي سيتوقف عند حدود هذه القوانين ذات الاتصال المباشر فقط بمجال استثماره أم أنه سيهتم بقوانين أخرى لما لها من دور معياري أو وظيفي ينعكس على الحياة الاقتصادية بشكل عام في الدولة المستضيفة ويكون متأثراً هو فيها بصورة مباشرة.

(١) من الطبيعي ان يخضع الاستثمار الأجنبي لقواعد قانونية خاصة بحسب طبيعة الاستثمار فهناك مجال الثروات الطبيعية البترول أو عقود نقل التكنولوجيا أو عقود المقاولات الدولية. انظر بشكل عام: هاني المنابلي. اتفاق التحكيم وعقود الاستثمار البترولي. دار الفكر الجامعي. الاسكندرية. ٢٠١١.

سامي محمد فريج. تسوية النزاعات ادارة العقود الهندسية وعقود التشييد. الكتاب الخامس. دار النشر للجامعات. ٢٠١١.

محمد ابراهيم موسى. مرجع سابق. احمد ابو الفتوح. مرجع سابق. وليد الهمشري. مرجع سابق.

هشام علي صادق. الحماية الدولية للمال الأجنبي. دار الفكر الجامعي. ٢٠٠٢.

حسن حازم صلاح الدين. الضمانات التشريعيه للاستثمار الأجنبي المباشر ضد المخاطر غير التجارية في الوطن العربي. مجلة الحقوق. الكويت. المجلد ٤١ العدد (٣) ٢٠١٧. طالب برايم سلمان. الضمانات التشريعية لحماية الاستثمار الأجنبي دراسة مقارنة. دار الجامعة الجديدة - الإسكندرية. ٢٠١٦.

يعتمد المستثمر الأجنبي على بعض القوانين الاقتصادية أو ذات العلاقة المباشرة في الحياة الاقتصادية القوانين العقارية أو قوانين الملكية الفكرية أو القوانين العمالية.

يعدّ الاستقرار في الحياة العقارية في الدولة من المؤشرات المهمة التي تقود إلى استنتاج الكثير من المسائل القانونية والاقتصادية في الدولة. يعدّ العقار هو المحرك الاقتصادي للقطاعات الصناعية والاستثمارية المختلفة في الدولة^(١)؛ من جانب آخر؛ تعدّ قوانين الملكية الفكرية من القوانين الاقتصادية المهمة، فنجد على سبيل المثال لا الحصر بأن الاتحاد الأوروبي بمسماه القديم السوق الأوروبية المشتركة قد اهتم منذ بداية انطلاقه في هذه السوق بالقوانين المتصلة بالملكية الفكرية وجسّد ذلك في اتفاقية روما لعام ١٩٥٧^(٢).

(١) نجد الانعكاس لدور الحياة العقارية بالعلاقة مع الاستثمار الأجنبي في وسائل الاعلام انظر بشكل عام:

قوانين العقار تجذب مزيداً من الاستثمار الأجنبي. تقرير صحفي مجلة البيان الاقتصادية الاماراتيه. ٢٠٢٠/٣/١٠.

مسؤولون اقتصاديون قانون الملكية العقارية يسهم في زياده جاذبيه المناخ الاستثماري بأبو ظبي. جريده ٢٤ الالكترونييه. ٢٠١٩/٤/١٨.

انظر بشكل عام أيضاً:

حسين يوسف خضر. الحماية القانونية لكسب الملكية العقارية في عقد البيع. دار الفكر الجامعي. ٢٠١٥.

جون ودمير واخرون. ترجمه محمد وعثمان. الاستثمار العقاري. دار الفكر. ٢٠١٣.

(٢) انظر بشكل عام:

عبد العزيز خنفوسي. مدخل إلى قانون الملكية الفكرية. مركز الكتاب الاكاديمي. عمان. ٢٠١٨.
حميد اللهيبى. الحماية القانونية لحقوق الملكية الفكرية في اطار منظمة التجاره العالميه. المركز القومي للاصدارات القانونية. ٢٠١١.

عبد الحميد المنشاوي. حماية الملكية الفكرية. دار الجامعة الجديد. ٢٠١٠.

ناصر سلطان. حقوق الملكية الفكرية. مكتبه الجامعة. الشارقة. ٢٠٠٩.

محمد السويلم. الحماية الجنائية للملكيه الفكرية. دار المطبوعات الجامعيه. ٢٠١٨.



أما فيما يتعلق بالقوانين العمالية؛ فالانعكاسات الاقتصادية كثيرة ومتنوعة ويمكن القول بأنها غاية في الأهمية فهي تتصل بالبطالة والعمالة الوافدة والحد الأدنى للأجور والتعويضات العمالية بصورها المختلفة كاصابات العمل والفصل التعسفي والأحكام القانونية الخاصة باعادة الهيكلة للمنشآت العمالية؛ واللجان الاقتصادية في الدولة^(١).

نعتقد أن المستثمر الأجنبي سيهتم مباشرة وبغض النظر عن القطاع الاستثماري الذي يعمل فيه بالقوانين العقارية وقوانين الملكية الفكرية والقوانين العمالية على أنها قوانين معنية مباشرة باستقرار القانون الجاذب للاستثمارات الأجنبية.

بناءً على ما تقدّم؛ نقسم هذا الفصل على ثلاثة مباحث: نخصص الأول منها للحديث عن استقرار القوانين العقارية وأثرها في جذب الاستثمار الأجنبي، في حين نخصص المبحث الثاني للحديث عن أثر استقرار القوانين العمالية في جذب الاستثمار الأجنبي، وأخيراً سيكون المبحث الثالث خاصاً بالحديث عن أثر استقرار قوانين الملكية الفكرية في جذب الاستثمار الأجنبي.

(١) انظر بشكل عام:

غالب الداودي شرح قانون العمل دار الثقافة عمان الاردن ٢٠١١.

سيد رمضان الوسيط في شرح قانون العمل دار الثقافة عمان الاردن ٢٠١٤.

محمد حسين منصور قانون العمل دار الجامعة الجديد الاسكندرية ٢٠١١.

بشار عدنان ملكاوي دراسات فقهية في قانون العمل ٢٠١٤.

المبحث الأول

استقرار القوانين العقارية وأثرها في جذب الاستثمار الأجنبي

تعالج الكثير من الأعمال العلمية - عند الحديث عن الاستثمارات الأجنبية - موضوع العقارات وما يتصل بها من أحكام استملاك وغيرها، غير أننا في هذا المبحث ما نتجه إليه هو أمر مختلف؛ فحديثنا يتصل باستقرار القوانين وأثره على جذب الاستثمار الأجنبي. يعدّ العقار بحدّ ذاته مجال استثمار واسعاً سواء على المستوى المحلي أو الأجنبي. ان الاستقرار القانوني للقوانين العقارية قد يؤثر في جذب الاستثمارات الأجنبية من خارج نطاق العقارات وقد تنعكس أيضاً على الاستثمارات الأجنبية التي تتصل بشكل مباشر في العقارات. تختلف اهتمامات المستثمر الأجنبي بحسب طبيعة استثماره فمن المتصور ان بعض الاستثمارات الأجنبية قد لا تتصل ابدأ بالعقارات ولا تتأثر بها ايجاباً ولا سلباً.

على الرغم من ذلك فان العقار يعدّ معياراً مهماً وأساسياً في قياس التطور الاقتصادي أو النهضة الاقتصادية في الدولة فهو يتصل بجميع جوانب الحياة الاقتصادية سواء في استهلاك المواد الخام، والحاجة إلى الايدي العاملة، ويحرك قطاعات مختلفة في الدولة.

يؤدّي العقار دوراً مهماً في جذب الاستثمار الأجنبي بصورتين مختلفتين، فهو من جانب؛ يشكّل معياراً للنهضة الاقتصادية في الدولة ويتأثر بذلك

المستثمر الذي لا يتصل استثماره في العقارات بشكل مباشر، على اعتبار ان العقار سيؤثر في تطور الحياة الاقتصادية، وثبات القوانين اقرارية في هذه الحالة سيكون معياراً مهماً في جذب الاستثمار الأجنبي^(١).

من الجانب الآخر؛ قد يكون العقار في حد ذاته هو محل الاستثمار الأجنبي؛ يتصل مجال الاستثمار بشكل مباشر بالعقار، في هذه الصورة لا بد من استقرار القوانين العقارية لجذب المستثمر الأجنبي وتشجيعه على الاقدام على خطوة الاستثمار في الدولة المستضيفة.

سوف نعالج في هذا المبحث ثلاثة فروع؛ الأول منها نخصه للحدوث عن استقرار التنظيم القانوني للملكية العقارية للاجنبي. والفرع الثاني نبحت فيه عن استقرار التنظيم القانوني لأحكام الاستملاك. في حين أن الفرع الثالث؛ سنتحدث فيه عن استقرار القوانين ذات العلاقة بالعقارات.

الفرع الأول:

استقرار التنظيم القانوني لحق الملكية وأثره في جذب الاستثمار الأجنبي

يعدّ حق الملكية حقاً مقدساً تحترمه أغلب دساتير العالم^(٢). تنظم القوانين المدنية بشكل عام السلطات المرتبة على حق الملكية. من جانب

(١) انظر بشكل عام:

محمد محمد السويلم. الاستثمارات الأجنبية في مجال العقارات. دراسة مقارنة بين القانون والفقهاء الاسلامي. منشاه المعارف الاسكندرية ٢٠٠٩.

دكتور محمد ابراهيم هندي ودكتور بشرى خالد تركي التنظيم القانوني للاستثمار العقاري الأجنبي دراسة مقارنة مجلة الرافدين للحقوق، مجلد ١، ٢٠١٦.

(٢) انظر بشكل عام:

وعد الشيخلي. حق الملكية الخاصة في عدد من الدساتير العربية والعراقية. دار الحكمة للدراسات والبحوث. موقع الكتروني daral_hikma.blogspot.com

إكرام الصواف؛ الحماية الدستورية والقانونية في حق الملكية الخاصة دار زهران للنشر ٢٠١٠.

آخر تنظم القوانين الجزائرية حماية قانونية في حالة الاعتداء على حق الملكية^(١) إن هذا الاهتمام القانوني بحق الملكية في قوانين مختلفة كالدستور والقانون الجزائري والقانون المدني إنما هي مؤشر على الأهمية القانونية لهذا الحق. تتفاوت درجة الحماية القانونية لحق الملكية في الدول. وفي جميع الأحوال فهي تعكس تمدن هذه الدول بدرجة حماية حق الملكية. تختلف صور الاستثمارات الأجنبية على أراضي الدولة المستضيفة وبعضها قد يتصل في قطاع الاتصالات وأخرى في قطاع التعليم أو قطاع الصحة أو القطاع العقاري وبعضها الآخر قد يتصل بجوانب أكثر أهمية؛ كمشاريع الدولة المتصلة بمرافق استراتيجية أو بعضها الآخر المتصل بالموارد الطبيعية للدولة. تعرضت في خمسينيات وستينيات القرن الماضي بعض المشاريع الأجنبية من الدول المستضيفة لها للتأميم. تسبب هذا الاجراء في ارتدادات قانونية كثيرة في مجال الاستثمارات الأجنبية الضخمة. من جانب أثرت هذه الاجراءات في القانون الدولي العام وفي العلاقات الدولية؛ لأنها قادت إلى أزمات سياسية بين الأطراف. من الجانب الآخر في العلاقات التعاقدية ظهرت بعض الشروط كشرط الثبات. إذ كانت الغاية عدم مواجهة هذه

(١) انظر بشكل عام:

رشيد الدليمي. الحماية القانونية لحق الملكية العقارية في التشريع الجزائري. جامعة احمد درايه. الجزائر ٢٠١٢.

صنوبر احمد رضا. الحماية القانونية لحق الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري. رسالة الدكتوراه. جامعة ابي بكر بلقايد تلمسان ٢٠١٦.

شادي سلوى. الحماية الجزائرية للملكية العقارية. رسالة ماجستير. جامعة مولود معمري. ٢٠١٧. كفاله المادة ١٨ من النظام الأساسي للمملكة العربية السعودية. حرية الملكية الخاصة رحمتها.

انظر الموقع الالكتروني الرسمي: هيئة حقوق الانسان المملكة العربية السعودية hrc.gov.sa
هشام العبيدان. أثر انتقال الكويت إلى نظام السجل العقاري العيني على التملك بدعوى الحيازة. مجلة جيل للابحاث القانونية المعمقه العدد ٣٨ عام ٢٠٢٠ صفحہ ١١٩.

الجهات الاستثمارية بالقوانين الجديدة التي تصدر بعد توقيع اتفاقية الاستثمار؛ خاصة وأن بعض هذه القوانين قد تلحق ضرراً مباشراً بالاستثمار نفسه فيما يتعلق بحقوق المستثمر الأجنبي.

تتجه بعض الاستثمارات الأجنبية إلى قطاع العقار؛ لما يحمل من مميزات وبشكل خاص؛ لأنه يعدّ ضماناً في حد ذاته. تعرضت الولايات المتحدة في عام ٢٠٠٧ وما بعده إلى أزمة اقتصادية اتصلت بشكل مباشر بالعقارات؛ وكان لها ارتدادات على أوروبا وعلى كثير من دول العالم. إن هذه الأزمة الاقتصادية لم تنعكس على الجوانب القانونية في ما يتعلق بالمساس بحق الملكية نفسه. يعدّ ذلك مؤشراً مهماً في جانبين الأول وهو ما يتصل بحق الملكية من الناحية القانونية. والآخر هو ما يتصل في الحماية القانونية للاستثمارات في مجال العقارات. انصبت هذه الأزمة الاقتصادية على الجانب الآخر وهو المتمثل بالتنظيم القانوني لقطاع العقارات؛ دون المساس بحقوق الملكية نفسه.^(١)

إن الاستقرار القانوني في القوانين المتصلة بالملكية بشكل عام والملكية العقارية للمستثمر الأجنبي بشكل خاص؛ يعتبر من أهم المقومات القانونية لجذب الاستثمارات الأجنبية ودعمها؛ وفي حال وجود خلل في هذا التنظيم القانوني فإنه يقود إلى عدّ الدولة المستضيفة بيئة طاردة لجذب الاستثمارات

(١) عبد الغني بن علي. أزمة الرهن العقاري وأثرها في الأزمة المالية العالمية رسالة ماجستير جامعة والبراهيم ٢٠١٠.

هناك حديث عن أثر لفيروس كورونا على العقارات وتشكيل أزمة جديدة انظر بشكل عام: منظر عبد الحميد العمري التأثير المحتمل لآزم العالمية في سوق العقار مجلة الاقتصادية

٢٠٢٠/٣/٢٥ .aleqt.com

آثار عمار التمويل أزمة السوق العقارية والبحث عن حلول لمواجهة الركود مجلة الشروق

١٩ يوليو ٢٠١٩ .shorouknews.com

الأجنبية. يتمثل الخلل في التنظيم القانوني لحق الملكية العقارية في ما يتعلق في المستثمر الأجنبي بصورتين؛ الصورة الأولى تتحقق عند وجود عيوب في صيغة القواعد القانونية المنظمة لحق الملكية العقارية بشكل عام. أما الصورة الثانية فنراها في حالة عدم الاستقرار القانوني للقواعد القانونية المتعلقة بحق الملكية العقارية. ويترتب على وجود مثل هذا الخلل تخوف عند المستثمر الأجنبي خاصة في القطاع الخاص بحيث أنه لن يقدم على خطوة الاستثمار.

تجدر الإشارة أخيراً إلى أنه؛ عندما تتمثل صورة الاستثمارات الأجنبية من خلال العلاقة بين دولتين بحيث تكون الدولة هي المستثمر الأجنبي الذي يقدم تكنولوجيا متقدمة في مجالات مختلفة كمجال الاتصالات أو استثمار الموارد الطبيعية على سبيل المثال لا الحصر؛ في مثل هذه الحالات تتم هذه الصورة من خلال الاتفاقيات الدولية ثنائية الأطراف بين الدولة المستثمرة والدولة المستضيفة؛ وتخضع في هذه الحالة إلى جانب قواعد القانون الدولي ولقواعد الدستور في كلتا الدولتين أطراف الاستثمار إذا كانت قد نظمت مثل هذه الصورة في تحديد جهة الاختصاص في توقيع الاتفاقية أو إن كانت تصدر بصورة قانون؛ ويترتب على ذلك تحقيق الضمانات القانونية التي يحققها مفهوم الاستقرار القانوني^(١).

(١) انظر بشكل عام:

صادق زغير محيسن. حماية الاستثمار الأجنبي من نزع ملكيته في ظل الاتفاقيات الثنائية. بحث في المجلة العراقية. المجلات الاكاديمية العلمية عدد ٣١ مجلة ٢٠١٦ ٢ صفحته ٧٣ إلى ٩٢. الطرش عبد القادر. النظام القانوني للاستثمارات الأجنبية الدولية بالمناطق الحرة العربية. دار الفكر الجامعي. الإسكندرية، ٢٠١٧.

عبد المؤمن بنصير. دور الاتفاقيات الثنائية في تطوير مبادئ القانون الدولي للاستثمارات الأجنبية. المركز الديمقراطي العربي ٢٠١٦.

المعاهدات الاستثمارية الثنائية BIT حيث تم توقيع على نحو ٢٥٠٠ اتفاقية استثمار ثنائية.



الفرع الثاني:

استقرار التنظيم القانوني لأحكام الاستملاك

يمكن القول بأن أغلب القوانين في العالم تنظم أحكام الاستملاك من قبل الدولة، وذلك لاتصاله بالمصلحة العامة؛ إذ تقدّم هذه الأخيرة على المصلحة الخاصة، غير أنه لا يمكن القول بأن جميع القوانين في العالم اخذت موقفاً واحداً حول هذه المسألة؛ حيث اختلفت الصياغات والاتجاهات القانونية في تنظيم أحكام الاستملاك العقاري من قبل الدولة.

نصّت أغلب القوانين على أن الاستملاك يكون للمنفعة العامة، في حين نعتقد انه من الأفضل ان يكون لحالة الضرورة العامة^(١). إن الحكم القانوني يختلف في الصورتين المتقدم ذكرهما، فالاستملاك للمنفعة العامة هو استملاك غير مقيد وليس فيه في واقع الأمر ضابط قانوني واضح المعالم فدلالة المنفعة العامة دلالة مرنة تتسع تقريباً لكل شيء، خلافاً لدلالة حالة الضرورة العامة؛ إذ إن الضابط القانوني فيها واضح المعالم فلا بد من اثبات وجود حالة الضرورة العامة للتمكن من الاستملاك. فهي - أي حالة الضرورة - تقيد الاستملاك في وجوده أو عدمه بحالة الضرورة نفسها.

إن المنفعة العامة مفترضة خلافاً للأمر في حالة الضرورة العامة، التي لا بد من اثباتها، إن هذا الفرق في الاستملاك بين المنفعة العامة وحالة الضرورة العامة ليس فرقاً بسيطاً يمكن تجاهله أو تجاوزه بالنسبة للمستثمر الأجنبي.

(١) رشا خليل الأساس الدستوري للاستملاك من قبل الاداره المركز الديمقراطي العربي ٢٠١٨ مروان محمد محروس حماية الملكية الخاصة في أحكام المحكمة الدستورية البحرينية على ضوء التشريعات المنظمة لهذه الحماية بحث مجلة جامعة الشارقة للعلوم الشرعية والقانونية المجلد ١٤ العدد ٢ ديسمبر ٢٠١٧، ص ٣٧٩ وما بعدها.

يعدّ الاستملاك العقاري خطراً حقيقياً بالنسبة للمستثمر الأجنبي وغيره، فيجب أن يكون خاضعاً لتنظيم قانوني واضح المعالم والمعايير، من جانب آخر؛ لا بد من وجود ضوابط تتصل بالتعويض في حالة الاستملاك العقاري.

يرد مفهوم التعويض العادل^(١) في بعض الأنظمة القانونية في حالة الاستملاك العقاري من قبل الدولة. فقد يثور في ذهن المستثمر الأجنبي السؤال حول المعيار القانوني للتعويض العادل ومن هي الجهة المخولة في تحديده؟

إن الإجابة عن هذه الأسئلة سيشكل فرقاً جوهرياً بالنسبة له في اتخاذ قراره بالاستثمار. يجب علي الدول التي تهتم بجذب الاستثمارات الأجنبية على اقليمها أن تضع منظومه قانونية متكاملة لتحقيق هذه الغاية، ولعلّ من أهم المسائل التي يجب الالتفات إليها وان توليها الدولة أهمية خاصة هي مسألة الاستملاك العقاري، ليس وحسب لأنه يعدّ خطراً يمس الملكية الخاصة وإنما أيضاً لدورها المعياري إذ يبرز مدنية الدولة وتحضرها وذلك من خلال حمايتها للملكية الخاصة.

(١) انظر بشكل عام:

مصطفى محمد عبد الكريم: التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة. دراسة مقارنة مع

القانون الفرنسي. مكتبة الوفاء القانونية ٢٠١٨.

سيد عبد الحميد احمد. نزع الملكية في اطار قرارات المنفعة العامة والمصادرة والتأميم.

مكتبة الوفاء القانونية ٢٠١٨.

احمد صالح اللبودي ومننا عمر. الحق في العمل.... حياه تقرير عن حق الانتفاع والمنفعة

العامة. المركز المصري للحقوق الاقتصادية والاجتماعية. لا يوجد تاريخ نشر.



الفرع الثالث:

أثر استقرار القوانين ذات العلاقة بالعقارات في جذب الاستثمار الأجنبي

يعدّ قطاع العقارات من أهم القطاعات الاستثمارية بشكل عام وفي مجال الاستثمار الأجنبي بشكل خاص حيث يتصف هذا القطاع بأنه آمن فهو نادراً ما يتعرض إلى انتكاسات اقتصادية إلى جانب الضمانة الربحية فيه على المدى البعيد.

إن عدم الاستقرار القانوني في قطاع العقارات ينعكس سلباً على اقتصاد الدولة ليس فقط من جانب الاستثمار الأجنبي وإنما أيضاً من جانب القطاعات الخاصة في الدولة ذاتها.

يبحث أي مستثمر في أي قطاع كان سواء داخلياً أو دولياً على وضوح الرؤية في مجال استثماره سواء أكان متصلاً بالجوانب الاقتصادية أو الجوانب القانونية، وفي حالة عدم الاستقرار القانوني لأي قطاع فإنه سينعكس سلباً على هذه الرؤية بحيث يترتب عليها احجام المستثمر عن استثماراته فيه.

يبرز دور القطاع العقاري بشكل واضح في الحياة الاقتصادية غير أنه زيادة على ذلك يؤدي دوراً معيارياً مهماً بالنسبة للمستثمر الأجنبي. وهو ما يهمننا هنا بالنسبة للمستثمرين في غير هذا المجال - أي مجال العقارات - يعدّ وسيلة أو أداة اقتصادية مهمة في قراءة الوضع الاقتصادي والقانوني في الدولة.

ينتفع من العقار في الاستثمارات المختلفة من جانب كضمان عيني لهذه المشروعات. ومن الجانب الآخر؛ يعدّ معياراً قانونياً ومعياراً اقتصادياً للتحقق من صلاحية بيئة الاستثمار في الدولة المستضيفة^(١).

(١) أكد تقرير مجلس الغرف السعودية انتعاش القطاع العقاري كفيصل بانعاش بقية القطاعات الاقتصادية المختلفة تقرير منشور في جريده الاقتصادية الجمعه ١٥ ٢٠٠٩.

إن غياب الاستقرار القانوني للقوانين العقارية يعدّ مؤشراً على تأثير المنظومة الاقتصادية في الدولة المستضيفة وعدم وجود بيئة مستقرة للاستثمار. فهو ينشط القطاعات الاقتصادية المختلفة في الدولة. أما من الجانب القانوني؛ فله انعكاسات على الكثير من القواعد القانونية خاصة في مجال القوانين الاقتصادية^(١).

يتبين لنا مما تقدّم؛ أن القطاع العقاري يعدّ مجالاً مهماً للاستثمار في الدولة، وهو أيضاً وسيلة معيارية هامة بالنسبة إلى المستثمر الأجنبي، إذ يستطيع هذا الأخير أن يبني قراره بالاستمرار في القطاعات غير العقارية بناءً على نمو الحياة العقارية في الدولة ومن الصعوبة بمكان أن نتصور أن يكون هناك نمو عقاري في الدولة دون أن يكون هناك ثبات واستقرار للقواعد القانونية ذات العلاقة بالعقارات.



= انظر أيضاً:

قاضي سي طاهر. العقار الاقتصادي لك عائق امام تشجيع الاستثمار في الجزائر. المركز الديمقراطي العربي. ٢٠١٦/١١/١٧.

انظر مقال صحفي: تركي بن سعد البواردي. رؤيه معاصره حول مستقبل الاستثمار العقاري وفق برنامج التمويل الوطني ورؤيه المملكة ٣٠/٢٠ جريده املاك ٢٠١٨/٣/٢٥. amlak.net.sa

(١) انظر بشكل عام:

مقال صحفي عبد المنعم محمد نيازي مراد. العقار والقوانين والتشريعات قراءه أوليه. جريده اراء حول الخليج ٢٠٠٦/١١/٢١. araa.sa

دكتوراه نجلاء الحقييل. استخدام النظريات الاقتصادية للتشريع القانوني. صحيفه مال الاقتصادية ٢٠٢٠/٨/٥. maaal.com



المبحث الثاني

أثر استقرار القوانين العمالية لجذب الاستثمار الأجنبي

تتعلق القوانين العمالية بجوانب كثيرة ومختلفة من جوانب الحياة؛ فهي من جانب تتصل بالحياة الاقتصادية، ومن الجانب الثاني تتصل بالحياة الاجتماعية، وأخيراً فهي تتصل اتصالاً وثيقاً بحقوق الإنسان^(١).

بالنسبة إلى جوانب الحياة الاقتصادية؛ فإن نسبة البطالة والحد الأدنى للأجور، وحماية الحياة العمالية كلها تعدّ معايير مهمة في دراسة وقراءة الاقتصاد الوطني.

أما فيما يتعلق بحماية عمالة النساء؛ والأحداث؛ والمعاقين، فهي كلها تتصل في الحياة الاجتماعية في الدولة. وبالنظر إلى مجمل قواعد قانون العمل والقوانين العمالية في الدولة؛ فإننا نستطيع ان نعرف درجة الحماية التي تقدمها القوانين الوطنية في مجال حقوق الانسان.

تخضع اتفاقية المستثمر الأجنبي مع الدولة المستضيفة أحياناً إلى القانون الواجب التطبيق الذي يتفق عليه الطرفان والذي قد يكون قانوناً مختلفاً تماماً

(١) أنظر بشكل عام:

أبو الخير ابو جبل. دليل حول حقوق العامل وفق المعايير الدولية لحقوق الانسان والقوانين المحليه المرصد. المركز العربي لحقوق الانسان في الجولان ٢٠١٥.

مكتب العمل الدولي جنيف توسيع نطاق تطبيق قوانين العمل يشمل الاقتصاد غير المنظم

عن قانون الدولة المستضيفة أو القانون الذي يخضع له المستثمر الأجنبي. تقتضي الحاجة أمام المستثمر الأجنبي أن يبرم عقوداً مختلفة لاتمام أعماله الاستثمارية، وهذه العقود تخضع لقوانين الدولة المستضيفة كعقود الايجار أو العمل أو غيرها.

يلجأ المستثمر الأجنبي بالضرورة إلى استخدام العماله المحلية أو الوطنية في الدولة المستضيفة. وإن لم تكن تمثل كل العمالة التي يحتاج إليها في تنفيذ مشاريعه. وتخضع هذه العمالة أي العمالة الوطنية لقانون العمل الداخلي؛ أي قانون الدولة المستضيفة. لذلك يهتم المستثمر الأجنبي بالتعرف إلى قانون العمل الذي سيخضع له هو وعماله في المستقبل كلهم أو بعضهم.

تتصل بقواعد قانون العمل الوطني قوانين مختلفة منها داخلية ومنها دولية؛ كقانون الاتجار في البشر، أو المعايير الدولية التي تصدر عن منظمة العمل الدولية أو قوانين الضمان الاجتماعي إلى جانب الاهتمام بالقواعد القانونية الإجرائية التي تتصل بالمطالبة بالحقوق العمالية.

نقسم هذا المبحث إلى ثلاثة فروع؛ نخصص الأول منه للحدوث عن الاستقرار القانوني في مجال قانون العمل بأحكامه العامة. والفرع الثاني للحدوث عن الانسجام مع المعايير الدولية. في حين نخصص الفرع الثالث للحدوث عن الحماية الإجرائية للحقوق العمالية.

الفرع الأول:

استقرار قانون العمل وأحكامه العامة

إن استقرار القواعد الموضوعية التي ترد في قانون العمل بوصفها أحكاماً عامة، تعدّ من المسائل القانونية المهمة جداً بالنسبة إلى المستثمر الأجنبي.

تتصل هذه القواعد بمسائل كثيرة كساعات العمل، والعمالة الوافدة، وإصابات العمل، وأمراض المهنة، والحد الأدنى للأجور، وعمالة النساء، والأحداث، والمعاقين، وأحكام الإجازات وغيرها من المسائل القانونية المختلفة المرتبطة بعقد العمل نفسه.

تستند أغلب قوانين العمل الحديثة تأثراً بالاتفاقيات الدولية إلى ما يسمّى بمبدأ المشروعية في قانون العمل أو مبدأ الحق الأفضل يتمثل هذا المبدأ بأن قانون العمل يعدّ الحد الأدنى للحقوق العمالية والحد الأعلى للالتزامات العمالية بما يترتب عليه ان العقد أو العرف أو اي مصدر قانوني آخر قد يعتبر مصدراً للحقوق العمالية اعمال لهذا المبدأ^(١).

يترتب على ذلك ان الجهد الذي يجب ان يقوم به المستثمر الأجنبي للتعرف إلى النظام القانون العمالي في الدولة المستضيفة أمر فيه نوع من المشقّة إذ يفترض به أن يتعرّف إلى كل مصدر أفضل للحقوق العمالية.

نستطيع أن نتصور في هذه الحالة بأن تعديل أحكام قوانين العمل الموضوعية من شأنه أن يثير اشكاليات قانونية وعملية كثيرة جداً أمام المستثمر الأجنبي؛ فوجود تعديلات مستمرة وكثيرة على قانون العمل الوطني يعني ذلك أن هناك تغير في الحقوق والالتزامات العمالية بشكل مستمر وينعكس ذلك بالضرورة على المستثمر الأجنبي بصورة سلبية. فعلى سبيل المثال؛ تعديل ساعات العمل أو أيام الإجازات من شأنه أن ينعكس على مدة تنفيذ المشروع الاستثماري والتغير في الحد الأدنى للأجور ينعكس أيضاً بترتيب أعباء مالية جديدة على المستثمر الأجنبي.

(١) بشار عدنان ملكاوي. مبدأ المشروعية في عقد العمل في قانون العمل الأردني. مجلة دراسات - الجامعة الأردنية. العدد ٢ المجلد ٣٠ عام ٢٠٠٣ صفحته ٣٩٠.

تختلف الأحكام القانونية بين نظام قانوني وآخر، فقد يجيز نظام قانوني ما التحكيم في النزاعات العمالية في حين قد لا يجيزها نظام آخر. وهذا أمر طبيعي لاختلاف الأنظمة القانونية في العالم^(١)، غير أن الإشكالية يمكن تصورها عندما تتعدل أحكام القانون في الدولة بين إجازة التحكيم على سبيل المثال في بداية الأمر ثم تعدل أحكام القانون لتصبح باطلة في النزاعات العمالية، مع الاخذ بعين الاعتبار بأن قواعد قانون العمل من النظام العام أي أنها تطبق بالأثر الفوري^(٢).

يمكن أن نتصوّر الأحكام القانونية المتعددة التي تقدمها القوانين العمالية وما سيترتب على تغييرها من آثار قانونية بسبب التعديلات المستمرة عليها، والارباك الذي ستضع فيه العملية الاستثمارية برمتها من حيث موضوعها أو أطرافها.

إن الارتداد السلبي على عدم استقرار القوانين العمالية في الدولة الراغبة بجذب الاستثمار يمس جوانب الحياة المختلفة التي يتصل بها قانون العمل والتي سبقت الإشارة إليها من حياة اجتماعية أو اقتصادية حقوق الإنسان. ومن ثم سيكون له أثر سلبي بالضرورة في جذب الاستثمارات الأجنبية.

(١) أنظمه منازعات العمل دليل بشأن تحسين الاداء منظمة العمل الدولية المركز الدولي للتدريب ٢٠١٣. ilo.org

علي السيد ابو دياب وعبد الله الشويش. اضواء على التحكيم في منازعات العمل الفردية في الفقه الاسلامي والقانون العمل السعودي والمصري العدد ٣٤ ج ١. mksq.journals.ekb.eg
سماح فراخ نيه تعزيز اليات التحكيم في المنازعات العمالية مركز الديمقراطية وحقوق العاملين في فلسطين ٢٠١٥.

(٢) غالب الداودي... مرجع سابق.

سيد رمضان... مرجع سابق.

محمد حسين منصور... مرجع سابق.



الفرع الثاني:

الانسجام مع معايير العمل الدولية

ترد معايير العمل الدولية بشكل خاص في الاتفاقيات الصادرة عن منظمة العمل الدولية؛ حيث عالجت هذه الاتفاقيات صوراً كثيرة من الحقوق العمالية كعمالة النساء، والأحداث، والمعاقين، والعماله الوافدة، واصابات العمل، وساعات العمل، والحد الأدنى للأجور، والعمل الجبري وغيرها من المفاهيم القانونية المتصلة اتصالاً مباشراً وثيقاً بالحقوق العمالية^(١). وينظر إلى هذه المعايير على انها متصلة اتصالاً وثيقاً بحقوق الانسان.

يعدّ الأخذ بهذه المعايير وتبنيها في الأنظمة القانونية الداخلية واحداً من المعايير المهمة التي تتصل بالدولة باحترامها بحقوق الانسان، إن عولمة النظام القانوني للعمال ومنذ أكثر من قرن من الزمن إنما هو مؤشر حقيقي ودقيق لأهمية الحياة العمالية على المستوى الدولي. لذلك أعتقد أن المستثمر الأجنبي سيتأثر بالتقارير الدولية بشأن الدولة المستضيفه لاستثماره، في مجالات كثيرة ومختلفة في الحياة العمالية، وبشكل خاص في مجال الاتجار في البشر^(٢)، ومفهوم العمل اللائق، والعمل الجبري^(٣).

(١) انظر بشأن جميع الاتفاقيات مكتبه حقوق الانسان جامعة منيسوتا: hrlibrary.umn.edu

وموقع منظمة العمل الدولية ilo.org

(٢) بشار عدنان ملكاوي. ضمانات منع ومكافحة الاتجار بالبشر في القانون الأردني والدولي.

2011. european journal of social sciences

راميا محمد شاعر. الاتجار بالبشر. منشورات الحلبي الحقوقية. 2012.

عبد الرحمن العتيبي. جرائم الاتجار بالبشر. دار عين الوطن للنشر. 2018.

(٣) الاتفاقية المتعلقة بمنع العمل الكبري والصغرى صادرة عن منظمة العمل الدولية في عام

1930 ثم اتفاقية الغاء العمل الجبري في عام 1957 تنظم مؤتمر العمل الدولي دوره 103

عام 2014 تعزيز الاجراءات لوضع حد للعمل الجبري مكتب العمل الدولي جنيف ilo.org

إن انخفاض الحد الأدنى للأجور في دولة ما قد يكون عنصراً جاذباً للاستثمار. نعتقد بدورنا أنه لا ضير في ذلك شريطة أن يكون هناك قانون عمالي متحضر ومتقدم في تلك الدول. إن الحد الأدنى للأجور مسأله تتصل بالجوانب الاقتصادية للدولة وتتصل بالقوة الشرائية للعملة والدخل القومي وغيرها من المسائل الاقتصادية، لذلك فإن انخفاض الحد الأدنى للأجور في دولة ما لا يعكس بالضرورة انتهاكاً للحقوق العمالية، وان كان عنصراً هاماً في جذب الاستثمار الأجنبي.

إن جذب الاستثمار الأجنبي من خلال انتهاك الحقوق العمالية سيرتد سلباً على الدولة؛ إذ ستدرج هذه الانتهاكات في التقارير الدولية، الأمر الذي سييسئ بدوره للدولة المستضيفة وتؤثر في قرار المستثمر الأجنبي باللجوء إلى هذه الدول في نقل أعماله ومصانعه واستثماراته بشكل عام. فإن حققت هذه الانتهاكات للحقوق العمالية في دولة ما جذباً لبعض الاستثمارات، غير أنه سيرتد سلباً وبسرعة على استثمارات أخرى، إضافة إلى أن المستثمرين الذين سبق وبدأوا باستثمارات في تلك الدولة قد ينسحبون بتسارع من تلك الدول حفاظاً على سمعتهم التجارية بإنهاء تلك الاستثمارات.

يهتمّ المستهلك في الدول المتعدنة والمتحضرة باسم الشركات التجارية وسمعتها ومدى التزامها بحقوق الإنسان وبشكل خاص في ما يتعلق بالجوانب المتصلة في قانون العمل كعمالة الأحداث وعمالة النساء وعمالة المعاقين والاتجار بالبشر والعمل الجبري، زيادة على القوانين المتصلة بالبيئة؛ كالتلوث الهوائي والمائي أو الحيوانات المعرضة للانقراض^(١).

(١) اهم المبادئ والمعايير والمواثيق المتعلقة بالأعمال التجارية وحقوق الانسان:

business and humanrights.org

كورين لويس المسؤوليات الحقوقية لمؤسسات الأعمال نشره الهجرة القسرية العدد ٤١
مركز دراسات اللاجئين وجامعة اكسفورد ديسمبر ٢٠١٢.

تهتم الكثير من الشركات الكبرى اهتماماً بالغاً بأن تعكس من خلال مواقعها الالكترونية اهتمامها بالحقوق العمالية أو بالجوانب البيئية أو أعمال الخير بشكل عام. إن الارتداد الايجابي للمعايير العمالية الدولية على الشركات والاستثمارات العالمية إنما هو مؤشر مهم يستعين به المستثمر الأجنبي عند اتخاذ قراره بالاستثمار في الدولة المستضيفة.

الفرع الثالث:

الحماية الإجرائية للحقوق العمالية وأثرها في جذب الاستثمار الأجنبي

إن وجود قواعد موضوعية توفر الحماية القانونية للحقوق العمالية وان كان يعدّ أمراً ضرورياً لجذب الاستثمار الأجنبي غير ان ذلك لا يغني عن وجود حماية اجرائية للحقوق العمالية.

تقتضي الطبيعة القانونية الخاصة للقواعد الموضوعية في قانون العمل وجود حماية اجرائية خاصة تتناسب مع هذه القواعد القانونية. ويكون ذلك من خلال قانون أصول محاكمات عمالي خاص بها.

يعدّ وجود محاكم عمالية مختصة بضمانة مهمة في هذا المجال. الأصل العام أن القضايا العمالية تنظر بصفة الاستعجال. إضافةً إلى مبدأ حرية الأثبات بالنسبة إلى العامل فيما يتعلّق بحقوقه العمالية.

تعدّ قواعد قانون العمل الموضوعية من النظام العام الحمائي^(١). يترتب على هذه الخاصية تطبيق مبدأ الحق الأفضل في الحقوق والالتزامات العمالية. ترد على التبع القانونية التي تعتبر جوهر التزامات العامل بعض

(١) دكتور بشار عدنان ملكاوي. دراسات فقهية في قانون العمل. لا يوجد دار النشر. عمان

القيود القانونية أو العقدية^(١) ولا بد هنا من الإشارة إلى وجود خصوصية أيضاً في مسألة التعويضات من اصابات العمل وأمراض المهنة.

إن جميع المسائل القانونية السابقة وغيرها من المسائل الخاصة في قانون العمل تتطلب وجود حماية اجرائية خاصة للحقوق العمالية.

يضاف إلى ذلك كله الاشكالات القانونية المتعلقة بعقود العمل الجماعي وما يترتب عليها في حالة وجود نزاع العمال الجماعي من أحكام خاصة في فضه سواء المتمثل منها بالوسائل الودية أو الوسائل غير الودية.

بناءً على ما تقدّم فإننا نعتقد أن الحاجة ليست فقط إلى وجود محاكم عمالية مختصة وإنما أيضاً إلى وجود قانون اجراءات خاص بالنزاعات العمالية الفردية والجماعية^(٢).

إن وجود الحماية الإجرائية للحقوق العمالية لا تنعكس فقط على العامل ايجاباً وإنما أيضاً على صاحب العمل المتمثلة هنا بالمستثمر الأجنبي.

والحديث لا يتوقف عند وجود هذه القواعد الإجرائية وإنما أيضاً في استقرارها القانوني. ذلك أن هذا الاستقرار القانوني يقود إلى وجود شروحات فقهية معمّقة ومختصة ووضوح واستقرار في القرارات القضائية.

يتخذ المستثمر الأجنبي قراره بالاستثمار في الدولة المستضيفة متأثراً بقوانين العمل فيها سواء الموضوعية منها أو الإجرائية وذلك لاتصالها اتصالاً وثيقاً بعملة. فمن غير المتصور الا نادراً ألا يحتاج إلى أيدٍ عاملة من أبناء الدولة المستضيفة.

(١) bashar Amalkawi.restriction of legal subordination. European journal of social sciences 2011.

(٢) دكتور بشار عدنان ملكاوي. دراسات فقهية... مرجع سابق.

آليات تسوية المنازعات العمالية في التشريع العماني بحوث الندوة المنظمة من المعهد العالي للقضاء ٢٠١٨.



المبحث الثالث

أثر استقرار قوانين الملكية الفكرية لجذب الاستثمار الأجنبي

تتنوع مظاهر الاستثمار الأجنبي في الدولة المستضيفة؛ فمنها ما يتصل بالجوانب العقارية، وأخرى بجوانب استثمارية مالية، وغيرها قد يتصل بالأعمال الصناعية. وفي جميع الأحوال عندما يتعلق الأمر بالأعمال الصناعية؛ كنقل التكنولوجيا التي تخضع لعقود طويلة الأمد بعضها يمتد إلى أكثر من مائة عام وتتصل هذه العقود بنقل تكنولوجيا معينة إلى الدولة المستضيفة من خلال بناء مصانع في ذلك المجال^(١).

إن الحديث عن التكنولوجيا يقتضي بالضرورة الحديث عن الحماية القانونية من خلال قوانين الملكية الفكرية. فلا بد للدولة المستضيفة أن توفر حماية قانونية للمستثمر الأجنبي سواء ما تعلق منها بالعلامات التجارية أو المنافسة غير المشروعة أو الصور المختلفة في مجال قوانين الملكية الفكرية. يرتب اتفاق الاستثمار التزامات على أطرافه. لكن الاشكالية قد تثور في واقع الأمر بالنسبة إلى الغير؛ إذ يجب على الدولة أن توفر حماية قانونية للمستثمر الأجنبي على إقليمها من الغير وذلك من خلال وجود قوانين ملكية فكرية تحقق هذه الغاية.

(١) وليد الهمشري... مرجع سابق. محمد ابراهيم موسى... مرجع سابق. بو حاله الطيب. عقد حق الامتياز التجاري نظامه وأسباب انقضائه. دار الفكر والقانون ٢٠١٥.

ينقسم هذا المبحث على ثلاثة فروع؛ نخصص الأول للحديث عن حماية المنافسة المشروعة، وفي الثاني عن حماية براءة الاختراع، واخيراً في الفرع الثالث سنبحث في الحماية القانونية من الاحتكار.

الفرع الأول:

الحماية القانونية للمنافسة المشروعة

إن الاستقرار القانوني للقوانين الناظمه للمنافسة المشروعة يعد من أهم المسائل التي تتصل بتشجيع الاستثمار الأجنبي وجذبه؛ وذلك لاتصاله اتصالاً مباشراً بعملية الاستثمار نفسها، سواء أكانت ذات طبيعة وطنية محلية أو أجنبية. يخشى المستثمر بشكل عام على استثماره من اعمال المنافسة غير المشروعة بصوره المختلفة كتحويل الزبائن والدعاية الكاذبة^(١).

يسود في مجال المنافسة المشروعة مبدأ الشفافية الذي ارسنه قواعد قانونية في دول مختلفة كالاتحاد الأوروبي على سبيل المثال لا الحصر^(٢). يجب على الدولة المستضيفة إن أرادت استقطاب الاستثمارات الأجنبية أن تضع قانوناً عصرياً واضح المعالم في شأن المنافسة المشروعة. ليتحقق له الديمومة والاستقرار القانوني.

(١) احمد سالم البياني المنافسه غير المشروعه وحماية المتضرر من الاردن موقع محاماه

ديسمبر ٢٠١٧. mohamah.net

زينه الصفار. المنافسه غير المشروعه للملكيه الصناعيه. دراسة مقارنة. دار الحامد للنشر والتوزيع عمان الاردن ٢٠٠٧.

(٢) انظر بشكل عام:

خوجه عائشه. مبدأ شفافية الممارسات التجارية في القانون الجزائري. رسالة ماجستير. جامعة الدكتور طاهر مولاي الجزائر ٢٠١٧.

تتصل قوانين الملكية الفكرية بشكل عام بالحياة الاقتصادية للدولة. فليس امراً مستحسناً أن ترد عليها الكثير من التعديلات من وقت لآخر. إن صياغة القاعده القانونية من البداية بصورة ترسم السياسة التشريعيه للدولة وتحقق الغاية من وجودها هو ما يقودها إلى الاستمرارية إلى أمد بعيد دون الحاجة إلى تعديلات.

بدأ الاهتمام بقوانين المنافسة بشكل أكبر بعد الحرب العالمية الثانية ويمكن الاستفادة من تجارب الدول الغربية التي تمتاز بالعمق والشمولية وبشكل خاص تجربة الاتحاد الأوروبي^(١).

تحتاج دول العالم الثالث إلى جذب الاستثمارات الأجنبية، لذلك فإن تأثرها بتجربة بعض الدول المتقدمه من شأنه أن ينعكس عليها ايجاباً شريطة ان توائم هذه القوانين مع حاجات الدولة ومتطلباتها الخاصة وسياستها التشريعية.

يجب التنبه إلى صور المنافسة غير المشروعة المختلفة عند وضع القواعد القانونية المنظمة للمنافسة المشروعة ومعالجتها وتنظيم الأحكام القانونية بشكل شامل. سواء ما تعلق منها بالدعاية الكاذبة أو تزوير العلامات التجارية أو تحويل الزبائن أو غيرها.

يوفر قانون المنافسة المشروعة حماية قانونية مهمة بالنسبة للمستثمر الأجنبي. فهو - أي المستثمر الأجنبي - يريد ان يحمي استثماره في كل الصور والمظاهر التي يحتمل ان يواجهها في الحياة العملية ويجب ان تكون

(١) عز الدين ادم بدون وخالد حسن البلي. دور سياسات حماية المنافسة ومنع الاحتكار في ظل الاقتصاد الحر أهم التجارب الدولية مع دراسه خاصة للحالة السودانية. مجلة العلوم الاقتصادية. جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا العدد ١٧، ٢٠١٦، صفحه ٣٥.

هذه الحماية طويلة الأمد ولا يتحقق ذلك إلا من خلال الاستقرار القانوني لقوانين المنافسة المشروعة.

الفرع الثاني:

الحماية القانونية لبراءة الاختراع

تتصل أعمال المستثمر الأجنبي غالباً بمجال الصناعة. ويقدم للدولة المستضيفة أعمالاً تتصف بأنها ذات تكنولوجيا عالية. يحتاج المستثمر الأجنبي إلى وجود حماية قانونية لأعماله الصناعية والى اختراعاته التي ينقلها إلى البلد المستضيف إضافة إلى ذلك فهو قد يصل إلى اختراعات جديدة في أثناء عمله في الدولة المستضيفة. إن وجود حماية قانونية لبراءة الاختراع في اقليم الدولة المستضيفة يعدّ أمراً أساسياً وجوهرياً بالنسبة إلى المستثمر الأجنبي.

تتمثل صور الحماية القانونية لبراءات الاختراع بالحماية الجنائية والحماية المدنية^(١). وتتحقق تتحقق هذه الحماية إما بالتسجيل لبراءة الاختراع أو الأسبق في الوصول إلى هذا الاختراع وذلك بسبب اختلاف المدارس القانونية في هذا الشأن.

(١) محمد حمدان. التنظيم القانوني لبراءات الاختراع الاضافية. رسالة ماجستير. جامعة الشرق الأوسط. عمان الاردن ٢٠١١.

عماد الابراهيم. الحماية المدنية لبراءات الاختراع والاسرار التجارية. دراسة مقارنة. رسالة ماجستير. جامعة النجاح الوطنية فلسطين ٢٠١٢.
عامر الكسواني. الملكية الفكرية. ٢٠١١.

دانا حمة عبد القادر. حقوق الملكية الفكرية. دار الكتب القانونية. نسر ٢٠٠٩.
محمد امين يوسف. الملكية الفكرية والابتكار والاختراع. دار الكتب والدراسات العربية. الاسكندرية ٢٠١٧.

إن وجود نظام قانوني متصل ببراءة الاختراع عصري أمر بات ضرورياً وهاماً ولعل أغلب دول العالم تسعى إلى مواكبه التطور القانوني في هذا المجال. يجب ان يتصف هذا القانون بالوضوح والشفافية والاستقرار القانوني.

يستطيع المستثمر الأجنبيان يتحقق من وجود قانون براءة الاختراع في الدولة المستضيفة إن كان على درجة من التمدن والتقدم من خلال النظر إلى ابناء تلك الدولة من المخترعين فإن كانوا يرجعون إلى أنظمة قانونية أخرى لحماية براءات اختراعهم فذلك مؤشر سلبي بالنسبة للدولة المستضيفة.

يجب الأخذ بعين الاعتبار أيضاً العقوبات الجزائية والتعويضات المدنية المرتبة على المساس بحقوق المخترع في الدولة المستضيفة فيفترض أن تكون العقوبات الجزائية رادعة ويفترض أن تكون التعويضات المدنية متناسبة مع درجة الأساسي ببراءة الاختراع.

ينطبق الحكم القانوني أيضاً في ما تقدم بشأن براءة الاختراع على كل من الاسم التجاري والعلامة التجارية من حيث وجوب وجود قوانين عصرية وان تكون هذه القوانين متميزة بالثبات والاستقرار القانوني.

الفرع الثالث:

الحماية القانونية من الاحتكار وأثرها في جذب الاستثمار الأجنبي

يستعين المستثمر الأجنبي بالموارد الطبيعية للدولة المستضيفة وبعض الثروات فيها. إضافة إلى بعض المنتجات الصناعية خاصة ما اتصل بالبنية التحتية لمشروع استثماره.

إن وجود احتكار لهذه الموارد أو لبعض هذه الثروات المتصلة بمشروع الاستثمار من شأنه ان يعتبر بيئة طارده للمستثمر الوطني والأجنبي على حد سواء.

يقوم مفهوم السوق المفتوح على فكره حرية انتقال الأشياء وحرية انتقال الأموال والأشخاص^(١). ومكافحة الاحتكار بكل صورته وما يسمى بالاتفاقيات أو المفاهيم التجارية l'entent.

يستطيع المستثمر الأجنبي مواجهة الاحتكار من خلال الاشتراط في عقده الاستثماري نفسه وذلك من خلال النص على حقه في استيراد بعض السلع أو الخدمات من خارج الدولة المستضيفة سيرتب ذلك أعباء مالية جديدة على المستثمر الأجنبي وفي واقع الأمر فإن الجهة التي ستؤديها هي الدولة المستضيفة.

نستطيع القول بأن الاستقرار القانوني في مجال مكافحة الاحتكار من خلال حماية قانونية للسوق في الدولة المستضيفة يرتب لها مزيتين، الأولى تتمثل بجذب الاستثمار نفسه أما المزية الأخرى فتتمثل بتخفيف الأعباء المالية التي تتكفل بها الدولة المستضيفة كنفقات على المشاريع الاستثمارية التي ترغب بجذبها إلى اقليمها.

وأخيراً لا نجد ما يسوغ الاحتكار في عصرنا الحالي لأي من السلع أو الخدمات إلا نادراً، ونعتقد أن هناك تلازماً بين الاحتكار للسلع بشكل خاص والفساد في القطاع الخاص - سيتم الحديث عن هذه المسألة في الفصل الثالث من هذا الكتاب - وفي جميع الأحوال سيكون له انعكاس سلبي على الاستثمار الأجنبي.



(١) جسدت اتفاقية شنغن في ٣/٢٦ ٢٠٠٥ في الاتحاد الأوروبي مبدأ حرية انتقال الأموال والأشخاص جون بندر وسامون اشرد الاتحاد الأوروبي مقدمه قصيره جداً ترجمه خالد غريب علي مؤسسة هندأوي للتعليم والثقافة مصر، ٢٠١٥.

الفصل الثاني

القوانين المشجعة والداعمة للاستثمار الأجنبي



يتأثر متخذ القرار بالاستثمار الأجنبي في اختيار الدولة المستضيفة بمجموعة من القوانين الداخلية للدولة لهذه الأخيرة والتي تشارك في اتخاذ قراره وتشجيعه على اتخاذ خطوه الاستثمار من عدمه. لذلك يجب ألا يغيب عن الذهن أن المستثمر الأجنبي غالباً يكون صاحب تكنولوجيا متقدمه إضافة إلى وجود رأسمال مرتفع وأن الدولة المستقطبة له ستنتفع من هذه التكنولوجيا إضافة إلى الجوانب الايجابية من جذب رؤوس الأموال على الحياة الاقتصادية في الدولة^(١).

تهتم أغلب دول العالم اليوم بوضع قوانين تعتبر حضارية تعكس رقي الدولة وتمدنها، ويظهر ذلك بدءاً من الدساتير إلى القوانين الإجرائية إلى قوانين التحكيم. إذ إن القانون ينظم الجوانب السياسية والاجتماعية والاقتصادية في الدولة، وإن كانت هذه القوانين تنظم بفروع القانون المختلفة من فروع القانون الخاص والعام إلا أنها في واقع الأمر متماسكة، ويظهر من خلال دراستها السياسة التشريعية للدولة على صعيد النظام

(١) مقال صحفي. المنافع الاقتصادية من جذب الاستثمارات الأجنبية. جريدة الاقتصادية.

Aleqt.Com .٢٠١٨/١٢/٢٤

مقال صحفي: د. عبد الله الراددي. ما الفائدة من الاستثمار الأجنبي في السعودية. جريدة

الشرق الأوسط. ٢٠١٧/١٠/٣٠. Aawsat.com

معاوية أحمد حسين. الاستثمار الأجنبي المباشر وأثره على النحو والتكامل الإقتصادي

بمجلس التعاون لدول الخليج العربي. مجلة جامعة الملك عبد العزيز. مجلد ٢٨. عدد ٢.

سنة ٢٠١٤. صفحة ١٠٣ - ١٥٠.

القانوني، ويمكن معرفة نظامها السياسي والاقتصادي وما تعلق بالحياة الاجتماعية فيها^(١).

تتأثر قرارات المستثمر الأجنبي لاختيار بيئة الاستثمار في دولة ما، وفقاً لقوانينها التي تشجعه وتدعمه على اتخاذ خطوه الاستثمار.

تطبق على اتفاق الاستثمار في بعض الأحوال قوانين مختلفة عن القوانين التي يخضع لها أطرافه إلى جانب العقد^(٢). غير أن القوانين الداخلية في الدولة المستضيفة ترتب أحكامها وآثارها بين أطراف الاستثمار في المسائل التي لا تتصل بالأحكام الخاصة مباشرة بعقد الاستثمار. فعلى سبيل المثال اذا استخدم المستثمر العمالة المحلية يطبق قانون العمل للدولة المستضيفة كأصل عام. وهناك أيضاً الأحكام المتعلقة بالضرر بصورة المختلفة كالتلوث البيئي وحوادث السير ومسؤولية المتبوع عن أعمال تابعة وغيرها.

يصعب القول ان المستثمر الأجنبي عند تحديد قانون واجب التطبيق على عقد الاستثمار في حالة نشوب نزاع مع الدولة المستضيفة، بأنه بذلك

(١) سيادة القانون والتنمية. الأمم المتحدة وسيادة القانون. Un.org

عدلي السمري وآخرون. علم الاجتماع القانوني والضبط الاجتماعي. دار المسيرة للطباعة والنشر. عام ٢٠١٥.

(٢) عثمان بقنيش وهواري بلسمان. القانون الواجب التطبيق على المنازعات المعروضة أمام محكمة التحكيم المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار. مجلة منازعات الأعمال. عدد ٥. عام ٢٠١٥.

وائل الأمين. عقود الاستثمار الدولية ومنازعاتها. رسالة ماجستير. جامعة الخرطوم. عام ٢٠٠٩.

أحمد بوخلخال. نظام تسوية منازعات الاستثمارات الأجنبية في القانون الدولي وتطبيقاته في الجزائر. جامعة الجزائر. عام ٢٠١٣. هشام علي صادق. الحماية الدولية للمال الأجنبي. الدار الجامعية - بيروت. محمد أبو عمر. الحماية الدولية للاستثمار الأجنبي المباشر. دار وائل، عمان، الأردن، ٢٠١٧.



لا يخضع أبداً لقوانين تلك الدولة. فخارج إطار عقد الاستثمار يخضع المستثمر الأجنبي وعماله، إن كانوا يقيمون على إقليم الدولة المستضيفة لقوانينها الداخلية. لذلك يتطلع المستثمر الأجنبي في أن تكون قوانين الدولة المستضيفة قوانين متمدنة وحضارية. ويستطيع أن يتحقق من ذلك من خلال القوانين ذات العلاقة بالحقوق والحريات العامة والقوانين الإجرائية وقوانين التحكيم.

سنبحث في هذا الفصل في المبحث الأول: الحقوق والحريات العامة ودورها في تشجيع ودعم الاستثمار الأجنبي، ونخصص المبحث الثاني: لدور القوانين الإجرائية، والمبحث الثالث: في أثر قوانين التحكيم في جذب الاستثمار الأجنبي.

المبحث الأول

الحقوق والحريات العامة قوانين مشجعة وداعمة للاستثمار الأجنبي

تعكس الحقوق والحريات العامة في الدولة بصورة جلية تحضّرها وتمدّنها ورقّيها. تتصل هذه القوانين بالإنسان بصورة مباشرة بدءاً من حماية الحياة، وسلامة بدنه، وحرية الرأي، وحرية التنقل، والحق بالسكن، وسرية المراسلات، وحماية الحياة الخاصة وغيرها^(١). إن وجودها يعني أن بيئة الاستثمار بيئة آمنة ومشجعة وداعمة له. والعكس صحيح فإنه في حال غياب هذه القوانين، إما لعدم وجودها في النظام القانوني للدولة، أو بسبب ظروف تتعرض لها الدولة، كما هو الحال في الأزمات السياسية يجعل منها بيئة منفرة للاستثمار الأجنبي^(٢).

تقدّم العديد من المنظمات الدولية في المجالات المختلفة تقاريرها الدورية المتعلقة بحقوق الإنسان في دول العالم؛ فمنها على سبيل المثال لا الحصر

(١) انظر بشكل عام:

صالح الراجحي. حقوق الإنسان وحرياته الأساسية في الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي. العبيكان للنشر. عام ٢٠٠٤.

(٢) د. بشار عدنان ملكاوي. تأثر مبادئ العقد عند حلول أزمة سياسية. مرجع سابق.

CHARPENTIER J, La reconnaissance internationale et évolution du droit des gens, Pedone 1975.

CHEVALLIER J, L'e'tat de droit, Montchre'tien 1992.

منظمة العمل الدولية والـ ISSA الجمعية الدولية للضمان الاجتماعي، مفوضية الأمم المتحدة السامية لحقوق الإنسان، منظمة حقوق الإنسان^(١).

تتمثل الاشكالية بالنسبة إلى المستثمر الأجنبي في الدول التي تقع فيها تجاوزات متصلة بحقوق الإنسان ليس فقط كمساس بضمانه مهمة له ولعماله وإنما أيضاً يشكل ذلك مساساً هاماً بسمعته التجارية وقد يعرضه للمقاطعة من الجمهور^(٢).

بناءً على ما تقدّم يجب على الدولة التي ترغب باستقطاب الاستثمارات الأجنبية أن تراجع وتطور مجموعة من القوانين ذات العلاقة بتشجيع ودعم الاستثمار الأجنبي.

سنخصص في هذا المبحث؛ الفرع الأول: للحدّث عن الضمانات الدستورية ودورها في تشجيع الاستثمار الأجنبي ودعمه، في حين نخصص الفرع الثاني: للحدّث عن الموافقة على الاتفاقيات الدولية ذات العلاقة بالحقوق والحريات العامة وما لها من دور في تشجيع الاستثمار الأجنبي ودعمه.

الفرع الأول:

الضمانات الدستورية ودورها في تشجيع ودعم الاستثمار الأجنبي

يعكس الدستور أو النظام الأساسي في الدولة الحياة الاجتماعية والاقتصادية والسياسية فيها ولعل الأهم في هذه المسألة هو أنه يعكس

(١) مفوضية الأمم المتحدة السامية لحقوق الإنسان / منظمة حقوق الإنسان.

(٢) التقرير العالمي لحقوق الإنسان. بدون قواعد المنهج الفاشل لمحاسبة المؤسسات التجارية.

نظامها القانوني، فمن خلاله نستطيع ان نحدد المدرسة القانونية^(١) التي تنتمي إليها الدولة. ومن جانب آخر؛ نستطيع ان نتعرف إلى السياسة التشريعية للدولة. وبذلك يتعرف المستثمر الأجنبي على مصادر القاعدة القانونية في الدولة مما سيتيح له إمكانية الرجوع إلى القوانين التي يهتم بها في مجال استثماره.

يعتبر الدستور الوسيلة المثلى أمام المستثمر الأجنبي للتعرف على الوضع القانوني في الدولة المستضيفة. فمن خلال دراسته الدستور في الدولة المستضيفة يستطيع ان يعرف السلطات الثلاث في الدولة السلطه التشريعيه والسلطه التنفيذيه والسلطه القضائيه وآلية عملها.

يتيح الدستور للمستثمر الأجنبي التعرف إلى الجهات ذات الاختصاص في ابرام الاتفاقية معه فمن خلاله يستطيع أن يتعرف على صلاحيات الحكومه أو صلاحيات السلطه التشريعيه في ابرام اتفاقيات الاستثمار الأجنبي^(٢).

تتضمن قواعد الدستور أيضاً الحقوق والحريات العامة في الدولة؛ إذ تتصل هذه الحقوق والحريات أما بالانسان مباشرة كحقه في الحياة وحقه في سلامة بدنه، الحق في التنقل والسكن والرأي وحماية الحياة الخاصة وسرية المراسلات^(٣).

(١) تقسم المدارس القانونية في العالم على ثلاث مدارس رئيسة وهي اللاتينية والانجلوسكسونية والإسلامية.

(٢) فقد يكون الاختصاص للسلطة التنفيذية أو للسلطة التشريعيه بحسب الأحوال. رنا راضي. دور الإدارة في منح الاجازة الاستثمارية وإغائها دراسه قانونية مقارنة. المركز القومي للاصدارات القانونية، ٢٠١٦.

(٣) حقوق الانسان ووضع الدستور. الأمم المتحدة. حقوق الانسان. مكتب المفوض السياسي.

وتتضمن القواعد الدستورية غالباً أيضاً حماية حق الملكية وتشكل بذلك ضمانات دستورية غاية في الأهمية بالنسبة إلى المستثمر الأجنبي فيستطيع بذلك أن يتعرّف على حدود حماية حق الملكية في الدولة المستضيفة وبشكل خاص عن الملكية العقارية وما يتصل بالاستملاك أو حالات نزع الملكية.

من جانب آخر، يقدّم الدستور ضمانات غاية في الأهمية تتمثل في حق التقاضي وحق التمثيل والدفاع امام الجهات القضائية المختلفة. والتقاضي على درجتين وغيرها من ضمانات التقاضي الأخرى^(١).

يعدّ الدستور في الدولة الحديثة من أهم الثوابت القانونية بغض النظر إن كان جامداً أو مرناً. فهو المؤسس للهيكليّة القانونية في الدولة. وتعدّ قواعده من النظام العام بصورة المختلفة، كالنظام العام السياسي والاجتماعي والاقتصادي^(٢). ومن ثم تعدّ القواعد القانونية في الدولة انعكاساً لأحكام الدستور. إذ إن مبدأ دستورية القوانين بشقيّهِ الاجرائي والموضوعي هو الأساس الذي تركز عليه القواعد القانونية في الدولة، فنجد أن الضمانات التي يقدمها الدستور من العناصر الجوهرية في التشجيع على الاستثمار في الدولة المضيفة.

ختاماً، يمكن القول بأن المستثمر الأجنبي سيبحث في النصوص الدستورية على مسائل محددة ومعينة كحرية انتقال الأموال والأشخاص وضمناتها وحمايتها. وحق التملك والمسائل المتصلة بالاستملاك أو بنزع

(١) عبد الرحمن الزبيب. من ضمانات حق الانسان في التقاضي. المركز الديمقراطي العربي.

٢٠١٩/١٢/١٣. رابطة المحكمين السعوديين. بحث في ضمانات التقاضي. Sa-arbitration.org

(٢) بات للنظام العام تقسيمات علمية قانونية كثيرة وتنعكس هذه التقسيمات على فروع القانون المختلفة.

الملكية وسيبحث بالتاكيد في الحقوق المتصلة بالتقاضي في حالة نشوء نزاع مع أي جهة أخرى مختلفة عن جهة التعاقد داخل اقليم الدولة. وذلك على فرض ان العقد ينظم حالة النزاع الذي قد ينشئ بين أطرافه.

الفرع الثاني:

الموافقة على الاتفاقيات الدولية ذات العلاقة بالحقوق والحريات العامة

إن انسجام الدولة وانداماجها في المجتمع الدولي يعكس مظهراً حضارياً وتمدناً لهذه الدولة، ويمكن قياس هذا الانسجام بالنظر إلى الاتفاقيات الدولية التي توافق عليها الدولة، خاصة تلك المتعلقة بالحقوق والحريات العامة، أو تلك المتعلقة باتفاقيات العمل والضمان الاجتماعي أو التأمينات الاجتماعية^(١)؛ إذ تعدّ الاتفاقية الدولية بعد الموافقة عليها جزءاً من النظام القانوني للدولة، يرتب عليها الالتزام بأحكامها من خلال الجهات المعنية فيها بتطبيقها.

يتأثر المستثمر الأجنبي كثيراً عند اتخاذ قراره بالاستثمار وفقاً لوضع الدولة وانسجامها مع المعايير العالمية أو الدولية وخاصة ما اتصل منها بالحقوق والحريات العامة، أو بالحقوق العمالية، أو بالتأمينات الاجتماعية ايجاباً أو سلباً.

إن موافقة الدولة على هذه الاتفاقيات يعتبر داعماً ومشجعاً بلا أدنى شك للمستثمر الأجنبي في اتخاذ قراره ايجاباً بالاستثمار؛ إذ تعكس هذه الموافقة

(١) انضمت السعودية منذ عام ١٩٧٦ إلى منظمة العمل الدولية.

انضمت الإمارات عام ١٩٧٢ ILO.

انضمت الأردن عام ١٩٥٦.

انضمت الكويت عام ١٩٦١.

انضمت البحرين عام ١٩٧٧.

مظهراً ايجابياً حضارياً متمدناً للدولة يمنح المستثمر الأجنبي الشعور بالأمن والأمان حول مستقبل استثماراته.

نجد في بعض الاتفاقيات الدولية أو الجمعيات أو المنظمات التي تشكل بموجبها تصنيفاً للدول بحسب درجة التزامها باحترام الاتفاقية أو بحسب ما طبقته من أحكامها.

ترد بعض هذه التصنيفات على سبيل المثال لا الحصر فيما يتعلق بالاتفاقيات المتصلة بالحقوق العمالية أو التأمينات الاجتماعية، وذلك من خلال منظمة العمل الدولية ILO والجمعية الدولية للتأمينات الاجتماعية ISSA. وتتصل هذه الاتفاقيات بشكل كبير بحقوق الانسان^(١).

وأخيراً؛ نجد أن الدول تظهر احترامها لهذه الاتفاقيات الدولية المتصلة بالحقوق والحريات العامة من خلال تسارعها في الموافقة عليها، ويبرز ذلك في خطابها السياسي الذي يعكس فخرها في السبق والاهتمام بهذه الاتفاقيات^(٢).



(١) تجدر الإشارة إلى ان المملكة العربية السعودية حصلت على المرتبة الأولى بمجموعة من النشاطات من ISSA.

(٢) يعكس ذلك تحضر الدولة ومدنيتها وتقدمها.

المبحث الثاني

دور القوانين الإجرائية في جذب الاستثمار الأجنبي

تعدّ القوانين الإجرائية صمام الأمان الأكثر أهمية للقواعد الموضوعية في النظام القانوني للدولة. إن وجود قواعد قانونية موضوعية مثالية ليس له أي قيمة قانونية في حال غياب القوانين الإجرائية بدورها بحمايته، العلاقة التكاملية بين القواعد الموضوعية والقواعد الإجرائية هو أمر لا يمكن إهماله أو إنكاره^(١).

فما الفائدة من وجود حقوق للشخص لا يمكنه أن يحصل عليها أو لا تتوفر الوسائل القانونية في حمايتها؟

إن العلاقة بين القواعد الموضوعية والقواعد الإجرائية هي كالعلاقة بين الجسد والروح؛ يدرك المستثمر الأجنبي هذه العلاقة ويفهمها تماماً ويحرص على أن يتحقّق منها قبل الشروع في اتخاذ قرار الاستثمار فهو يدرك احتياجه إلى نظام قانوني مرن متزن يوفر له الحماية القانونية ويحمي استثماراته طويلة الأجل.

إن الحديث عن القوانين الإجرائية ودورها في تشجيع الاستثمار الأجنبي ودعمه يتصل بالكثير من المسائل القانونية وغير القانونية؛ فمن الجوانب

(١) محمد علي سويلم. القانون الجنائي للأعمال بين الأحكام الموضوعية والجوانب الإجرائية - دراسة مقارنة - المكتب الجامعي الحديث. عام ٢٠١٩.

المهمه غير القانونية: السرعة في الفصل في الخصومة، وسهولة الإجراءات في تنفيذ الحكم القضائي، وهذه الجوانب مهمه جداً غير أنها ليست ضمن اطار حديثنا؛ إذ سيكون اهتمامنا منصباً على الجوانب القانونية.

في هذا المبحث سنتحدث عن: المحاكم المختصة في الفرع الأول، وضمانات التقاضي في الفرع الثاني، في حين نخصص الفرع الثالث للحديث عن قانون التحكيم ودوره في تشجيع الاستثمار ودعمه.

الفرع الأول:

دور وجود المحاكم المختصة في تشجيع الاستثمار الأجنبي ودعمه

تختلف اهتمامات المستثمرين الأجانب في مسألة المحاكم المختصة وفقاً لطبيعة الاستثمار الذي يزاولونه، ومن الصعوبة بمكان حصر هذه الاهتمامات الاستثمارية.

غير أنه يمكن القول بشكل عام أن الاهتمامات تنصب على نوعين من المحاكم المختصة وهي المحاكم العقارية والمحاكم العمالية إذ يمكن الاعتقاد بأنها تشكل عنصراً مشتركاً بين الاستثمارات الأجنبية بشكل عام.

ينظم عقد الاستثمار الوسائل القانونية المختلفة لفض النزاعات التي قد تثور بين المستثمر الأجنبي والدولة المستضيفة، غير أن الاشكالات القانونية قد تثور مع جهات أخرى قد تكون خارج إطار أو نطاق عقد الاستثمار نفسه كان تكون الاشكاليات متصلة بعقارات يملكها أو ينتفع بها المستثمر الأجنبي أو بينه وبين أحد عماله، سنبحث في أولاً: في المحاكم العقارية، ثم نخصص ثانياً: للحديث عن المحاكم العمالية.

أولاً: المحاكم العقارية:

يعدّ وجود المحاكم العقارية المتخصصة في الدولة عنصراً مشجعاً وداعماً لجذب الاستثمار الأجنبي.

يعدّ قطاع العقارات بحد ذاته مجالاً خصباً وواسعاً للاستثمارات الأجنبية. وتعتبر النزاعات في هذا المجال ذات طبيعة خاصة. إن وجود محاكم متخصصة في قطاع العقارات من شأنه أن يحمل دلالات عدة بالنسبة إلى المستثمر الأجنبي فمن جانب يعكس اهتمام الدولة المستضيفة بهذا القطاع، ومن جانب آخر؛ فإنه يحمل دلالة خاصة التقاضي فيه من حيث المعرفة التامة والشاملة عند التقاضي في هذا القطاع، ومن حيث سرعه التقاضي^(١).

يتطلب وجود محاكم عقارية متخصصة في النظام القضائي وجود نظام قانوني خاص بهذه المحاكم ويترتب على ذلك بأن المستثمر الأجنبي تتحقق له سهولة الرجوع إلى القواعد القانونية المتعلقة في العقارات بحيث يستطيع أن يتعرف إلى حقوقه وعلى التزاماته قبل الشروع في الاستثمار العقاري، كما يستطيع أن يتعرف إلى المراحل التي يمر بها النزاع في حالة نشوئه امام القضاء. ويستطيع أيضاً أن يتعرف إلى سهولة الإجراءات، أو تعقيدها، وسرعتها، أو بطئها أمام القضاء^(٢).

تؤثر هذه المسائل كلها على قرار المستثمر الأجنبي بالاستثمار من عدمه، كما ان الاستقرار القانوني في مجال هذه المحاكم أو هذه الاجراءات القضائية

(١) هناك تجربة في دولة الإمارات العربية المتحدة. حيث توجد المحكمة العقارية في محاكم دبي. dc.gov.ae

سيف عبد الله التركي. الفصل في المنازعات العقارية وفقاً لللائحة السعودية. المجلة العربية للنشر العلمي. العدد ١٢. ٢٠١٩/١٠/٢.

(٢) المرجع السابق.

يعكس نجاح الدولة في تعاملها مع الاشكالات القانونية في مجال العقارات، والعكس صحيح فكثرة التعديلات على النصوص القانونية المنظمة لمجال العقارات والاجراءات القانونية المتصلة بها والقضائية يعكس تخبطاً في مواجهة الدولة للاشكالات القانونية ذات العلاقة بهذا الموضوع.

ثانياً: المحاكم العمالية:

يتمتع قانون العمل بمجموعة خصائص تميزه من فروع القانون الأخرى، ومنها على سبيل المثال لا الحصر التبعية القانونية والحماية القانونية للأجور^(١) والتعويضات من إصابة العمل^(٢) وعمالة المعاقين والأحداث.

بناءً على ما تقدّم نجد أنه من الضروري وجود محاكم عمالية مختصة في الهيكل القضائي للدولة. الأصل العام في القانون أن القضايا العمالية تأخذ صفة الاستعجال وتخضع لقواعد خاصة فيما يتعلق بالاثبات من جانب العامل. وبشكل عام فإن قانون العمل يخضع عادة في أغلب الدول لمبادئ خاصة جداً كمبدأ الحق الافضل ومسألة التنازل عن الحقوق العمالية وبطلانها، وتحديد المراكز القانونية العمالية، وما يتعلق بالحد الأدنى للأجور وإصابات العمل وأمراض المهنة.

من جانب آخر؛ يوجد كم كبير جداً من الاتفاقيات الدولية التي تعالج المسائل المرتبطة بقانون العمل الصادرة عن منظمة العمل الدولية أو منظمة

(١) منال الرشيدى. الحماية القانونية للأجور في قانون العمل الأردني والكويتي. رسالة ماجستير. دامعة الشرق الأوسط. الأردن. ٢٠١٠.
د. بشار عدنان ملكاوي. أهم المبادئ القانونية التي تحكم عقد العمل الفردي. دار وائل للنشر. عمان - الأردن. ٢٠٠٥.

(٢) Bashar A.Malkawi, The competitiveness estimation of compensation in Jordanian labor law with the general provision in the Jordanian civil code. Research journal of international studies. 2013.

العمل العربية والتي تحتاج إلى إلمام ومعرفة خاصة بها نوعاً وكماً إضافة إلى أنها تتصل اتصالاً وثيقاً بحقوق الانسان^(١).

إن وجود محاكم عمالية متخصصة بات مطلباً ضرورياً على المستوى الدولي يجب أن يتوفر في جميع دول العالم.

إن وجود محاكم عمالية متخصصة في الدولة سوف يوفر حماية أفضل للحياه العمالية التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من الحياة الاقتصادية في الدولة؛ فمن الصعوبة بمكان الاعتقاد بأن المستثمر الأجنبي لا يكون مهتماً بالقضايا العمالية واستقرارها ووضوحها. واستقرار القوانين الاجرائية المتعلقة بها.

الفرع الثاني:

التقاضي على درجتين وأثره في جذب الاستثمارات الأجنبية

تكفل الكثير من الدساتير في العالم اليوم حق التقاضي على درجتين كونه حقاً دستورياً وحقاً من حقوق الانسان. ويشمل الحديث عن حق التقاضي على درجتين النزاعات المختلفة التي قد تثور أمام القضاء سواء أكان جزائياً أو مدنياً أو عمالياً أو تجارياً أو ادارياً أو غيرها. ويعتبر بذلك ضماناً من الضمانات الأساسية في التقاضي.

نسخة الفقرة الخامسة من المادة ١٤ من العهد الدولي للحقوق المدنية والسياسية على ان «لكل شخص أدين بجريمة حق اللجوء وفقاً للقانون إلى محكمة أعلى لكي تعيد النظر في قرار ادانته في العقاب الذي حكم به عليه». عالجت هذا الحكم أغلب التشريعات في العالم إما بالنص عليه دستورياً أو من خلال القوانين الإجرائية أو من خلالهما معاً.

(١) انظر حول اتفاقيات منظمة العمل الدولية موقع ilo.org



يظهر هذا الاشكال من الناحية القانونية أحياناً بأن هذا الحق ليس مكفولاً في النزاعات القضائية المختلفة. تقنيه جديدة على سبيل المثال في المنازعات القضائية الجزائية أو الحقوقية غير انه قد لا يكون متحققاً في نزاعات أخرى كالنزاعات العمالية على سبيل المثال أو الإدارية.

يحقق مبدأ التقاضي على درجتين ضمانات كثيرة جدا بالنسبة إلى الأطراف المتنازعة.

ويعدّ وجوده في صورة النزاعات القضائية كافة أمراً غاية في الأهمية؛ لهذا نعتقد بأنه لا بد من تحقيقه في النظام القانوني بالنسبة إلى الدول التي ترغب بجذب الاستثمارات الأجنبية إلى اقليمها.

يتحدث بعضهم عن دور مبدأ التقاضي على درجتين بالبُعد القانوني أو الاجتماعي، غير أننا هنا نتحدث عنه بالبُعد الاقتصادي. من الصائب القول أنه يشكل ضمانة اجتماعية إذ يعزز ثقة الأفراد في المجتمع بالأدوات القانونية التي تهدف إلى تحقيق العدالة محققاً بذلك ما يسمى بالعدالة الاجتماعية.

أما بالنسبة إلى الأبعاد الاقتصادية لهذا المبدأ؛ فيعدّ ضمانة حقيقية بالنسبة إلى المستثمرين سواء الوطنيين منهم أو الأجانب، فهو يعتبر صمام أمان لحفظ أموالهم وحقوقهم في حالة نشوء نزاع قضائي. وبناءً على ذلك سيتأثر قرار المستثمر الأجنبي أو الوطني بالاستثمار - بغض النظر عن نوع الاستثمار - من عدمه.

يعدّ غياب هذا المبدأ في بعض النزاعات القضائية كالنزاعات العمالية على سبيل المثال أو الإدارية من المخاطر التي قد تحف بأعمال المستثمر الأجنبي؛ فهو أي مبدأ التقاضي على درجتين إن كان متحققاً في القضايا الجزائية أو الحقوقية فإنه يجب أن يعمم على كافة النزاعات القضائية كافة النظام القانوني للدولة المستضيفة.



الفرع الثالث:

ضمانات التقاضي وأثرها في تشجيع الاستثمار الأجنبي ودعمه

إن الحديث عن ضمانات التقاضي بذاتها يشغل الكثير من الأعمال العلمية بصورها المختلفة، ومن الجوانب القانونية المتعددة. فهو موضوع يتصل بالضمانات الدستورية، والاجرائية والدولية^(١).

تهدف الضمانات القانونية للتقاضي إلى تحقيق مفهوم المحاكمة العادلة، بغض النظر عن مصدرها القانوني.

تتصل أيضاً هذه الضمانات بحقوق الانسان بصورة مباشرة وذلك لاتصالها بمفهوم المحاكمة العادلة، لذلك نجد الاهتمام الدولي بها في مواطن متعددة من الاتفاقيات الدولية.

تتخذ هذه الضمانات صوراً كثيرة وتختلف بحسب المرحلة التي تمرّ بها الدعوى أو بحسب طبيعة الدعوى نفسها، إضافة إلى حق التقاضي نفسه والتقاضي على درجتين وحق التمثيل وحق الدفاع. نجد أن هناك ضمانات مختلفة تتصل بالدعوى نفسها بحسب طبيعتها، كضمانات المتهم في مرحلة التحقيق الابتدائي.

(١) انظر بشكل عام كتب أصول محاكمات: نشأت الآخرس. شرح قانون أصول المحاكمات المدنية. دراسة مقارنة. عمان - الأردن. موسى الأعرج. الموجز في شرح قانون أصول المحاكمات الأردني - عمان.

دور القاضي في الخصومة. مؤتمر جامعة بيروت العربية. بيروت. ٢٠١٠. أمال القزائري ضمانات التقاضي دراسة تحليلية بين النظام القضائي الإسلامي - السعودي - المصري - الفرنسي. منشأة المعارف - الإسكندرية.

DELBEZ L., Les principes généraux du contentieux international L.G.D.J. 1962.



تعدّ هذه الضمانات مؤشراً لمسالتين قانونيتين في إطار الحديث عن تشجيع الاستثمار الأجنبي ودعمه، تتمثل الأولى منها على اعتبار أن هذه الضمانات جزءاً لا يتجزأ من حقوق الانسان. ويتمثل الآخر في الشفافية في التقاضي وتحقيق مفهوم بات غاية في الأهمية أيضاً وهو مفهوم المحاكمة العادلة.

من جانب ثالث؛ فهي تعكس من خلال تحقق المسألتين السابقتين مظهراً حضارياً للدولة في المجتمع الدولي ويترتب على ذلك أنها تعدّ عاملاً هاماً في تشجيع الاستثمار الأجنبي ودعمه.

فيما يتعلق بالأمر الأول؛ وهو اتصال ضمانات التقاضي بحقوق الانسان، نجد ان المواثيق الدولية كالعهد الدولي الخاص بالحقوق المدنية والسياسية نصت في أحكامها على حق التقاضي ومبدأ التقاضي على درجتين وحق التمثيل امام المحاكم وحق الدفاع ومنع حبس المدين للدين المدني وغيرها^(١).

تكفل هذه الضمانات للمتهم من منظور حقوق الانسان أن يحصل على محاكمة عادلة تمكنه من حق الدفاع عن نفسه، وحق التمثيل أمام القضاء، يهتم المستثمر الأجنبي بأن يحصل هو أو من يمثله في الدولة المستضيفة على هذه الضمانات إن اقتضت الحاجة إليها.

(١) انظر موقع: unicef. Org

انظر أيضاً: قابلية الحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للتقاضي وزارة العدل. الجمهورية التونسية - المعهد الأعلى للمحاكمات. الأمم المتحدة حقوق الانسان - مكتب المفوض السامي.

مفهوم المحاكمة العادلة: م ١٠ الإعلان العالمي لحقوق الانسان. م ١٤ العهد الدولي الخاص للحقوق المدنية والسياسية. المادة ١٢ و ١٣ الميثاق العربي. احمد الهندي، مبدأ التقاضي على درجتين. دار الجامعة الجديدة - الاسكندرية ٢٠٠٩.

أما بالنسبة للمسألة الثانية والمتمثلة بالشفافية في التقاضي، فمن حق المتهم ان يعرف ما ينسب إليه من تهم، وان تطبق قاعدة المتهم بريء حتى تثبت إدانته. وأن تطبق الإجراءات القانونية بحسب الأصول من بدايتها إلى مرحلة صدور الحكم.

يجب أن نميز بين اختلاف موضوع الدعوى أو الخصومة من جانب والضمانات من جانب آخر. ان اختلاف موضوع الخصومة لا يؤثر في الضمانات نفسها وإنما قد لا يطبق بعضها لخصوصية تتصل بموضوع الخصومة، إذ توجد بعض الأحكام المختلفة أو الخاصة بحسب نوع الخصومة كأن تكون عمالية أو مدنية أو إدارية أو جزائية^(١).

يهتم المستثمر الأجنبي بالتعرف على الضمانات التي تحميه في حال نشوء نزاع أياً ما كانت طبيعته في الدولة المستضيفة. فهو لن يقدم على المخاطرة بنفسه وأمواله تحت أي ظرف دون ان يتحقق من الضمانات القضائية، أما بالنسبة إلى الدولة المستضيفة فإنها بدورها تهتم بمظهرها الحضاري المتمدن في المجتمع الدولي من خلال تبنيها في منظومتها القانونية ضمانات التقاضي، مما سيحقق لها جذب الاستثمارات الأجنبية.



(١) ادماج حقوق الانسان في الممارسة. دراسة للقضاة ووكلاء النيابة حول تطبيق معايير مبادئ حقوق الانسان في مجال إدارة العدالة الجنائية في فلسطين. المركز الوطني لحقوق الانسان. جامعة بريستول. لا يوجد سنة.



المبحث الثالث

أثر قوانين التحكيم في جذب الاستثمار الأجنبي

أصبح شرط التحكيم في العقود الدولية عموماً شرطاً أساسياً، ولذلك مسوغات قانونية مختلفة؛ منها على سبيل المثال لا الحصر اختلاف المدارس القانونية بين دول العالم ومن جانب آخر اختلاف القواعد الموضوعية أما الجانب الذي نعتقد أنه أكثر أهمية وهو يتمثل في السرية في التحكيم.

يشير بعضهم إلى أن اللجوء إلى التحكيم يكون لامتيازه بالسرعة غير أننا لا نتفق مع هذا الرأي. من الصعوبة بمكان القول بأن جميع دول العالم بطيئه في اجراءات التقاضي. على العكس تماماً فإن بعضها أسرع في اجراءاته امام المحاكم النظاميه من اجراءات التحكيم نفسها. يمكن أن نتصور المراحل التي يمرّ بها التحكيم قبل الشروع بنظر الخصومة. كالاجراءات المتصلة بتشكيل هيئة التحكيم وتحديد اتفاقية التحكيم في حالة لم تكن قد نظمت واتفقت عليها مسبقاً.

نعتقد جازمين أن السبب الرئيس للجوء إلى التحكيم هو السرية لما تحقّقه للأطراف من حماية في أسمائهم في الحياة التجارية من جانب آخر تحقّق أيضاً حماية وسريه في موضوع الخصومة نفسها.

تختلف الأحكام القانونية في موضوع التحكيم بحسب طبيعة الخصومة أي بحسب المجال الذي يقع فيه الاستثمار الأجنبي^(١). لذلك يهتم كل مستثمر وبحسب موضوع الاستثمار بما يرد من خصوصية في الأحكام القانونية للتحكيم.

انتشر في العالم مراكز تحكيم أو غرف تحكيم للنزاعات الدولية. بحيث يتم الاتفاق بين الأطراف على تحديد الجهة المختصة بفض النزاع وفقاً للقواعد التي تتبناها تلك الجهة. لا بد من الإشارة هنا إلى ان التحكيم يتطلب نفقات مالية مرتفعة كأتعاب للمحكّمين وغيرها. نعتقد أن إنشاء المراكز التحكيمية الدولية هو بحد ذاته استثماراً يتطلب توفير بيئة قانونية مناسبة.

نبحث في هذا المبحث؛ أولاً: ضمانات التحكيم الإجرائية وثانياً: ضمانات التحكيم الموضوعية.

أولاً: ضمانات التحكيم الإجرائية:

يكون الاتفاق على الاستثمار بين أطرافه ووفقاً للنظام القانوني الخاص بكل دولة اما من خلال قانون، أو من خلال التعاقد على الاستثمار. في حالة الفرض الأول، اذا تضمن أحكاماً قانونية مختلفة عن تلك الواردة في

(١) هاني المنابلي. اتفاق التحكيم وعقود الاستثمار البترولية. مرجع سابق. صفحة ٦٩ وما بعدها.

نبيل اسماعيل عمر. التحكيم في المواد المدنية والتجارية والوطنية والدولية. دار الجامعة الجديدة للنشر. الاسكندرية ٢٠٠٤. صلاح الدين جمال الدين. التحكيم وتنازع القوانين في عقود تنمية التكنولوجيا. دار الفكر الجامعي الاسكندرية ٢٠٠٥. عبد الله البراوري. تسوية منازعات عقود استغلال الثروات الطبيعية» عقود البترول نموذجاً. دار الفكر الجامعي - الاسكندرية ٢٠١٥ سراج أبو زيد، التحكيم في عقود البترول. دار النهضة العربية - القاهرة.

2004RACINE J.-B., L'arbitrage commercial international et l'ordre public, L.G.D.J. 1999.

قانون التحكيم الوطني للدولة المستضيفة وعلى فرض أنه حدّدت الإجراءات الخاصة بالتحكيم بين الأطراف بموجب ذلك القانون فإنه يعدّ تعديلاً لأحكام قانون التحكيم ويطبق فقط بين أطراف الاستثمار بحسب ما حدّد فيه.

بالنسبة إلى الفرض الآخر والمتمثل بالتعاقد على الاستثمار بين الدولة المستضيفة والمستثمر الأجنبي؛ ففي هذه الحالة يكون الحكم القانوني مختلفاً بحسب ما يرد في اتفاق التحكيم في تحديد جهة التحكيم وطنية أو دولية^(١).

في جميع الأحوال نعتقد أن وجود تنظيم قانوني خاص بقانون التحكيم لعقود الاستثمار الأجنبي من شأنه ان يجنب الأطراف الكثير من الإشكالات القانونية وذلك للأسباب الآتية:

أولاً: تخضع القواعد القانونية الخاصة بإجراءات التحكيم لمجموعة من الضوابط. منها على سبيل المثال ألا تكون هذه الاجراءات مخالفة للنظام العام في الدولة، إذ يترتب على مخالفة قواعد النظام العام حكم البطلان^(٢). ولما كان الاستثمار الأجنبي يقع على اقليم الدولة المستضيفة، فإن بالضرورة تنفيذ حكم التحكيم يقتضي أن يكون على اقليمها اذا كان متصلاً بالوفاء

(١) هاني المنابلي. مرجع سابق. صفحة ٥٤.

EL-AHDAB A. H, L'arbitrage dans les pays arabes. Economica 1988.

FOUCHARD ph, L'arbitrage commercial international, Dalloz 1965.

نبيل عمر. مرجع سابق. صفحة ٥.

(٢) أسجان فيصل شكري. الطبيعة القانونية لحكم التحكيم وآثاره وضمون الطعن فيه. دراسة

مقارنة. رسالة ماجستير. جامعة النجاح ٢٠٠٨.

المحامي حسام العريان. ضوابط اتفاق التحكيم وفقاً لنظام التحكيم السعودي. شركة

المحامي حسام العريان وشركاؤه. Arablwyer.com

بالاتزامات الخاصة بالاستثمار الأجنبي من جانب المستثمر، وفي حال صدور حكم التحكيم ضد مصلحة الدولة المستضيفة للاستثمار الأجنبي قد يتصور أن تمتنع عن تنفيذه على اعتبار مخالفته الإجرائية لقانون التحكيم الوطني فيها.

ثانياً: يثور السؤال حول إلزامية اتفاق التحكيم نفسه بين الطرفين^(١) سواء في جوانبه الإجرائية أو الموضوعية رغم وجود مخالفة إجرائية بالعلاقة مع القانون الداخلي للدولة؟

للإجابة عن هذا السؤال يجب أن ندرك أن الدولة قد وافقت بإرادتها الحرة في اتفاق التحكيم على مخالفة قوانينها الداخلية، التي تتمثل في هذه الحالة في قانون التحكيم الوطني. فهل تملك في هذه الصورة أن تتمسك بهذه المخالفة؟

نعتقد أننا في هذه الحالة نكون أمام إحدى فرضيتين. الأولى وهو أعمال نظرية التحايل على القانون. أما الأخرى فإننا قد نكون أمام سوء النية.

يمكن استبعاد فرض التحايل على القانون إلا إذا كانت اتفاقية الاستثمار الأجنبي المتضمنه لاتفاق التحكيم قد صدرت بقانون داخلي. وأما في الفرض الثاني فهو الذي سيغلب وهو فرض سوء النية.

بناءً على ما تقدّم فإننا نعتقد بأن الجوانب الاجرائية في قانون التحكيم الداخلي إذا ما تضمنت نصاً خاصاً بحماية الاستثمارات الأجنبية في الدولة فمن شأن ذلك أن يشكّل تشجيعاً ودعماً لجذب هذه الاستثمارات.

(١) أحمد الكويتي. القوة الالزامية لقرار التحكيم ومدى فاعليته في فضّ نزاعات الشغل الجماعية. مجلة القانون والأعمال الدولية. جامعة الحسن الأول ٢٠٢٠.



ثانياً: ضمانات التحكيم الموضوعية:

تتضمن أغلب قوانين التحكيم نصاً خاصاً بأن لا يكون قرار التحكيم مخالفاً للنظام العام في الدولة، وبناءً على ذلك سيتنبه المستثمر الأجنبي لهذه المسألة، لما تتضمنه من عقبات قانونية لاحقة على اتفاق الاستثمار.

يمكن تعريف النظام العام على أنه مجموعة القواعد القانونية الآمرة التي لا يجوز الاتفاق على مخالفتها^(١). ومن الصعوبة بمكان القول أنه لا يوجد نظام قانوني في العالم يخلو من قواعد النظام العام لا بل على العكس تماماً فكما يشير بعضهم إلى وجود ما يسمى الأنظمة العامة، النظام العام الاجرائي والنظام العام الموضوعي والنظام العام السياسي والنظام العام الاجتماعي والنظام العام المالي^(٢) وغيرها ومن هنا يجب أن يكون المستثمر الأجنبي على علم تام بالنظام القانوني للدولة المستضيفة.

يتمثل الإشكال القانوني في هذه الحالة في صوره عدم الاستقرار القانوني فعلياً للقواعد الآمرة. فيمكن القول بأن وجود تعديلات مستمرة على القواعد القانونية ذات الطبيعة الآمرة اي من النظام العام سيكون فعلاً أمراً مقلقاً بالنسبة إلى جذب الاستثمار الأجنبي. لمواجهة هذا الاحتمال قد يلجأ المستثمر الأجنبي إلى اشتراط شرط الثبات^(٣) بحيث لا يواجه إلا بالقوانين التي كانت نافذة عند إبرام عقد الاستثمار.

(١) تعريف النظام العام: يوجد تعريفات كثيرة للنظام العام حيث حصر أحد الفقه الفرنسي حتى عام ١٩٥٢ نحو ٢٤ تعريفاً.

(٢) صور النظام العام: للنظام العام صور كثيرة منها الحمائي والموجه والاجتماعي والسياسي والاقتصادي وغيرها.

DUPUY R.-J., L'ordre public en droit. la direction POLIN., L'ordre public, PUF, 1996.

(٣) شرط الثبات: سيتم الحديث عنه لاحقاً.



في الختام؛ نجد أن الاستقرار القانوني في مجال جذب الاستثمار الأجنبي في القوانين المشجعه والداعمة له سواء تمثلت في القواعد القانونية ذات العلاقة بالحقوق والحريات العامة أو بالقواعد القانونية المتصلة بإجراءات التقاضي يعدّ ضرورة من دونها قد نكون أمام عقبة من عقبات تحقيقه.

إن تبني قواعد قانونية مشجعه وداعمة للاستثمار بصورها المختلفة التي أوردناها له آثار إيجابية كثيرة إلى جانب الآثار المتعلقة بالاستثمارات الأجنبية. فوجود هذه القوانين يعكس نظاماً قانونياً متحضراً متمدناً ينسجم مع التطور الذي تصبو إليه الاتفاقيات الدولية. ويحقق للدولة موقعاً متقدماً في مجالات قانونية متعددة بين الدول.

إن عملية جذب الاستثمار الأجنبي هي عملية مستمرة، تحتاج إلى مرونة في صياغة القوانين والى رؤية وإدراك متميزين من قبل صانع القرار. ووجود بنية تحتية سواء من الموارد الطبيعية أو الايدي العاملة أو غيرها.

لا بدّ من توفير المقومات مجتمعة، وتنظيمها قانونياً بصورة متكاملة، لتحقيق جذب الاستثمارات الأجنبية. واستقرارها في الدولة المستضيفة منوط باستقرار قوانينها ذات العلاقة بمظاهرها المختلفة.



الفصل الثالث

دور القوانين الحامية للشفافية في استدامة الاستثمار الأجنبي

يهدف أطراف الاستثمار - سواء الدولة المستضيفة أو المستثمر الأجنبي - إلى استدامة هذا الاستثمار لأطول أجل ممكن؛ فالمستثمر الأجنبي يتكبد تكلفه عالية جداً في بناء البنية التحتية لمشاريعه الاستثمارية في الدولة المستضيفة. من الجانب الآخر لا تريد الدولة المستضيفة أن تفقد هذه الاستثمارات بعد أن قامت بجذبها وإنما تهدف إلى استمرارها واستدامتها. والسبيل إلى ذلك هو في البحث في العناصر القانونية التي قد تكون طارده للاستثمارات الأجنبية بسبب ما تولده من آثار سلبية في المستثمر الأجنبي^(١).

يمكن القول إن الأسباب التي قد تكون العلة في خلق بيئة غير مناسبة للاستثمار أو طرحه بعد أن تحقق جذبه، هي أسباب تتصل بقصور في القانون أو بعجز عن تفعيله بصورة صحيحة أو عدم الاستقرار في أحكامها، يمكن ان نجمل هذه الحالات بصور ثلاث، منها ما يتصل بالفساد، ومنها ما يتصل بالضرائب، ومنها عدم استقرار القوانين المتعلقة بالعقود.

ترتب على وجود الفساد في الدولة عناصر سلبية طارده للاستثمارات الأجنبية بمظاهرها المختلفة. إذ يعدّ المستثمر الأجنبي بأن استثماره في خطر وان لا ضمانات يملكها فعلياً في الحفاظ عليه. فمن غير المتصور مع شعوره بعدم الأمان يبقى في هذه البيئة لاستكمال استثماراته.

من جانب آخر؛ تعدّ الضرائب من الأسباب المنفرة لبيئة الاستثمار الأجنبي ولا نقول هنا أنه يتوجب عدم وجود ضرائب؛ فهي موجوده في كل

(١) يجب ألا نغفل ان هناك أسباباً غير قانونية ضارة بالاستثمار الأجنبي؛ منها ما يتصل بالعوامل السياسية أو الاقتصادية.

الدول غير أننا نقول انه يجب ان تتسم بالوضوح وعدم الإرهاق للمستثمر الأجنبي بتعدددها في المجال الواحد وإن حملت مسميات مختلفة أو بمظاهر الازدواج الضريبي أو غيرها.

وأخيراً؛ فيما يتعلق باستقرار قانون العقود فانه يعدّ من المسائل الخطيرة امام المستثمر الأجنبي ألا يكون أمام قواعد قانونية ثابتة ومستقرة في مجال العقود فهي التي تسير أعماله وهي التي تطلق استثماراته في الدولة المستضيفة.

تحكم العقود مسائل قانونية مهمة منها النظام العام وهو مجموعة القواعد القانونية الأمرة التي لا يجوز الاتفاق على مخالفتها. ويتخذ النظام العام صوراً كثيرة فبعضها نظام عام اجرائي ونظام عام موضوعي ونظام عام سياسي ونظام اجتماعي ونظام عام حمائي ونظام عام وجه وغيرها من المظاهر الكثيرة التي بات يأخذها النظام العام^(١). وعلى الرغم من الأهمية الكبيرة التي يؤدّيها النظام العام في النظام القانوني في الدولة غير أنه سيكون مقلقاً بالنسبة إلى المستثمر الأجنبي بان تتبدل هذه القواعد وان يصبح أمام تغيرات قانونية تمس بصورة مباشرة استثماره.

بناءً على ما تقدّم؛ سنبحث في هذا الفصل ثلاثة مباحث، الأول منها في: دور قوانين مكافحة الفساد في استدامة الاستثمارات الأجنبية، وفي المبحث الثاني: دور قوانين الضرائب وآثارها في الاستثمارات الأجنبية، وأخيراً سيكون المبحث الثالث في: البحث في دور استقرار قانون العقود وآثاره في استدامة الاستثمار الأجنبي.

(١) سبقت الإشارة إلى مفهوم النظام العام وتعدد صورته القانونية. انظر أيضاً:



المبحث الأول

دور قوانين مكافحة الفساد في استدامة الاستثمار الأجنبي

تتنافس الدول اليوم في ان تظهر بصورة حضارية من خلال خلوها من مظاهر الفساد إذ يتخذ هذا الاخير مظاهر وصوراً كثيرة في هيكل الدولة؛ تنعكس عليها سلباً في جوانب الحياة المختلفة سواء الحياة الاقتصادية أو الاجتماعية أو حتى الحياة القانونية. تسعى الدول من خلال منظومه قانونية إلى مكافحة الفساد بصورة ومظاهره المختلفة^(١).

يخلق وجود الفساد بيئة طارده للاستثمارات الأجنبية إذ تتولد في نفس المستثمر الخوف والقلق على استثماراته التي سيتكبد من أجلها كلف مالية عالية جداً. إضافة إلى شعوره بغياب الأمان الاقتصادي والقانوني على استثماراته.

هناك الكثير من الآثار السلبية للفساد في الحياة الاقتصادية فمن فمّن شأن الفساد:

١ - رفع تكاليف المشاريع الانتاجية في الدولة وذلك نتيجة لوجود عمولات ورشاوى.

(١) فهد العصيمي؛ التحقيق في جرائم الفساد المالي والإداري في النظام السعودي. دراسة مقارنة بالقانون المصري. رسالة ماجستير. جامعة نايف للعلوم الأمنية. ٢٠٢٠.

- ٢ - ارتفاع نسبة البطالة ويؤثر في نسبة الفقر والمهمشين اجتماعياً.
- ٣ - يؤثر في نمو المؤسسات الصغيرة والمتوسطة.
- ٤ - يظهر النشاطات غير الإنتاجية.
- ٥ - يخفض الانتاجية إلى ادنى حد ممكن من المشاريع.
- ٦ - ضعف في الانفاق على المشاريع الاستثمارية.
- ٧ - تركيز الأموال أو الثروات قليلة مما يقلل من إمكانية الآخرين من الانتفاع بموارد البلاد المالية والاقتصادية^(١).

يصيب الفساد القطاع الاداري كما يصيب القطاع الخاص لذلك سنخصص في هذا المبحث الفرع الأول: للحديث عن دور قوانين مكافحة الفساد الاداري على استدامة الاستثمار الأجنبي، وفي الفرع الثاني سنتحدث عن: دور قوانين مكافحة الفساد في القطاع الخاص على استدامة الاستثمار الأجنبي.

الفرع الأول:

دور قوانين مكافحة الفساد الإداري على استدامة الاستثمار الأجنبي

تعدّ قوانين مكافحة الفساد من الضمانات المهمة جداً في جذب الاستثمار الأجنبي وفي تشجيعه وفي استدامته؛ فهي ضمانة حيوية من الناحية القانونية ومن الناحية الاقتصادية تحقق صمام الأمان أمام المستثمر

(١) عبد الرحمن العبد اللطيف الآثار الاقتصادية للفساد المالي والاداري ١٤٣٣ هجري صفحہ ٢١

و٢٢ و٨٥.

عبد الرزاق الجبوري. دور الاستثمار الأجنبي المباشر في التنمية الاقتصادية. الحامد. عمان

٢٠١٤.

الأجنبي في ضمان حقوقه كافة، وتحقق له أيضاً حُسن تطبيق القواعد القانونية التي شجعتة ودفعته للاستثمار نفسه، فإلى جانب القوانين السابق الإشارة إليها العقارية منها والعمالية وغيرها تعدّ جميعها عاجزة عن تحقيق الآليات التي تضمنتها في حال وجود الفساد في الدولة، من هنا تأتي قوانين مكافحة الفساد بوصفها وسيلة قانونية تضمن حُسن تفعيل القواعد القانونية السابق الإشارة إليها^(١).

يحقق المستثمر الأجنبي استدامة مشروعه من خلال بحثه عن قوانين مكافحة الفساد في الدولة المستضيفة التي توفر له بيئة عمل طويلة الأمد، صالحة له ولعماله، لإمكانية استمرار عمله دون أن يقعوا في شباك الفساد الإداري والذي من شأنه ان يمس المشروع وان يقضي عليه وان يزيل كل ما يجنيه من نفع وفائدة.

يبحث المستثمر الأجنبي ليس فقط في جانب النص القانوني الموضوعي لمكافحة الفساد؛ فقد تكون النصوص مصوغة بشكل ممتاز غير أن الواقع العملي مختلف تماماً. ونكون أمام صورة مخيفة للفساد فالمشرع يصوغ نصوصاً محكمة الصياغة ولكنها في الواقع العملي غائبة تماماً التطبيق العملي.

يجب أن تتنبه الدول التي ترغب في جذب الاستثمارات الأجنبية إلى أن تكون في الواقع لديها عمليات ميدانية ناجحة في ترجمة النصوص القانونية إلى واقع.

(١) انظر على سبيل المثال:

الكويت قانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٦.

الأردن قانون رقم ١٣ لسنة ٢٠١٦.

بالنسبة لمصر تضمنت مجموعة من التشريعات المختلفة لمكافحة الفساد.

يتخذ الفساد الإداري صوراً كثيرة؛ كالرشوة والمحاباة وغيرها. وتنعكس جميعها في الآثار على الحياة الاقتصادية للدولة بشكل عام وعلى جذب الاستثمارات الأجنبية بشكل خاص. فوجود الرشاوى والعمولات سيرفع من قيمة الاستثمارات ويضاف على كلفة البنية التحتية للمشاريع. من جانب آخر قد يفرض على المستثمر شراكات معينة تكون مع الوقت عبئاً كبيراً على المشروع. يقود الفساد الإداري والمالي في الدولة أيضاً إلى توجيهه في نوعية الاستثمارات الأجنبية لا بحسب حاجات الدولة الحقيقية وإنما بما يتيح للفاسدين من تحقيق أموال أكثر. ويترتب على ذلك هدر الفرص على الدولة للانتفاع من عوائد الاستثمارات الأجنبية وتطوير الاقتصاد الوطني.

الفرع الثاني:

دور قوانين مكافحة الفساد في القطاع الخاص على استدامة الاستثمار الأجنبي

إن بعض الأعمال في القطاع الخاص قد تحمل مظاهر مختلفة من الفساد الذي من شأنه أن يستبعد الاستثمارات الأجنبية، والسبب الرئيس لذلك هو الطمع في الحصول على المنافع التي قد يحققها المستثمر الأجنبي. قد توفر القواعد القانونية الاقتصادية وسيلة من وسائل مكافحة والحد من صور الفساد في القطاع الخاص؛ كالمنافسة غير المشروعة^(١)، التي

(١) انظر على سبيل المثال:

السعودية مرسوم ملكي رقم م/٧٥ لعام ١٤٤٠هـ.

الإمارات قانون اتحادي رقم ٤ لسنة ٢٠١٢.

الأردن قانون رقم ٣٣ لسنة ٢٠٠٤.

مصر قانون رقم ٣ لسنة ٢٠٠٥.

عُمان مرسوم سلطاني رقم ٦٧/٢٠١٤.



تتضمن مظاهر مختلفة؛ كالدعاية الكاذبة، وتحويل الزبائن، وتزوير العلامات التجارية وغيرها.

تعدّ هذه المظاهر نسبياً مظاهر حديثة في علم القانون على المستوى الدولي ذات اتصال في القانون الاقتصادي، فنجد اهتماماً كبيراً في الإتحاد الأوروبي منذ ان كان يسمى السوق الأوروبية المشتركة إذ التفت إلى هذه الظواهر الاقتصادية الخطيرة في فتح الاستثمار بين الدول الأوروبية تحت قاعدة حرية انتقال الأشخاص، حرية انتقال الأشياء، من هنا كان لا بد من تحقيق ضمانات وحماية من خلال قواعد قانونية فظهرت قوانين المنافسة المشروعة والقوانين الأخرى التي سبقت الإشارة إليها^(١).

يتواصل القطاع الخاص غالباً مع المستثمر الأجنبي في إمكانية تحقيق مشروعه، وهنا لا بد ان تكون هناك ضمانات قانونية لمنع القطاع الخاص من صور الفساد في تنفيذ أعماله وهي أحياناً تدخل ضمن صور الخطأ العقدي في العلاقات التعاقدية كحالة العطاءات وغيرها^(٢).

إن وجود قواعد قانونية متخصصة في مجال التعامل مع المستثمر الأجنبي في توفير حمايته من القطاع الخاص الذي قد يصيبه الفساد في بعض الأحوال من شأنه أن يقود إلى استدامة الاستثمار الأجنبي في الدولة المضيفة وهذا له انعكاسات أخرى تتمثل في ان استدامة الاستثمار نفسه هو جذب بحد ذاته لاستثمارات أجنبية أخرى.

(١) تعتبر اتفاقية روما لعام ١٩٥٨ نواة قوانين المنافسة المشروعة وقوانين الاحتكار في أوروبا؛ حيث انعكست على القوانين الداخلية بأحكامها وبشكل خاص المواد ٣٠، ٣٦، ٨٦، ٨٧ و ٨٨.

AZEMA J., Le droit français de la concurrence, PUF, 2ème édition, 1989.

(٢) د. بشار عدنان ملكاوي. الوافي في شرح نظرية العقد. لا يوجد دار نشر. ٢٠١٧. صفحة ٢٤٥ وما بعدها.

يمكن تصور بعض صور الفساد في القطاع الخاص؛ كالاحتكار والتلاعب بالبورصة، والتلاعب بالأسعار في الأسواق، إذ تتجه أغلب الدول إلى تنظيم هذه المسائل من خلال قواعد قانونية يجب النظر إليها على أنها ليست فقط حماية للمستهلك^(١) وإنما أيضاً من العوامل المشجعة على جذب الاستثمار الأجنبي.

مما تقدّم نجد بان أغلب دول العالم اتجهت إلى تنظيم الحياة الاقتصادية في القطاع الخاص من خلال قوانين تمنع وتحارب الصور غير المشروعة التي يمكن ان تُمارس من قبله؛ كمحاربة المنافسة غير المشروعة، والاحتكار، والتلاعب بالأسعار، وغيرها. إن غياب مثل هذه القوانين في الدولة المستضيفة من شأنه ان ينفر المستثمر الأجنبي من الإقدام على الاستثمار في تلك الدولة.

يجب على الدول التي ترغب بجذب الاستثمار واستدامته أن تهتم بقوانينها الاقتصادية وتحديثها بصورة تتماشى مع تطور الحياة الاقتصادية على مستوى العالم.



(١) انظر بالنسبة إلى قوانين حماية المستهلك العربية على سبيل المثال لا الحصر: قانون حماية المستهلك الأردني رقم ٧ لعام ٢٠١٧ والعراقي رقم ١ لعام ٢٠١٠ والمصري رقم ١٨١ لعام ٢٠١٨ والعماني رقم ٦٦ لعام ٢٠١٤ والمغربي رقم ٣١,٠٨ وتنظيم جمعية حماية المستهلك السعودية في عام ٢٠١٤.

اعتمدت الكثير من الدول العربية على هيئات حكومية لحماية المستهلك منها؛ دول الخليج ومصر والأردن وسوريا ولبنان وغيرها.



المبحث الثاني

دور قوانين الضرائب في الاستثمار الأجنبي

تعتبر الضرائب في الدولة من أهم مظاهر الجذب أو النفور للمستثمر الأجنبي؛ لهذا نجد بعض الدول قد عمدت إلى وضع مناطق صناعية ضمن اقليمها معفاة من الضرائب وتخضع لتنظيم قانوني خاص^(١).

إن وضع هذه المناطق في اقليم الدولة بهذه الصورة يشكل مساساً بمبدأ السيادة وبمبدأ اقليمية القوانين؛ غير انه يحقق بالنسبة إلى المستثمر الأجنبي استقراراً قانونياً في قوانين الضرائب.

يبرز السؤال عن الاستثمارات الأجنبية التي لا يمكن بطبيعتها ان تكون في المناطق الصناعية أو المناطق المعفاة من الضرائب في الدولة؛ فكيف يمكن التعامل بشأنها من الناحية القانونية؟

اتجهت قوانين بعض الدول إلى إعفاء المستثمر الأجنبي في هذه الحالة مدة من الزمن من الضرائب في الدولة، غير أن ذلك قد لا يوفر ضمانة حقيقية من الدولة للمستثمر الأجنبي وقد لا تحقق فعلياً الجذب الذي تسعى إليه الدولة. من هنا نجد أن بعض القوانين نصت على الإعفاء من الضريبة في

(١) يسميها البعض بالمناطق الحرة أو المناطق الصناعية والغاية من هذه المناطق انها تكون خاضعة لنظام قانوني خاص بها فلا تخضع للضرائب أو لبعض القيود المتعلقة بالجمارك وغيرها.

حالة الإزدواج الضريبي^(١)؛ فالمستثمر الأجنبي إذا خضع في دولته إلى الضريبة فإنه لا يدفع الضريبة في الدولة المستضيفة للاستثمار أو العكس وذلك عن ذات الأعمال محل الاستثمار.

نعتقد في هذا المجال أنه على الدولة وقبل الحديث عن الاستقرار القانوني لقوانين الضرائب فيها وبغية جذب الاستثمار الأجنبي يمكنها ان تبحث في القطاعات الاقتصادية التي تهتم هي فيها ويهتم بها الاستثمار الأجنبي ومن ثم وضع تنظيم قانوني ضرائبي يعتمد على القطاعات المختلفة بحسب انواع الاستثمار الأجنبي المراد جذبه.

تعدّ المصادر الطبيعية في الدول من أهم القطاعات الجاذبة للاستثمار الأجنبي خاصة في حال وجوده في دول لا تمتلك التكنولوجيا المتقدمة لإمكانية استثماره، يترتب على ذلك ان الدولة تتأقلم مع هذه الحاجة لتتمكن من الحصول على هذه التكنولوجيا، فينعكس ذلك على القوانين الضريبية فيها.

سنبحث في الفرع الأول؛ وضوح وثبات قوانين الضرائب، والفرع الثاني نخصه للحديث عن الحماية من الازدواج الضريبي.

الفرع الأول:

وضوح قوانين الضرائب وثباتها

تعتبر القوانين المالية في الدولة من القوانين المهمة للغاية لأنها تتصل بالحياة الاقتصادية إذ أن القانون ينظم جميع مظاهر الحياة في الدولة الحياة

(١) اتفاقيات تجنب الازدواج الضريبي الدولي وافقت عليه كل من الدول التالية على سبيل المثال لا الحصر: مصر عام ١٩٩٥، فرنسا عام ١٩٩٤، الأردن عام ٢٠١٧، الجزائر عام ٢٠٠٤، لبنان عام ١٩٩٩.



الاجتماعية والسياسية والاقتصادية فان القوانين المالية تعتبر محط اهتمام المستثمرين المحليين والأجانب.

الضرائب هي الأداة الاقتصادية التي من خلالها تغذي الدولة مرافقها العامة ومن ثم تتمكن من تقديم خدماتها للمنتفعين بها على اقليمها. لذلك يجب ان تتسم هذه القوانين بالوضوح عند صياغتها بحيث لا تشكل إرباكاً في ذهن المكلف بأدائها. كما يجب ألا يغيب عن الذهن بأن هذه الضرائب يجب ان تتصل بما تقدمه الدولة من خدمات كماً ونوعاً.

سينطلق المستثمر الأجنبي في موضوع استثماره من مسألة الضرائب في الدولة المستضيفة إذ سينقسم سؤاله إلى شقين؛ الشق الأول سيكون حول مقدار الضريبة الواجب أدائها؛ أما الشق الآخر فسيكون حول المردود الذي سيحصل عليه المستثمر لقاء هذه الضريبة من خدمات من الدولة المستضيفة.

يتعين على الدولة التي ترغب باستقطاب الاستثمارات الأجنبية أن تعتني بعنايه فائقة بقوانين الضرائب فيها. وذلك من خلال صياغتها بصورة واضحة ببيان الشرائح المكلفه بأداء الضريبة وكيفيه الخضوع لها ويجب أن تكون هذه القوانين ثابتة مستقرّة.. ينعكس ذلك بأهمية كبيرة في استدامة الاستثمارات في الدولة وانتظام الحياة الاقتصادية فيها. فمما لا شكّ فيه أن انخفاض الضريبة يشكل عنصراً هاماً في جذب الاستثمارات سواء الوطنية أو الأجنبية. غير أن العكس ليس بالضرورة صحيحاً؛ ففي حالة ارتفاع الضريبة في الدولة المستضيفة يجب ان تهتم هذه الأخيرة بالخدمات التي تقدمها للمستثمرين الأجانب نوعاً وكماً.

تملك الدولة أدوات قانونية تمكنها من جذب الاستثمارات الأجنبية متمثلة بالحوافز الضريبية. تستخدم أغلب دول العالم هذه الوسائل في

القوانين الاقتصادية لتتمكن من تحريك عجلة الاقتصاد وعدم الوقوع في الجمود الاقتصادي.

تتحقق الحوافز الضريبية من خلال:

١ - تخفيف العبء الضريبي للاستثمارات؛ ويكون ذلك بتقليل سعر الضرائب أو منح إعفاءات مدة معينة كلها أو بعض أنواعها - كما يمكن أيضاً تقديم حوافز للمستثمر بعضها غير ضريبية كالاستقرار السياسي وتوفير بنية تحتية وتقديم منح - أو تحديد مجالات معينة.

٢ - تخفيض سعر الضريبة.

٣ - عدم إخضاع الأرباح للضرائب بحيث تكون الضريبة فقط على راس المال.

٤ - منح أسعار الضريبة تمييزية.

٥ - الاستهلاك المعجل ويقصد به كافة الطرائق كافة التي تؤدي إلى استهلاك قيمة التكلفة التاريخيه للأصول الرأسمالية خلال مدة زمنية أقل من مدة حياتها الانتاجية المقدرة.

تعدّ التجربة في الولايات المتحدة الأمريكية في هذا المجال هي الرائدة؛ حيث تضاعف حجم المشروعات الاقتصادية خلال استخدام الاستهلاك المعجل إضافة إلى زيادة معدّل الاستثمارات فيها ولهذا الاستهلاك المعجل وسائل أو طرائق مختلفة منها طريقه الاستهلاك الحر أو القسط المتناقص، وطريقة القسط المبدئي وترحيل الخسائر^(١).

(١) حمدي حمزة حمد. الحوافز الضريبية وأثرها على جذب الاستثمار الأجنبي. المكتبة العصرية. مصر ٢٠١٧، صفحة ١٠٩ وما بعدها.



يخضع منح الحوافز الضريبية إلى ضوابط يجب على الدولة الإنتباه إليها ذلك ان تخفيض الضرائب قد يترتب عليه خسائر كبيرة.

إن بعض هذه الحوافز قد لا يكون منتجاً بالنسبة إلى المستثمر ومن ثم قد لا يحقق الغاية منها والمتمثله بجذب الاستثمارات الأجنبية. يجب على الدولة أن تحدد المشروعات التي ترغب فيها إلى استقطاب الاستثمار الأجنبي، ومن ثم دراستها ودراسه الأولويات الضريبية التي يمكن أن تمارسها الدولة بممارستها لتحقيق هذه الغاية. يجب على الدول أن تزيد من فاعلية الضرائب لجذب الاستثمارات مما يعود عليها بأثر ايجابي وفعال ويحقق التنمية الاقتصادية الوطنية.

من الجدير بالذكر؛ أن السياسة الضريبية للدولة تؤثر فيها الكثير من وجهه، فمن جانب اخر قد تكون الدول المصدرة للاستثمار من مصلحتها أن تخفض أيضاً الضرائب للمستثمرين بحيث يخرجون إلى الاستثمار في الدول النامية مما يؤثر في استمرارية حركة التنمية وعجلة الاستثمار فتتحقق بذلك استمرارية الانتاج بالنسبة لهذه الجهات المستثمره إضافة إلى ذلك يستعمل الاستثمار المدخرات الوطنية التي يقوم بعض باكتنازها دون عائد للدولة.

تهدف السياسة الاستثمارية للدولة التي ترغب جذب الاستثمارات الأجنبية إلى زياده جذب رؤوس الأموال الأجنبية على أراضيها وتوجيهها في المشروعات الداعمة للاقتصاد الوطني ونقل التكنولوجيا إليها وبناء على ذلك تستطيع أن تحدد السياسة الضرائب الانسب التي تحقق هذه المصلحة الاستثمارية أو المصلحة أو السياسة الاقتصادية للدولة.

نجد الأمثلة في بعض الدول العربية على سبيل المثال لا الحصر، بقصد التأثير في جذب الاستثمارات الأجنبية من خلال الضرائب مثال على ذلك

التشريع الأردني إذ وردت في المادة السابعة من قانون تشجيع الاستثمار رقم ١٦ لعام ١٩٩٥ متضمنة الإعفاءات من ضريبة الدخل والخدمات مدة عشر سنوات وذلك وفق شرائح للمشروعات بحسب المناطق التنموية التي ترد فيها. أيضاً مثال التشريع التونسي إذ أورد أيضاً بعض إعفاءات من ضريبة الدخل ومن الأرباح والتمتع بين نظام الاستهلاكات التنازليه بالنسبة إلى المعدات التي تزيد من الاستعمال عن عمر ٧ سنوات^(١).

الفرع الثاني:

الحماية من الازدواج الضريبي

يعدّ الازدواج الضريبي من الآثار السلبية للسياسة الضريبية على الاستثمار إذ يعدّ مشكله حقيقه في موضوع جذب الاستثمارات الأجنبية، ويعرف الازدواج الضريبي بأنه فرض نفسه الضريبة أو ضريبة مماثلة لها في النوع أو الطبيعة أكثر من مرة على نفس الشخص ونفس المادة وعن ذات المدة المستحقه عنها الضريبة^(٢).

نجد أن العناصر الوارده في الازدواج الضريبي متمثلة بوجود نفس الضريبة على نفس الشخص الخاضع للضريبة عن نفس المدة وعن نفس النشاط الاقتصادي. الأثر السلبي للازدواج الضريبي الدولي يؤثر في حركة رؤوس الأموال بالتجاره الدولية، والعكس صحيح فإن عدم وجود ازدواج

(١) المرجع السابق. صفحة ١٢١ وما بعدها.

(٢) المرجع السابق. صفحة ١٤٣.

انظر أيضاً حول التجربة في كل من السعودية، لبنان، الإمارات، مصر، الأردن:
عبد الله عبد الكريم. ضمانات الاستثمار في الدول العربية. دار الثقافة. عمان - الأردن.
٢٠٠٨. صفحة ٣٣ - ١١٠.

ضريبي له آثار ايجابية على حركة رؤوس الأموال وينعكس بالنتيجة على ازدهار التجاره الدولية.

تعالج أغلب القوانين في العالم في مجال الضرائب مسألة الازدواج الضريبي إذ أنها ترتب على المكلف بالضريبة في هذه الحالة أداءً واحداً لا أكثر.

نعتقد في هذا الاطار أن العبرة ليس في مسمى الضريبة وإنما في الغاية منها فقد تحمل الضريبة مسميات مختلفة بين الأنظمة القانونية المتعدده غير أن الازدواج الضريبي يكون في هذه الحالة متحققاً أمام نوع الضريبة أو الغاية التي تتحقق منها. يتعين على الدول التي ترغب في استقطاب الاستثمارات الأجنبية في هذه الحالة أن تكون قوانينها مرنة تستطيع أن تعالج الأحكام القانونية المختلفة وأن تواجه المتغيرات اقتصادية عبر الزمن.

إن تحقق قيام الاستثمارات الأجنبية في اقليم الدولة يحقق عوائد اقتصادية واجتماعية قد تكون أكثر نفعاً من الضرائب نفسها. إن انعكاسات الاستثمارات الأجنبية على نوعية الحياة الاقتصادية في الدولة من حيث الكفاءات والتكنولوجيا وما لها من آثار ايجابية جانبية كثيرة كخفض نسبة البطالة وغيرها قد يرجح كفة استقطاب الاستثمارات الأجنبية على غيرها من الأدوات القانونية الاقتصادية في الدولة.



المبحث الثالث

دور استقرار قانون العقود وأثره في استدامة الاستثمار الأجنبي

تعتبر نظرية العقد بشكل عام من أهم النظريات القانونية في التشريعات عموماً؛ إذ تنظّم بصورة خاصة لما لها من أهمية في الحياة العملية، من هنا يكون للاستقرار القانوني للعقد أهمية بالغة في جذب الاستثمار الأجنبي ودعمه واستدامته؛ فالعلاقة بين المستثمر والدولة المضيفة هي علاقة عقدية، فلا بد بذلك ان تكون أحكام العقد في التنظيم القانوني واضحة وتبين التوجه القانوني للدولة، يجب الأخذ بعين الاعتبار بأن هناك مدارس قانونية مختلفة في العالم وهذا الاختلاف بين هذه المدارس ينعكس أيضاً على اختلاف النظريات القانونية التي يتبناها المشرّع أو النظام القانوني في كل دولة.

على سبيل المثال؛ في المدرسة اللاتينية بشكل عام نجد دوراً هاماً «لنظرية السبب» في العقود، يقابلها في القانون الانجليزي «الاعتبار»، وفي الدول التي تأثرت بالفقه الإسلامي المصلحة كما يستخدمها بعض الفقه الإسلامي أو «المقصد» أو «المقاصد» أحياناً، وإذا عدنا إلى النظام اللاتيني نجد أن بعض الدول في هذا النظام - كما هو الحال في ألمانيا - تأخذ بالتصرف المجرد فلا تعتدّ بالسبب مما يترتب على ذلك كله أن أحكام نظرية العقد ستكون مؤثرة وفقاً للنظام القانوني الذي سيخضع له المستثمر الأجنبي فيما يتعلق بأحكامها الخاصة وضوابطها وآثارها ومشروعيتها وغيرها من الأحكام القانونية الأخرى.



لتفادي مثل هذه الإشكاليات المتعلقة بالعقد نجد أن هناك الكثير من الاتفاقيات الدولية التي حاولت ان تعالج أحكام العقد من حيث تكوينه أو من حيث القانون الواجب التطبيق أو من حيث الاختصاص القضائي، غير أننا في جميع هذه الأحوال سواء تعلق الأمر بالاتفاقية الدولية أو غيرها فإننا نتحدث عن الانسجام القانوني بين الدولة المستضيفة وجهة الاستثمار الأجنبي حتى يتحقق هذا الاستثمار وتحقق معه الاستدامة لأطول أمد ممكن.

يعدّ التنظيم القانوني للعقد من الأعمدة الجوهرية الأساسية التي تقوم عليها التشريعات الحديثة^(١). أما بالنسبة إلى الدول التي لا يعتبر التشريع فيها مصدراً أصلياً للقاعدة القانونية فإن القواعد القانونية العرفية بُنيت على أساس متين في تنظيم الكثير من مسأله^(٢). واهتمت الاتفاقيات الدولية ومنذ أمد بعيد بتنظيم مسائل كثيرة ومختلفة في اطار العقد، كالتعاقد بين غائبين^(٣) والقانون الواجب التطبيق^(٤)، وأحكام بعض العقود وتنظيمها كالبيوع الدولية^(٥) والفيديك^(٦).

تختلف التشريعات في مواقفها القانونية من المسائل التنظيمية في موضوع العقد. فبعضها تبني الإرادة الظاهره وأخرى تبنت الإرادة الباطنة^(٧)

(١) يرد في أغلب القوانين تنظيم متكامل للعقد، ونجد أحكامه في القوانين العربية كالقانون

المدني الأردني والمصري واللبناني والعراقي وقانون المعاملات الإماراتي والعماني.

(٢) ينظم العقد في الدول الانجلوسكسونية من خلال الأعراف كمصدر رئيسي مباشر للقانون.

(٣) عالجت القوانين المدنية والاتفاقيات الدولية أحكام التعاقد بين غائبين.

(٤) القانون الواجب التطبيق الأصل العام هو مكان ابرام العقد بنظرية اعلان القبول.

(٥) البيوع الدولية اتفاقية فينا للبيوع الدولية.

HEUZE V, La vente internationale de marchandises, Droit uniforme.Traité des contrats, L.G.D.J. 2000.

(٦) سامي فريج. مرجع سابق.

(٧) د. بشار عدنان ملكاوي. القانون المدني الأردني بين الإرادة الظاهرة والإرادة الباطنة. مجلة دراسات - الجامعة الأردنية. ٢٠٠٤.

وبعضها الآخر وقف موقفاً متشدداً من نظرية السبب^(١) وبعضها الآخر هجر نظرية السبب إلى نظرية التصرف المجرد^(٢) أو إلى نظرية الاعتبار^(٣).

ولعل الأكثر أهمية في ذكره هنا هو موضوع النظام العام ونحن اذ نتبنى مفهوم بلانيول للنظام العام على انه مجموعة القواعد القانونية الأمره التي لا يجوز الاتفاق على مخالفتها^(٤).

أعتقد بصحة التعريف ولكن ذلك لا يغني عن القول بأن القواعد القانونية الموضوعية ستكون مختلفة من دولة إلى أخرى في مضمونها كقواعد النظام العام. ويترتب على ذلك وجود تفاوت موضوعي لقواعد النظام العام فما يعتبر من النظام العام في دولة قد لا يعتبر كذلك في دولة أخرى.

يفترض بالأطراف المتعاقدة أن تكون على علم ودراية بصورة دقيقة للأحكام القانونية التي تنظم العقد المراد إبرامه بينهما. والقانون الواجب التطبيق على اتفاهما. والجهة المختصة قضائياً في حال نشوء نزاع بينهما.

تثور في الفقه القانوني بعض الأسئلة الفلسفية القديمة نسبياً ولكنها متجددة في الطرح ومتجددة في البحث ومتجددة في النتائج ولعل أهمها

(١) كالقانون المدني الفرنسي.

RAMBAUD REIGNE Ph., La notion de cause efficiente du contrat en droit privé franÇais. Paris II, 1993.

RIG A., Le rôle de la volonté dans l'acte juridique en droit civil franÇais et allemand. L.G.D.J. 1961.

ROCHFELD J., Cause et type de contrat, L.G.D.J. 1999.

(٢) كالقانون الألماني الاتحادي.

(٣) كالقانون الانجليزي.

(٤) سبقت الإشارة إليه. انظر أيضاً:

MALAUURIE Ph., L'ordre public et le contrat létude de droit civil Comparé France/ Angleterre/URS., T. 1, édition Matot Braine, Reims 1953.

سؤال مصدر القوة الملزمة للعقد؛ من هنا نجد أن الفقه القانوني عبر آلاف السنين بدأ في الشكلية في العقود إلى الوعد الممنوح إلى مبدأ سلطان الإرادة إلى العادل والنافع، والإجراء والمضمون وغيرها من النظريات القانونية التي عالجت هذه المسألة، ولعل آخر ما كُتب في هذا الأمر هو العلاقة بين أركان العقد وقوته الملزمة^(١).

ينعكس هذا الأمر حقيقة على النظام القانوني في الدول المختلفة سواء أكانت ذات الاتجاه اللاتيني أو ذات الاتجاه الانجلوسكسوني أو ذات الاتجاه الإسلامي؛ إذ يتمثل انعكاسها على ضمانات القوة الملزمة للعقد وما يتضمنه من شروط وأحكام؛ فإذا ما تم طرحت بعض الشروط في العقد يجب ان تتحقق لهذه الشروط قوتها الملزمة في النظام القانوني للدولة المستضيفة وفي الانظمة القانونية التي قد يتأثر بها العقد في تطبيقه أو في أحكام أخرى تتصل به؛ كتحديد القانون الواجب التطبيق أو المحكمة المختصة أو تنفيذ القرار القضائي الذي يصدر في حالة نشوء نزاع بين الجهة المستثمرة والدولة المضيفة.

من جانب آخر؛ يثور السؤال عن الجهة المختصة بالتعاقد مع المستثمر الأجنبي؟

من هنا لا بد ان يكون هناك معرفة واطلاع قانوني بالنسبة إلى المستثمر عن الجهة ذات الاختصاص في تلك الدولة في إبرام العقد خاصة إذا ما كان الحديث عن جهة حكومية وليس من القطاع الخاص؛ حتى إذا كان في القطاع الخاص فان هذا السؤال يثور أيضاً فلا بد ان يعرف المستثمر: من الشخص المخول بالتوقيع على العقد؟

Bashar. A-Malkawi. The relationship between pillars of the contract and its Binding force. (١) Journal opticom – scopus. 2020.

بناءً على ذلك سنبحث في هذا المبحث في فرعين؛ نخصّص الأول منهما في: ضمانات القوة الملزمة للعقد، والآخر في: ضمانات حسن التنفيذ لعقود الاستثمار الأجنبي.

الفرع الأول:

ضمانات القوة الملزمة للعقد

اختلف الفقه القانوني في السؤال عن مصدر القوة الملزمة للعقد منذ امد بعيد، وتوالت النظريات القانونية في محاولة تفسير مصدر هذه القوة، وبدأ من الشكلية في العقود إلى الوعد الممنوح إلى مبدأ سلطان الارادة إلى نظرية دييجي^(١) ومن ثم كلسن^(٢) وجستان^(٣)، ومازالت المحاولات مستمرة في تفسير مصدر القوة الملزمة للعقد غير أننا هنا لن ندخل في مضمارة الاشكاليات القانونية المتصلة في تفسير مصدر هذه القوة من الناحية الفلسفية القانونية، مع التأكيد أن هذا المبدأ هو مبدأ اصولي في نظرية العقد وأن القوانين والقضاء يؤكدان أهميته.

وفي اطار الحديث عن جذب الاستثمار الأجنبي يستطيع أطراف العلاقة التعاقدية في هذه الحالة ان يقوموا بالاشتراط بمجموعة من الشروط التعاقدية التي من شأنها أن توفر لهما ضمانات وحماية للقوة الملزمة للعقد. ومن شأن

(١) د. بشار عدنان ملكاوي. الوجيز في شرح نظرية العقد. دار وائل للنشر. عمان - الأردن. ٢٠٠٤.

POMMIER J.-Ch., Principe d'autonomie et loi du contrat en droit international privé conventionnel, Economica 1992.

RANOUIL V., L'autonomie de la volonté, naissance et évolution d'un concept, PUF 1980.

(٢) د. بشار عدنان ملكاوي. الوجيز في شرح نظرية العقد... مرجع سابق.

(٣) د. بشار عدنان ملكاوي. الوجيز في شرح نظرية العقد... مرجع سابق.

GHESTIN J., L'utile et le juste, D. 1982, p. 1.



هذه الشروط أيضاً أن تحقق التوازن الاقتصادي في العقد على المدى البعيد. ومن خلالها بذلك يستطيع المتعاقدون مواجهة الآثار المختلفة لمرور الوقت أو الزمن وما قد يكتنفه من أحكام أو آثار قانونية مختلفة كتغيير قيمة النقد أو ارتفاع قيمة البضائع أو غيرها من الصور المحتملة. وتتمثل هذه الشروط في العقود الدولية بثلاثة احتمالات أو ثلاث صور هي: شرط المعيار، وشرط الذهب، وشرط الثبات.

من ناحية أخرى يجب الاهتمام بصورة خاصة في تحديد الجهة المخولة بالتعاقد في عقود جذب الاستثمار من كلا الطرفين. العقد الصحيح هو عقد مشروع بأصله ووصفه بأن يكون صادراً عن أهله فلا بد لمن كان طرفاً في العقد أن يكون مخولاً في إبرامه. فمن جانب الدولة يجب أن تكون الجهة التي أبرمت العقد هي صاحبة اختصاص فعلي في إبرامه، وكذلك الحال فيما يتعلق بالجانب الآخر أي الشركات - أو الجهات أياً ما كانت طبيعتها - التي تريد أن تستثمر في تلك الدولة فيجب أن يكون من يبرم العقد مخولاً بإبرام العقد أيضاً.

سبقت الإشارة إلى النظريات المختلفة في تفسير مصدر القوة الملزمة للعقد وفي هذا دلالة لامتدادها التاريخي لأهمية هذا السؤال والاشكالية المستمرة في تفسيره.

من جانب عملي ينعكس تفسير القوة الملزمة للعقد حول الزامية الشروط التعاقدية وحول تحديد من الجهة التي أبرمت العقد؛ إذ تنبئ في هذا الاتجاه الرأي الأخير القائم على تفسير القوة الملزمة للعقد بالإسناد إلى التراضي والمشروعية؛ إذ يقول هذا الرأي: إن هناك ركنين للعقد: الركن الأول؛ وهو ركن الوجود المادي الذي يتمثل بالتراضي؛ والركن الآخر؛ هو ركن الوجود القانوني المتمثل بالمشروعية، وباجتماع الركنين وتحققهما يكون للعقد قوة ملزمة بين أطرافه.

من هنا نطرح السؤال حول القيمة القانونية للشروط التعاقدية بالنسبة إلى الجهة المستثمرة في الدولة إذ وُضِعَ شرط في العقد خاصة في هذا النوع من العقود فاننا نسأل عن الزاميته وآثاره بين أطرافه خاصة وان هذا النوع من العقود قد يمتد في بعض الأحوال ليتجاوز مئة عام.

تتعدد صور هذه الشروط في هذا النوع من العقود؛ كشرط الثبات وشرط الذهب وشرط المعيار وشرط القوة القاهرة لمواجهة الظروف المختلفة التي قد يتعرض لها المسار الحياتي للعلاقة التعاقدية بين المستثمر والدولة المضيفة.

سنبحث في الشروط التعاقدية ذات العلاقة بالاستثمار الأجنبي في «ثانياً»؛ في حين نخصص «أولاً» للحديث عن الجهة المخولة بالتراضي في عقود الاستثمار الأجنبي.

أولاً: الجهة المخولة بالتعبير عن الرضا في عقود الاستثمار الأجنبي

يخضع التعبير عن الإرادة إلى ضوابط قانونية عدة سواء أكان بصورة الإيجاب أو بصورة القبول، وتكون مظهره مختلفة كالكتابه والإشارة والكلام وغيرها وتعالج القوانين والاتفاقيات الدولية مسألة التعاقد بين غائبين.

ويشترط في المتعاقد ان يكون متمتعاً بالأهلية القانونية، وفي حالة التعاقد مع الدولة أو الشركات يجب التنبه إلى أن الطرف الذي يتعاقد مع الطرف الآخر هو صاحب اختصاص في ابرام العقد. فمن جانب الدولة يجب التنبه إلى أن المتعاقد الآخر هو صاحب الاختصاص الفعلي في ابرام العقد سواء اكان مديرها العام أو غيره.

أما بالنسبة للمتعاقد الآخر المتمثل بالشركة فإنه يجب التنبه إلى أن الطرف الذي يتعاقد معه من قبل الدولة هو صاحب الاختصاص وفقاً لقوانين تلك الدولة أو دستورها أو نظامها الأساسي^(١).

يرد تعريف العقد الصحيح في بعض التشريعات^(٢) على أنه هو العقد الصحيح بأصله ووصفه بأن يكون صادراً عن أهله. وأرادوا بذلك أن يكون المتعاقد ممن له الحق في إبرام ذلك العقد ويترتب على خلاف ذلك أن العقد منعدم ويجب التنبيه هنا على أن العقد ليس باطلاً وإنما منعدم لعدم تحقق توافق الإرادتين. فالإرادة التي عبرت عن نفسها بالرضا في إبرام العقد لم تكن صاحبة اختصاص في إبرامه فلا يتحقق بذلك وجود للعقد.

إن إبرام العقد مع جهة ليست صاحبة اختصاص في إبرامه مع اعتقاد الأطراف بالزاميته العقد لهم قد يترتب عليه اشكالات لاحقة في مراحل تنفيذ العقد بين أطرافه ففي هذه الحالة العقد غير موجود ويصار إلى تطبيق أحكام الأثر بلا سبب بين الأطراف الذين قد يجدون في هذه الحالة حلاً قانونية. غير أن واقع الأمر بالنسبة إلى رجال الأعمال والتجار يترتب على ذلك أضرار كثيرة، منها ما يتصل بالزمن ومنها ما يتصل بذات الاستثمار وبطبيعته مما قد يترتب عليه كشف بعض الأسرار التجارية أو ضياع بعض الفرص الاستثمارية. وقد نتصور فوات الفرصة بالنسبة إلى المستثمر الأجنبي في هذه الحالة وفوات صفة الحصرية التي كان يعتقد انه يتمتع بها بموجب العقد. بمعنى آخر فإن مثل هذه الحالة في حال قيامها من شأنها أن تُلحق أضراراً بصوره المختلفة بالمستثمر الأجنبي أو بالدولة وإن تم اللجوء إلى الإثراء بلا سبب

(١) سبقت الإشارة إلى هذا الموضوع.

(٢) تعريف العقد الصحيح في القانون المدني الأردني ووثيقة الكويت وقانون المعاملات العماني.

لتقليل الأضرار أو كحل قانوني لطبيعة العلاقة القانونية القائم بينهما. غير أنه يمكن تدارك هذه الاشكاليات القانونية منذ البداية من خلال التحقق بصفه المتعاقد الآخر من أن له صلاحية ابرام العقد من عدمه.

ثانياً: الشروط التعاقدية ذات العلاقة بالاستثمار الأجنبي

ينظّم أطراف التعاقد بتنظيم المسائل التعاقدية من خلال الشروط التي يشترطونها في عقدهم والتي تهدف إلى ترجمه الغايه التي استهدفوها من التعاقد نفسه. يشترط لتحقيق الزامية هذه الشروط ألا تكون مخالفة للنظام العام في الدولة؛ خشية ان يترتب عليها حكم البطلان.

يعدّ الشرط في العقود الدولية من أهم الوسائل التي يملكها أطراف العقد لتنظيم أحكام عقدهم. غالباً لا تعتبر هذه العقود من العقود المسماة وإن كان القليل النادر منها ينظّم دولياً كعقود الفيديك.

الوسيلة المتاحة هي الاشتراط في العقد حتى يتمكن الأطراف من تحقيق غاية التعاقد يتصل الشرط في العقد بالمحل أي المعقود عليه كما انه يتصل اتصالاً وثيقاً بالسبب اي الغايه التي أرادها الأطراف من التعاقد^(١).

تتضمن عقود الاستثمارات الأجنبية أربعة شروط بشكل خاص تتصل بموضوعنا وهي: شرط الثبات، وشرط القوة القاهرة، شرط الذهب، شرط المعيار.

سنبحث في هذه الشروط الأربعة مع بيان علاقتها بالاستقرار القانوني وانعكاساته على جذب الاستثمارات الأجنبية.

BONNE David. Cause et condition dans les actes juridique. These Paris I.2003. (١)

DELAUME G.-R.. L'autonomie de la volonte en uror privé, R.C.D.I.P. 1950, p. 325.



١ - شرط الثبات:

يقصد بهذا الشرط بأنه في حال قيام الدولة بتعديل قوانينها فإن المتعاقد المستثمر لا يواجه بالقوة الملزمة لهذه القوانين، وإنما تسري عليه القوانين التي كانت مطبقة وقت إبرام العقد^(١). بمعنى آخر فإنه لا يواجه بالقوانين المتعلقة باستثماره في تلك الدولة التي تصدر أو تعدل بعد تاريخ إبرام العقد. ويبقى ملزماً فقط بالقوانين التي كانت نافذة وقت إبرام عقده مع الدولة المستضيفة.

يثور السؤال عن مسألة القوة الملزمة للقاعدة القانونية في الدولة، فهل يعتبر ذلك خروجاً عن مبدأ السيادة للدولة؟

يمكن القول: إنه عند إبرام الدولة عقداً أو اتفاقية فإنها تتنازل بالضرورة عن جزء من سيادتها^(٢). ويعتبر ذلك - أي تطبيق شرط الثبات - إعمالاً لمبدأ سلطان الإرادة، أو بصورة أكثر دقة إعمالاً لمبدأ القوة الملزمة للعقد^(٣).

بالنسبة إلى المستثمر الأجنبي فإنه يخشى عادة من احتمالية تعديل القوانين بصورة تلحق به ضرراً بعد أن تم استقطابه للاستثمار. وإعمالاً لمبدأ سيادة الدولة على إقليمها فإنه سيخضع لكل القوانين التي ستكون نافذة لاحقاً على اتفاهه.

(١) د. بشار عدنان ملكاوي. تأثر مبادئ... مرجع سابق.

GHOZI A., La modification de bobligation par la volonté des parties. L.G.D.J. 1980.

(٢) سبقت الإشارة إلى هذه المسألة.

GERGEL J., Le pouvoir de modification des claus contractuelles p le pouvoir administratif, Juris classeur administratif, N7 Fasc. N par 510 N48, et 49.

(٣) نجد ان هناك تصادم بين مبدأ سيادة الدولة ومبدأ القوة الملزمة للعقد؛ غير أنه في هذه الصورة وحيث أن الدولة هي الطرف في العلاقة العقدية يمكن القول بأنها تنازلت عن تطبيق مبدأ سيادتها بقدر ما ورد في الشرط التعاقدية.

لمواجهة هذه الصورة فإنه باستطاعته - أي المستثمر الأجنبي - أن يشترط في العقد شرط الثبات الأمر الذي يمكنه من أن يكون واثقاً من أنه لا يواجه إلا بالقوانين التي كانت نافذة عند إبرام عقده. ويترتب على ذلك أنه سيتمكن من تحقيق استثماره بصورة مرضية له وللدولة المستثمر فيها «المستضيفة».

لا يتصور ان ينعكس ذلك سلباً بالضرورة على الدولة، فمن الصائب القول انه في ذلك قيد أو تقييد لمبدأ سيادة الدولة. غير أن الدولة بإرادتها الحرّة عند إبرامها اتفاقية الاستثمار منحت المستثمر الأجنبي هذه الضمانة، وفي ذلك احترام لمبدأ العقد شريعة المتعاقدين.

بإعمال مبدأ حسن النية على هذا الشرط نجد أن شرط الثبات يحقق للمستثمر الأجنبي ضمانه حسن النية لدى المتعاقد الآخر المتمثل بالدولة في أن لا يواجه بأي تعديلات جديدة في القوانين النافذة فيها، مما يهدد استثماره. ويرتب على عاتقه نفقات كثيرة ويصبح أمام أمر واقع في أن استثماراته قد تحققت لتلك الدولة، ولا يستطيع العدول عنها فتقع عليه بذلك اضرار مالية.

٢ - شرط القوة القاهرة:

تنص الكثير من القوانين العالمية على القوة القاهرة غير أنه من الصعب القول بأنها جميعها تتفق على مفهوم القوة القاهرة ويجب ألا يغيب عن الذهن تفاوت المدارس القانونية في العالم وأن المستثمر الأجنبي قد يكون وفقاً لنظام قانوني مختلفاً عن الدولة المستضيفة له.

إن وجود تفاوت في مفهوم القوة القاهرة بين أطراف العقد قد ينتج عنه اشكالات قانونية عدة، وفي حالة وجود نزاع بين أطراف عقد الاستثمار المتمثل بين الجهة المستثمرة والدولة المستقطبة لهذا الاستثمار فإنه في هذه الحالة قد يخضع الأطراف إلى إشكالية قانونية تتمثل في إمكانية تحديد

مفهوم القوة القاهرة. وقد يتجه الأطراف إلى وسائل عدة في حل هذا الاشكال، فأما أن يحال إلى قانون واجب التطبيق على النزاعات الوارده بين أطراف العقد، أو قد يحدّد مفهوم للقوة القاهرة بصورة شرط يرد في عقد الاستثمار الأجنبي. وهنا لا بد أن نشير إلى أن العقود المختلفة الدولية تتناول صيغاً مختلفة لهذا الشرط. فمنها من حدده بتعريف. وبعضها الآخر جاء على ذكر الحالات التي اعتبرها على أنها قوة القاهرة.

في واقع الأمر أنه عند البحث في هذه الحالات قد تكون قوة القاهرة بالنسبة إلى البعض دون بعض آخر. العبرة ليست بالضرورة بتحقق هذا الظرف دائماً. فمجرد وقوع هذا الظرف لا يعني بالضرورة وجود حالة قوة القاهرة. لهذا نميل إلى الجمع بين الصورتين السابقتين المتمثلتين بوجود تعريف وذكر حالات على سبيل المثال. وتجدر الإشارة إلى أن هناك اختلافاً وتبايناً في تعريف مصطلح القوة القاهرة، وذلك تبعاً للمدارس القانونية أو للاجتهادات القضائية أو الاجتهادات الفقهية غير أننا نميل إلى القول بأن القوة القاهرة هي ظرف عام اجنبي غير متوقع لا يمكن دفعه تجعل من تنفيذ الالتزام مستحيلًا^(١).

يمكن أن نضيف إلى هذا التعريف في صيغته شرط القوة القاهرة في عقود الاستثمار الأجنبي بعض الصور على سبيل المثال لا الحصر عند تحقق الشروط الوارده في تعريف القوة القاهرة بالعمومية وانها أجنبية ولا يمكن

(١) د. بشار عدنان ملكاوي. معجم تعريف مصطلحات القانون. مرجع سابق.

KINSCH P., Le fait du principe étranger., L.G.D.J. 1994, p. 226. VAN OMMESLAGHE P., Les clauses de force majeure et imprévision (Hardship) dans les contrats internationaux, R.C.D.I.P. 1980, n1. p.24 et p. 27-s. TREILLARD J., De la suspension des contrats, In la tendance à la stabilité du rapport contractuel, L.G.D.J. 1960. TUNC A., Force majeure et absence de faute en matière contractuelle., RTD. Civ. 1945, p. 236. SAVATIER J., La théorie de l'imprévision dans les contrats..., In études de droit contemporain 1959., II, Sirey, p. 3. JOURDAIN P., Le rôle de l'imprévisibilité de la cause étrangère. RTD. Civ. 1994, p. 871-s. KAHN Ph., Force majeure et contrats internationaux de longue durée., JDI. 1975, p. 467-s.

دفعها وغير متوقعه ويترتب عليها استحالة في تنفيذ الالتزام، فإننا نكون في هذه الحالة أمام مفهوم القوة القاهرة. وبالنظر إلى الحالات التي يمكن إيرادها على سبيل المثال لا الحصر كحالات الحروب والأوبئة والبراكين والزلازل والفيضانات والإعصار، فإن تحقق هذه الصور ضمن الشروط الواردة للقوة القاهرة يترتب عليها القول بتحقيق الشرط. ويمكن للأطراف المتعاقدة أن تتبنى خيارات مختلفة لحالتي تحقق القوة القاهرة كتعليق التنفيذ إلى حين زوالها إن كان ذلك ممكناً، أو خيار اللجوء إلى وسائل مختلفة في تنفيذ العقد وذلك من باب الحرص على ألا تفقد الدولة المستضيفة المستثمر الأجنبي ومن جانب آخر لا يخسر المستثمر الأجنبي ما تكبده من أموال في استثماره مما يحقق التوازن الاقتصادي في العقد بين أطرافه على الرغم من تحقق وقوع القوة القاهرة.

٣ - شرط الذهب:

يقصد بهذا الشرط أن يتفق الأطراف على الوفاء بطريقة متصلة بقيمة الذهب ويأخذ هذا الشرط صورتين احتماليتين في الاتفاقيات، فإما أن يتم الاتفاق بالوفاء بقيمة سعر الذهب في زمن الوفاء بعملة الدولة المتعاقدة، أو ما يعادله بعملة معينة.

أما الصورة الثانية؛ فيشترط أن يتم الوفاء بالذهب وتحدد الكمية بحسب السعر الذي يلتزم الأطراف بأدائه. بمعنى أنه عند إبرام العقد يتم النظر إلى قيمة الذهب وقت الوفاء الذي حل أجله، ويتم وضع ما يعادل هذا السعر بالقيمة المتفق عليها بالعملة التي تم الرجوع إليها أو الاحالة إليها في الاتفاق للوفاء بها، ثم يتم تحديد هذا المبلغ بما يعادله بقيمة بوزن الذهب كماً. ويعتمدون بذلك السعر أو القيمة السوقية للعملة التي يتفق الأطراف بالوفاء بها بما يعادلها بقيمة الذهب أو أن يتم الاتفاق بأن يتم الوفاء بكمية محددة

من الذهب. وتحدد درجة الجودة منه والكمية وفقاً للضوابط والأصول التي تحكم العقود^(١).

تعدّ هذه الوسيلة فعلياً من الوسائل التي يمكن اللجوء إليها في شرط المعيار ولكن لخصوصية الذهب يعتبر شرطاً مستقلاً يسمى بشرط الذهب ويعتبر هذا الشرط ضماناً من الضمانات التي يرجع إليها الأطراف للحفاظ على القيمة الاقتصادية للعقود، إضافة إلى حفظه للتوازن الاقتصادي بين التزامات الأطراف، ويحقق بذلك مصلحة الطرفين المتعاقدين سواء الدولة المستضيفة للاستثمار وهو ضمان أيضاً للمستثمر الأجنبي.

٤ - شرط المعيار:

يعتبر هذا الشرط وسيلة قانونية مهمة جداً في العلاقات الاستثمارية العقدية بين أطراف أجنبية في العقود طويلة الأمد. وهو غالباً ما يتحقق في مظهر عقود الاستثمار الأجنبي. تعتبر من أهم صور الاستثمار الأجنبي عقود نقل التكنولوجيا وبعض هذه العقود قد يمتد إلى أكثر من ١٠٠ عام^(٢).

ويترتب على طول المدة في هذه العقود إشكالية قانونية تتمثل في قيمة العقد الواجب دفعها من الدولة المستضيفة لهذا الاستثمار، خاصة في عقود نقل التكنولوجيا ومن هنا لا بد من أن يتنبه الأطراف المتعاقدة إلى وسيلة قانونية مهمة تتمثل في ثبات قيمة الأداء المترتب على الدولة والذي يعتبر

(١) د. بشار عدنان ملكاوي. تأثر مبادئ العقد.... مرجع سابق.

VASSEUR M., Le droit des clauses monétaires et les enseignements de l'économie politique., RTD. Civ. 1952, p. 413-s. NOGARO B., La clause payable en or , RTD. Civ. 1925, p. 1-s.

NUSSBAUM A., La clause d'or dans les contrats internationaux., R.C.A.D.I. 1933, I, p. 559.

(٢) وليد الهمشري. مرجع سابق.

محمد ابراهيم موسى. مرجع سابق.

محللاً للعقد. فإذا اتفق الأطراف على قيمة مالية محددة لا يضمن الأطراف في هذه الحالة ان تبقى هذه القيمة الثابتة في أزمان مختلفة فمن المحتمل ان تتغير قيمة العملة التي اتفق الأطراف على الاداء بها، سواء بالزيادة، أو بالانخفاض. مما يترتب عليه ضرر احتمالي بأحد أطراف العلاقة العقدية، سواء الدولة المستضيفة، أو المستثمر الأجنبي.

من هنا يمكن للأطراف اللجوء إلى شرط المعيار وهو شرط يتفق من خلاله الأطراف إلى اللجوء إلى آلية ثابتة ترتبط بقيمة الوفاء في العقد عند ابرامه بقيمة أخرى أو بمعيار آخر أو بوزن آخر يسمح بحفظ التوازن الاقتصادي بين المتعاقدين.

يمكن للمتعاقدين استخدام سعر سلعة معينة في البورصة العالمية، كالقمح أو البن، أو غيرها. أو من خلال الحد الأدنى للأجور في دولة ما. ويتم ذلك من خلال وضع قاعده تتمثل بمعادلة رياضية تتناسب بالقيمة المحددة في العقد وقت ابرامه بالعلاقة مع تلك السلعه كما ونوعاً^(١).

تعدّ هذه المعادلة ثابتة في زمن الوفاء بين الأطراف دائماً لحين انتهاء مدة العقد وتتمام تنفيذ الالتزامات المرتبة على أطرافه. وبذلك لا يلحق ضرر بأحد أطراف العقد أو بكليهما في حالة تغير قيمة العملة النقدية المتفق بالوفاء بها. فالعبرة دائماً بالقوة الشرائية المتحققة لتلك لعملة، ويحقق وهذا الشرط ضمانة فعلية لكلا الطرفين فلا تتضرر الدولة في حال تغير قيمة العملة

(١) د. بشار عدنان ملكاوي. تأثر مبادئ العقد.... مرجع سابق.

DOUCET J.-P., Les clauses d'indexation et les ordonnances du 30 décembre 1958 et du 4 février 1959. L.G.D.J. 1965. DE LA MARNIERRE E.-S., Observation sur l'indexation comme mesure de valeur., RTD. Civ. 1977, p.59. CORNU G., Validité d'une clause valeur or dans un contrat interne de prêt d'argent., RTD Civ. 1963, p. 374. BOYER L., propos des clauses d'indexation de la nominalisation monétaire à la justice contractuelle., In Mélanges MARTY, 1978. p. 87-s.



الواجب الوفاء بها في حالة ارتفاع قيمتها ولا يتضرر الطرف الآخر المستثمر الأجنبي في حال انخفاض قيمتها.

الفرع الثاني:

ضمانات حُسن التنفيذ في عقود جذب الاستثمار الأجنبي

إن الحديث عن ضمانات حسن التنفيذ يشمل كلا المتعاقدين سواء الدولة المستضيفة أو الجهة الاستثمارية الأجنبية. يريد المتعاقدون في واقع الحال من ابرام العقد تنفيذه تنفيذاً صحيحاً.

ترد هذه الإضافة القانونية المهمة التي قدمها كايبتان في عام ١٩٢٧ في كتابه سبب الالتزامات^(١) إذ أكد أنه يجب البحث في السبب ليس فقط في مراحل ابرام العقد ولكن أيضاً في مراحل تنفيذه. بحيث يحصل كل متعاقد على سببه في مراحل التنفيذ للعقد وإلا فإن التنفيذ يكون معيباً، تتحقق فيه صورة الخطأ العقدي الأمر الذي قد تترتب عليه قيام المسؤوليه العقدية.

سنبحث في هذا الفرع مسألتين؛ الأولى وهي: ضمان حسن النية، والأخرى هي: تنظيم حالات الظرف الخاصة.

أولاً: ضمانات حُسن النية:

يصعب تحديد معنى فقهي قطعي متفق عليه لمبدأ حسن النية^(٢). فهو مبدأ

(١) كايبتان؛ سبب الالتزامات. بروكسل. ١٩٢٧.

Capitant. La cause des obligations. Bruxelles. 1927.

(٢) رائد جنريه. مبدأ حُسن النية في ابرام التصرفات القانونية. المركز الديمقراطي العربي. ٢٠٢٠. ZOLLER E., La bonne foi en droit international public., Pédone, 1977. VAN DER MENSBRUGGHE Fr.-R., La bonne foi dans le commerce international., R.D.I.D.C. 2000, 3ème trimestre, p. 317-s. RIPERT, G, La regle morale dans les obligation civiles.L.G.D.J.1949.

فلسفي اخلاقي ظهر منذ أمد بعيد في إطار العقود وورد النص عليه في أغلب التشريعات في العالم^(١).

تجدر الإشارة هنا إلى ان أغلب هذه التشريعات نصت على مبدأ حسن النية في مراحل تنفيذ العقد. ولكن ذلك لا ينفي وجوده في المراحل السابقة لتنفيذ العقد. فيمكن ان نتصور مبدأ حسن النية في مرحلة التفاوض^(٢). ويمكننا تصوره في مرحلة إبرام العقد، فعيوب الرضا ليست الا مظهراً من مظاهر سوء النية من الممكن ان يستغني صوره الغلط كعيب من عيوب الرضا.

نطرح السؤال حول نطاق مبدأ حسن النية في مرحلة تنفيذ العقد؟

يمكن القول ابتداءً أن الأصل العام في حسن النية يتمثل في تنفيذ العقد كما اتفق عليه الأطراف، غير ان الأطراف قد لا يتفقون على مسائل تفصيلية بسيطة في عقودهم، أو الأدق في التعبير قد لا ترد في اتفاقهم من الأساس. كأن تكون هناك بعضا لمسائل ينظمها العرف أو طبيعة التعامل أو أن يجهلها الأطراف في وقت إبرام العقد، فلا ترد في عقدهم. ولكن طبيعة التنفيذ

(١) مادة ٢٠٢ القانون المدني الأردني، القانون المدني الفرنسي مادة ١١٣٤، مادة ١٤٨ القانون المدني المصري، ٢٤٦ قانون المعاملات الإماراتي.

MENSBRUGGHE Fr.-R., La bonne foi dans le commerce international., R.D.I.D.C. 2000, p. 303-s.

(٢) محمد حميداني. مبدأ حسن النية في مرحلة التفاوض وفقاً لأحكام الأمر ٢٠١٦/١٣١ المعدل للقانون المدني الفرنسي. حوليات جامعة خالد للعلوم الاجتماعية والانسانية. جامعة ٨ ماي ١٩٤٥. الجزائر عدد خاص مارس ٢٠٢٠. صفحة ٢٩٩ وما بعدها.

OPPETIT B., L'illicite dans le commerce international., In l'illicite LOISEAU G., Typologie des choses hors du commerce., RTD Civ 2000, N \, p. 47-s. CEDRAS J., L'obligation de négociateur., R.T.D. Com. 1985, p. 265. PICOD Y., Le devoir de loyauté dans l'exécution du contrat., Thèse Dijon, 1987. DEGORCES, R, La bonne foi dans le droit des contrats. role et perspectives. Paris II.1992.



الصحيح للعقد لا تتحقق إلا بهذه الأمور. فعلى سبيل المثال إذا اقتضى وضع بعض المواد في درجة حرارة معينة ليتمكن الأطراف من تنفيذ عقدهم بصورة صحيحة ولم يتم ادراج تلك المسألة في عقدهم. لا يجعل ذلك النقص في العقد من هذه المسألة انها غير ملزمة. فيجب على الطرف الذي يقع عليه هذا الالتزام أن يحفظها وفقاً للمعايير العلمية السليمة لدرجة الحرارة ليتحقق الوفاء الصحيح. فيشمل نطاق مبدأ حسن النية على وجوب تنفيذ العقد كما اتفق عليه أطرافه، وفقاً لما هو من مستلزماته بحسب طبيعة التعامل أو العرف، حتى يتمكن من القول أن الوفاء كان صحيحاً.

نعتقد أن نظرية السبب في العقد تلعب دوراً هاماً للقول بالتنفيذ الصحيح من عدمه. يستطيع أطراف العقد الاستثماري أن يطبقوا أحكام القواعد العامة إن لم يتم الاتفاق على أحكام خاصة في هذه المسألة. فالرجوع إلى أحكام نظرية السبب من شأنه أن يكون حلاً قانونياً سليماً يعالج هذا النقص^(١).

ثانياً: تنظيم حالات الظروف الخاصة:

تعتبر عقود الاستثمار الأجنبية من العقود الدولية، فتظهر إشكالية القانون الواجب التطبيق. وقد لا يتنبه الأطراف في هذه الحالة إلى بعض المسائل القانونية كغياب تنظيم تشريعي للظروف الطارئة. فبعض القوانين التي تبنت مبدأ سلطان الإرادة اعتقدت أنه يتعارض الأخذ بنظرية الظروف الطارئة^(٢) مع هذا المبدأ، غير أن اشتراط الأطراف في عقدهم لحالة الظروف الطارئة يخضع في الزاميته لمبدأ سلطان الإرادة.

(١) بشار عدنان ملكاوي. مخالفة النظام العام وعدم مشروعية السبب في العقد. رسالة ماجستير. Reims - فرنسا ١٩٩٦.

(٢) القانون المدني الفرنسي قبل التعديل غب عام ٢٠١٦.

تعرف الظروف الطارئة بأنها كل ظرف أجنبي غير متوقع لا يمكن دفعه تجعل من تنفيذ الالتزام مرهقاً^(١).

يترتب على وقوعها أن التوازن الاقتصادي في العقد قد اختلّ ويستوجب ذلك الحال تدخّل القاضي لإعادة التوازن الاقتصادي في العقد. لا بد على القاضي في هذه الحالة ان يراعي مصلحة الطرفين ولا بد له من اعمال نظرية السبب في العقد ليتمكن من ذلك. ويستطيع الأطراف المتعاقدون أن ينظموا بعض الاحتمالات في عقدهم لصور الظروف الطارئة يصار إلى تنفيذها في حالة تحقق وقوعها. ويتحقق بذلك حماية للعلاقة العقدية بين المتعاقدين والمحافظة على التوازن الاقتصادي للعقد، وحماية لمبدأ القوه الملزمه للعقد.

يمكن ان نتصور بان الأطراف قد يلجأون إلى إعادة التفاوض في مثل هذه الحالة فشرط إعادة التفاوض يتيح لهم إعادة التفاوض أمام المسائل المستجده في العقد التي قد تشمل صورها صورة الظروف الطارئة.

إذن عقود الاستثمار الأجنبي هي عقود طويلة الأمد ويحرص الأطراف على أن تنتج آثارها المرجوة على الرغم من طول مدة تنفيذها والسبيل إلى ذلك وجود شروط ذات مرونة كبيره في مواجهة مختلف الظروف والأحوال كشرطي اعاده التفاوض وشرط الظروف الطارئة.

إن دور القوانين الحامية للشفافية بقصد استدامة الاستثمار الأجنبي دور مهم على صعيد الحياة القانونية والاقتصادية والاجتماعية والسياسية في

(١) بشار عدنان ملكاوي. معجم تعريف مصطلحات القانون... مرجع سابق.

FOURNIER L, La cellule contractuelle, l'imprevision et les fondements psychologiques de la democratie francaise. L. G. D.J. 1938. GHESTIN J, BILLIAU M, Les obligations, les effets du contrat. L.G.D.J. 1992. GHESTIN J, Traite` de droit civil, La formation du contrat, 3e`me e`dition, L.G.D.J. 1993.



الدولة. فمكافحة الفساد ينعكس على الحياة الاقتصادية للدولة في استدامة المشاريع الاستثمارية الأجنبية. وتوجيهها على وفق حاجات الدولة الحقيقية لا بحسب ما ينتفع منه الفاسدون فيها.

تُعدّ القوانين المالية في الدولة من أهم القوانين التي تحمي الاستثمارات الأجنبية. تستطيع من خلال وسائل التحفيز المختلفة أن تعكس ترحيب الدولة بهذه الاستثمارات.

وأخيراً، تعتبر القواعد العامة في الدولة ممثلة بالقانون المدني وبشكل خاص تلك التي تتصل بالعقود محوراً فاعلاً في استدامة الاستثمارات الأجنبية. فالمستثمر الأجنبي يبرم إلى جانب عقد الاستثمار العديد من العقود التي تخضع للنظام القانوني الداخلي للدولة كعقود العمل والايجار والمقاولات وغيرها. لذلك فإن حماية قانونية وضمادات حقيقية لحسن تنفيذ العقد تُعدّ من المسائل المهمة جداً للحياة الاستثمارية. إذ تُعدّ الغاية الأساسية من إبرام العقود بصوره المختلفة هي الحصول على تنفيذه كما أراده أطرافه.

يظهر أمامنا أهمية التكامل القانوني وشمولية العمل القانوني في ادواره المختلفة في بناء جانب مهم من الحياة الاقتصادية للدولة متمثلاً بالاستثمارات الأجنبية.



الخاتمة

إن تشجيع الاستثمار الأجنبي يجلب مسائل إيجابية كثيرة للدولة؛ منها ما يتعلق بالحياة الاقتصادية والحياة الاجتماعية، فعملية جذب الاستثمارات الأجنبية يترتب عليها المشاركة في تخفيف نسبة البطالة، وفي رفع القدرات العلمية والمعرفية لأبناء الوطن، وينعكس ذلك على الحياة الاجتماعية إذ يؤثر ذلك الوضع الاقتصادي الذي يترتب للشخص في حياته الاجتماعية فيواجه متطلباته الحياتية.

من جانب آخر؛ يعدّ جذب الاستثمارات الأجنبية هدفاً تسعى إليه أغلب دول العالم لما يحقق لها من آثار إيجابية على مستوى الدخل القومي، وتعدّ هذه الغاية هدفاً مشتركاً بين الجهتين: الجهة المستثمرة، والجهة الجاذبة لهذا الاستثمار؛ فالدول التي تمتلك تكنولوجيا عالية تطمح أيضاً في تصدير هذه التكنولوجيا، ومن هنا ظهرت عقود «know-how» أو ما يسمى أيضاً باللغة الفرنسية «savoir faire» أي نقل المعرفة، وهي عقود تنقل فيها الدول التي تمتلك تكنولوجيا عالية نقل هذه التكنولوجيا إلى دول أخرى. تسعى هذه الدول التي تمتلك معرفة متقدمة إلى الحصول على ضمانات لتمكينها من نقل استثماراتها أو التكنولوجيا التي تمتلكها إلى دول أخرى والآلية التي تحقق ذلك هي القاعدة القانونية.

ترتب على ذلك وجوب تحقيق الاستقرار القانوني حتى لا تتفاجأ الجهات المستثمرة بظروف قانونية جديدة ترتب عليها التزامات لم تكن موجودة وقت نقل الاستثمار. ويترتب عليها أحد أمرين؛ الأمر الأول: إما الخضوع لمبدأ سيادة الدولة ومن ثم تطبيق القواعد القانونية الجديدة بما تحمله من أحكام جديدة قد لا تتناسب مع حاجات المستثمر، مما يعني أن مرحلة المفاوضات والمراحل التعاقدية السابقة جميعها لم تكن منتجة لآثارها التي أرادها على الأقل الطرف المستثمر.

الأمر الثاني: أن يعود المستثمر إلى سحب استثماره ويبحث عن جهة أخرى، وهذا يعني أنه سيتحمل خسارة مالية ترتبت على عملية النقل نفسها لهذا الاستثمار وبناء البنية التحتية له في الدولة التي أراد الاستثمار فيها.

من ناحية أخرى؛ قد تترتب الجوانب السلبية على الدولة التي استقطبت الاستثمار الأجنبي؛ فعملية تثبيت القاعدة القانونية عند مستوى معين بما يسمى «بالاستقرار القانوني» قد ينتج عنه جمود في الحياة القانونية من ناحية وقد يترتب عليه مع الزمن التخلف القانوني في الحاجات المستجدة للدولة أو على الصعيد العالمي، ومن هنا فإن عملية الاستقرار القانوني يجب أن تكون متزنة ويجب مراعاتها في الأخذ بعين الاعتبار لمصالح الطرفين، فمن الممكن أن يكون الاستقرار القانوني ضمن مدة زمنية معينة يحقق النفع للجهة التي استثمرت، ويحقق التوازن بالنسبة للدولة الجاذبة للاستثمار الأجنبي بحيث يحقق هذا التوازن النفع والعدالة لكلا الطرفين في عملية جذب الاستثمار الأجنبي.

بناءً على ما تقدّم فإنه يستوجب على الدولة قبل الحديث عن الاستقرار القانوني التنبه إلى صياغة القوانين بطريقة علمية حضارية تتماشى مع المعايير الدولية في المجالات القانونية المختلفة لتحقيق غاياتها من جذب الاستثمار من خلال بنية قانونية متينة مستقرة.



نلاحظ ختاماً التكاملية في الاستقرار القانوني بآثاره على الاستثمار الأجنبي بدءاً من الجذب لهذا الاستثمار إلى تشجيعه ودعمه ومن ثم إلى استدامته، ونجد أن هذه التكاملية بين القواعد القانونية يجب أن تتحقق في الهيكل القانوني للدولة حتى يتسنى إنجاح عملية جذب الاستثمار الأجنبي، كما سبقت الإشارة إلى أن استدامة الاستثمار الأجنبي هي في حد ذاتها تحقق جذباً للإستثمارات الأجنبية فيجب الالتفات إلى هذه المسألة على أنها نجاح في الاستقرار القانوني من شأنه أن يحقق بالأثر القانوني نجاحات متكررة في جذب الإستثمارات الأجنبية.

يعدّ الاستقرار القانوني عنصراً مهماً في جذب الاستثمارات الأجنبية، وانطلق السؤال في هذا العمل العلمي عن القوانين التي يفترض فيها ان تكون مستقرة حتى تحقق هذه الغاية. وتبين لنا ان هناك مجموعة من القوانين ذات العلاقة بجذب الاستثمار الأجنبي بشكل عام. تم تصنيف هذه القوانين إلى ثلاث مجموعات وفقاً لطبيعتها وعلاقتها بجذب الاستثمارات الأجنبية؛ حيث وجدنا أن هناك قوانين معنية بشكل مباشر بالاستقرار القانوني.

شملت هذه القوانين القوانين العقارية والقوانين العمالية وقوانين الملكية الفكرية. أما المجموعة الثانية فكانت القوانين المشجعة والداعمة للاستثمار الأجنبي وتشمل هذه القوانين القوانين المتصلة بالحقوق والحريات العامة والقوانين الإجرائية وقانون التحكيم.

وأخيراً بالنسبة إلى المجموعة الثالثة من هذه القوانين؛ فكانت القوانين التي تتصل بحماية الشفافية في استدامة الاستثمار الأجنبي وتشمل القوانين المتصلة بمكافحة الفساد والقوانين ذات العلاقة باستقرار العقود والقواعد القانونية التي تحكمها بالإضافة إلى القوانين المتصلة بالضرائب وما لها من آثار على جذب الاستثمارات الأجنبية واستدامتها، يمكننا القول بأن عملية

جذب الاستثمارات الأجنبية من خلال استقرار القواعد القانونية في الدولة المستضيفة هي منظومة متكاملة من التشريعات يجب الاهتمام بها ككل. يجب أن يكون هدف الدولة المستضيفة ليس فقط جذب الاستثمار الأجنبي وإنما أيضاً دعمه وتشجيعه واستدامته لأطول أمد ممكن. بالإضافة إلى وجوب الاهتمام بتنوع صور هذه الاستثمارات الأجنبية.

تعدّ القواعد القانونية الوسيلة المثلى أمام الدولة المستضيفة للتعبير عن رغبتها واستهدافها لجذب الاستثمارات الأجنبية من خلال تطويع القواعد القانونية لتخدم هذه الغاية، إن الاهتمام من الدولة المستضيفة بقطاع معين بقصد جذب الاستثمارات الأجنبية. يتطلب منها نفس الجهد في جذب استثمارات اجنبية مختلفة ومتنوعة، نستطيع القول: إننا أمام منظومة قانونية متكاملة في عملية جذب الاستثمارات الأجنبية تقتضي وضع قواعد قانونية متمدنة عصرية حضارية بصياغات قانونية محكمة ومرنة ليتحقق لها الاستقرار والثبات بحيث تصبح منتجة الغاية منها والمتمثل بجذب الاستثمارات الأجنبية. يترتب على الاستقرار القانوني بشكل عام للقواعد القانونية مجموعة من المزايا وأخرى من العيوب لا يهمننا من هذه المزايا هو جذب الاستثمار الأجنبي.

أما بالنسبة للعيوب؛ ولعل من أهمها أن القاعدة القانونية التي أخذت زماً بعيداً دون تغيير أو تطوير قد تصبح متخلفة ولا تعكس الواقع ذلك سلباً على الدولة بشكل عام، ولتجنب هذا العيب لا بد أن تتم صياغة القواعد القانونية بطريقة فنية علمية محكمة لا تجعل منها عرضة لهذا العيب.

ختاماً؛ يجب التنبه إلى أن معنى الاستقرار القانوني ليس الاستقرار المطلق. فلا بد للقاعدة القانونية من التطوير والتحديث من مدة إلى أخرى بحسب مقتضيات الحاجه غير انه مثل هذا التطوير والتحديث لا يجب أن



يكون متصلاً بمضمون القاعده القانونية بشكل جذري ومن غير المستحسن بالتأكيد أن يكون في مدد زمنية قصيرة ومتقاربة وإلا فلا يصدق القول بأننا أمام استقرار قانوني.

يجب أن نأخذ بعين الاعتبار مجموعة من العناصر العلمية عند صياغه القاعده القانونية فيجب ابتداء ان تكون هذه القاعده واقعيه ويفترض أن تكون منسجمة مع السياسة التشريعيه للدولة وأن تصاغ بلغة واضحة ومرنة ولا تحتل الدلالات القانونية المتناقضة. وكما أسلفنا بالذكر سابقاً يجب أن تكون واثقة منظومة قانونية متكاملة وشاملة.



المراجع

المراجع العربية:

- ١ - إبراهيم الجبوري. النظام القانوني لعقد الاستشارة الهندسية. دراسة مقارنة. منشورات الحلبي الحقوقية. ٢٠١٣.
- ٢ - ابو الخير ابو جبل. دليل حول حقوق العامل وفق المعايير الدولية لحقوق الانسان والقوانين المحلية المرصد. المركز العربي لحقوق الانسان في الجولان ٢٠١٥.
- ٣ - احمد الهندي، مبدأ التقاضي على درجتين. دار الجامعة الجديدة - الاسكندرية ٢٠٠٩.
- ٤ - أحمد بوخلخال. نظام تسوية منازعات الاستثمارات الأجنبية في القانون الدولي وتطبيقاته في الجزائر. جامعة الجزائر. عام ٢٠١٣.
- ٥ - احمد سالم البياني. المنافسة غير المشروعة وحماية المتضرر. الاردن موقع محاماة ديسمبر ٢٠١٧.
- ٦ - أحمد سمير ابو الفتوح. دور القوانين والتشريعات في جذب الاستثمار في الجزائر. المكتب العربي للمعارف ٢٠١٥.
- ٧ - أحمد صالح اللبودي ومننا عمر. الحق في العمل.... حياه تقرير عن حق الانتفاع والمنفعه العامة. المركز المصري للحقوق الاقتصادية والاجتماعية. لا يوجد تاريخ نشر.

- ٨ - احمد محمد حشيش. القوة التنفيذية لحكم التحكيم. دار الكتب القانونية. مصر ٢٠٠٨.
- ٩ - أسجان فيصل شكري. الطبيعة القانونية لحكم التحكيم وآثاره وضمون الطعن فيه. دراسة مقارنة. رسالة ماجستير. جامعة النجاح. ٢٠٠٨.
- ١٠ - اكرام الصواف. الحماية الدستورية والقانونية في حق الملكية الخاصة. دار زهران للنشر ٢٠١٠.
- ١١ - آمال القزائري. ضمانات التقاضي. دراسة تحليلية مقارنة بين النظام القضائي الإسلامي السعودي والمصري والفرنسي. منشأة المعارف - الإسكندرية.
- ١٢ - بشار عدنان ملكاوي. مخالفة النظام العام وعدم مشروعية السبب في العقد. رسالة ماجستير. Reims - فرنسا ١٩٩٦.
- ١٣ - بوصالة الطيب. عقد حق الامتياز التجاري نظامه وأسباب انقضائه. دار الفكر والقانون. ٢٠١٥.
- ١٤ - جاك جستن. ترجمه منصور القاضي. تكوين العقد. المؤسسة الجامعية للدراسات والنشر والتوزيع ٢٠٠٠.
- ١٥ - جون ودمير وآخرون. ترجمة محمد عثمان. الاستثمار العقاري دار الفكر ٢٠١٣.
- ١٦ - حسين يوسف خضر. الحماية القانونية لكسب الملكية العقارية لعقد البيع. دار الفكر الجامعي ٢٠١٥.
- ١٧ - حمدي حمزة حمد. الحوافز الضريبية وأثرها على جذب الاستثمار الأجنبي. المكتبة العصرية. مصر. ٢٠١٧.
- ١٨ - حميد اللهبي. الحماية القانونية لحقوق الملكية الفكرية في اطار منظمة التجارة العالمية المركز القومي للاصدارات القانونية ٢٠١١.
- ١٩ - خوجه عائشه. مبدأ شفافية الممارسات التجارية في القانون الجزائري. رسالة ماجستير. جامعة الدكتور طاهر مولاي الجزائر ٢٠١٧.

- ٢٠ - د. بشار عدنان ملكاوي. الوافي في شرح نظرية العقد. لا يوجد دار نشر. ٢٠١٧.
- ٢١ - د. بشار عدنان ملكاوي. الوجيز في شرح نظرية العقد. دار وائل للنشر. عمان - الأردن. ٢٠٠٤.
- ٢٢ - د. بشار عدنان ملكاوي. أهم المبادئ القانونية التي تحكم عقد العمل الفردي. دار وائل للنشر. عمان - الأردن. ٢٠٠٥.
- ٢٣ - د. بشار عدنان ملكاوي. تأثير مبادئ العقد عند حلول أزمة سياسية مثال الشرق الأوسط منذ عام ١٩٤٥. دار وائل للنشر. عمان - الأردن. ٢٠٠٢.
- ٢٤ - د. بشار عدنان ملكاوي. دراسات فقهية في قانون العمل. ٢٠١٤.
- ٢٥ - د. خالد الرويس ود. رزق الريس. المدخل لدراسة العلوم القانونية. مكتبة الرشد. الرياض. ٢٠١٨.
- ٢٦ - دانا حمة عبد القادر. حقوق الملكية الفكرية. دار الكتب القانونية. نسر ٢٠٠٩.
- ٢٧ - دانا حمة عبد القادر. حقوق الملكية الفكرية. دار الكتب القانونية مصر.
- ٢٨ - داوود خير الله وآخرون. الفساد واعاقه التغيير والتطور في العالم العربي المركز العربي للابحاث ودراسه السياسات.
- ٢٩ - دكتور عبد القادر الفار. المدخل لدراسة العلوم القانونية. دار الثقافة للنشر. عمان - الأردن.
- ٣٠ - دكتور عجه الجيلاني. حقوق الملكية الفكرية والحقوق المجاورة. مكتبة زين الحقوقية. بيروت - لبنان ٢٠١٥.
- ٣١ - دكتور محمد البنا. اقتصاديات المالية العامة والسياسات المالية. خوارزم العلمية. ٢٠١٧.
- ٣٢ - دكتور محمد حسين اسماعيل. النظام القانوني للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية. معهد الاداره العامة.

- ٣٣ - دكتور محمد شاكر محمد. المسؤولىه عن قطع المفاوضات. المركز الوطنى للمنشورات القانونية ٢٠١٦.
- ٣٤ - دكتور محمد محمد ابراهيم. إدارة مكافحة ظاهره الفساد الادارى فى المؤسسات العامة فى إطار ادارة الحكم الرشيد للدولة ٢٠١٧.
- ٣٥ - دكتور وليد علي ماهر. عقود الفرنشايز. مركز الدراسات العربية ٢٠١٨.
- ٣٦ - دكتور نجلء الحقىل. استخدام النظريات الاقتصادية للتشريع القانونى. صحيفه مال الاقتصادية ٢٠٢٠/٨/٥.
- ٣٧ - راميا محمد شاعر. الاتجار بالبشر. منشورات الحلبي الحقوقية. ٢٠١٢.
- ٣٨ - رشا خليل. الاساس الدستوري للاستملاك من قبل الادارة. المركز الديمقراطى العربى ٢٠١٨.
- ٣٩ - رشيد الدليمى. الحماية القانونية لحق الملكية العقارية فى التشريع الجزائرى. جامعة احمد درايه. الجزائر ٢٠١٢.
- ٤٠ - رنا راضى. دور الإرادة فى منح الإجازة الاستثمارية والغائها. دراسة قانونية مقارنة. المركز القومى للإصدارات القانونية. ٢٠١٦.
- ٤١ - زينه الصفار. المنافسة غير المشروعة للملكية الصناعية. دراسة مقارنة. دار الحامد للنشر والتوزيع. عمان - الاردن ٢٠٠٧.
- ٤٢ - سامى محمد فريج. تسوية النزاعات اداره العقود الهندسيه وعقود التشييد. الكتاب الخامس. دار النشر للجامعات ٢٠١١.
- ٤٣ - سراج أبو زيد. التحكيم فى عقود البترول. دار النهضة العربية. القاهرة. ٢٩٩٤.
- ٤٤ - سليمان الناصرى. قانون العمل. ٢٠١٠.
- ٤٥ - سماح فراخ نيه. تعزيز اليات التحكيم فى المنازعات العمالية. مركز الديمقراطى وحقوق العاملين فى فلسطين ٢٠١٥.

- ٤٦ - سيد رمضان. الوسيط في شرح قانون العمل. دار الثقافة. عمان - الاردن ٢٠١٤.
- ٤٧ - سيد عبد الحميد احمد. نزع الملكية في اطار قرارات المنفعة العامة والمصادره والتاميم. مكتبه الوفاء القانونية ٢٠١٨.
- ٤٨ - شادي سلوى. الحماية الجزائرية للملكية العقارية. رسالة ماجستير. جامعة مولود معمري. ٢٠١٧.
- ٤٩ - صالح الراجحي. حقوق الانسان وحياته الأساسية في الشريعة الإسلامية والقانون الوضعي. العبيكان للنشر. عام ٢٠٠٤.
- ٥٠ - صلاح الدين جمال الدين. التحكيم وتنازع القوانين في عقود تنمية التكنولوجيا. دار الفكر الجامعي. الاسكندرية. ٢٠٠٥.
- ٥١ - صنوبر احمد رضا. الحماية القانونية لحق الملكية العقارية الخاصة في التشريع الجزائري. رسالة الدكتوراه. جامعة ابي بكر بلقايد تلمسان ٢٠١٦.
- ٥٢ - طالب برايم سلمان. الضمانات التشريعية لحماية الاستثمار الأجنبي. دراسة مقارنة. دار الجامعة الجديدة. الاسكندرية. ٢٠١٦.
- ٥٣ - عامر الكسواني. الملكية الفكرية. ٢٠١١.
- ٥٤ - عبد الحميد المنشاوي. حماية الملكية الفكرية. دار الجامعة الجديدة ٢٠١٠.
- ٥٥ - عبد الرحمن العبد اللطيف. الآثار الاقتصادية للفساد المالي والاداري. ١٤٣٣ هجري.
- ٥٦ - عبد الرحمن العتيبي. جرائم الاتجار بالبشر. دار عين الوطن للنشر. ٢٠١٨.
- ٥٧ - عبد الرزاق الجبوري. دور الاستثمار الأجنبي المباشر في التنمية الاقتصادية. الحامد. عمان. ٢٠١٤.
- ٥٨ - عبد العزيز خنفوسي. مدخل إلى قانون الملكية الفكرية. مركز الكتاب الاكاديمي. عمان - الاردن ٢٠١٨.

- ٥٩ - عبد الغني بن علي. أزمة الرهن العقاري وأثرها في الأزمة المالية العالمية. رسالة ماجستير جامعة والبراهيم ٢٠١٠.
- ٦٠ - عبد الله عبد الكريم. ضمانات الاستثمار في الدول العربية. دار الثقافة. عمان - الأردن. ٢٠٠٨.
- ٦١ - عبد المؤمن بنصير. دور الاتفاقيات الثنائية في تطوير مبادئ القانون الدولي للاستثمارات الأجنبية. المركز الديمقراطي العربي ٢٠١٦.
- ٦٢ - عبد الله البرواري. تسوية منازعات عقود استقلال القرارات الطبيعية «عقود البترول نموذجاً». دار الفكر الجامعي. الاسكندرية. ٢٠١٥.
- ٦٣ - عدلي السمري وآخرون. علم الاجتماع القانوني والضبط الإجتماعي. دار المسيرة للطباعة والنشر. عام ٢٠١٥.
- ٦٤ - عليوه فتح الباب. التحكيم كوسيلة لفض المنازعات. دار سعد سمك.
- ٦٥ - عماد الابراهيم. الحماية المدنية لبراءات الاختراع والأسرار التجارية. دراسة مقارنة. رسالة ماجستير. جامعة النجاح الوطنية فلسطين ٢٠١٢.
- ٦٦ - غالب الداودي. شرح قانون العمل. دار الثقافة. عمان - الاردن. ٢٠١١.
- ٦٧ - فهد العصيمي. التحقيق في جرائم الفساد المالي والإداري في النظام السعودي. دراسة مقارنة بالقانون المصري. رسالة ماجستير. جامعة نايف للعلوم الأمنية. ٢٠٢٠.
- ٦٨ - قاضي سي طاهر. العقار الاقتصادي لك عائق امام تشجيع الاستثمار في الجزائر. المركز الديمقراطي العربي. ٢٠١٦/١١/١٧.
- ٦٩ - لطرش عبد القادر. النظام القانوني للاستثمارات الدولية بالمناطق الحرة العربية. دار الفكر الجامعي. الاسكندرية. ٢٠١٧.
- ٧٠ - المحامي حسام العريان. ضوابط اتفاق التحكيم وفقاً لنظام التحكيم السعودي. شركة المحامي حسام العريان وشركاؤه. Arablwyer.com

- ٧١ - محمد ابراهيم موسى. النظام القانوني لعقود نقل التكنولوجيا. دار الجامعة الجديدة ٢٠١٦.
- ٧٢ - محمد أبو عمر. الحماية الدولية للاستثمار الأجنبي المباشر. دار وائل. عمان الأردن. ٢٠١٧.
- ٧٣ - محمد احمد حسين. التحكيم في الفقه والقانون المقارن. المكتب الجامعي الحديث ٢٠١٠.
- ٧٤ - محمد السويلم. الحماية الجنائية للملكية الفكرية ٢٠١٨.
- ٧٥ - محمد امين يوسف. الملكية الفكرية والابتكار وبراءة الاختراع. دار الكتب والدراسات العربية الاسكندرية ٢٠١٧.
- ٧٦ - حمد حسين منصور. قانون العمل دار الجامعة الجديدة الاسكندرية ٢٠١٠.
- ٧٧ - حمد حمدان. التنظيم القانوني لبراءات الاختراع الاضافيه. رسالة ماجستير. جامعة الشرق الأوسط. عمان الاردن ٢٠١١.
- ٧٨ - محمد حميداني. مبدأ حُسن النية في مرحلة التفاوض وفقاً لأحكام الأمر ٢٠١٦/١٣١ المعدل للقانون المدني الفرنسي. حوليات جامعة خالد للعلوم الاجتماعية والانسانية. جامعة ٨ ماي ١٩٤٥. الجزائر عدد خاص مارس ٢٠٢٠.
- ٧٩ - محمد علي سويلم. القانون الجنائي للأعمال بين الأحكام الموضوعية والجوانب الإجرائية - دراسة مقارنة - المكتب الجامعي الحديث. عام ٢٠١٩.
- ٨٠ - محمد محمد سويلم. الاستثمارات الأجنبية في مجال العقارات. دراسة مقارنة بين القانون والفقه الاسلامي. منشأه المعارف الاسكندرية ٢٠٠٩.
- ٨١ - مصطفى محمد عبد الكريم. التعويض عن نزع الملكية للمنفعة العامة. دراسة مقارنة مع القانون الفرنسي. مكتبه الوفاء القانونية ٢٠١٨.

- ٨٢ - منال الرشيدى. الحماية القانونية للأجور في قانون العمل الأردني والكويتي. رسالة ماجستير. جامعة الشرق الأوسط. الأردن. ٢٠١٠.
- ٨٣ - موسى الأعرج. الموجز في شرح قانون أصول المحاكمات الأردني. عمان - الأردن.
- ٨٤ - ناصر سلطان. حقوق الملكية الفكرية. مكتبة الجامعة الشارقة ٢٠٠٩.
- ٨٥ - نبيل عمر. التحكيم في المواد المدنية والتجارية والوطنية والدولية. دار الجامعة الجديدة للنشر. الاسكندرية ٢٠٠٤.
- ٨٦ - نشأت الأخرس. شرح قانون أصول المحاكمات المدنية. دراسة مقارنة. عمان - الأردن.
- ٨٧ - هاني المنابلي. اتفاق التحكيم وعقود الاستثمار البترولية. دار الفكر الجامعي الاسكندرية ٢٠١١.
- ٨٨ - هشام علي صادق. الحماية الدولية للمال الأجنبي. الدار الجامعية. بيروت.
- ٨٩ - هشام علي صادق. الحماية الدولية للمال الأجنبي. دار الفكر الجامعي ٢٠٠٢.
- ٩٠ - وائل الأمين. عقود الاستثمار الدولية ومنازعاتها. رسالة ماجستير. جامعة الخرطوم. عام ٢٠٠٩.
- ٩١ - وليد الهمشري. عقود نقل التكنولوجيا. دار الثقافة. عمان - الاردن. ٢٠٠٩.

المعاجم:

- ٩٢ - د. بشار عدنان ملكاوي. معجم تعريف مصطلحات القانون. لا يوجد دار نشر. ٢٠١٦.

الأبحاث:

- ٩٣ - احمد الدلجاي. حوافز الاستثمار الأجنبي المباشر في دولة الامارات العربية المتحدة. دراسة مقارنة. مجلة جامعة الشارقة للعلوم القانونية. مجلد ١٦ عدد (٢)

- ٩٤ - أحمد الكويتي. القوة الالزامية لقرار التحكيم ومدى فاعليته في فضّ نزاعات الشغل الجماعية. مجلة القانون والأعمال الدولية. جامعة الحسن الأول. ٢٠٢٠.
- ٩٥ - بشار عدنان ملكاوي. ضمانات منع ومكافحة الاتجار بالبشر في القانون الاردني والدولي.
- ٩٦ - بشار عدنان ملكاوي. مبدأ المشروعيه في عقد العمل في قانون العمل الاردني. مجله دراسات - الجامعة الاردنيه. العدد ٢ المجلد ٣٠ عام ٢٠٠٣.
- ٩٧ - حسن حازم صلاح الدين. الضمانات التشريعيه للاستثمار الأجنبي المباشر ضد المخاطر غير التجارية في الوطن العربي. مجله الحقوق الكويت المجلد ٤١ العدد ٣. ٢٠١٧.
- ٩٨ - د. بشار عدنان ملكاوي. القانون المدني الأردني بين الإرادة الظاهرة والإرادة الباطنة. مجلة دراسات - الجامعة الأردنية. ٢٠٠٤.
- ٩٩ - سيف عبد الله التركي. الفصل في المنازعات العقارية وفقاً للانظمة السعودية. المجلة العربية للنشر العلمي. العدد ١٢. ٢/١٠/٢٠١٩.
- ١٠٠ - صادق زغير محيسن. حماية الاستثمار الأجنبي من نزع ملكيته في ظل الاتفاقيات الثنائية. بحث في المجله العراقيه. المجلات الاكاديميه العلميه عدد ٣١ مجلد (٢) ٢٠١٦.
- ١٠١ - عبد الرحمن الزبيب. من ضمانات حق الانسان في التقاضي. المركز الديمقراطي العربي. ٢٠١٩/١٢/١٣. رابطة المحكمين السعوديين. بحث في ضمانات التقاضي.
- ١٠٢ - عثمان بقتيش وهوارى بلمسان. القانون الواجب التطبيق على المنازعات المعروضة أمام محكمة التحكيم المركز الدولي لتسوية منازعات الاستثمار. مجلة منازعات الأعمال. عدد ٥. عام ٢٠١٥.
- ١٠٣ - عز الدين ادم بدون وخالد حسن البلي. دور سياسات حماية المنافسة ومنع الاحتكار في ظل الاقتصاد الحر أهم التجارب الدولية مع دراسته خاصة للحالة

السودانية. مجلة العلوم الاقتصادية. جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا العدد (١٧). ٢٠١٦.

١٠٤ - علي السيد ابو دياب وعبد الله الشويش. أضواء على التحكيم في منازعات العمل الفرديه في الفقه الاسلامي وقانون العمل السعودي والمصري العدد ٣٤ الجزء ١.

١٠٥ - كوريين لويس المسؤوليات الحقوقية لمؤسسات الأعمال نشره الهجرة القسرية العدد ٤١ مركز دراسات اللاجئيين وجامعة اكسفورد ديسمبر ٢٠١٢.

١٠٦ - محمد ابراهيم فندي وبشرى خالد تركي. «التنظيم القانوني للاستثمار العقاري الأجنبي دراسة مقارنة». مجله الرافدين للحقوق مجلد ١٦ عدد (٥٨). ٢٠١٣.

١٠٧ - مروان محمد محروس حماية الملكية الخاصة في أحكام المحكمة الدستورية البحرينية على ضوء التشريعات المنظمة لهذه الحماية بحث مجله جامعة الشارقة للعلوم الشرعيه والقانونية المجلد ١٤ العدد ٢ ديسمبر ٢٠١٧.

١٠٨ - معاوية أحمد حسين. الاستثمار الأجنبي المباشر وأثره على النحو والتكامل الاقتصادي بمجلس التعاون لدول الخليج العربي. مجلة جامعة الملك عبد العزيز. مجلد ٢٨. عدد ٢. سنة ٢٠١٤.

١٠٩ - منظر عبد الحميد العمري. التأثير المحتمل للأزمة العالمية في سوق العقار. المجلة الاقتصادية ٣/٢٥. ٢٠٢٠.

١١٠ - هشام العبيدان. أثر انتقال الكويت إلى نظام السجل العقاري العيني على التملك بدعوى الحيازه. مجلة جيل للأبحاث القانونية المعقدة العدد ٣٨ عام ٢٠٢٠.

١١١ - وعد الشيخلي. حق الملكية الخاصة في عدد من الدساتير العربية والعراقية. دار الحكمه للدراسات والبحوث.



أعمال صحفية:

- مقال صحفي: تركي بن سعد البواردي. رؤيته معاصره حول مستقبل الاستثمار العقاري وفق برنامج التمويل الوطني ورؤيه المملكه ٣٠/٢٠ جريده املاك ٢٥/٣/٢٠١٨.
- مقال صحفي: عبد المنعم محمد نيازي مراد. العقار والقوانين والتشريعات قراءه أولية. جريده اراء حول الخليج ٢١/١١/٢٠٠٦.
- مقال صحفي. المنافع الاقتصادية من جذب الاستثمارات الأجنبية. الجريده الاقتصادية. ٢٤/١٢/٢٠١٨.
- مقال صحفي: د. عبد الله الراددي. ما الفائدة من الاستثمار الأجنبي في السعودية. جريده الشرق الأوسط. ٣٠/١٠/٢٠١٧.
- قوانين العقار تجذب مزيدا من الاستثمار الأجنبي تقرير صحفي من مجله البيان الاقتصادي الاماراتية ١٠/٣/٢٠٢٠.
- مسؤولون اقتصاديون قانون الملكية العقارية يسهم في زياده جاذبية المناخ الاستثماري بأبو ظبي ٢٤ الالكترونية ١٨/٤/٢٠١٩.

المراجع الأجنبية:

1. AZEMA J., Le droit franCais de la concurrence, PUF, 2ème édition, 1989.
2. BOON J-A, GOFFIN R, Les contrats cle` en main, 2ème édition, MASSON, 1987.
3. BONNE David. Cause et condition dans les actes juridique.These Paris I.2003.
4. CAPITANT H, De la cause des obligations, 3ème Dalloz 1927.



5. CHARPENTIER J, La reconnaissance international et e`volution du droit des gens, Pedone 1975.
6. CHEVALLIER J, L`état de droit, Montchre`tien 1992.
7. DEGORGES, R, La bonne foi dans le droit des contrats.role et perspectives. Paris II.1992.
8. DUBISSON M, Les accords de coopration dans le commerce international, Lamy S A 1989.
9. EL-AHDAB A. H, L`arbitrage dans les pays arabes. Economica 1988.
10. FOUCHARD ph, L`arbitrage commercial international, Dalloz 1965.
11. FOURNIER L, La cellule contractuelle, l`imprevison et les fondements psychologiques de la democratie francaise. L. G. D.J. 1938.
12. GHESTIN J, BILLIAU M, Les obligations, les effets du contrat. L.G.D.J. 1992.
13. GHESTIN J, Traité de droit civil, La formation du contrat, 3èmeédition, L.G.D.J. 1993.
14. GINOSSAR S, Liberte` contractuelle et respect des droits des tiers, L.G.D.J. 1963.
15. HEUZE V, La vente internationale de marchandises, Droit uniforme.Traité des contrats, L.G.D.J. 2000.
16. LEBOULANGER P., Les contrats entre Etats et entreprises étrangères, Economica 1985.
17. POMMIER J.-Ch., Principe d`autonomie et loi du contrat en droit in-/ternational privé conventionnel, Economica 1992.



18. RANOUIL V., L'autonomie de la volonté, naissance et évolution d'un-concept, PUF 1980.
19. BOCCARA, Définir l'indexation (en marge des arrêts de 1983 sur le loyer variable et l'actualisation)., JCP 1985, I, 3187.
20. BOYER L., propos des clauses d'indexation de la nominalisation monétaire à la justice contractuelle., In Mélanges MARTY, 1978. p. 87-s.
21. CORNU G., Validité d'une clause valeur or dans un contrat interne de prêt d'argent., RTD Civ. 1963, p. 374.
22. CEDRAS J., L'obligation de négocier., R.T.D. Com. 1985, p. 265.
23. DE LA MARNIERRE E.-S., Observation sur l'indexation comme mesure de valeur., RTD. Civ. 1977, p.59.
24. DELAUME G.-R.. L'autonomie de la volonté en droit privé, R.C.D.I.P. 1950, p. 325.
25. DELBEZ L., Les principes généraux du contentieux international L.G.D.J. 1962.
26. DOUCET J.-P., Les clauses d'indexation et les ordonnances du 30 décembre 1958 et du 4 février 1959. L.G.D.J. 1965.
27. DUPUY R.-J., L'ordre public en droit. la direction POLIN., L'ordre public, PUF, 1996.
28. FOUILLOUX G., La nationalisation et le droit international public, L.G.D.J. 1962.
29. GERGEL J., Le pouvoir de modification des clauses contractuelles par le pouvoir administratif, Juris classer administratif, N7 Fasc. N par 510 N48, et 49.

30. GHESTIN J., L'utile et le juste, D. 1982, p. 1.
31. GHOZI A., La modification de l'obligation par la volonté des parties. L.G.D.J. 1980.
32. KAHN Ph., Force majeure et contrats internationaux de longue durée., JDI. 1975, p. 467-s.
33. KINSCH P., Le fait du principe étranger., L.G.D.J. 1994, p. 226.
34. LOISEAU G., Typologie des choses hors du commerce., RTD Civ 2000, N \, p. 47-s.
35. MALAURIE Ph., L'ordre public et le contrat étude de droit civil Comparé France/Angleterre/URS., T. 1, édition Matot Braine, Reims 1953.
36. MALAURIE Ph., Les contrats contraires à l'ordre public. Th. Paris 1951, p. 176.
37. MENSBRUGGHE Fr.-R., La bonne foi dans le commerce international., R.D.I.D.C. 2000, p. 303-s.
38. MUSTAFA B., La contrariété à l'ordre public et l'illicéité de la cause, Mémoire de D.E.A. de droit privé de l'économie, sous direction de M.
39. NERSON R., La volonté de contracter., In Mélanges R. SECRETAN. Université de LAUSANNE, 1964.
40. NOGARO B., La clause payable en or , RTD. Civ. 1925, p. 1-s.
41. NUSSBAUM A., La clause d'or dans les contrats internationaux., R.C.A.D.I. 1933, I, p. 559.
42. OPPETIT B., L'adaptation des contrats internationaux aux changements de circonstances: la clause de hardship., JDI 1974, p. 794- 5.



43. OPPETIT B., L'illicite dans le commerce international., In l'illicite.
44. PICOD Y., Le devoir de loyauté dans l'exécution du contrat., Thèse Dijon, 1987.
45. PINTO R., L'affaire de Suez, problèmes juridiques., A.F.D.I. 1956, D. 20.
46. RACINE J.-B., L'arbitrage commercial international et l'ordre public, L.G.D.J. 1999.
47. RAMBAUD REIGNE Ph., La notion de cause efficiente du contrat en droit privé français. Paris II, 1993.
48. RIG A., Le rôle de la volonté dans l'acte juridique en droit civil français et allemand. L.G.D.J. 1961.
49. RIPERT, G, La règle morale dans les obligations civiles. L.G.D.J. 1949.
50. ROCHFELD J., Cause et type de contrat, L.G.D.J. 1999.
51. ROSENBERG D., Le principe de la souveraineté des États sur leurs ressources naturelles. L.G.D.J. 1983.
52. ROUHETTE, Le rapport français, la force obligatoire du contrat. Le contrat aujourd'hui, comparaisons Franco - anglaises, sous la direction de TALLON et HARRIS., L.G.D.J. 1987.
53. SAVATIER J., La théorie de l'imprévision dans les contrats., In études de droit contemporain 1959., II, Sirey, p. 3.
54. La souveraineté et l'état, Colloque: La souveraineté au XXIème siècle. Philip Ch. 26 juin 1987.



55. C.D.R.E., Fa- culté de droit de l'université Jean Moulin LYON III. SOKOLOW N., La force majeure dans les contrats entre sociétés occidentales et centrales commerciales soviétiques., D.P.C.I. N3 1978,p. 323.
56. TREILLARD J., De la suspension des contrats, In la tendance à la stabilité du rapport contractuel, L.G.D.J. 1960.
57. TUNC A., Force majeure et absence de faute en matière contrac- tuelle., RTD. Civ. 1945, p. 236.
58. VAN DER MENSBRUGGHE Fr.-R., La bonne foi dans le commerce international., R.D.I.D.C. 2000, 3ème trimestre, p. 317-s.
59. VAN OMMESLAGHE P., Les clauses de force majeure et imprévi- sion (Hardship) dans les contrats internationaux, R.C.D.I.P. 1980, n1. p.24 et p. 27-s.
60. VASSEUR M., Le droit des clauses monétaires et les enseignements de l'économie politique., RTD. Civ. 1952, p. 413-s.
61. ZOLLER E., La bonne foi en droit international public., Pédone, 1977.



الفهرست

• المقدمة ٥

الفصل الأول

القوانين المعنية مباشرة بالاستقرار القانوني لجذب الاستثمار الأجنبي

■ المبحث الأول: استقرار القوانين العقارية وأثرها في جذب

الاستثمار الأجنبي ١٦

- الفرع الأول: استقرار التنظيم القانوني لحق الملكية

وأثره على جذب الاستثمار الأجنبي ١٧

- الفرع الثاني: استقرار التنظيم القانوني لأحكام الاستملاك العقاري ٢١

- الفرع الثالث: أثر استقرار القوانين ذات العلاقة في العقارات

على جذب الاستثمار الأجنبي ٢٣

■ المبحث الثاني: أثر استقرار القوانين العمالية في جذب

الاستثمار الأجنبي ٢٥

- الفرع الأول: استقرار قانون العمل وأحكامه العامة..... ٢٦
- الفرع الثاني: الانسجام مع المعايير الدولية..... ٢٩
- الفرع الثالث: الحماية الإجرائية للحقوق العمالية وأثرها في جذب الاستثمار الأجنبي..... ٣١
- المبحث الثالث: أثر استقرار قوانين الملكية الفكرية في جذب الاستثمار الأجنبي..... ٣٣
- الفرع الأول: الحماية القانونية للمنافسة المشروعة..... ٣٤
- الفرع الثاني: الحماية القانونية لبراءة الاختراع..... ٣٦
- الفرع الثالث: الحماية القانونية من الاحتكار وأثرها في جذب الاستثمار الأجنبي..... ٣٧

الفصل الثاني:

القوانين المشجعة والداعمة للاستثمار الأجنبي

- المبحث الأول: الحقوق والحريات العامة قوانين مشجعة وداعمة للاستثمار الأجنبي..... ٤٤
- الفرع الأول: الضمانات الدستورية ودورها في تشجيع الاستثمار الأجنبي ودعمه..... ٤٥
- الفرع الثاني: الموافقة على الاتفاقيات الدولية ذات العلاقة بالحقوق والحريات العامة..... ٤٨
- المبحث الثاني: دور القوانين الإجرائية في جذب الاستثمار الأجنبي..... ٥٠



- الفرع الأول: دور وجود المحاكم المتخصصة على تشجيع الاستثمار الأجنبي ودعمه ٥١
- أولاً: محاكم عقارية ٥٢
- ثانياً: محاكم عمالية ٥٣
- الفرع الثاني: مبدأ التقاضي على درجتين وأثره في جذب الاستثمارات الأجنبية ٥٤
- الفرع الثالث: ضمانات التقاضي وأثرها في تشجيع الاستثمار الأجنبي ودعمه ٥٦
- المبحث الثالث: أثر قوانين التحكيم في جذب الاستثمار الأجنبي ٥٩
- أولاً: ضمانات التحكم الإجرائية ٦٠
- ثانياً: ضمانات التحكم الموضوعية ٦٣

الفصل الثالث:

دور القوانين الحامية للشفافية

في استدامة الاستثمار الأجنبي

- المبحث الأول: دور قوانين مكافحة الفساد ٦٩
- الفرع الأول: دور قوانين مكافحة الفساد الإداري في استدامة الاستثمار الأجنبي ٧٠
- الفرع الثاني: دور قوانين مكافحة الفساد في القطاع الخاص في استدامة الاستثمار الأجنبي ٧٢

- المبحث الثاني: دور قوانين الضرائب في الاستثمار الأجنبي ٧٥
- الفرع الأول: وضوح قوانين الضرائب وثباتها ٧٦
- الفرع الثاني: الحماية من الازدواج الضريبي ٨٠
- المبحث الثالث: دور استقرار قانون العقود وأثره في استدامة الاستثمار الأجنبي ٨٢
- الفرع الأول: ضمانات القوة الملزمة للعقد ٨٦
- أولاً: الجهة المخولة بالتعبير عن الرضا في عقود الاستثمار الأجنبي ٨٨
- ثانياً: الشروط التعاقدية ذات العلاقة بالاستثمار الأجنبي ٩٠
- ١. شرط الثبات ٩١
- ٢. شرط القوة القاهرة ٩٢
- ٣. شرط الذهب ٩٤
- ٤. شرط المعيار ٩٥
- الفرع الثاني: ضمانات حسن التنفيذ في عقود جذب الاستثمار الأجنبي ٩٧
- أولاً: ضمانات حسن النية ٩٧
- ثانياً: تنظيم حالات الظروف الخاصة ٩٩
- الخاتمة ١٠٣
- المراجع ١٠٩
- الفهرس ١٢٥