



جامعة كربلاء  
كلية القانون  
الفرع الخاص

الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية  
(دراسة مقارنة)

رسالة مقدمة إلى مجلس كلية القانون /جامعة كربلاء  
وهي جزء من متطلبات نيل درجة الماجستير في القانون الخاص

كتبت بواسطة الطالب  
محمد قاسم هادي عبود

بإشراف

الأستاذ الدكتور علاء عزيز حميد الجبوري

جمادي الاولي ١٤٤٥ هـ

يوليو /٢٠٢٣ م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

[هُوَ أَنْشَأَكُمْ مِنَ الْأَرْضِ وَاسْتَعْمَرَكُمْ فِيهَا فَاسْتَغْفِرُوا لَهُ ثُمَّ تُوْبُوا إِلَيْهِ إِنَّ رَبِّي قَرِيبٌ مُجِيبٌ]

صدق الله العلي العظيم

سورة هود، الآية (٦١)

## إقرار المشرف

أشهد إن رسالة الماجستير الموسومة بـ (الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية – دراسة مقارنة) المقدمة من الطالب (محمد قاسم هادي عبود) إلى مجلس كلية القانون – جامعة كربلاء بوصفها جزء من متطلبات نيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، وقد جرت تحت إشرافي ورشحت للمناقشة.

مع التقدير

التوقيع: 

الأسم: الأستاذ الدكتور علاء عزيز حميد الجبوري

الأختصاص: القانون التجاري

جامعة كربلاء – كلية القانون

## إقرار المقوم اللغوي

تحية طيبة...

أشهد أنني قرأت رسالة الماجستير الموسومة بـ (الإستثمار المؤمسي في عقود البنى التحتية  
(دراسة مقارنة)، المقدم من قبل الطالب (محمد قاسم هادي عبود) إلى مجلس كلية القانون  
في جامعة كربلاء، ولقد وجدتها صالحة من الناحيتين اللغوية والتعبيرية، بعد أن أخذ الطالب  
بالملاحظات المسجلة على متن الرسالة.

مع التقدير...



التوقيع :

الأسم : أ.م. د. صفاء حسين لطيف.

الأختصاص العام : اللغة العربية والأدب.

الأختصاص الدقيق : الأدب الأندلسي.

## إقرار لجنة مناقشة

نشهد نحن أعضاء لجنة المناقشة إننا اطلعنا على هذه الرسالة الموسومة بـ (الاستثمار المؤسسي في عقد البنى التحتية "دراسة مقارنة")، وناقشنا الطالب (محمد قاسم هادي) على محتواها، وفيما له علاقة بها، ولنعتمد إنها جديرة بالقبول لنيل درجة الماجستير في القانون / فرع القانون الخاص وبدرجة ( ) .

التوقيع:  
الاسم: أ.د. ذكري محمد حسين  
(عضواً)  
التاريخ: ٢٠٢٣ / ١١ / ١٢

التوقيع:  
الاسم: أ.د. غسان عبيد محمد  
(رئيساً)  
التاريخ: ٢٠٢٣ / ١١ / ١٢

التوقيع:  
الاسم: أ.د. علاء عزيز حميد  
(عضواً ومشرفاً)  
التاريخ: ٢٠٢٣ / ١١ / ١٢

التوقيع:  
الاسم: أ.م.د. اشراق صباح صاحب  
(عضواً)  
التاريخ: ٢٠٢٣ / ١١ / ١٢

صادق مجلس كلية القانون / جامعة كربلاء على قرار لجنة المناقشة

التوقيع:  
أ.د. باسم خليل نايل السعدي  
معميد كلية القانون / جامعة كربلاء  
التاريخ: ٢٠٢٣ / ١١ / ١٢

## الإهداء

بسم الله الرحمن الرحيم

إلى ثقتي وملجئي، الذي خلقتني في أحسن تقويم ربي وإلهي الواحد الأحد الذي لا شريك له،  
وإلى مقام خاتم النبيين وحبیب رب العالمین محمد صلی الله علیه واله وسلم وزوجته خدیجة  
أم المؤمنین علیها السلام وأم فاطمة البتول علیها السلام، وإلى مقام وصي الرسول الكريم،  
أمیر المؤمنین علي بن أبي طالب علیه السلام وزوجته البتول سيدة نساء العالمین، الصديقة  
الكبرى، فلذة كبدي محمد وخدیجة صلوات الله وسلامه علیهم، تلك هي فاطمة الزهراء أم  
أبيها، وإلى مولاتي أم البنین علیها السلام. وإلى مقام الإمامین الحسن والحسین سیدی شباب  
أهل الجنة، وإلى مقام عقيلة بني هاشم السيدة زينب الكبرى علیها السلام وإلى السيدة أم  
كلثوم، وإلى مقام قمر بني هاشم وإخوته الأطهار علیهم السلام، وإلى جميع أولاد أمير  
المؤمنین علي بن أبي طالب علیهم السلام، وإلى مقام الأئمة المعصومین التسع من ولد  
الإمام الحسين علیه السلام وإلى مقام أمام الزمان المنتظر، الإمام المهدي "عجل الله فرجه  
الشريف" وإلى والدي ووالدتي حفظهم الله لي وأطال في عمرهما. وإلى مشرفي الذي  
ساندني وبذل كل جهده معي ألا هو أستاذي الدكتور علاء عزيز الجبوري المحترم.  
وإلى أشقائي الأعزاء.

أهدي ثمره جهدي لهم جميعاً

الباحث

## شكر و عرفان

### بسم الله الرحمن الرحيم

الحمد لله رب العالمين، وصلى الله على خير خلقه محمد واله الطيبين الطاهرين، بفضل الله تعالى ونبينا الكريم محمد صلى الله عليه واله وسلم وأهل البيت الأطهار عليهم السلام، وعقيلة بني هاشم السيدة زينب الكبرى عليها السلام، تم اكمال البحث في موضوع الرسالة التي بعنوان "الاستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية".

ولا يسعني في هذه المناسبة، إلا أن أتقدم بالشكر إلى الله عز وجل ربي وسيدي ومولاي، الذي لطف بي، كما جاء في قوله تعالى، بسم الله الرحمن الرحيم ((اللَّهُ لَطِيفٌ بِعِبَادِهِ يَرْزُقُ مَنْ يَشَاءُ وَهُوَ الْقَوِيُّ الْعَزِيزُ)) "سورة الشورى، الآية ١٩"، والشكر كذلك إلى الرسول الأكرم محمد صلى الله عليه واله وسلم، وأهل البيت عليهم السلام.

وكذلك أتقدم بالشكر الجزيل إلى "أستاذي ومشرفي الدكتور علاء عزيز الجبوري المحترم" لما بذله من جهود عززت البحث، وجعلته أكثر رصانة ودقة، ولتفضله بقبول الإشراف على إعداد هذه الرسالة، ولما بذله من جهد، فقد قام بالنصح والتقويم والتعديل وكان ذا قلبٍ طيبٍ في تعامله معي، وفي ابداءه النصائح والارشادات حتى تمت هذه الرسالة ببركة ما بذله من علم ومعرفة، ولا يسعني إلا أن أدعو له بدوام التوفيق وأن يجزيه الله تعالى عني كل خير...

ثم أتوجه بالشكر والتقدير إلى عماده كلية القانون جامعه كربلاء وإلى معاونها العلمي والإداري، وإلى رئيس فرع القانون الخاص على ما يبذلونه من جهد وتفانٍ وإخلاص في سبيل إنجاح العملية التعليمية... وأتقدم بالشكر إلى جميع أساتذتي في كلية القانون، حيث كان لهم الفضل في وصولي لهذه المرحلة، ولا اجد ما أقابل فيض عطائهم، سوى الدعاء لهم بالتوفيق ودوام العافية...

وكما أتوجه بالشكر الجزيل إلى موظفي كلية القانون، وموظفي مكاتب كلية القانون في جامعة كربلاء، وأهل البيت عليهم السلام، وبابل، وبغداد، والعتبتين المقدستين الحسينية والعباسية، والعتبة العلوية المقدسة، على ما يبذلونه من تعاون مع الباحثين، وعلى سعة صدورهم في إنجاز وتوفير احتياجاتنا من متطلبات البحث، من المصادر، والمراجع، وأتقدم بالشكر إلى كل من أبدى مساعدتي...

لهم جميعا شكري وتقديري

الباحث

## الملخص :

إن عقد الإستثمار المؤسسي من العقود الملزمة من جانبين، فيكون الطرف الأول المتلقي الذي يحتاج إلى هذه المشاريع، وأما الطرف الآخر من العقد فيتمثل بشخصية المؤسسة الإستثمارية التي سوف تلتزم بموجب عقد الإستثمار المؤسسي، بإنشاء وتطوير مشاريع البنى التحتية، لذلك يعد الاستثمار المؤسسي من الاستثمارات المهمة التي تساهم في إنشاء مشاريع البنى التحتية، نظراً لما يحتويه هذا النوع من الإستثمارات من عدة شركات إستثمارية متخصصة في مجالات البنى التحتية المختلفة، ولهذا فلا يمكن لأي بلد من بلدان العالم الإستغناء عن مشاريع البنى التحتية التي تعد من الضروريات، حيث تساهم في تقدم البلاد على مختلف الأصعدة، فالإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية يعد عنصراً أساسياً في تطور البلدان؛ لأنها تمثل الواجهة الأساسية التي تنهض بها الدولة المضيفة لهذه المشاريع الحيوية، وتشمل هذه المشاريع: إقامة محطات توليد الطاقة الكهربائية، وإقامة الإتصالات السلكية واللاسلكية وتطويرها، وإقامة محطات معالجة المياه وتوصيلها عبر الأنابيب إلى جانب مختلف مجالات الصرف الصحي، الغاز بتوصيلاته، وتشبيد وبناء الطرق والجسور والسدود والقنوات الى جانب مشاريع النقل العام التي تتضمن بناء المطارات والموانئ ومد خطوط السكك الحديدية إضافة إلى مشاريع خدمات التعليم والصحة والصناعة، لذلك فإن هذا العقد يرتب حقوق والتزامات تقع على أطراف العقد، تكون ملزمة لكل أطرافه، لذلك فإن المتلقي يلتزم في سبيل إنجاح وجذب مشاريع الإستثمار المؤسسي، بتهيئة بيئة استثمارية محفزة، لإقامة العديد من المشاريع الإستثمارية، مما يؤدي إلى زيادة الناتج المحلي والدخل القومي، ومن ثم رفع دخل المواطنين، وتحسين المستوى المعاشي، نتيجة توفر الخدمات المادية والاجتماعية، ومن ثم الحد من مشكلات عدة لاسيما تخفيض معدلات الفقر والبطالة من خلال إتاحة فرص العمل لأفراد المجتمع، كذلك أن توفر بيئة آمنة ومستقرة يعد شرطاً ضرورياً لجذب الإستثمارات المحلية والأجنبية، ومن ثم توظيف رأس المال المحلي، وتشجيع القطاع الخاص للإستثمار مع القطاع العام في مشروعات البنى التحتية، حيث ظهر ذلك واضحاً من خلال دراسة تجارب لدول مختارة في تطوير وتمويل مشاريع البنى التحتية من خلال تشجيع مشاركة القطاع الخاص مع القطاع العام في استثمارات البنى التحتية وفق أساليب الشراكة المختلفة وأهمها عقد الإستثمار المؤسسي والذي حقق نجاحاً ملموساً في دول العالم (المتقدمة والنامية بما فيها الدول العربية)

جميعها ، في تقديم أفضل مستوى من الخدمات لأفراد المجتمع، فأنتقل البحث في الوصول إلى أهدافه بفرضية مفادها ، أن أساليب التمويل الخاص لمشاريع البنى التحتية تلعب دوراً كبيراً في إنشاء وتشغيل مشاريع البنى التحتية .

وأنتهى البحث بمجموعة من الإستنتاجات، ومنها ، ضرورة تهيئة المناخ الملائم لإنجاح أسلوب المشاركة بين القطاع العام والقطاع الخاص وفق أسلوب عقد الإستثمار المؤسسي من خلال تفعيل دور قانون الإستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المتضمن تشجيع القطاع الخاص(المحلي والأجنبي). إذ أن ثماره كانت غائبة عن التطبيق، مع عدم إصدار قانون لتنظيم مشاركة القطاع العام والقطاع الخاص في مجال تمويل وإدارة مشاريع البنى التحتية.

وكذلك توصلنا إلى أن الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، المتمثلة بخدمات النقل والصحة والتعليم والطاقة والاتصالات هي القوة الدافعة للنهوض بالبلاد، من خلال تأثيراتها المتعددة في حياة الأفراد، وفي العمليات الإنتاجية والخدمية، مؤدية بذلك إلى إنعاش وإزدهار البنى التحتية وتطورها.

وقدمت هذه الدراسة عدداً من المقترحات من بينها ضرورة الاستعجال في سن القوانين التي تنظم الإستثمار المؤسسي نظراً لأهميته الكبيرة في التنمية التجارية مع ضرورة إيجاد جهة مختصة تتولى مهمة رقابة ومتابعة هذا الاستثمار ، والإشراف على تنفيذه في المراحل كافة.

## المحتويات

رقم الصفحة	الموضوع
٦ - ١	المقدمة
٥٨ - ٧	الفصل الأول: مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية.
٣١ - ٩	المبحث الأول: ماهية الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية.
١٨ - ٩	المطلب الأول: التعريف بالإستثمار المؤسسي .
١٣ - ١٠	الفرع الأول: تعريف الإستثمار المؤسسي.
١٨ - ١٤	الفرع الثاني: مزايا الإستثمار المؤسسي.
٣١ - ١٩	المطلب الثاني: تمييز الإستثمار المؤسسي عما يشته به.
٢٤ - ٢٠	الفرع الأول: تمييز الإستثمار المؤسسي عن الإستثمار الفردي.
٢٧ - ٢٤	الفرع الثاني: تمييز الإستثمار المؤسسي عن إستثمار التجزئة.
٣١ - ٢٨	الفرع الثالث: تمييز الإستثمار المؤسسي عن الإستثمار الشخصي.
٥٨ - ٣٢	المبحث الثاني: أركان الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية.
٤٠ - ٣٣	المطلب الأول: التراضي الإستثماري في عقود البنى التحتية.
٣٦ - ٣٤	الفرع الأول: وجود الإرادة.
٤٠ - ٣٦	الفرع الثاني: صحة وسلامة الإرادة.
٥٨ - ٤٠	المطلب الثاني: المحل في الإستثمار المؤسسي وأغراضه.
٥١ - ٤٢	الفرع الأول: مشاريع البنى التحتية.
٥٨ - ٥١	الفرع الثاني: الأغراض من عقود البنى التحتية.
١٦٠ - ٦٠	الفصل الثاني: تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية وأثاره.
٩٤ - ٦٠	المبحث الأول: تطبيقات الإستثمار المؤسسي ومستلزماته.
٧٦ - ٦١	المطلب الأول: تطبيقات الإستثمار المؤسسي.
٦٥ - ٦١	الفرع الأول: وحدة الثقة.

٧٠ - ٦٥	الفرع الثاني :عقود البوت.
٧٦ - ٧٠	الفرع الثالث :صناديق التأمين.
١١١ - ٧٧	المطلب الثاني :مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي.
٨٢ - ٧٧	الفرع الأول :الموارد المالية.
٨٩ - ٨٢	الفرع الثاني :التوجيهات والتعليمات
٩٤ - ٨٩	الفرع الثالث :مصادر المعلومات.
١٤٩ - ٩٥	المبحث الثاني :إلتزامات طرفي الإستثمار المؤسسي وحقوقهما.
١٣٠ - ٩٨	المطلب الأول :إلتزامات المؤسسة الإستثمارية وحقوقها.
١٢٢ - ١٠٠	الفرع الأول :إلتزامات المؤسسة الإستثمارية.
١٣٠ - ١٢٣	الفرع الثاني :حقوق المؤسسة الإستثمارية.
١٦٠ - ١٣١	المطلب الثاني :إلتزامات المتلقي وحقوقه.
١٤٠ - ١٣٢	الفرع الأول :إلتزامات المتلقي.
١٤٩ - ١٤٠	الفرع الثاني :حقوق المتلقي.
١٥٧ - ١٥٠	الخاتمة.
١٧٧ - ١٥٨	المصادر
١٨٢ - ١٧٨	الملاحق
i - iii	Abstract

الكلمات المفتاحية لرسالة الماجستير :

<u>المصطلح باللغة الإنكليزية:-</u>	<u>المصطلح باللغة العربية :-</u>
Institutional investment contract	عقد الإستثمار المؤسسي
The investment institution	المؤسسة الإستثمارية
Receirer	المتلقي
Infrastructure projects	مشاريع البنى التحتية
Individual investment	الإستثمار الفردي
Retail investment	إستثمار التجزئة
Personal Investment	الاستثمار الشخصي
Investor	المستثمر
Beneficiary	المنتفع
Trust Units	وحدة الثقة
Bot Contracts (Build, Operate, Transfer)	عقود البوت
Insurance funds	صناديق التأمين
Finance resource	الموارد المالية
Directions and instructions	التوجيهات والتعليمات
Information sources	مصادر المعلومات
The effects of Institutional investment	أثار الإستثمار المؤسسي
Sources of financing infrastructure projects	مصادر تمويل مشاريع البنى التحتية

# المقدمة



## المقدمة

### أولاً - فكرة موضوع الدراسة :

يمثل العقد الإستثماري جزءاً مهماً من العقود التجارية التي تقوم بها المؤسسات الإستثمارية والتي تعد من أهم الركائز الأساسية التي تقوم عليها تجارة البلدان بمختلف أنظمتها التجارية المختلفة، في ضوء تعدد وتنامي المتغيرات، والتقدم المعاصر الذي حصل بسبب التقدم التقني، والمهني، والتكنولوجي، كل ذلك يؤدي إلى تعدد الأهداف وتنوع حاجات المتلقين، مما دفع المعنيون إلى التوجه نحو إستثمار حديث قادر على مواكبة المتغيرات وهو الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية. لذلك يعد الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية الأساسية المستدامة، أمراً أساسياً، لتحسين المستويات المعيشية للمجتمعات المحلية في البلاد. وعندما نتناول الأساسيات، فنحن نقصد العوامل الأساسية. وهذه مسائل تشمل الاحتياجات الإنسانية المشتركة في جميع أنحاء العالم. بيد أن مجرد كونها أساسيات، لا يعني أن معالجة هذه الشواغل بالشكل الصحيح مهمة يسيرة. وفي حالة البنى التحتية، تقتضي هذه الأساسيات تخطيطاً منسقاً على المدى الطويل، ولطالما فهمت البنى التحتية وقيمت فقط من خلال وجود بنية أو طريق مكتمل. ولكننا نعلم أن مستشفى ما لا يمكن أن تؤدي وظيفتها بدون شبكة بنى تحتية متينة، للتخلص من النفايات المختلفة، كما لا يمكن لشبكة النفايات هذه بدورها أن تعمل دون المعارف المكتسبة والمطبقة والمؤسسات والموارد اللازمة لإدارتها بيد أنه عندما نبين البنى التحتية، فإن هذا الفهم الذي يتجاوز ما هو مباشر لا يزال يُغفل في الأغلب الأعم. ونحن بحاجة إلى تحول في هذا النوع من الفهم.

وببساطة شديدة من دون بنى تحتية لن يكون لدينا مجتمع ينهض بأعبائه وواجباته. إذ تتطلب الخدمات الأساسية المتمثلة بالرعاية الصحية والتعليم وغيرها من بنى تحتية متطورة. ولكي تعمل المجتمعات المحلية والأعمال التجارية وتزدهر فهي بحاجة إلى الوصول إلى السلع والأسواق. ويجب أن تلبي البنى التحتية احتياجات المجتمع، ولكن ينبغي أيضاً أن تُفيم بناء على نتائجها على المدى الطويل، بما في ذلك الموارد المطلوبة لضمان طول عمرها، وبناءً على ذلك يدرك المستثمرون بأن المحرك الدافع للإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية ومنه النمو والتنمية التجارية يكمن في تهيئة المشاريع العامة والبنى التحتية الملائمة المتمثلة، في

مشاريع شق الطرق الرئيسية والفرعية وتمديدات المياه والصرف الصحي والكهرباء وتهيئة المخططات العمرانية ومشاريع البناء والإسكان و توليد الطاقة، ومشاريع التنمية الإجتماعية في مجالات التعليم والصحة والاتصالات، بالإضافة إلى المشاريع التي تتعلق بالأنشطة التجارية والإقتصادية لإنتاج السلع والخدمات في القطاعات الإنتاجية والخدمية كالصناعة والزراعة والسياحة.

فالدول المتقدمة أستطاعت أن تتقدم من خلال الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية المتطورة التي أدت إلى تقديم خدمات متطورة ومشاريع مميزة و صناعات فريدة مدعومة بالعامل البشري المؤهل، مما انعكس على المستوى المعيشي للمواطن وتحسين ظروف الحياة الإجتماعية، والقضاء على البطالة، لذلك يشكل الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية عاملاً مهماً لدفع عجلة النمو التجاري والإقتصادي والإجتماعي والتكنولوجي في أي دولة. لذلك لجأت أغلب الدول إلى تشييد مشاريع البنى التحتية عن طريق هذا النوع من الإستثمارات الذي له الفضل في تخفيف مسؤولية الدولة في هذه المشاريع وتشغيلها، وكما أن إقامة وتطوير مشاريع البنى التحتية، أصبحت تلعب دوراً بارزاً وحيوياً في حياة الأفراد والمجتمع ومؤسساته. إذ أن نجاح وتطوير هذه المشاريع يساهم في التنمية التجارية والإقتصادية والاجتماعية، ورفع معدلات الإعمار في البلاد، وتحسين المستوى المعاشي للسكان.

وفي ضل هذه التطورات تطلب البحث عن الإستثمار المؤسسي الذي يقوم بمهمة إنشاء وتطوير مشاريع البنى التحتية. إذ أن هذه المشاريع تعد من المشاريع الكبيرة والعلاقة والتي تحتاج إلى رؤوس أموال ضخمة، قد يشكل تكاليف تمويلها عبئاً كبيراً على الخزانة العامة لبعض الدول، لذلك لجأت أغلب الدول إلى إنشاء هذه المشاريع بصورة متكاملة ودفعة واحدة عن طريق عقد الإستثمار المؤسسي الذي يتكون من عدة شركات متخصصة في مشاريع البنى التحتية، وكما تتباين الدول في مدى الإهتمام التشريعي الذي توليه لهذا النوع من العقود، فهناك من خصه بتشريع خاص ونظم أحكامه، بينما لم تخصصه دول أخرى بتشريع خاص، ونضمت أحكامه باعتباره أحد عقود الإستثمار، وذهبت دولٌ أخرى إلى إصدار تشريع لكل حالة، ولم يكن المناخ الإستثماري في العراق ملائماً لهذا النوع من العقود في بادئ الأمر، إلا أنه وبعد تغير النظام في العراق عام ٢٠٠٣م، وصدور الدستور العراقي لسنة ٢٠٠٥م، وعدد من التشريعات الأخرى ذات العلاقة، أصبح العراق بلداً ملائماً لجذب المستثمرين من الناحية التشريعية.

## ثانياً - أهمية الدراسة :

إن للإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية أهمية بالغة في دعم التنمية و تطوير التجارة والإقتصاد الوطني. إذ يشكل الإستثمار المؤسسي في قطاعات البنى التحتية عاملاً حيوياً للتحول التجاري والاقتصادي والإجتماعي وهي تمثل العمود الفقري لأي تجارة . إذ ترتبط بعلاقه طريده مع الإستثمارات المحلية والأجنبية على حد سواء، حيث تعد عاملاً مهماً في جذب المستثمرين، وبالتالي يسهم ذلك في تحقيق النمو التجاري والإقتصادي على حد سواء، وخلق فرص عمل جديدة تساهم في القضاء على البطالة والتخفيف من حدة الفقر.

هذا ولا بد لنا من الإشارة إلى أن التركيز على النشاط المؤسسي وآلياته في المؤسسات التجارية الإستثمارية ، كأحد مكونات أنشطة هذه المؤسسات يعد أحد الركائز الأساسية في تغيير وتطوير البنى التحتية لهذه المؤسسات، والاستثمار المؤسسي هو أحد أهم الأنشطة التي تساهم في إنشاء وتطوير مشاريع البنى التحتية.

وبناءً عليه فإن أهمية الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية تتأتى من كونه مجموعة أموال مستثمرة في عملية إنشاء وتطوير مشاريع البنى التحتية والخدمات العامة، في مجالات قطاعات البنى التحتية، وتكمن أهمية الدراسة في الدور الذي يقوم به عقد الإستثمار المؤسسي بالمساهمة في عملية التنمية من خلال قيام المؤسسة الإستثمارية المتعاقدة مع المتلقي في المساهمة بإنشاء المشاريع الكبرى في الدولة، والتي تعود بالنفع على مواطني هذه الدولة، ولما لها من دور كبير في التخفيف عن كاهل الخزينة للدولة، خصوصاً الدول الفقيرة منها التي لا تملك الموارد التي تمكنها من القيام بهذه المشاريع.

وكما يحتل عقد الإستثمار المؤسسي أهمية خاصة بالنسبة للدول النامية بصورة عامة، وللعراق بصورة خاصة، فنقص خدمات البنى التحتية التي يعاني منها العراق، بسبب عدم مواكبة التطور العالمي لعقود من الزمن، وما مر به العراق من حروب أدت إلى تدمير البنى التحتية فيه، والديون التي تنوء بها ميزانية الدولة، وتزايد أعداد السكان، ونقص الموارد، كلها أسباب تحتم على الدولة اللجوء إلى التعاقد وفقاً لعقد الإستثمار المؤسسي، الذي يساهم وبصورة شاملة للنهوض بالبنى التحتية المتلكئه، لما يمتلكه هذا النوع من الإستثمارات من خبرة متراكمة وإختصاصات شاملة في مشاريع البنى التحتية، كما أنه يؤدي إلى التخفيف من البطالة، وتوفير

السيولة النقدية للدولة، لإنفاقها في مواضع أخرى، إضافة إلى جلب التكنولوجيا الحديثة التي يحتاج إليها البلد، وكما تبرز أهمية الدراسة كذلك في قلة الأبحاث التي تناولت "الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية"، كونها عقوداً حديثة، ومن هنا جاءت أهمية هذه الدراسة التي تسلط الضوء على أهم الآثار التي يترتبها عقد الإستثمار المؤسسي في ظل القانون العراقي والقوانين المقارنة، أملين أن تكون دليل إرشاد للجهات المختصة، لأخذها بالنظر عند الأقدام على التعاقد وفقاً للإستثمار المؤسسي.

### ثالثاً – إشكالية الدراسة :

يعد الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية على أنه الإستثمار الذي يعتمد على التحليلات العلمية والموارد المالية والموارد البشرية لإتخاذ القرارات الإستثمارية، فلا بد لهذه المؤسسة الإستثمارية من أن تجمع الخبرات المتخصصة كالقانونية و الهندسية والتقنية والإقتصادية وكل ما يتعلق بجانب استثمار عقود البنى التحتية بشكل يحقق المردود الايجابي (الأرباح)، وتتمثل المشكلة في دراستنا هذه هي تحديد: (مفهوم وأثار الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية)، هذا من جهة، ومن جهة أخرى فإنه لا بد من بيان الدور الخطير الذي يلعبه هذا الإستثمار المؤسسي في تحقيق تداول ناجح وبالتالي يؤدي ذلك الى توفير أقيام مالية عن طريق مؤسسات متخصصة تجمع الخبرات المتراكمة عن عقود البنى التحتية ما يحقق أقصى درجات المردودات الإيجابية لهذه الإستثمارات على المستوى المحلي والدولي، وبناءً على ما تقدم يمكننا صياغة أشكالية الدراسة من خلال مجموعة من الأسئلة والإشكالات التي سوف نجيب عليها في هذه الرسالة ألا وهي :-

١. ما هو الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية؟
٢. ما هو تقييم الإستثمار المؤسسي؟
٣. ما هو تمييز الإستثمار المؤسسي عما يشته به؟
٤. ماهي أركان الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية؟
٥. ماهي مشاريع البنى التحتية؟
٦. ماهي مزايا عقود البنى التحتية؟
٧. ماهي الأغراض من عقود البنى التحتية؟
٨. ماهي أهمية الأغراض والبواعث في عقود البنى التحتية؟

٩. ماهية البنى التحتية ومن يقوم بتشبيدها؟
١٠. من هم أطراف عقد الإستثمار المؤسسي؟
١١. هل هناك تطبيقات للإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية؟
١٢. ما هي مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي؟
١٣. ما هي آثار الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية؟

#### رابعاً – أهداف الدراسة :

تتعدد الأهداف المنشودة من خلال هذه الدراسة، ومن أهمها :

١. التعرف على ماهية عقد الإستثمار المؤسسي وتقييمه.
٢. تمييز الإستثمار المؤسسي عما يشته به.
٣. بيان أركان الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية.
٤. محاولة أظهار الإضافات التي أتى بها الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية.
٥. محاولة معرفة مدى ضرورة مشروعات البنى التحتية ودورها في حياة المجتمعات، وخدمة قضايا التنمية التجارية والإقتصادية والاجتماعية بمجالاتها كافة، وبالتالي رفع معدلات الإعمار في البلاد.
٦. التعرف على واقع خدمات البنى التحتية في العراق.
٧. بيان واقع المشاريع الإستثمارية من حيث تطورها وتوزيعها جغرافياً وقطاعياً، وكيفية توزيعها على الإستثمارات الحقيقية وغير الحقيقية، فضلاً عن بيان نسبة مساهمة رأس المال الأجنبي أو الإستثمار المؤسسي في تمويل مشاريع البنى التحتية.
٨. بيان آثار الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية وأطرافه.

#### خامساً – نطاق الدراسة :

أن نطاق دراستنا يتحدد بعقد الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية، من حيث المعطيات، الخاصة بالعقد، وأطراف عقد الإستثمار المؤسسي، وأركان العقد، والآثار القانونية من إلتزامات وحقوق الطرفين.

### سادساً – منهجية الدراسة :

سيكون المنهج المعتمد في هذه الدراسة هو المنهج التحليلي القائم على أساس تحليل النصوص القانونية، التي تناولت بالدراسة الأحكام الخاصة بالمشاريع الإستثمارية، وكذلك آراء الفقهاء، كما سنعمد أيضاً المنهج المقارن الذي يقوم على أساس المقارنة بين قانون الاستثمار العراقي، وقانوني الإستثمار السوري والمصري.

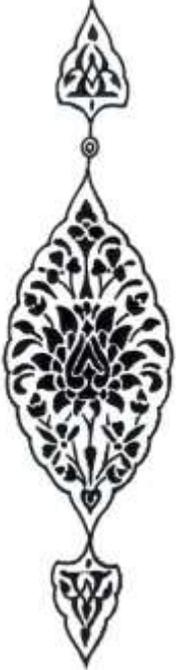
### سابعاً – هيكلية الدراسة :

لمزيد من الفائدة، ولغرض الإحاطة بالموضوع من جميع جوانبه، تم تقسيم هذه الدراسة إلى فصلين : إذ سيتم بيان مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية في الفصل الأول، وذلك من خلال تقسيمه إلى مبحثين، حيث ستتم دراسة ماهية الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية في المبحث الأول، أما المبحث الثاني فسنخصصه لدراسة أركان الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية. بينما سنخصص الفصل الثاني لدراسة تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية وأثاره، وسيتم تقسيمه كذلك على مبحثين، المبحث الأول فسنخصصه لدراسة تطبيقات الإستثمار المؤسسي ومستلزماته، بينما خصصنا المبحث الثاني لدراسة الآثار التي تنتج عن عقد الإستثمار المؤسسي، وهي "إلتزامات طرفي الإستثمار المؤسسي وحقوقهما"، وسنختتم هذه الدراسة بوضع خاتمة ستيين أبرز ما سيتم التوصل إليه البحث من نتائج، وما نقترح به من مقترحات.

## الفصل الأول

مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود

البنى التحتية.



## الفصل الأول

### مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

أصبحت وسائل الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية المجال الخصب لإبرام أغلب العقود إذ إنها تساعد في القضاء على الأزمات المالية وإنتعاش البنى التحتية للبلد وتطوره أو النهوض بالبنى التحتية المتلكئة، وكذلك يساعد هذا الإستثمار على التقدم في مختلف الأنشطة التجارية والاقتصادية في معظم الدول، إذ إنه يشكل أحد المصادر الأساسية لتمويل الأنشطة التجارية والاقتصادية من خلال قيام المؤسسات المالية الوسيطة على إختلاف أنواعها في نقل الأموال من وحدات الفائض المالي إلى وحدات العجز لتوظيفها في المجالات الإستثمارية المختلفة ومنها الإستثمار في البنى التحتية بمختلف أنواعها عن طريق مؤسسات مالية تقدم الخبرات الكافية من أجل النهوض بواقع البنى التحتية وتقديمها<sup>(١)</sup>.

وتتمثل البنى التحتية بمجموعة الخدمات التي تقدمها الدولة ومنشآتها إلى الأفراد مثل خدمات النقل والتي تشمل الموانئ وسكك الحديد والمطارات ومد الطرق والجسور فضلاً عن الخدمات البلدية والصرف الصحي و محطات مياه الشرب وشبكاتنا ومحطات توليد الطاقة الكهربائية وشبكاتنا الناقلة والاتصالات والخدمات الصحية والتعليمية<sup>(٢)</sup>.

وهكذا فإن الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية يعد من أهم أنواع عقود التنمية التجارية والاقتصادية ؛ لما تؤديه من دور هام في اقتصاديات البلدان، حيث إنها تقوم بإستثمار كافة قطاعات البنى التحتية من مد الطرق والجسور والسكك الحديدية وبناء المدارس والمستشفيات فضلاً عن خدمات المرافق الصحية... الخ. حيث إنها توفر إيرادات للدولة تستطيع من خلالها تغطية نفقاتها العامة لا سيما في الدول التي تعتمد على الثروة النفطية اعتماداً كلياً كما في العراق هذا من جهة،

(١) ينظر، د. صلاح الدين محمد أمين، إجراءات تجنب آثار إنتقال الأزمات المالية العالمية بالتركيز على الإستثمار المؤسسي، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمي الثالث لكلية العلوم الإدارية والمالية، جامعة الأسراء الخاصة، ص ١١.

(٢) D. Raffael, dellacroce, ٢٠١١, pension found Investment in frastructure A survey, oecd, s٢٩.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

ومن جهة أخرى ما يترتب عليها من مردودات إيجابية تتمثل في إيجاد فرص عمل للعمالة الوطنية وتنمية مهاراتها وتطوير كفاءتها فضلاً عن رفع كفاءة البنى التحتية وتحسين مشاريعها، زيادة على ذلك يرى الباحث أيضاً إن هذا النوع من الإستثمارات يساعد على تطوير التجارة وتحسين الاقتصاد.

ومن خلال ما تقدم سنتناول في هذا الفصل بعد تقسيمه على مبحثين سنبيين في المبحث الأول ماهية الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية وسنبيين في المبحث الثاني أركان الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية.

### المبحث الأول

#### ماهية الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

إن الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية له تأثيراً إيجابياً على عملية التنمية التجارية والإقتصادية تختلف عن القطاعات الإنتاجية الأخرى (كالزراعة والصناعة والتعدين... وغيرها)، وبهذا فإن الإستثمار المؤسسي يُعد ركيزة من ركائز القطاع المالي بصفة عامة ولسوق الأوراق المالية بصفة خاصة<sup>(١)</sup>.

ولتقييم أثر سلوك الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، فإننا قسمنا هذا المبحث الى مطلبين حيث نتناول في المطلب الأول التعريف بالإستثمار المؤسسي ، وكما سوف نتناول في المطلب الثاني تمييز الإستثمار المؤسسي عما يشته به.

### المطلب الأول

#### التعريف بالإستثمار المؤسسي

يعد الإستثمار عنصراً مهماً من عناصر النشاط التجاري والإقتصادي الذي له دور في تطور وتقدم المجتمعات التي أعطت أهمية للإستثمار من حيث واقعها ومواردها المادية والبشرية

(١) ينظر: أية محمد عبدعلي، التحليل الإقتصادي للعلاقة بين عرض خدمات البنى التحتية وعملية التنمية الاقتصادية، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة كربلاء، ٢٠١٥م، ص ٢.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

وبنيته التحتية، لذا فإن المجتمعات النامية لا يزال الطريق أمامها طويلاً للإهتمام بالإستثمار والتوسع في مجالاته

حتى تستطيع اللحاق بركب التقدم والرقي<sup>(١)</sup>.

وهكذا فإن تنامي النشاطات الإستثمارية يقود إلى ظهور مشاريع كبيرة تستدعي توظيف أموالاً ضخمة تؤدي إلى تكوين هذه المشاريع، وأعني بها المؤسسات الإستثمارية أو ما يطلق عليها بالإستثمار المؤسسي وهذه المؤسسات تقوم بتجميع مدخرات الأفراد وإستثمارها في بناء وتطوير البنى التحتية .

ولهذا لا بد لنا التعرف على الإستثمار المؤسسي بدقة أكثر، ومن خلال ما تقدم سنعرف الإستثمار المؤسسي من خلال تقسيم هذا المطلب على فرعين سنتناول في الفرع الأول تعريف الإستثمار المؤسسي وسنتناول في الفرع الثاني مزايا الإستثمار المؤسسي.

### الفرع الأول

#### تعريف الإستثمار المؤسسي

سنعرف الإستثمار المؤسسي اصطلاحاً وتشريعاً، مع بيانه لغة<sup>(٢)</sup> . وذلك من خلال المحاور الآتية وبالتعاقب:-

(١) ينظر: أحمد صلاح معروف، أثر استخدام الأسهم في تنمية الإستثمار المالي، بحث لنيل شهادة الدبلوم العالي، المعهد العالي للدراسات المحاسبية والمالية، جامعة بغداد، ٢٠١٧م، ص ١٤ .

(٢) لبيان تعريف الإستثمار المؤسسي لغة، فإن الإستثمار لغةً: أصل كلمة الإستثمار مأخوذ من الثمر أو الثمرة، والثمر: حمل الشجر، وأنواع المال، والثمر: الذهب والفضة، وثمر ماله: نماء وكثره، يقال: ثمر الله مالك، أي: كثره، وأثمر الرجل أي كثر ماله، نقلاً عن، د. بدر علي عبدالله، الحسابات الإستثمارية لدى المصارف الإسلامية، الطبعة الأولى، دار ابن الجوزي، السعودية، ١٤٣١م، ص ٣٤. أما مصطلح المؤسسة لغةً فصيغة المؤنث لمفعول أسس، الاس والاسس والاساس: كل مبتدأ شيء، والاسس والاساس أصل البناء والاسس مقصور منه وجمع الاس أساس مثل اس وأساس وجمع الأساس اسس مثل قذال وقذل وجمع الاسس أساس مثل سبب وأسباب والاسيس أصل كل شيء، واس الإنسان قلبه، ومؤسس: اسم فاعل من أسس، والمؤسس كل من أسهم في انشاء عمل ما، أو وقع على العقد الإبتدائي للشروع بعمل معين يطلق عليه "عضو مؤسس" والمؤسسة كلمة تدل على مدلولين هما: أ- عمل ما أي (فعل أسس هو بهذا المعنى خلق وإيجاد الشيء).

## أولاً - الإستثمار المؤسسي إصطلاحاً

## ١- الإستثمار المؤسسي في الفقه الإسلامي :

لم يورد جانب من الفقه لفظاً للإستثمار بهذه الصياغة، بل أوردوها بصيغة التثمين، وعلى كل حال فاللفظ التثمين ليس ببعيد عن مصطلح الإستثمار فكلاهما يدل على (المفاعلة) في طلب الثمرة

والفهاء يستخدمون لفظة التثمين على معناها اللغوي فإنه لا فرق بين المعنيين الفقهي واللغوي إلا في الشروط والضوابط الشرعية التي تضبط طرق التثمين<sup>(١)</sup>.

على أن يتم هذا التثمين من جهات منضبطة حسابياً ، بمعنى أن تخضع لرقابة وتدقيق نظام الحسبة المالي<sup>(٢)</sup>.

وعلى أية حال فقد ذهب جانب من الفقه الإسلامي إلى تعريف الإستثمار المؤسسي على أنه: جهد واعٍ ورشيد، يبذل في الموارد المالية والقدرات البشرية، بهدف تكثيرها وتنميتها والحصول على منافعها وثمارها<sup>(٣)</sup>.

## ٢- الإستثمار المؤسسي بالمعنى التجاري :

يذهب جانب من الفقه إلى تعريف الإستثمار على أنه "أحد أهم وسائل تحقيق التنمية الاقتصادية في البلدان الآخذة في النمو"<sup>(٤)</sup>.

ب - نتيجة هذا العمل بحيث يصبح معطى معنوي وجودي متميز، نقلاً عن د. محمد يوسف الشبلي، الخدمات الإستثمارية في المصارف واحكامها في الفقه الإسلامي، الطبعة الأولى، دار ابن الجوزي، السعودية، ٢٠٠٥م، ص٥٦.

(١) ينظر، د. حمادة نزية، معجم المصطلحات الإقتصادية في لغة الفقهاء، الطبعة الثالثة، الدار العالمية للكتب الإسلامية، الرياض، السعودية، ١٩٩٥، ص٥٥.

(٢) ينظر، د. حسن مصطفى، د. خالد خليل، نظام الحسبة: دراسة في تجارية الاقتصاد للمجتمع العربي الإسلامي، الطبعة الأولى، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، الولايات المتحدة الأمريكية، ٢٠١٣، ص٢٣.

(٣) ينظر: د. شوقي أحمد دنيا، تمويل التنمية في الإقتصاد الإسلامي، الطبعة الأولى، مؤسسة الرسالة، بيروت، ١٤٠٤هـ/ ١٩٨٣م، ص٨٧، نقلاً عن د. خالد عبدالرحمن، الجانب النظري لدالة الإستثمار في الإقتصاد الإسلامي، رسالة ماجستير، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، المملكة العربية السعودية بدون ذكر سنة طبع، ص٥٨.

(٤) ينظر د. هشام خالد، عقود ضمان الإستثمار، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، ٢٠٠٠، ص٧، نقلاً عن أستاذنا، د. غسان عبيد المعموري، عقد الإستثمار الأجنبي للعقار، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، ٢٠١٥م، ص١٤.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

يعرف جانب من الفقه الإستثمار المؤسسي بأنه ( تنمية الأموال بتوظيفها في مجالات الأنشطة المختلفة طبقاً لصيغ وضوابط الإستثمار المؤسسي بهدف تحقيق التنمية التجارية والاقتصادية للبلد) <sup>(١)</sup> . وكذلك يعرف بأنه (إكتساب الأصول المالية وتوظيفها في الإنتاج مما يؤدي إلى خلق منفعة تكون على شكل سلعة أو خدمة أي إنه الإنفاق على الأصول والبضائع الإنتاجية من الشركات والمؤسسات الإستثمارية مما يؤدي إلى إنتاج سلع وخدمات خلال فترة زمنية معينة) <sup>(٢)</sup> .

من جانب آخر يعرفه الإقتصادي جون مينارد كينز (keynes) بأنه : يمثل الإضافة الجارية لقيمة التجهيزات الرأسمالية التي تحدث نتيجة النشاط الإنتاجي لفترة معينة<sup>(٣)</sup> .  
وعرف أيضاً بأنه الفعاليات الإقتصادية التي تستعمل موارد المجتمع للمحافظة على زيادة المخزون من الثروة الرأسمالية <sup>(٤)</sup> .  
ومن خلال ما تقدم يمكن أن نعرف الإستثمار المؤسسي، على أنه : (إستثمار غير مباشر يكون عن طريق وسيط مثل الإستثمار عن طريق الشركات الإستثمارية، وينتج عن ذلك الإستثمار الحصول على الإيرادات التي يحققها نشاط الوسيط الإستثماري) ، وهذا ما سنبحثه في المحور التالي، بحيث نسلط الضوء على موقف التشريعات التجارية العراقية والمقارنة.

### ثانياً - الإستثمار المؤسسي تشريعاً

يلاحظ إنه على صعيد التشريع، إن التشريعات العراقية المعنية بتنظيم الإستثمار عموماً، لم تعرف الإستثمار المؤسسي بصورة دقيقة وتركبة ذلك لفقهاء القانون.

(١) ينظر د. بدر علي عبدالله الزامل، مصدر سابق ذكره، ص ٣٥.

(٢) ينظر، د. عيود سالم، د. سعيد أحمد، الإستثمار وأدواته في الأسواق المالية، الطبعة الأولى، دار المعارف، بغداد، ٢٠١٤م، ص ٣٠.

(٣) ينظر، د. عثمان إبراهيم، تخطيط وتنفيذ المشروعات، الطبعة الثانية، بدون ذكر اسم دار النشر، الخرطوم، السودان، ١٩٩٧، ص ٣٥.

(٤) j.M.keynes: the general theory of employment and money, Macmillanco LtD, London, ١٩٥١, p.٦٢

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

ذلك إن المشرع العراقي يكتفي بتعريف الإستثمار، فقد جاء في قانون الإستثمار العراقي المعدل رقم (١٣) لسنة (٢٠٠٦): "أن الإستثمار هو توظيف المال في نشاط أو مشروع إقتصادي يعود بالمنفعة على البلد".

هذا وإن المشرع العراقي قد كشف عن الجانب المؤسسي بتعريفه الإستثمار بأنه توظيف المال<sup>(١)</sup>

حيث إن قانون الشركات العراقي النافذ يُعدُّ شركات الإستثمار المالي من المؤسسات الماليه الوسيطة للأغراض قانون البنك المركزي العراقي<sup>(٢)</sup>.

كما جاء في قانون المصارف العراقي لعام (٢٠٠٤) الصادر بموجب أمر سلطة الائتلاف رقم (٩٤) لسنة (٢٠٠٤)<sup>(٣)</sup>، "يجوز إصدار التراخيص فقط للشركات التي تأسست بشكل هيئة اعتبارية واستنادا للقوانين العراقية وسجلة وفقاً لها... " <sup>(٤)</sup>.

حيث أن النص المذكور في قانون المصارف لم يشر إلى نوع الشركة وإنه سمح للمصارف بإنشاء مؤسسات مالية على شكل شركات دون أن يحدد نوع الشركة<sup>(٥)</sup>.

من جانب آخر، فقد أورد المشرع المصري تعريفاً للإستثمار المؤسسي وأطلق عليه تسمية (المشروع الإستثماري) فقد عرفه في الباب الأول من أحكامه العامة في المادة الأولى من قانون الإستثمار بأنه : " مزاوله الأنشطة الإستثماريه في قطاعات الصناعة والزراعة والتجارة والتعليم والصحة والنقل والسياحة والإسكان والتشييد والبناء والرياضة والكهرباء والطاقة والثروات الطبيعية والمياه والاتصالات والتكنولوجيا". وأيضاً عرف القانون المصري في المادة نفسها، الإستثمار على أنه : " استخدام المال لإنشاء مشروع إستثماري أو توسيعه أو تطويره أو تمويله أو تملكه أو إدارته بما يسهم في تحقيق التنمية الشاملة والمستدامة للبلاد " <sup>(٦)</sup>.

(١) ينظر، أستاذنا، د. صالح مهدي كحيط، شرط الثبات التشريعي في عقد الإستثمار الأمني، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة كربلاء، ٢٠١١، ص ١٢.

(٢) ينظر، قانون الشركات العراقي رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ المعدل لسنة ٢٠٠٤م، المادة التاسعة، الفقرة الثانية.

(٣) نشر قانون المصارف العراقية في جريدة الوقائع العراقية بالعدد (٣٩٨٦) أيلول (٢٠٠٤).

(٤) ينظر، قانون المصارف العراقي لعام (٢٠٠٤)، المادة الرابعة، الفقرة الثالثة

(٥) ينظر، مرتضى حسين إبراهيم السعدي، النظام القانوني لشركات الإستثمار المالي في العراق، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠٠٦، ص ٧٢

(٦) ينظر، قانون الإستثمار المصري رقم (٧٢) لسنة (٢٠١٧) المعدل بالقانون رقم (١٤١) لسنة (٢٠١٩).

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

بينما قانون الإستثمار السوري، عرف الإستثمار على أنه "الإنفاق الإستثماري على أحداث كيان إقتصادي جديد في أحد القطاعات الإقتصادية، وفقاً لأحكام هذا القانون"<sup>(١)</sup>.

وقد تناولت التشريعات الأخرى موضوع الإستثمار المؤسسي<sup>(٢)</sup>.

### الفرع الثاني

#### مزايا الإستثمار المؤسسي

إن أحد المؤشرات المهمة لتقدم الدول يقاس على أساس حجم استثماراتها أو أصولها التي تعد من اهم العوامل المادية لرفع الدخل القومي ومستوى المعيشة، ومن ثم فإن للإستثمارات أهمية تجارية واقتصادية واجتماعية واستراتيجية وتكمن هذه الأهمية في الدور المهم الذي يؤديه الإستثمار في عملية النمو التجاري والإقتصادي، فهو يعد متغيراً مهماً في تحديد الطاقة الإنتاجية وزيادتها<sup>(٣)</sup>.

(١) ينظر : المادة الأولى الفقرة التاسعة قانون الإستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م.  
(٢) ومن بين هذه التشريعات: ١- قانون الإستثمار الأردني رقم (٣٠) لسنة ٢٠١٤م النافذ، فقد تناول موضوع الإستثمار المؤسسي وأطلق عليه تسمية النشاط الإقتصادي، إذ عرفه في المادة الثانية على أنه : " نشاط صناعي أو زراعي أو سياحي أو حرفي أو خدمي...، ويؤمّد على أن تكون هنالك مؤسسة مسجلة تسجل الأشخاص الذين يرومون ممارسة النشاط التجاري الإستثماري في المناطق التنموية أو المناطق الحرة وفقاً للأحكام هذا القانون".

٢- وكذلك فإن قانون الإستثمار اللبناني رقم (٣٦٠) لسنة ٢٠٠١م، تناول موضوع الإستثمار المؤسسي في المادة الثالثة منه والتي نصت على : (تنشأ مؤسسة عامة تدعى "المؤسسة العامة لتشجيع الإستثمارات في لبنان" تتمتع بالشخصية المعنوية والإستقلال الإداري والمالي وترتبط برئيس مجلس الوزراء الذي يمارس سلطة الوصاية عليها وهي تخضع للأحكام الواردة في هذا القانون وفي نصوصه التطبيقية)، وعرف قانون الإستثمار اللبناني (المشروع) على أنه : " مشروع إستثماري يتناول أيّاً من القطاعات الخاضعة لهذا القانون .

٣- وعرف القانون الأمريكي الإستثمار المؤسسي : بأنه "مؤسسة إستثمارية تقدم توصيات أو تتخذ قرارات بشراء أو بيع أوراق مالية للمتلقين، ينظر إلى قانون شركة الإستثمار الأمريكي (١٩٤٠)، (Investment Advisers Act of) نقلاً عن الموقع الإلكتروني

ashttps://www.investopediaco/terms/i/investadvact :

(٢) ينظر، قتيبية ناجي عباس، واقع وفرص الإستثمار في الإدارات المحلية، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠١٧، ص ١٠.

وتأسيساً على ذلك تبرز مزايا الإستثمار المؤسسي من خلال إرتباط تخطيطه بالكثير من العمليات والأنشطة التجارية والاقتصادية الأخرى، ويعد الإستثمار المؤسسي صلب التنمية التجارية والاقتصادية فهو يضاف إلى الطاقات الإنتاجية المركبة في الاقتصاد القومي، فتنشأ بذلك قاعدة صناعية كافية لأحداث الانطلاق التنموي واستمرار التقدم التجاري والإقتصادي، ويعمل الإستثمار المؤسسي على أحداث توظيف حقيقي وأصيل للأموال والخبرات يعقبه توظيفاً تبعياً محدثاً بذلك دخلاً جيداً وزيادة في الدخل القومي وذلك من خلال مضاعفة الإستثمار<sup>(١)</sup>.

وهكذا يتميز الإستثمار المؤسسي بمزايا مهمة وخطيرة تتمثل، بالقدرة على تجميع أموال صغار المستثمرين فضلاً عن كبارهم في وعاء واحد هيكلي ومنظم، بحيث يتم الإستثمار بهذه الآلية أو الكيفية من قبل جماعة المستثمرين المتخصصين والكفؤين كوحدة واحدة في مجال النشاط الإستثماري محققة العديد من الأهداف التي لا تقتصر على المستثمر الفرد فقط بل تشمل عدداً من المشاريع في القطاعات المختلفة كمصدر تمويل من خلال اقتناء أسهم وسندات هذه المشاريع لتكوين المحافظ الإستثمارية للمؤسسة المالية القائمة بهذا النشاط، فضلاً عن دور هذه المؤسسات الفعال، ومن هذا المنطلق ولغرض مواكبة متغيرات البيئة التجارية العراقية، ومع توجه الاقتصاد العراقي نحو إقتصاديات السوق الحر، بات من الضروري قيام المصارف العراقية بالتوجه نحو الإستثمار المؤسسي وفق الأسلوب العلمي المدروس بما يتلائم مع طبيعة المناخ الإستثماري في العراق، ولا بد من الإشارة إلى إنه لا يمكن أن يكتسب الإستثمار المؤسسي أهميته من خلال تحقيق أهداف زبائنه المستثمرين وحسب وإنما تتضح أهميته من خلال تأثيره في العديد من الاتجاهات التجارية، ومن منطلق دوره البارز في عملية التنمية التجارية؛ لكونه أبرز المتغيرات الحاسمة في تحديد النمو التجاري والإقتصادي. ذلك إن بعض مؤسسات الإستثمار الجماعي (المؤسسي) تتيح للمستثمر شراء الوثائق بالتقسيم خلال مدة زمنية معينة أو قد تنظم عملية إسترداد كل أو بعض رأس المال وفق شروط معينة<sup>(٢)</sup>.

(١) ينظر، د. لقمان عثمان عمر، د. سردار عثمان، د. ياسين عثمان عبدالله، دور الإستثمار الأجنبي في تمويل المشاريع الإستثمارية في إقليم كردستان العراق للمدة (٢٠٠٦-٢٠١٤)، بحث منشور في مجلة جمعية الأمير للعلوم الإقتصادية والإدارية، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة صلاح الدين، أربيل، العراق، المجلد السابع، العدد أربعة عشر، ٢٠١٥، ص ٤٤

(٢) ينظر، أسامة عبد الحميد عبد الحميد العاني، صناديق الوقف الإستثماري، رسالة ماجستير، كلية الشريعة والقانون، الجامعة الإسلامية، بغداد، ٢٠٠٨، ص ٨٢.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

وكما تبرز مزايا الإستثمار المؤسسي من خلال تأثيره المباشر والفعال إيجابا على الأسواق المالية بصورة عامة، حيث لم يكن للمستثمرين المؤسسين تأثير بالغ في الأسواق المالية عند ظهورهم لأول مرة، لقلة مواردهم المالية ولكن حيث بلغوا الكتلة المهمة أصبح تأثيرهم واضحا على تطور السوق التجاري وأنشطته سواء كان على الأمد القصير أم الأمد البعيد، وكذلك الحد من التقلبات الكبيرة في العديد من الأنشطة التجارية، منها أسعار وعوائد الأوراق المالية في أسواق المال مثلاً. إذ كانت المضاربة العشوائية من قبل بعض المستثمرين أحد الأسباب التي أدت إلى حدوث أزمة الأثنين المالية في سوق الأوراق المالية في الولايات المتحدة الأمريكية (١) هذا ولا بد لنا من الإشارة إلى إن التركيز على الإستثمار المؤسسي وآلياته في المؤسسات التجارية كأحد مكونات أنشطة هذه المؤسسات ذلك إنه يعد أحد الركائز الأساسية في تغيير وتطوير البنى التحتية لهذه المؤسسات، وعليه فإن الإستثمار المؤسسي هو أحد أهم عقود الإستثمار التي تمارسها المنظمات والمؤسسات المتخصصة والمهنية ضمن توجهها نحو مواصلة نشاط التشغيل والإستثمار الشامل بعد إن كانت تزاوّل أنشطتها على وفق المنظور التخصصي التقليدي (٢).

وعليه فإن الحديث عن مزايا الإستثمار المؤسسي في النشاط التجاري، ومنه النشاط المالي لا يقتصر فقط على ما تقدمه من مزايا وفوائد تساعد على تحسين وتطوير البنى التحتية، بل إنها تعمل أيضاً على الزيادة من درجة تنافسية النظام المالي، فالإستثمار المؤسسي يساعد على تقديم مصادر جديدة للتمويل، وإستثمار، وتطوير البنى التحتية للبلدان المتلقية، كما ذكرنا سواء من خلال دخول بنوك أجنبية أو نمو وسطاء ماليين، ومع ظهور العولمة أدى ذلك إلى تعزيز السيولة في الأسواق المالية وظهور الإستثمارات الأجنبية مما ترتب عليه توسيع حجم التداول ومن ثم تحسين السيولة التجارية (٣).

(١) ويمكننا بيان إن هذه الأزمة هي ما تعرف بأزمة الإثنين وهي أزمة تمثل إحدى العراقيل التي أدت إلى تدهور أسواق المال في الولايات المتحدة الأمريكية عام ١٩٨٧ م.

(٢) ينظر: أسامة عبد المجيد عبد الحميد العاني، مصدر سابق ذكره، ص ٨٣.

(٣) D. Andrzej slawinski, the role of institutional investors, banks and hedge funds in the development of the global financial Market, the conference (contemporary problem of International finance) at the collegi ums of world economy of warsaw school of economics, ٢٠٠٦, p.١١١.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

وعلى الصعيد المالي يحفز الإستثمار المؤسسي على الإبتكارات المالية للسوق الثانوي ((secondary Market))<sup>(١)</sup>، كما إنه يساعد على إتاحة البدائل الإستثمارية المختلفة للمستثمر الصغير مثل صناديق الإستثمار الإسلامية، وصناديق الإستثمار النقدية، وصناديق رأس المال، ويعتبر الإستثمار المؤسسي هو طرف وسيط في دورتي (الادخار – الإستثمار) بما يحققه من مزايا للمدخر الذي يرغب في توجيه مدخراته لسوق الأوراق المالية وتعزيز المنافسة وتدعيم كفاءة توزيع الموارد، وحماية حقوق الملكية ويكون قادرا على تحديث أسواق رأس المال<sup>(٢)</sup>.

ومن خلال ما تقدم يمكن أن نبين بعدد من النقاط مزايا الإستثمار المؤسسي والحاجة إليه دون غيره في تطوير وتنمية النشاط التجاري، والنهوض بواقع إسس البنى التحتية وكما يلي:

أولاً – يساعد الإستثمار المؤسسي في معرفة العائد أو الدخل المتوقع من الإستثمار.

ثانياً – يساعد المتلقي في حماية أمواله من أنواع المخاطر المختلفة، سواء المخاطر النظامية أو غير النظامية.

ثالثاً – يساهم الإستثمار المؤسسي في زيادة رأس المال من خلال زيادة الأرباح المتحققة من خلال الإستثمار المالي<sup>(٣)</sup>.

رابعاً – يعد الإنفاق الإستثماري متغيراً مهماً في نظرية الدخل والعمالة، كما يعد من أهم محددات مستوى الدخل القومي، حيث أنه يهدف إلى توفير السلع والخدمات الرأسمالية التي تعد العنصر المنتج للمزيد من السلع والخدمات ومعنى ذلك إن الإنفاق الإستثماري له تأثير يتجاوز الحاضر، وبذلك يعد عاملاً حيوياً في النمو التجاري والإقتصادي المعتمد إلى حد كبير على سرعة توسيع الطاقة الإنتاجية التي تنمو بدورها من خلال تراكم رأس المال، والتوسع الكمي والنوعي في القوى العاملة، والتحسينات والتطورات التي تحدث في أساليب توفير الخدمات المختلفة من هذه المؤسسة الإستثمارية.

(١) السوق الثانوي (secondary Market) : هو السوق الذي يتم التعامل فيه بالأسهم والسندات التي سبق إصدارها والتي يتم التداول بها بين المستثمرين.

(٢) ينظر، يونس احمد جمال الدين، دور المستثمر المؤسسي في سوق الأوراق المالية، رسالة ماجستير، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة، مصر، ٢٠١٤، ص ١٢

(٣) ينظر، د. علوان قاسم، إدارة الإستثمار بين النظرية والتطبيق، الطبعة الثانية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ٢٠١٢، ص ٣٣

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

خامساً – إن الإستثمار المؤسسي يلعب دوراً بالغ الأهمية في الاقتصاد القومي، إذ إنه يقدم الخبرات القانونية والاقتصادية والهندسية والتكنولوجية والتقنية وكل ما يحتاجه المتلقي من خدمات في كافة المجالات الإستثمارية والقطاعات المختلفة لأن هذا النوع من الإستثمار يتكون من عدة شركات إستثمارية في كافة المجالات، تتجمع فيما بينها فتتكون منها مؤسسة إستثمارية. سادساً – يساهم الإستثمار المؤسسي في أحداث التطور التكنولوجي، وذلك من خلال إدخال التكنولوجيا الحديثة والمتطورة وتكيفها مع الظروف.

سابعاً – يساهم الإستثمار المؤسسي في تطوير البنى التحتية والنهوض بها في كافة قطاعاتها المختلفة، وهو ما نعنيه في موضوع بحثنا.

ثامناً – يساهم الإستثمار المؤسسي في مكافحة البطالة، من خلال استخدام العديد من الأيدي العاملة في قطاعات البنى التحتية المختلفة ، ومن ثم محاربة الفقر والجهل وبعض أشكال التخلف؛ لأن للعمل إنعكاسات هامة على حياة الأفراد ومستقبلهم.

تاسعاً – يوفر الإستثمار المؤسسي التخصصات المختلفة من القانونيين والتجار والمهنيين والمهندسين والفنيين والعمالة الماهرة.

عاشراً – يساهم الإستثمار المؤسسي في زيادة الخدمات <sup>(١)</sup>.

(١) ينظر، قتيبة ناجي عباس، مصدر سابق ذكره، ص ١١.

## المطلب الثاني

### تمييز الإستثمار المؤسسي مما يشته به

يتميز الإستثمار المؤسسي بعدة خصائص تميزه عن غيره من الإستثمارات، إلا إن هناك أوجه تشابه بينه وبين غيره من الإستثمارات، ذلك إن الإستثمار متعدد الأنواع من حيث الأصل، ومن هذه الإستثمارات: الإستثمار الفردي وإستثمار التجزئة وإلستثمار الشخصي، ويتبين من خلال هذه الأنواع إنه نشاط تجاري يتم عن طريق مكونات المحفظة الإستثمارية التي تتكون من مختلف أدوات الإستثمار قصيرة، ومتوسطة، وطويلة الأجل كما سنرى.

وفي مقدمتها البنى التحتية بإعتبارها من أهم وأخطر مواضيع الإستثمار التي تطرح للدراسة والبحث، ويتميز هذا النوع من العقود بأنه متوسط أو يمكن أن يكون طويل الأجل في بعض المشروعات الإستثمارية، وكذلك يتميز الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية بأنه يتم فيه تداول أدوات الإستثمار المختلفة من خلال توجيه المدخرات نحو الإستثمارات المختلفة التي تتمثل ببناء المدارس والمستشفيات ومد السكك الحديدية والطرق والجسور وكذلك يهدف هذا الإستثمار إلى النهوض بواقع البنى التحتية المملوكة... وهكذا<sup>(١)</sup>.

ومن خلال ما تقدم سنتناول في هذا المطلب التمايز المذكور بعد تقسيمه على ثلاثة أفرع: سنتناول في الفرع الأول تمييز الإستثمار المؤسسي عن الإستثمار الفردي وفي الفرع الثاني تمييز الإستثمار المؤسسي عن إستثمار التجزئة، وسنعرض في الفرع الثالث تمييز الإستثمار المؤسسي عن الإستثمار الشخصي.

(١) ينظر، د. صلاح الدين محمد أمين، مصدر سابق ذكره، ص ١١.

## الفرع الأول

### تمييز الإستثمار المؤسسي عن الإستثمار الفردي

#### أولاً – تعريف الإستثمار الفردي :

يعرف جانب من الفقه الإستثمار الفردي : على إنه "قيام الفرد بتوجيه مدخراته أو مدخرات الغير بهدف تكوين رأس مال حقيقي جديد، ويطلق عليه بالإستثمار غير المتعدد ويكون منحصرا على توجه إستثماري واحد كالأصل المالي أو العقاري فقط".

وقد نما هذا النوع من الإستثمارات في مصر ولعب دورا مهماً فيها من حيث التنمية التجارية والإقتصادية<sup>(١)</sup>.

ويتضح لنا مما تقدم إن الإستثمار الفردي غير متعدد خلافا عن الإستثمار المؤسسي الذي يعرف على إنه إستثمارٌ متعددٌ قائمٌ على أنواع متعددة من الإستثمارات التجارية التي تكون مالية أو قد تكون مادية.

في حين يذهب جانب آخر من الفقه إلى القول بأن الإستثمار الفردي هو : الإستثمار الذي يهدف الفرد من خلاله إلى زيادة الرفاهية الإجتماعية كالأستثمارات الموجهة للأنشطة الثقافية والرياضية والصحية والترفيهية<sup>(٢)</sup>.

ويتضح لنا من هذا التعريف إن الإستثمار الفردي يهدف إلى زيادة الرفاهية الإجتماعية.

(١) ينظر، يونس أحمد جمال الدين، مصدر سابق ذكره، ص ١١٤.

(٢) ينظر، وميض كريم عبد الرحيم، أثر الإستثمار في قطاع الإتصالات في النمو الإقتصادي، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة كربلاء، ٢٠٢١، ص ١٢١.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

وكذلك يعرف جانب ثالث من الفقهاء، الإستثمار الفردي :على إنه "ذلك الإستثمار الذي يهدف إلى تحقيق الربح في الأجل الطويل وهو لا يهتم كثيراً بتقلبات الأسعار في الأنشطة التجارية المختلفة"<sup>(١)</sup>.

ومن خلال ما تقدم، يبدو لنا، إن الإستثمار الفردي لا يخرج عن كونه هو :ذلك الإستثمار الذي يتصف بالبساطة وقلة الكلفة، ويتبنى إستراتيجية واحدة تتحدد بمراحل حياته التي يمر بها.

### ثانياً - أهمية الإستثمار الفردي :

وتظهر أهمية الإستثمار الفردي سواء على المستوى الحكومي أم كان على المستوى الفردي ، ويمكن تناول ذلك وفق الآتي :

١-إن الإستثمار الفردي هو المصدر الأول لبناء الثروات، فمن يتجه للإستثمار تكون لديه فرصة لمضاعفة أمواله ويسير في الطريق الصحيح نحو الثراء.

٢-يساعد الإستثمار الفردي في معرفة العائد المتوقع من الإستثمار.

٣-يساهم الإستثمار الفردي في زيادة الثروة الوطنية<sup>(٢)</sup>.

٤-يضمن الإستثمار الفردي عوائد ربحية للمتلقين ومن ثم يضمن حياة كريمة لهم .

٥-لا يتطلب في الإستثمار الفردي من المستثمر أي خبره أو مهارة، بل يتطلب المال فقط، ومن الأمثلة على ذلك :الإستثمار في العقارات .

٦- ان الإستثمار الفردي له أهميه في الحصول على أموال كثيرة يمكن الإعتماد عليها في تحقيق الأهداف المتعلقة بالمال كسواء شراء بيت جديد أو سياره... الخ.

٧- إن الإستثمار الفردي له أهمية في خدمة البلاد وتحقق هذه الأهمية من خلال دفع الضرائب وتشغيل الشباب العاطلة عن العمل.

(١)ينظر، د. هالة حلمي السعدي، د. نجوى عبدالله، سوق السندات وتطوير آلياته في مصر، مركز البحوث والدراسات الإقتصادية والمالية، كلية الإقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة، سلسلة دراسات إقتصادية، العدد السابع عشر، ٢٠١٠، ص١١٧.

(٢)ينظر، قتيبة ناجي عباس، مصدر سابق ، ص ١٠.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

٨- ينتج عن الإستثمار الفردي فتح آفاق جديدة للنجاح كأن يتم التعرف على مبتكرين يمكنهم القيام بشيء ما قد ينجح أو بظهور فرصه استثماريه يمكن إستغلالها<sup>(١)</sup>.

### ثالثاً - أوجه التشابه والاختلاف بين الإستثمار المؤسسي والإستثمار الفردي

على الرغم من إن الإستثمار المؤسسي والإستثمار الفردي يمارسان نشاط الإستثمار ذاته إلا إن هناك بعض نقاط الاختلاف بينهما، لذلك سنوضح أولاً أوجه التشابه بينهما ومن ثم سنبيين بعد ذلك أوجه الاختلاف في الفقرة الثانية.

#### ١-أوجه التشابه :

- أ- يشترك الإستثمار المؤسسي مع الإستثمار الفردي في القضاء على البطالة من خلال تشغيل الأيدي العاملة.
- ب- يشترك كل منهما في تحقيق الأرباح وتجنب الخسائر الماليه قدر المستطاع .
- ج- يشترك كل منهما في توفير متطلبات حاجات المجتمع.
- د - يشترك كل منهما في إن الهدف الذي يصيوان إليه هو رفع الدخل الوطني وتحسين مستوى المعيشه للبلد وتطوره<sup>(٢)</sup>.

#### ٢-أوجه الإختلاف بينهما:

أ-يعد الإستثمار الفردي إستثمارا غير متعدد من ناحية الأنشطة التجارية الإستثمارية ، خلافا عن الإستثمار المؤسسي، فإنه إستثمار قائم على الإستثمارات المتعدده في كافة المجالات التجارية المختلفه.

ب-في الإستثمار الفردي يقيس أغلب المستثمرين مقدار مخاطرة إستثماراتهم بمقدار خساره التي يتعرضون لها، بينما في الإستثمار المؤسسي فإن المستثمرين يقيسون مخاطرة إستثماراتهم بإستخدام الطرق الإحصائية والرياضية.

(١)ينظر،د. صابر حامد،مشاريع صغيرة، بحث منشور على الانترنت، ، تاريخ زيارة الموقع ٢٠٢٢/ ١٣/٢،

الموقع الالكتروني: <https://small-projects.Org>

(٢)ينظر، د. صابر حامد، مصدر سابق ذكره،تاريخ زيارة الموقع: ٢٠٢٢/٢/١٣م.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

ج- يعكس الإستثمار الفردي صفة المستثمر الفردي، بينما الإستثمار المؤسسي يعكس صفة المؤسسين المتخصصين في إدارة المحافظ الإستثمارية.

د- أهداف المستثمر الفردي هي مفتاح إستثماراته، بينما الإستثمار المؤسسي إضافة إلى أهداف مؤسسته هناك أهداف أخرى أوسع وأشمل<sup>(١)</sup>.

ل- الإستثمار الفردي ضيق النطاق، بينما الإستثمار المؤسسي واسع النطاق ومتعدد المجالات والأنشطة.

ز- الإستثمار الفردي تعد الضرائب فيه أكثر الإعتبارات أهميه بينما الإستثمار المؤسسي فبعض إستثماراته تكون معفية من الضرائب مثل صناديق التقاعد (pension fund).

ت- يتصف الإستثمار الفردي بأنه إستثمار مغلق أي مختص بإستثمار واحد بينما الإستثمار المؤسسي فإنه يتصف بأنه إستثمار منفتح على كافة قطاعات الإستثمار المختلفة التي تزيد في تحقيق النمو التجاري والإقتصادي للبلاد.

س- الإستثمار الفردي تكون فيه ملكية الأموال ملكية خاصة بينما الإستثمار المؤسسي فتكون فيه ملكية الأموال ملكية عامة (Public ownership)

ص- تتصف إستراتيجيات وسياسات الإستثمار الفردي في تخصيص موجوداته بالبساطة وقلة الكلفة بحيث إنه يتبنى إستراتيجية واحدة ، تحدد بمراحل حياته التي يمر بها وتتغير بتغير مرحلة الحياة ، بينما الإستثمار المؤسسي فإنه تتعدد إستراتيجياته وسياساته في الوقت نفسه و تكاد تكون ثابتة في تخصيص الموجودات وهيكله الخيارات وتتميز إستراتيجيته بالكلفة العالية لضخامة الأموال التي يتعامل بها<sup>(٢)</sup>.

ن- يتوفر في الإستثمار المؤسسي بعض المزايا القانونية والتنظيمية التي لا يتمتع بها المستثمر في الإستثمار الفردي ومن هذه المزايا الاعفاءات الضريبية على الأرباح الرأسمالية ، وعدم خضوع المستثمر في الإستثمار المؤسسي لمتطلبات الحد الأدنى من الإحتياطي النقدي وذلك من

(١) D. Charles Jones, Investment Analysis Management- John wiley, London, sons, ٢٠٠٢, p. ١٧

(٢) D. Zvi Bodie, Alex Marcus, Alan – Investments McGraw – Hill, singapore, ٢٠٠٤, p. ١١٠

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

الناحية القانونية ، ولكن قد تنص السياسة الخاصة بالمستثمر المؤسسي على بعض الاحتياطات<sup>(١)</sup>

ي- يكون اعداد المستثمرين في الإستثمار الفردي أكثر من أعداد المستثمرين في الإستثمار المؤسسي، إلا إن حجم أموال المستثمرين في الإستثمار المؤسسي أكبر من حجم أموال المستثمرين في الإستثمار الفردي<sup>(٢)</sup>.

### الفرع الثاني

#### تمييز الإستثمار المؤسسي عن إستثمار التجزئة

##### أولاً – تعريف إستثمار التجزئة

عرف جانب من الفقه إستثمار التجزئة على إنه عملية تجاربه تجري بين المستثمرين والمتلقين حيث يتم فيها الحصول على السلع بشكلها النهائي، قد تكون عبارة عن محلات تجاربه في الشوارع السكنية أو في مراكز للتسوق... الخ<sup>(٣)</sup>.

وعندما نريد أن نميز بين الإستثمار المؤسسي وبين إستثمار التجزئة نجد إن هناك العديد من الإختلافات بين هؤلاء الذين يعدون من رواد الإستثمار المؤسسي وأولئك الذين ينظر إليهم على إنهم مستثمرون غير مؤسسين ( المستثمرون في قطاع التجزئة) إذ يمثل الإستثمار المؤسسي نسبة جيدة في صناديق التقاعد وصناديق الإستثمار المشتركة، والبنوك الإستثمارية والصناديق التجارية ووفقا للتعريف أعلاه يشكل المستثمرون في إستثمار التجزئة نسبة قليلة خلافاً، عن الإستثمار المؤسسي الذي يشكل فيه المستثمرون حوالي ثلاثة أرباع حجم الصفقات

(١) ينظر، ليلي جبريل، أنواع الإستثمار الفردي والمتعدد، تاريخ زيارة الموقع ٢٠٢٢/٢/١٥م، مقال منشور على الموقع الالكتروني الآتي :

<https://mqaall.com/types-single-and-multiple-investment>

(٢) D. Kevin, s-portfolio Management – prentice Hall, New Delhi, ٢٠٠٣, p. ١٣.

(٣) ينظر، د. تسيح علي، بحث بعنوان الفرق بين الإستثمار المؤسسي وإستثمار التجزئة، تاريخ زيارة الموقع <https://www.ibelieveinsci.Com> /الموقع الالكتروني ٢٠٢٢/ ١٤/٢/

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

في بورصة نيويورك لعقود البنى التحتية ولهم قدرة كبيرة على تحريك كميته ضخمة من الأسهم وتأثير هائل في تحركات الأنشطة التجارية المختلفة<sup>(١)</sup>.

وكما هو معلوم فإن المستثمرين في إستثمار التجزئة غالباً ما يقومون بالإستثمار لمصالحهم الشخصية، خلافاً عن الإستثمار المؤسسي فإن الأموال التي تستخدم في هذا الإستثمار ليست في الواقع أموالاً تمتلكها المؤسسات ذاتها لأن المستثمرين في الإستثمار المؤسسي، يستثمرون عموماً لصالح أشخاص آخرين، فالإستثمار المؤسسي : هو إستثمار مخطط ومدروس، وإن المستثمرين المؤسسين كثيراً ما يمكنهم التفاوض على أجور أفضل نظير إستثماراتهم، ولديهم ميزة إكتساب قدره على الوصول إلى الإستثمارات التي لا يستطيع المستثمرون العاديون أن يحصلوا عليها مثل فرص الإستثمار التي تتمتع بالحد الأدنى من إعانات الشراء<sup>(٢)</sup>.

أما إستثمار التجزئة فإنه يدرج المستثمرون تحت بند أي مستثمر غير مؤسسي، (أي كل شخص يشتري ويبيع الأسهم أو غير ذلك من الإستثمارات عبر وسيط أو بنك أو وكيل عقاري) فالمستثمرون في إستثمار التجزئة لا يستثمرون نيابة عن شخص آخر بل يديرون أموالهم الخاصة بأنفسهم وعادة ما يحرك المستثمرون في إستثمار التجزئة أهدافهم الشخصية مثل، التخطيط للتقاعد، أو الإدخار لتعليم أطفالهم، أو تمويل شراء ضخم، وبسبب ضعف قوتهم الشرائية ؛ يضطر المستثمرون في إستثمار التجزئة إلى دفع رسوم أعلى، على تجارتهم، إضافة إلى رسوم التسويق والعمولات وغير ذلك من الرسوم ذات الصلة.

بيد إنه ورغم ما ورد أعلاه فإن البعض من الفقه يذهب إلى إن إستثمار التجزئة هو(الإستثمار الذي يقوم على شراء أو بيع الأوراق المالية من خلال شركات تجارية إستثمارية أو عبر الإنترنت حيث يقوم مستثمرو التجزئة بشراء الأوراق المالية لحساباتهم الخاصه وغالباً ما يتاجرون بمبالغ أصغر بشكل كبير مقارنة بالمستثمرين المؤسسين)<sup>(٣)</sup>.

ومن خلال ما تقدم يمكننا أن نعرف إستثمار التجزئة على إنه( ذلك الإستثمار الذي يشير عادةً إلى مجموعه من الأنشطة التجارية والإستثمارية المختلفة والتي قد تكون بيع السلع والبضائع

(١) ينظر، بحث منشور على موقع (Institutional investor) تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٢/١٥/

الموقع الالكتروني /<https://www.ibelieveinsci.com/>

(٢) ينظر، د. ذكرى مضهر، بحث بعنوان تعريف مستثمر التجزئة، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٢/١٦م، الموقع

الالكتروني : <https://ar.earnmoneyformhometoday.com/retail-investor/>

(٣) بحث منشور في الإنترنت، موقع (wikipedia)، /٢٠٢٢/٢/١٦م/

الموقع الإلكتروني : <https://ar.m.wikipedia.org/wiki/>

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

أو تقديم الخدمات مباشرةً إلى المستهلكين أو المستخدمين النهائيين) بهذا قد يبيع بعض مستثمري التجزئة إلى زبائن من التجار وتسمى هذه الصفقات بالنشاطات غير القطاعية، ويجري نشاط إستثمار التجزئة غالباً في محلات البيع بالتجزئه أو المنشآت الخدمية وإن إستثمار التجزئة يشمل مقدمي الخدمات للمستهلكين ويشمل مقدمو الخدمات بالتجزئة: مصارف التجزئة، بالإضافة إلى قطاعات السياحة والتأمين والصحة والتعليم الخاص وشركات الحماية أو الأمانة الخاصه وشركات الخدمات القانونية والناشرين ووسائل النقل العام وغير ذلك، ويقدم إستثمار التجزئة الخدمات السياحية... وهكذا .

### ثانياً – أهمية إستثمار التجزئة

يتمتع إستثمار التجزئة بأهمية يمكن بيانها بالآتي :

- ١- إن إستثمار التجزئة يعزز وجود تفاعل بشكل مباشر مع المتلقين من المستهلكين والعملاء النهائيين.
- ٢- يقدم إستثمار التجزئة كميات كبيرة من المبيعات التي من شأنها أن تقضي على الركود في الأنشطة التجارية المختلفة.
- ٣- يوفر الإستثمار بالتجزئة الخدمات اللازمة التي يحتاجها المتلقي.
- ٤- يساهم إستثمار التجزئة في توفير فرص العمل لكافة الأفراد من مختلف الفئات العمرية (١) .

(١) ينظر، الأكاديمية البريطانية للتدريب والتطوير، تجارة التجزئة وأنواعها بناءً على إستراتيجيات التسويق على

موقع (GetButton)، تاريخ زيارة الموقع / ٢٠٢٢ / ٣ / ٣/

الموقع الإلكتروني: /: ٧٤٥ https://batdacademy.com/ar/course-details

### ثالثاً – أوجه التشابه والاختلاف بين الإستثمار المؤسسي وبين إستثمار التجزئة

على الرغم من إن الإستثمار المؤسسي وإستثمار التجزئة يمارسان نشاط الإستثمار ذاته إلا إن هناك بعض نقاط الخلاف بينهما، لذلك سوف نبين أولاً أوجه التشابه بينهما وأيضاً سوف نبين أوجه الإختلاف فيما يأتي :

#### ١-أوجه التشابه بينهما :

أ-يهدف كل منهما إلى الربح وكسب المال.

ب-يشترك كل منهما في توفير فرص العمل للأفراد والقضاء على البطالة.

ج-يشترك كل منهما بأنهما يتصفان بنطاق واسع لأنهما يقدمان خدمات مختلفة ضمن قطاعات متعددة قد تكون صحية أو صناعية أو تكنولوجية أو تقنية أو قانونية أو تجارية أو اقتصادية أو النهوض بواقع البنى التحتية المتلكئه.

د-كلاهما يقدم خدمات مباشرة إلى المتلقين<sup>(١)</sup>.

#### ٢-أوجه الإختلاف بينهما :

أ-يتميز الإستثمار المؤسسي بأن تعامله مع المتلقي يكون بطريقتين أما بصوره مباشره أو وساطة، بينما إستثمار التجزئة فإن تعامله مع المتلقي يكون دائماً بصوره مباشره.

ج-المستثمرون في الإستثمار المؤسسي يقومون بالإستثمار نيابة عن أشخاص آخرين، بينما المستثمرون في إستثمار التجزئة لا يستثمرون نيابة عن شخص آخر بل يديرون أموالهم الخاصة بأنفسهم.

د-في الإستثمار المؤسسي يمكن أن يدخل فيه المستثمرون الصغار والكبار معاً، بينما في إستثمار التجزئة فلا يمكن أن يدخل فيه سوى المستثمرين الكبار.

ل-في إستثمار التجزئة يقوم المستثمرون بإستثمار مبالغ أقل ما يستثمره المستثمرون في الإستثمار المؤسسي.<sup>(٢)</sup>

(١)ينظر، د. ذكرى مظهر، مصدر سابق ذكره، تاريخ زيارة الموقع، ٢٠٢٢/٢/١٦

(٢)ينظر، د. تسبيح علي، مصدر سابق ذكره، تاريخ زيارة الموقع، ٢٠٢٢/٢/١٤م.

## الفرع الثالث

## تمييز الإستثمار المؤسسي من الإستثمار الشخصي

أولاً - تعريف الإستثمار الشخصي :

يعرف جانب من الفقه الإستثمار الشخصي : على إنه "الإستثمار الذي يتشكل بمزيج من الإستثمارات وبناء محفظة إستثمارية تناسب الظروف الشخصية للمستثمر وأهدافه الإستثمارية"<sup>(١)</sup>.

ويتضح لنا من هذا التعريف إن الإستثمار في النشاط التجاري يصنف إلى صنفين أساسيين هما <sup>(٢)</sup>.

## ١- الإستثمار الشخصي (Individual Investment)

(١) ينظر، د. عبد الحق، مستشار ومرشد مالي، مقال منشور على موقع (أسرار المال)، تاريخ زيارة الموقع <https://www.go-rich.net> / ١٥/٣/ ٢٠٢٢/

(٢) D. Zvi kane Bodie, D. ALEX Marcus Alanj, Essentials of Investment, mcgraw, Hill, Irwin, U. S. A., ٢٠٠٧, P. ١٧

### ٢- الإستثمار المؤسسي (Institutional Investment)

وإستناداً إلى هذا التصنيف فإن المستثمرين في النشاط التجاري يصنفون إلى مستثمر شخصي ومستثمر مؤسسي، ويعد المستثمرين سواء كانوا أشخاصاً أم مؤسسات من دعائم الأنشطة التجارية المختلفة ، إذ يعدون مصدر الأموال المستثمرة.

وكذلك يعرف جانب من الفقهاء الإستثمار الشخصي على : " إنه إستثمار السلع والخدمات التي يمكن للشخص ان يحصل عليها عن طريق دخل شخصي ناتج عن دخل نقدي معين، وكلما إزداد هذا النوع من الإستثمار، إرتفع مستوى رفاهية الشخص، فالإستثمار بالخدمات والسلع يعني التطوير بشقيه الكمي والنوع" (١) .

ويتضح لنا من هذا التعريف إن الإستثمار له أهمية مغايرة عن الإستثمار المؤسسي فالإستثمار المؤسسي يشمل البنوك وشركات التأمين وعقود البنى التحتية التي هي محل موضوع بحثنا وكذلك يشمل صناديق الإستثمار العقاري المشترك، ويمكن أيضاً إدراج شركات التشغيل التي تستثمر رأس المال الزائد في هذا السياق، وخلافاً عن الإستثمار الشخصي، فإن الإستثمار المؤسسي يمكن له التأثير أيضاً على حوكمة الشركات من خلال ممارسة حقوق التصويت في إستثماراتهم.

في حين يذهب بعض من الفقه إلى القول بأن الإستثمار الشخصي هو : "الإستثمار الذي يهدف إلى بناء ثروة شخصية، سواء كان نوع هذا الاستثمار محلياً على أرض الوطن أو خارجياً في إحدى البلدان الجاذبة للإستثمارات" (٢) .

ومن خلال ما تقدم يمكننا أن نعرف الإستثمار الشخصي : " بأنه قيام الشخص بأنفاق مبلغ معين من المال في عمل أو مشروع تجاري أو إنتاجي أو خدمي من أجل الحصول على مردودات مالية في المستقبل بحيث تعوضه عن المبلغ المالي الذي أنفقه، ولكي تساعد على بناء ثروة شخصية في المستقبل" .

### ثانياً – أهمية الإستثمار الشخصي :

(١) D.charles, Jones Investment analysis and management, John wiley, U. S. A., ٢٠٠٠, p. ١٦.

(٢) ينظر، أحمد عبد الإله محمود، أثر أساليب إدارة المشاريع المدنية على تنفيذ مشاريع البنى التحتية في المدن، رسالة ماجستير، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد، ٢٠٠٩، ص ٧٤.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

إن للإستثمار الشخصي أهمية يمكن إيضاحها من خلال النقاط الآتية :

- ١- الإستثمار الشخصي له قيمة تجارية وإقتصادية في حد ذاته.
- ٢- للإستثمار الشخصي كذلك منفعة تجارية بقصد الربح وجني الأموال.
- ٣- يتميز الإستثمار الشخصي بنوع من الأمان مقارنة مع الإستثمارات الأخرى.
- ٤- إن الإستثمار الشخصي له أهمية في بناء الثروة الشخصية للمستثمر.
- ٥- يتيح الإستثمار الشخصي المجال لذوي الدخل المحدود للتعامل في الأنشطة التجارية المختلفة
- ٦- إن الإستثمار له أهمية في إرتفاع مستوى رفاهية المستثمر في الإستثمار الشخصي.
- ٧- إن الإستثمار الشخصي له أهمية في تسهيل إتخاذ القرارات بالنسبة للمستثمر<sup>(١)</sup> ..
- ٨- إن الإستثمار الشخصي يعطي المرونة للمستثمر في إختيار نوع الإستثمار الذي يتناسب مع ضرفه الشخصي.

### ثالثاً – أوجه التشابه والاختلاف بين الإستثمار المؤسسي وبين الإستثمار الشخصي

لقد تنامت أهمية الإستثمار المؤسسي في النشاط التجاري لتمتعه بمجموعة من المزايا المفضلة عن الإستثمار الشخصي، كما إن البعض يشير إلى إن الإستثمار الشخصي كانت له تأثيرات سلبية على الأزمة المالية لطبيعة خصائص المستثمرين الأشخاص الذين يركزون على المضاربة (speculation) لتحقيق الأرباح الرأسمالية أكثر من التركيز على أهداف الإستثمار الإعتيادية<sup>(٢)</sup> .

وهكذا يمكن إيراد أهم أوجه التشابه والاختلاف بين الإستثمار الشخصي وبين الإستثمار المؤسسي في الجوانب الآتية<sup>(٣)</sup> .

(١) ينظر، بحث بعنوان "الإستثمار الشخصي" منشور على موقع (by Babfx)، ٢٠١٤م، تاريخ زيارة الموقع، <https://babfx.wordpress.com/> /١٦/٣/ ٢٠٢٢/ الموقع الإلكتروني

(٢) ينظر، بحث منشور في الإنترنت، تاريخ زيارة الموقع /٢٠/٢/٢٠٢٢/

الموقع الإلكتروني: [www.ameinfo.com/ar-٦٦٤٨٦htm](http://www.ameinfo.com/ar-٦٦٤٨٦htm)

(٣) D. Jones, previous sources mentioned, p. ٥٦.

### ١- أوجه التشابه بينهما :

أ- يشترك الإستثمار المؤسسي مع الإستثمار الشخصي في ان كل منهما يعد من الأنشطة التجارية.

ب- يشترك الإستثمار المؤسسي مع الإستثمار الشخصي بأن كل منهما مصدر الأموال المستثمرة في النشاط التجاري<sup>(١)</sup>.

ج- يشترك كل منهما بأن عملهما ينصب على عمل أو مشروع تجاري أو خدمي.

د- يشترك الإستثمار المؤسسي مع الإستثمار الشخصي بأن كل منهما يهدف إلى الحصول على الأرباح وبناء ثروة مالية في المستقبل.

و- كلاهما يتشكل من مزيج من الإستثمارات المختلفة.

### ٢- أوجه الإختلاف بينهما:

أ- إن الإستثمار الشخصي لا يمكن له التأثير على حوكمة الشركات، في حين أن المستثمرين الناشطين في الإستثمار المؤسسي يمكن لهم أن يؤثروا على حوكمة الشركات.

ب- إن هدف الإستثمار الشخصي يتخصص في مجال ثروته الشخصية، بينما الإستثمار المؤسسي هدفه يتخصص في تحقيق المنفعة العامة للمجتمع فضلاً عن المنفعة الخاصة .

ج- إن الإستثمار المؤسسي ينظم عملياته الإستثمارية بحيث يكون عمله بصورة تدريجية، بينما الإستثمار الشخصي على العكس من ذلك فهو يعتمد المضاربة بهدف رفع الأسعار أو خفضها بدون مبرر إلا بهدف تحقيق الأرباح الرأسمالية.

د- يعتمد المستثمر في الإستثمار الشخصي على السلوك الإستثماري الذي يعتمد على صفاته الشخصية، بينما في الإستثمار المؤسسي فإن المستثمر يدير إستثماراته ليس وفق سلوكه

(١) ينظر، بحث منشور على موقع (wikipedia) تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/ ٢٢/٣/

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

الشخصي وإنما من قبل مجموعة متخصصة في مجالات الإستثمار، من خلال خبرات متراكمه تقدم للمتلقي.

ل-يتمتع المستثمر في الإستثمار الشخصي بحرية أكبر في مجال الإستثمار، بينما المستثمر في الإستثمار المؤسسي يخضع لقيود تنظيمية وتشريعية عديدة<sup>(١)</sup>.

### المبحث الثاني

#### أركان الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

إن الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية محكوم بالقواعد الخاصة في القانون الذي ينظم الإستثمار إضافة إلى القواعد العامة في القانون المدني لأنه من المعلوم أن المشرع العراقي لم ينظم قواعد قانون البنى التحتية، رغم أنه طرح على البرلمان العراقي لسنة ٢٠١٢، خلافا عن القوانين المقارنة التي نظمت إستثمار البنى التحتية كما في مصر وسوريا ولبنان وكذلك الولايات المتحدة الأمريكية<sup>(٢)</sup>.

(١) ينظر، د. صلاح الدين محمد أمين، مصدر سابق ذكره، ص ١٢.

(٢) ينظر أحمد حسين، النظام القانوني لعقد الإستثمار، إطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة النهريين، ٢٠٠٦، ص ١٥.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

وتجدر الإشارة إلى إن إنعقاد الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية يخضع وبشكل عام إلى أحكام القانون المدني حيث يتوجب لإبرامه توفر أركان الإنعقاد، وهي (الرضا والمحل والسبب)<sup>(١)</sup>.

ويفهم من تلك القواعد إنه لا بد لإنعقاد الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية من توافر تراضي لطرفيه، ومن أن ينصب هذا التراضي على محل قابل لترتيب الآثار القانونية عليه، ولما كانت تلك الإرادة لا تصدر إلا لهدف ما، لذا لا بد من ركن آخر من أركان الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية وهو الغرض من عقود البنى التحتية (السبب)، بيد أن الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية يتميز بخصوصية من حيث الأركان تضاف إلى القواعد العامة .

ومن هنا يكون لزاما علينا توضيح تلك الخصوصية بتقسيم هذا المبحث الى مطلبين، سنبيين في المطلب الأول التراضي الإستثماري في عقود البنى التحتية، وسنبحث في المطلب الثاني المحل في الإستثمار المؤسسي وأغراضه.

### المطلب الأول

#### التراضي الإستثماري في عقود البنى التحتية

الرضا ركن من أركان العقد فبدونه لا نكون أمام عقد صحيح، وللرضا عيوب عند دراستها لا بد من الوقوف على مناط الرضا وهي الإرادة فالإرادة لدى المتعاقد قد تكون معدومة (كإرادة الصبي غير المميز أو المجنون)، ويترتب عليها بطلان العقد، وقد تكون الإرادة موجودة اذا صدرت من (كامل الأهلية) ولكنها معيبة بعيب (الإكراه أو الغلط أو التغيرير مع الغبن الفاحش) ففي هذه الحالات لا يكون العقد باطلا وإنما يكون العقد موقوفا وفي حالات أخرى يكون العقد

(١) ينظر د. خالد أبو طه، د. أحمد حسنية، الشكالية في العقود التجارية، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، كلية الحقوق، جامعة ضفار، سلطنة عمان، ٢٠٢٠م، ص ١٠٣

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

صحيح لكنه غير لازم أي يجوز للمتعاقد فسخه بحسب (القانون المدني العراقي والاردني والشريعة الإسلامية)، وباطل بطلاناً

نسبياً بحسب (القانون الفرنسي والمصري) (١).

وقد عرف فقهاء القانون العقد عموماً بأنه "إقتران القبول المطابق بالإيجاب الذي يسبقه ويبدو ذلك في تراضي الطرفين على طبيعة ماهية العقد" (٢).

لذلك يعد التراضي ذا أهمية بالغة لأي عقد ولهذه الأهمية فقد نظم مفصلاً ووضع له من الشروط والقيود ما يضمن بها صدوره بشكل واع مختار صحيح غير معيب، مشيداً بذلك صرح نظريه متكاملة في عيوب الإرادة التي بمقتضاها يجوز للمتعاقد الذي شابه إرادته عيباً من تلك العيوب التي تنقض هذا العقد (٣).

فالتراضي والحال كذلك، ولويد تطور تاريخي عميق في حياة الشعوب القديمة ، فإذا كانت العقود اليوم تتكون في الأساس من رضا المتعاقدين الإختياري، فلم يكن الأمر كذلك في الماضي ، فتطور المدنية والحضارة وإزدهار المبادلات التجارية جعل العقد ينعقد بهذا النوع من السهولة (٤)

..

ولما جاءت الشريعة الإسلامية كان مبدأ التراضي في العقود من أولويات الأحكام فيها، فمتى حصل هذا التراضي انعقد العقد وظهرت آثاره القانونية (٥) ..

هذا مع الإشارة إلى إن المبدأ السابق في إنشاء العقود مقيد بعدم مخالفته للنظام العام أو الآداب العامة أو الأنظمة ذات الصلة القانونية (٦).

(١) ينظر مدونة القوانين الوضعية، ركن الرضا، مقال في القوانين الوضعية، تاريخ زيارة الموقع /٣/٢٢/٢٠٢٢ م

الموقع الالكتروني : [https://qawaneen.blogspot.Com/٢٠١٠/٠٦/blog-post\\_٨٤٧٤.html?m=١](https://qawaneen.blogspot.Com/٢٠١٠/٠٦/blog-post_٨٤٧٤.html?m=١)

(٢) ينظر، د. غني حسون طه، الوجيز في العقود المسماة، الطبعة الثانية، مطبعة المعارف، بغداد، بدون ذكر سنة طبع، ص ٥٢.

(٣) ينظر، د. محمد نجيب، نظرية العقد في الفقه الإسلامي، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٦، ص ٢٨.

(٤) ينظر، أحمد حسين، مصدر سابق ذكره، ص ١٦.

(٥) ينظر، د. أحمد زين العابدين، البحر الرائق في شرح كنز الدقائق، الجزء الخامس، دار النهضة العربية، مصر، ١٣٣٤ للهجرة، ص ٢٨٤.

(٦) ينظر، د. محمد شوكة، نظرية العقد في الشريعة الإسلامية، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، بدون ذكر سنة طبع، ص ١٩

ومن خلال ما تقدم تبين لنا، إن التراضي يجب أن يكون موجوداً معبراً عن إرادته سليمة وخاليه من العيوب التي تشوبه والتي من شأنها أن توقف العقد أو تبطله، وهذا ما سنعرضه من خلال تقسيم هذا المطلب إلى فرعين نتناول في الفرع الأول وجود الإرادة وفي الفرع الثاني، نتناول صحة وسلامة الإرادة.

### الفرع الأول

#### وجود الإرادة

الإرادة هي الركن الأساسي والأول للعقد الذي يستند على الرضا في إنعقاد العقد ويراد الإرادة هنا هي : "الإرادة التي تتجه إلى إحداث أثر قانوني معين ويتمثل هذا الأثر بإنشاء الإلتزام أو نقله أو تعديله أو إنهائه، فيمثل هكذا عقود، تنصب على إنشاء وتطور البنى التحتية.

فلا بد من الإشارة إلا إنه يستلزم لوجود الإرادة غالباً وجود إرادتين أو أكثر فلا يمكن أن ينعقد عقدا ما دون وجود إرادتين أو أكثر فضلاً عن إن قوام الرضا هو الإرادة، ويمكن التعبير عن الإرادة أما صراحة أو ضمناً فيكون التعبير الصريح للإرادة أما بالكلام أو الإشارة أو الكتابية، ويستوي في التعبير أن يكون ضمناً وهو يدل على المقصود من الإرادة بطريق غير مباشر<sup>(١)</sup>.

ولابد من الإشارة إلى إن القانون لا يعتد بالإرادة الباطنة حيث تعرف على إنها : (الإرادة الكامنة في نفس صاحبها ويجب التعبير عنها وإخراجها للعالم الخارجي)، ويلزم في الرضا في الرضا أن يكون هناك إيجاباً و قبولاً، بحيث إن الإيجاب هو تعبير الشخص عن إرادته في إبرام عقد، ويشترط في الإيجاب أن يكون جازماً و كاملاً متضمناً جميع عناصر العقد الجوهرية؛ ليقابله بذلك القبول وهو الموافقة على إنشاء العقد بناءً على الإيجاب المطروح وهو تعبير عن إرادته باته أي عن إرادة من وجه إليه الإيجاب برضائه عما عرضه عليه الموجب، ويشترط لصحة القبول أن يكون مطابقاً للإيجاب وأن يكون قد صدر هذا القبول أثناء قيام الإيجاب في مجلس العقد، ولما كانت الإرادة هي أساس ركن التراضي فلا بد من وجودها أولاً والتعبير عنها ثانياً، فلا تراضي؛ إلا بوجود الإرادة، فإذا إنعدمت الإرادة، إنعدم التراضي ومن المعلوم إن انعدام الإرادة يكون أما بسبب السن كما هو الحال بالنسبة لعديمي التمييز الذين لم يتموا السابعة من

(١) ينظر، بحث منشور على موقع (wikipedia) تاريخ زيارة الموقع /٤/٣/٢٠٢٢ م / الموقع الإلكتروني :

[/https://ar.m.wikipedia.org/wiki](https://ar.m.wikipedia.org/wiki)

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

العمر، أو قد يكون السبب هو فقدان الوعي بالسكر. وهكذا يمكن أن يكون التعبير عن الإرادة بشكل صريح أو ضمناً في مثل هذه العقود فالتعبير عن الرضا بإبرام عقود الإستثمار في مشاريع البنى التحتية يكون صريحاً عندما يعبر عنه بالإفصاح عن الإرادة بطريق واضح مباشر لا لبس فيه ولا غموض.

في حين قد يكون التعبير الضمني (دلالة): إذ يعرف على إنه "التعبير عن الإرادة بطريق غير مباشر يستنتج من خلال ظروف التعاقد فلو إستمرت المؤسسة الإستثمارية بعملية الإستثمار رغم إنتهاء مدة عقدها مع المتلقي ولم يعترض على ذلك المتلقي، فهذا يفسر ضمناً أنهما أرادا تجديد مدة العقد" (١).

أما بالنسبة لموقف المشرع العراقي من التعبير عن الارادة في عموم التعاقدات ومنها بطبيعة الحال، تعاقد إستثمار وتطوير البنى التحتية فهو إستلزم أحياناً التعبير الصريح وفضله على التعبير الضمني وهذا ما أشارت إليه المادة (١٥٧) من القانون المدني العراقي التي نصت على إنه (لا عبرة للدلالة في مقابل التصريح) (٢).

وعلى صعيد التشريع نجد إن القانون المدني المصري قد وضع المبدأ الأساسي في تعيين الوقت الذي ينتج فيه التعبير عن الإرادة أثره فنص في المادة (٩١) منه على إنه "ينتج التعبير عن الإرادة أثره في الوقت الذي يتصل فيه بعلم من وجه إليه ويعتبر وصول التعبير قريناً على العلم به ما لم يقم الدليل على عكس ذلك" (٣).

أما بالنسبة للقانون المدني السوري فإنه يشترط أن يكون الباعث أو الدافع للإرادة مشروعاً وإلا كانت الإرادة باطلة، كما إستلزم القانون توافر إرادة مدركة وحررة، سليمة خالية من العيوب (٤). وقد تناولت التشريعات الأخرى هذا الموضوع (٥).

(١) ينظر، د. عبد المجيد الحكيم، د. عبد الباقي البكري، د. محمد طه البشير، الوجيز في نظرية الإلتزام، الطبعة الثانية، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠١٨، ص ٣٥.

(٢) ينظر: القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥٠م، المعدل.

(٣) ينظر: القانون المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨م.

(٤) ينظر: المادة (٩٢) من قانون المدني السوري رقم (٨٤) لعام ١٩٤٩م.

(٥) ومن بين هذه التشريعات: ١- القانون المدني الجزائري رقم (٧٥) لسنة ١٩٧٥م: نص في المادة (٥٩) منه على إنه "يتم العقد بمجرد أن يتبادل الطرفان التعبير عن إرادتهما المتطابقتين دون الإخلال بالنصوص القانونية". ٢- وكذلك نص القانون المدني الأردني رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٦م: في المادة (٩٣) من القانون المدني الأردني عن ذلك بقوله "التعبير عن الإرادة يكون باللفظ أو الكتابه أو بالإشارة المعقوده عرفاً ولو من غير الأخرس وبالمبادلة الفعلية الدالة على التراضي وبإتخاذ أي مسلك آخر لا تدع ظروف الحال شكاً في

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

ومن خلال ما تقدم يبدو لنا إنه يمكن أن نعرف الإرادة (بأنها مسألة كامنه في النفس لا يعتد ولا يتعامل معها القانون إلا إذا أصبح لها مظهراً خارجياً محسوساً، ويمكن أن يتمثل هذا المظهر الخارجي من خلال قيام المؤسسات الإستثمارية بإنشاء المباني والطرق والجسور ومد السكك الحديدية وبناء المستشفيات والمدارس... وغيرها . من مشاريع الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية) .

### الفرع الثاني

#### صحة وسلامة الإرادة

لا يكفي لوجود الإرادة بل لابد أن تكون الإرادة صحيحة وسليمة بين طرفي العقد واللذان يتمثلان بالمؤسسة الإستثمارية من جانب والمتلقي من جانب آخر<sup>(١)</sup> .

وكذلك يجب ان تكون صادرة من كامل الأهلية لأن الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية يعد عقداً تجارياً بقصد الربح منظم بقانون وضوابط يجب الإلتزام بها وإلا أصبح العقد باطلاً<sup>(٢)</sup> .

..

الأمر الذي يقتضي لصحة هذا التصرف أن يكون المتلقي ذا أهلية كاملة هذا من جهة، وغير ممنوع في هذا التعامل من جهة أخرى.

وكما هو معلوم فإن عوارض الأهلية تؤدي إلى إبطال العقد، في حين إن موانع الأهلية تؤدي إلى وقف العقد، فقد أشارت المادة (١٠٧) من القانون المدني العراقي إلى عوارض الأهلية التي تتمثل، بالجنون والعتة والسفه والغفلة كما هو معلوم.

وهكذا يمكننا أن نعرف عوارض الأهلية بأنها "تلك الأمور التي تستجد في حيات المتعاقد وتؤثر في أهليته تأثيراً مباشراً، إذ قد تجعل من كامل الأهلية ناقصها، أو عديم الأهلية أحياناً .

أما موانع الأهلية التي يكون حكمها إيقاف عقد الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية فهي على أنواع والتي تتمثل بما يلي :

دلالاته على التراضي". ٣- أما بالنسبة لقانون الموجبات والعقود اللبناني رقم (٥) لسنة ١٩٣٢م، فقد نص في المادة (٢٠٢) : "إذا تعرضت الإرادة لعارض جعلها تتحرف عن الغرض الذي قصدته فعلاً أو تاهة عن الحقيقة أو فقدت حرية التقدير كانت الإرادة غير سليمة.

(١) ينظر، د. عبد المجيد الحكيم، د. عبد الباقي البكري، د. محمد طه البشير، مصدر سابق ذكره، ص ٣٨.

(٢) ينظر، المادة الخامسة الفقرة (١٥) من قانون التجارة العراقي رقم (٣٠) لسنة ١٩٨٤م.

أ-المانع المادي (الغيبه والفقدان )

ب-المانع القانوني المتمثل بالحكم بعقوبة الإعدام أو السجن المؤبد أو المؤقت.

ج-وكذلك المانع الطبيعي المتمثل بالعاهة المزوجة.

وعرف جانب من الفقه موانع الأهلية : (بأنها أمور تستجد في حياة الإنسان ولا تأثر في أهليته تأثيراً مباشراً بل تقف حائلاً بينه وبين قدرته في التعبير عن الإرادة) (١).

كما يجب في الإرادة أن تكون سليمة غير مشوبة بعيب من عيوب الرضا وهذه العيوب تتمثل بالآتي: الإكراه والغلط والتغريب مع الغبن الفاحش والاستغلال(٢).

تأسيساً على ذلك، فإذا شاب المتعاقدان المتمثلان بالمؤسسة الإستثمارية والمتلقي، عيب من عيوب الرضا وهي كل من الإكراه، والغلط، والتغريب مع الغبن الفاحش، فإن العقد يكون صحيحاً موقوفاً على إجازة المتعاقد المكره الذي له خلال ثلاثة أشهر من تاريخ علمه بالعيب، إجازة العقد أو نقضه فإن أجازه أصبح العقد نافذاً وبأثر رجعي أي من تاريخ إبرام العقد وليس من تاريخ الإجازة وإن نقضه أصبح العقد باطلاً وينبغي عندئذ الرجوع بالحال إلى ما كان عليه قبل إبرام العقد وإذا أنتهت مدة الثلاثة اشهر دون أن يصدر من المتعاقد ما يدل على النقص عدّ العقد نافذاً (٣).

اما العيب الرابع فهو الإستغلال : الذي يعد عيباً مستقلاً من عيوب الإرادة يكون فيه المتعاقد ليس مكرهاً ولم يكن واقعاً في غلط ولم يتعرض إلى تغريب، بل يوجد في شخصية أحد المتعاقدين خلل يستغله المتعاقد الآخر فيبرم عقداً نتيجته الغبن الفاحش وهذا الخلل حددت صورته المادة (١٢٥) من القانون المدني العراقي التي نصت على إنه "إذا كان أحد المتعاقدين قد إستغلت حاجته أو طيشه أو هواه أو عدم خبرته أو ضعف إدراكه فلحقه من تعاقد غبن فاحش جاز له خلال سنة من وقت العقد أن يطلب رفع الغبن عنه إلى الحد المعقول، فإذا كان التصرف الذي صدر منه تبرعاً جاز له في هذه المدة أن ينقضه" ومن خلال هذا النص نجد إن عيب الإستغلال يعد من ضمن الإستثناءات الواردة على قاعدة العقد شريعة المتعاقدين(٤).

(١)ينظر، د. عبد المجيد الحكيم، د. عبد الباقي البكري، د. محمد طه البشير، مصدر سابق ذكره، ص٣٢.

(٢)ينظر، المواد من (١١٢ - ١٢٥) التي أشار إليها القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥٠م.

(٣)ينظر، المادة (١٣٤) الفقرة الأولى من القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١م.

(٤)ينظر، إستاذنا، د. حسن حنتوش رشيد الحساوي، مصادر الإلتزام، الطبعة الثانية، مطبعة جامعة أهل البيت عليهم السلام، كربلاء المقدسة، ٢٠١٦، ص٤٥.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

ويتمثل الرضا في الإيجاب بإعتباره الإرادة الأولى الصادره عن المؤسسه الإستثماريه والمعلن عنها بعد تضمينها العناصر الأساسية للتعاقد، كما يتمثل في القبول الذي يصدر من المتلقي وهذا القبول يكون مطابقاً للإيجاب بإعتباره الإرادة الثانيه (١).

وتجدر الإشارةه إلى إن التعبير عن الإرادة سواء كان إيجاباً أو قبولاً، قد يكون كتابةً أو شفاهاً (لفظاً) (٢).

غير أن الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية بالنظر لطبيعته الخاصة، وما يرتبه من آثار تمس مصالح المتعاقدين والإقتصاد الوطني لا يصلح لإبرامه إلا أن يكون التعبير عن الإرادة مكتوباً على أن يفسر إن الكتابة سواء كانت بالمفهوم التقليدي المادي أو كانت بالمفهوم الرقمي (الالكتروني) الذي يتوافر على شروط حجية الوثائق إلكترونية، طبقاً للتشريعات إلكترونية النافذة، ومنها ما صدر لدينا من تشريع قانون التوقيع الكتروني والمعاملات إلكترونية رقم (٧٨) لسنة ٢٠١٢م، النافذة (٣).

ومما يمكن القول معه بعدم إمكان الإعتداد بوسائل التعبير الأخرى إذا لم تتضمن هذه الشروط (٤) وهذا ما وجدناه من خلال دراسة الواقع العملي للإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية المتمثلة بعقود البوت (pot) في العراق والدول الأخرى، حيث تقوم المؤسسة الإستثمارية بتقديم عقد مكتوب بإعتبارها الإرادة الأولى (الإيجاب) الموجه إلى الأشخاص الطبيعية أو المعنوية بإعتبارها الإرادة الثانيه والمتمثلة بشخصية المتلقي بإعتباره الطرف الثاني من أطراف الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية.

وكذلك فإن القبول يصدر من الطرف الثاني (المتلقي) والذي يكون مكتوباً ، وقد يكون القبول بعد التفاوض بين الطرفين على تعديل بعض بنود العقد شفاهاً أو كتابةً، وعندها يتفق الطرفان على تاريخ إبرام العقد.

(١) ينظر، مرتضى حسين إبراهيم، النظام القانوني لشركات الإستثمار في العراق، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠٠٦م، ص ١٠٣.

(٢) ينظر المادتان (٧٩، ٨١) من القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥٠ م المعدل

(٣) ينظر إستادنا د. علاء عزيز حميد الجبوري، أحكام المعالجة إلكترونية لحساب الأوراق المالية (دراسة قانونية) الطبعة الأولى، دار الكتب والوثائق القومية، المكتب الجامعي الحديث، ٢٠١٩م، ص ٤٢.

(٤) يشترط في المحرر الكتروني أن يكون قابلاً للقراءة ومستمراً دائماً ومحفوظاً من كل تعديل أو تحريف، نقلاً عن د. علاء عزيز الجبوري، مصدر سابق ذكره، ص ٤٨

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

ومن خلال ما تقدم يبدو لنا إن وجود تراضٍ لطرفي الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية لا بد أن تكون خالية من عيوب الإرادة أو عوارض الأهلية بحيث يرتبط الإيجاب الصادر من أحدهما بقبول الطرف الآخر، ويعد عقد الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية من العقود الرضائية التي يكفي للإنعقادها أن يحصل التراضي بين طرفي العقد.

يضاف إلى ذلك أن إشتراط موافقة الجهات الحكومية المختصة في الدولة المضيفة لعقد الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية لا ينال من الصفة الرضائية لعقد الإستثمار المؤسسي؛ لأن الموافقة شرط لمباشرة عملية الإستثمار، وليس ركناً يلزم من إنعدامها إنعدام عقد الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية<sup>(١)</sup>.

وهكذا فإنه يشترط لصحة وسلامة الإرادة في عقد الإستثمار المؤسسي، ما يأتي :

أولاً – أن يكون المتعاقدان المتمثلين بالمؤسسة الإستثمارية والمتلقي، أهلاً ل إبرام العقد، أي أن يكونا متمتعين بالأهلية الكاملة.

ثانياً – أن تكون إرادة المتعاقدين خاليةً من العيوب، أي لا تشوب إرادتهم أي عيب من عيوب الإرادة كالإكراه أو الغلط أو التغرير مع الغبن الفاحش، فلو وجد أحد هذه العيوب ففي القانون المصري والقانون الفرنسي ينعدم الرضا، أما في القوانين كل من العراقية والسورية والأردنية فإن العقد يكون موقوفاً على إجازة المتعاقد الآخر لمدته محددة.

### المطلب الثاني

#### المحل في الإستثمار المؤسسي وأغراضه

(١) ينظر، د. محمود كمال الدين زكي، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني المصري، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، بدون ذكر سنة طبع، ص ٢٠

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

المحل يكون من حيث الاصل شيئاً، والشيء هو كل ما لا يعد شخصاً وله كيان ذاتي منفصل عن الإنسان ويكون هذا الكيان مادياً يدرك بالحس، أو معنوياً يدرك بالتصور، وهكذا فإن الشيء أما مادي أو معنوي<sup>(١)</sup>.

والشيء يتمثل في بحثنا هذا هو البنى التحتية محل عقد الإستثمار المؤسسي ، وكما إن المحل هنا هو كل ما يصلح لأن يكون محلاً للحقوق والالتزامات في البنى التحتية، وهذه الحقوق تتمثل أيضاً بقطاعات البنى التحتية المختلفة التي تعتبر من حق أي مواطن الإستفادة منها ، ومن ذلك فقد نصت المادة (٦١) من القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١م المعدل بأنه " كل شيء لا يخرج عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون يصح أن يكون محلاً للحقوق " .

وكذلك أكدت المادة نفسها بأن " الأشياء التي تخرج عن التعامل بطبيعتها هي التي لا يستطيع أحد أن يستأثر بحيازتها، والأشياء التي تخرج عن التعامل بحكم القانون هي التي لا يجيز القانون أن تكون محلاً للحقوق "، وهكذا يتضح لنا من هذا النص إن المحل المتمثل بالبنى التحتية هو محل لا يخرج عن التعامل بطبيعته بحكم القانون، ويصلح أن يكون محلاً لأنه غير مخالف للنظام العام. وعلى صعيد التشريع المقارن، فإن القانون المدني المصري<sup>(٢)</sup> جاء في المادة (٨١) منه المقابلة للمادة (٦١) من القانون المدني العراقي، نصت بوجود أساس التفريق بين الأشياء والأموال فبين إن الشيء هو غير المال، وإنه (أي الشيء لا يعدو أن يكون محلاً للحقوق الماليه بشرط أن لا يكون خارجاً عن التعامل بطبيعته أو بحكم القانون<sup>(٣)</sup> .

ولا بد إن لكل إلزام ينشأ عن العقد من محل يضاف إليه يكون قابلاً لحكمه، كما هو معروف، ويصح ان يكون المحل مالياً عيناً كان أو ديناً أو منفعةً أو أي حق مالي آخر كما يصح ان يكون عملاً أو إمتناعاً عن عمل<sup>(٤)</sup>.

وهكذا فإن المحل في دراستنا هنا، ينص على مشاريع البنى التحتية، وكيفية استثمارها بحيث يعد ذلك عقداً تجارياً بحتاً. ويلاحظ أن محل إلزام المؤسسة الإستثمارية عبارة عن العمل الذي تقوم به المؤسسة، والمتمثل بالنهوض بالبنى التحتية إبتداءً أو المتلكئة أو القيام ببناء المدارس

(١) ينظر، د. حسن غيره، المدخل إلى دراسة القانون، الطبعة الأولى، منشأة المعارف الإسكندرية، بدون ذكر سنة طبع، ص ٦٦١.

(٢) ينظر، المادة (٨١) من القانون المدني المصري، رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨ المعدل.

(٣) ينظر، د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، الجزء الثامن، دار النهضة العربية، القاهرة، ١٩٦٧، ص ٧.

(٤) ينظر، المادة (١٢٦) من القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ وتعديلاته.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

والمستشفيات وإنشاء المطارات ومد الطرق والجسور وسكك الحديد وتطوير المرافق الصحية... وهكذا فإن العمل الذي تقوم به المؤسسة الإستثمارية يكون في واقع الأمر لصالح المتلقي، ومن الواضح إن هذا المحل وما ينص عليه من أعمال، إنما توجد في المستقبل بفعل التنفيذ لعقود الإستثمار المؤسسي، فلا بد والحال كذلك من تعيين هذا العمل والمحل الذي ينص عليه تعيناً نافياً للجهالة<sup>(١)</sup> ..

وكذلك يجب أن يكون محل إلتزام كلا طرفي الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية غير ممنوع ولا مخالف للنظام العام أو الآداب العامة وإلا كان العقد باطلاً<sup>(٢)</sup> .

ومن الواضح إن اللجوء إلى الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية يكون من أجل تحقيق أغراض محددة، هذا من جانب، ومن جانب آخر، فإنه من الضروري التأكيد على إن الإلتزام

العقدي في عقود الإستثمار المؤسسي لا بد أن يكون مسبباً<sup>(٣)</sup> .

فإذا إلتزم المتلقي أو الجهة المنفذة بدون غرض معين أو سبب محدد أو كان سبب إلتزامه ممنوعاً أو مخالف للنظام العام أو الآداب، كان العقد باطلاً<sup>(٤)</sup> ..

ومن خلال ما تقدم سنتناول المحل في الإستثمار المؤسسي وأغراضه بشكل مفصل من خلال تقسيم هذا المطلب إلى فرعين ، سنبين في الفرع الأول مشاريع البنى التحتية، وسنبين في الفرع الثاني الأغراض من عقود البنى التحتية.

### الفرع الأول

#### مشاريع البنى التحتية

(١) ينظر نص المادة (١/٢٩) من القانون المدني العراقي الذي جاء فيه إنه (يجوز أن يكون محل الإلتزام معدوماً وقت التعاقد، إذا كان ممكن الحصول في المستقبل وعين تعيناً نافياً للجهالة والغرر).

(٢) ينظر، المادة (١/١٣٠) من القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١ .

(٣) ينظر، د. عباس مرزوك العبيدي، التصرف بالأسهم والحصص في الشركات بيعاً أو هبة، إطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة بغداد، ١٩٩٧، ص ١١١. نقلاً عن، مرتضى حسين إبراهيم، مصدر سابق ذكره، ص ١٠٦ .

(٤) ينظر، المادة (١/١٣٢) من القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥٢ م.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

من الأمور المهمة التي يجب أن تحدد وبشكل حاسم هو معنى اصطلاح مشروع، وان اصطلاح المشروع يعني: بالضرورة إننا في مواجهة فكرة مقترحة تخضع للتقييم، الأمر الذي يعني إحتمال تنفيذها واحتمال عدم تنفيذها.

وفي هذا المجال يرى البعض ان كلمه مشروع تعني مؤسسة إستثمارية مقترحة يمكن تمييزها فنياً وتجارياً واقتصادياً عن الإستثمارات الباقية، والغاية من تحديد معنى اصطلاح المشروع يكون بقصد دراسته وتحليله وتقييمه ولذلك فمن الضروري أن يكون المشروع مميزاً حتى يمكن عمل الحسابات اللازمة له (١) ..

وينظر البعض إلى المشروع الإستثماري بأنه يمكن تعريفه على إنه : (إقتراح بتخصيص قدر من الموارد في الوقت الحاضر ليستخدم في خلق طاقة إنتاجية جديدة تمثل ببناء المدارس والمستشفيات والمطارات ومد سكك الحديد وطرق النقل وبناء الجسور اللازمة للحد من الاختناقات المرورية ... وغيرها) وكذلك ينظر جانب من الفقه إلى إن المشروع الإستثماري (هو المشروع الذي يهدف إلى إعادة تأهيل أو توسيع طاقة إنتاجية قائمه بهدف الحصول على منفعة صافية تتمثل هذه المنفعة بالنهوض بالبنى التحتية المتلكئة وتطويرها والاستفادة منها عبر مدة زمنية طويلة نسبياً أو قصيرة حسب الأحوال) ، وتأسيساً على ذلك ينطوي هذا التعريف الجامع، كما يبدوا لنا، على نتيجتين يمكن تحليلهما من خلال هذين الفقرتين الأتيتين، وهما:

أولاً – إستخدام قدرأ مهماً كماً ونوعاً من الموارد، وثانياً - إن الهدف من الإستثمار المؤسسي هو تكوين بنى تحتية للبلد أو تطويرها وتقديمها تجارياً واقتصادياً (٢) ..

ويذهب جانب اخر من الفقه إلى القول بأن المشروع الاستثماري هو (٣) مجموعة من العمليات التحويلية لمجموعة من عوامل الإنتاج تكون فيه قيم مخرجاته تفوق قيمة مدخلاته بفارق يعرف بعوائد العملية الإنتاجية للمؤسسة الإستثمارية في عقود البنى التحتية (٣) .

ويعرف جانب آخر من الفقه المشروع الإستثماري على إنه (٤) عبارة عن إستثمار حقيقي لزيادة الطاقة الإنتاجية أو المساعدة على زيادة الطاقه الإنتاجية في المجتمع وتلك الزيادة في الطاقه

(١) (ينظر، شهد سعود عجمي، دراسة الجدوى الإقتصادية للمشاريع الإستثمارية، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة كربلاء، ٢٠٢٠م، ص ١١ .

(٢) (ينظر، د. عاطف وليم، دراسات الجدوى الإقتصادية للمشروعات التجارية، الطبعة الأولى، دار الفكر الجامعي، مصر، ٢٠٠٩، ص ٨ .

(٣) (ينظر، د. قاسم ناجي، أسس دراسات الجدوى وتقييم المشروعات، الجزء الأول، دار المناهج، عمان، الاردن، ٢٠٠٨، ص ١٥ .

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

الإنتاجية أما أن تكون بشكل سلع (كالمشروعات الزراعية للإنتاج الزراعي أو المشروعات الصناعية لإنتاج السلع المختلفة)، أو أن تكون على شكل تقديم خدمات ، مثل (مشروع إنشاء المستشفيات والجامعات والطرق والمطارات... وغيرها ، من المشروعات التي تقدم كخدمات للمجتمع) <sup>(١)</sup> ..

وقد عرفها الفقيه ( Kotler Armstrong) بأنها أي نشاط أو منفعة يستطيع أي طرف تقديمها لطرف آخر، ومن الضروري إنها مادية ( ملموسة) ولا ينتج عنها ملكية أي شيء <sup>(٢)</sup> .

وكما تعد مشاريع البنى التحتية ((Infrastructure، الأساس الذي يقوم عليه الأداء الوظيفي في الإستثمار المؤسسي، ويؤدي هذا الأداء دوراً مهماً في نشوء البنى التحتية وتطوير النشاط التجاري فيها. إذ إن حدوث أي خلل أو نقص في هذه الخدمات، قد يصيب الحياة التجارية بالشلل، وتتمثل هذه الخدمات بالماء النقي والكهرباء والصرف الصحي والنفايات، وتكملها خدمات البنى الفوقية مثل الخدمات التعليمية والصحية والسكن وهذين النوعين من الخدمات يعدان أساس البنى الارتكازية التي يقوم عليها نشوء المدن وتطورها <sup>(٣)</sup> ..

وتجدر الإشارة إنه من أجل أن تتقدم أي دولة سواء كان نوع هذا التقدم على الصعيد التجاري أو الإقتصادي إذ لا بد أن تتوفر تلك الخدمات وبالشكل الكفوء، مما يساهم في صنع البيئة الصحية السليمة للمناطق الحضرية والريفية التي يزاول فيها الإنسان أنشطته التجارية المختلفة وفقاً للقانون، ومن أجل قيام الأنشطة التجارية وتحقيق نموها في المستقبل فإنه لا بد من توفر البنى التحتية الضرورية التي تعد من أهم العناصر المؤثرة على الإستثمار المؤسسي <sup>(٤)</sup> .

ومن خلال ما تقدم سنبتناول في الفرع الأول تعريف عقود البنى التحتية، ومن جهة أخرى، سنبين في هذا الفرع أيضاً مزايا عقود البنى التحتية من خلال الفقرتين الآتيتين وبالتعاقب:

### أولاً - تعريف عقود البنى التحتية :

- (١) ينظر، د. شقير نوري موسى، د. إسامة عزمي سلام، دراسة الجدوى الإقتصادية وتقييم المشروعات الإستثمارية، الطبعة الثانية، دار المسيرة، عمان، الأردن، ٢٠١١م، ص١٦.
- (٢) ينظر، د. نظام موسى سويدان، د. شفيق إبراهيم حداد، التسويق (مفاهيم معاصرة)، الطبعة الأولى، دار ومكتبة الحامد للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ٢٠٠٣، ص٢٢٧.
- (٣) ينظر، د. عباس فاضل السعدي، خدمات البنى التحتية في العراق، الطبعة الأولى، دار أمجد للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ٢٠١٥م، ص١٠.
- (٤) ينظر، د. محمد حسن الشبيب، الإستثمار والتحليل الإستثماري، الطبعة الأولى، دار اليازوري، عمان، الأردن، ٢٠٠٩، ص٣١٣١.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

تشكل عقود البنى التحتية محوراً أساسياً في عملية تحقيق التنمية التجارية والإقتصادية والإجتماعية لمختلف بلدان العالم، إذ إن البنى التحتية تعد أحد العوامل المؤثرة في توفير المناخ الإستثماري لعمل الإستثمار المؤسسي الذي يساهم بشكل كبير في زيادة القدرة الإنتاجية للبلد، ورفع معدلات النمو التجاري والإقتصادي وبالتالي تحسين المستوى المعاشي وتوفير أفضل الخدمات لأفراد المجتمع<sup>(١)</sup>.

ولتعريف عقود البنى التحتية، لا بد من بيان معناها لغةً وإصطلاحاً على النحو الآتي :

١-تعريف عقود البنى التحتية لغةً : هذا المصطلح يتكون من عدة مفردات، لذلك يتوجب علينا تجزئة هذا المصطلح إلى مفرداته؛ بغية الوصول إلى مدلول التعريف اللغوي له وكما يأتي :

أ-العقد : يقصد بالعقد لغةً بأنه، عقد الشيء، أي يعقده عقداً، فأنعقد وتعقد، يعني شده، فأنشد وهو نقيض الحل، عقده، يعقده عقداً، وتعاهد وعقده، وهو مصدر فعل عقد الشيء، ويقال:

عقدة الحبل فهو معقود، وجمعه: عقود<sup>(٢)</sup> ، كما هو معروف.

وقد ورد لفظه في قوله تعالى "يا أيها الذين آمنوا أوفوا بالعقود"<sup>(٣)</sup> ..

ب - البنى - البنية بضم الباء : ما بُني، وجمعه (بنى) وبالكسر ما بُني وجمعه (بنى) بالكسر ومنه بنية الكلمة أي تمت صياغتها ومثال على ذلك، فلان صحيح البنية<sup>(٤)</sup> ..

فيقال : بنيثٌ إبني، بناءً، وبنيةٌ وبني، والبناء : إسم لما يبني بناءً<sup>(٥)</sup> .

وقد ورد لفظ البنى في قوله تعالى "لكن الذين أنفقوا ربهم لهم غرف من فوقها غرف مبنية تجري من تحتها الأنهار وعد الله لا يخلف الله الميعاد"<sup>(٦)</sup> ..

(١) ينظر، ضياء حسين سعود، دور مصادر التمويل في تطوير مشاريع البنى التحتية لدول مختارة مع إشارة خاصة للعراق، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠١٥ م، ص ٨.

(٢) ينظر، العلامة أبو الفضل، جمال الدين بن محمد بن مكرم، ابن منظور، لسان العرب، الجزء الثالث، بيروت، لبنان، ٢٠٠٤م، ص ٢٩٦.

(٣) ينظر، سورة المائدة، الآية (١).

(٤) ينظر، العلامة ابو الفضل، جمال الدين محمد بن مكرم، ابن منظور، لسان العرب، الجزء الثاني، بيروت، ٢٠٠٥م، ص ١٦٠.

(٥) ينظر، العلامة الراغب الأصفهاني، تحقيق صفوان عدنان، مفردات ألفاظ القرآن الكريم، الطبعة الثانية، منشورات طليعة النور، صفوان، ١٤٢٧هـ، ص ١٤٧.

(٦) ينظر، سورة الزمر، الآية (٥).

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

ويقال بناء بنية، أي هيئة بناء وشكله، وعلى سبيل المثال (بنييت بيت) أي تكوينه، وتأتي بمعنى تركيب، فيقال في جسم الإنسان الطبيعي، وحاله الإنسان الجسمانية إنه (قوي البنية) ويقال في (بنية الدولة) يراد بذلك ما فيها من تنظيم مرتب، ومنهم من ينظر إليه من حيث عوامله الأساسية، وعلى سبيل المثال (بنية قانونيه، تجارية، اقتصادية) (١) ..

والبنيان واحد لا جمع له ونستدل في قوله تعالى "إن الله يحب الذين يقاتلون في سبيله صفاً كأنهم بنيان مرصوص" (٢) ويقصد بالبنى نقيض الهدم، بناءً بنيماً وبناءً وبنياً وبنيةً وبنياً، وأبتناه وبناه.

ث- التحتية : تحت :ظرف مكان يدل على وضع في الأسفل بالنسبة إلى ما هو فوق، فيقال (سحق شيئاً تحت قدميه)، وهي تلزم الإضافة (٣) ..

وتحتاني نسبه إلى تحت، فيقال تيار تحت أي تيار مائي تحت السطح أو تحت التيارات العليا، وكذلك إذا قيل (دور أو طابق تحتاني) فيراد به جزء من البنية واقع تحت الأرض كلياً أو جزئياً (٤). ووردت في القرآن الكريم في قوله تعالى " وَبَنَيْنَا فَوْقَكُمْ سَبْعًا شِدَادًا " (٥) .. وكذلك في قوله تعالى " وَأَمَّا الْجِدَارُ فَكَانَ لِغُلَامَيْنِ يَتِيمَيْنِ فِي الْمَدِينَةِ وَكَانَ تَحْتَهُ كَنْزٌ لَهُمَا ..... " (٦).

٢-تعريف عقود البنى التحتية اصطلاحاً :من المعلوم إن تسميات البنى التحتية تختلف من دولة إلى أخرى على وفق أهمية كل صنف ، وهناك عدة تصنيفات لها، بعضها تصنف على أساس، خدمات تحت الأرض وأخرى فوق الأرض، وفق المسمى الانكليزي ( Infra ) (٧) ..

وكما إن تعريف البنى التحتية متعدد وفق طبيعتها والمنفعة المتحققة منها فهي أما ان تكون ذات طبيعة تجارية أو إقتصادية أو ذات طبيعة إجتماعية أو تجمع ما بينهما معاً، أما تعريف البنى التحتية من وجه نظر الفقه التجاري، فيمكننا القول بأنها : (مشروعات تتطلب بنية هندسية طويلة

(١) ينظر، المنجد الوسيط في اللغة العربية المعاصرة، مادة(بنى)، الطبعة الأولى، دار المشرق، بيروت، لبنان، ٢٠٠٣م، ص١٠٦

(٢) ينظر، سورة الصف، الآية (٤).

(٣) ينظر، المنجد الوسيط في اللغة العربية المعاصرة، مادة (تحت)، مصدر سابق ذكره، ص١٢٢

(٤) ينظر، أحمد العابد، المعجم العربي الأساسي، المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم، ١٩٨٩م، ص١٩٥

(٥) ينظر، سورة النبأ، الآية (١٢).

(٦) ينظر، سورة الكهف، الآية (٨٢).

(٧) ينظر، تكامل البنى التحتية مطلب أساسي للتنمية المستدامة، تاريخ زيارة الموقع /٢٥/٦/٢٠٢٢ م.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

الأجل تقدم المعدات وخبرات والخدمات اللازمة التي تستعمل في الانتاج وتطوير البنى التحتية وكما تشمل

هذه الخدمات أيضاً القوى المحرك لأنابيب الغاز وخطوط الاتصالات والأعمال العامة التي تشمل، السدود والخزانات والمجاري المائية ووسائل النقل الأخرى مثل السكك الحديدية، وتعبيد طرق النقل التي تربط ما بين المدن والموانئ والمطارات) .

اما تعريف البنى التحتية من الناحية الإقتصادية لدى علماء التنمية الإقتصادية، فقد عرفها معجم المصطلحات الإقتصادية بأنها "كل ما يوجد في البلاد من طرق ووسائل مواصلات ومحطات توليد الطاقة... إلخ، بحيث لا يمكن من دونها أن يكون الإستثمار في الزراعة والصناعة إنتاجياً تماماً ويعد عدم توافر القدر الكافي من أمثال هذه المرافق والخدمات عقبةً في وجه التنمية الإقتصادية السريعة في البلاد" (١) .

وكذلك تم تعريف البنى التحتية في الإصطلاح الإقتصادي لدى معجم أكسفورد بأنها "عقود مؤسسية وهياكل تنظيمية تتمثل بالمباني والطرق والجسور والتجهيزات الكهربائيه لتشغيل مشروع معين" (٢) .

وكذلك يعرف جانب اخر من الفقه مشاريع البنى التحتية بأنها "عبارة عن جميع المرافق والتسهيلات المستخدمة في توفير الطاقة والمعادن والصرف الصحي وخدمات النقل والاتصالات، وبناء المدارس والمستشفيات وكافة متطلباتها".

وكما تعرف البنى التحتية بأنها "تنظيم مكاني يشمل جميع الخدمات التي تقدمها المرافق العامة التي بدونها تصبح حياة الأفراد في غاية الصعوبة هذا من جهة وتلكاً عملية الانتاج من جهة أخرى، ولذلك لا بد من توفرها بصورة كلية أو جزئية وبحسب الحاجة لكل محافظه أو اقليم" (٣)

..

وكذلك عرفها البنك الدولي على إنها "رأس المال العيني المستثمر في مجال الخدمات العامة المقدمة للمواطنين والتي تشمل الطرق والجسور والاتصالات والمياه والصرف الصحي

(١) ينظر، د. محمد جواد، مشروعات البنى التحتية، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، ٢٠١٢م، ص٣٩.

(٢) ينظر، بحث بعنوان (البنى التحتية في الإصلاح الإقتصادي) منشور على موقع ((oxford تاريخ زيارة الموقع /٢٠/٥/٢٠٢٢ م، الموقع الإلكتروني : [www.askoxford.com.D.acce](http://www.askoxford.com.D.acce)

(٣) ينظر، د. مازن عبدالرحمن، دور البنية الأساسية في النشاط الإقتصادي لمدينة هيت (الماء، الكهرباء)، كلية الإدارة والاقتصاد، مجلة جامعة الأنبار للعلوم الإنسانية، العدد (٢)، ٢٠١١م، ص٢٢.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

ومحطات توليد الطاقة الكهربائية والسكك الحديدية والموانئ والمطارات والتي يهدف من خلالها تقديم الخدمات لجميع القطاعات الإنتاجية والخدمية بصورة عامه والقطاع الخاص بصورة خاصة فضلاً عن جميع خدمات البنى التحتية الاجتماعيه (التي تخدم المجتمع) والتي تشمل الخدمات الصحية والتعليمية وخدمات الإسكان<sup>(١)</sup>.

أما صندوق النقد الدولي، فقد حدد أشكال البنى التحتية بأنها : " تتكون من الطرق والجسور والكهرباء والاتصالات والمطارات والموانئ وشبكات المياه والصرف الصحي، أي إنها تمثل أشكال الأملاك غير المنقولة جميعها"<sup>(٢)</sup>.

وكذلك تعرف البنى التحتية على إنها" الخدمات التي تمثل العمود الفقري الأساسي من خدمات ومرافق يتم تشييدها لكي تساند الإقتصاد الوطني في الدول، وتلبي وتخدم إحتياجات المواطنين وتدعم أنشطة الدولة المتمثلة بالأنشطة التجارية والإقتصادية والإجتماعية المختلفة وهي تؤدي دور الرابط الذي يربط المجتمعات ويجعلها متلاحمة"<sup>(٣)</sup>.

ويبين سيمون كوزنتس في تعريفه للإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية : بأنه" الإنفاق التجاري الذي يكون بين عدة شركات إستثمارية مجتمعة فيما بينها لتكوين مؤسسة إستثمارية تساعد بشكل مباشر أو غير مباشر في تحسين أوضاع السكان، مثل تقديم خدمات التعليم، والرعاية الصحية، والإسكان، والدفاع، بحيث يسهم في رفع مستويات معيشتهم، مما يساعد في رفع أداء أعمالهم، وأيضاً رفع وتيرة النمو التجاري والإقتصادي"<sup>(٤)</sup>.

(١) ينظر، د. محمود محمد داغر، الإنفاق العام على مشروعات البنى التحتية وأثره على النمو الاقتصادي في ليبيا، مجلة بحوث إقتصادية عربية، العدد (٥١)، ٢٠١٠م، ص١١٦. نقلاً عن الموقع الالكتروني الآتي :

(٢) ينظر، أرشد محمد أحمد، مقومات ومجالات الإستثمار مع التركيز على المناطق الحرة في محافظة نينوى، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة الموصل، ٢٠١٠م، ص١٣

(٣) ينظر، د. بلاسم جميل خلف، واقع البنى التحتية ودورها في تنمية الإقتصاد العراقي، بحث منشور في العدد الخاص بوقائع المؤتمر العلمي الثامن لكلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، لسنة ٢٠١٣م، ص٢٩٤.

(٤) ينظر، حامد عبد محمد الدليمي، إدارة الأزمات في بيئة العولمة (حالة دراسية للإعادة إعمار مدينة الفلوجة في جمهورية العراق)، أطروحة دكتوراه، جامعة سانت كلمنتس العالية في ديالى، ٢٠٠٨م، ص٨.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

وكذلك عرفها كرونروس (Cornrows) فعبّر عنها بأنها : "أنشطه تدرك بالحواس وقابله للتبادل وتقدمها شركات أو مؤسسات معينه مختصه بتلك الخدمات أو بوصفها مؤسسات إستثمارية خدمية<sup>(١)</sup> .

وكذلك عرفت لجنة (Rangarajan) الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية : " بأنها ليست ذات إستعمال محدد وانما هي هياكل تجارية تستخدم بطرق هندسية طويلة الأمد أي إنها لا تستهلك مباشرة عند أول إستخدام لها، وإنما تمد المجتمع والقطاعات التجارية والإقتصادية كلها بسبل من الخدمات الإستثمارية المؤسسية لمدته طويلة من الزمن<sup>(٢)</sup> .

ومن جانب آخر، يتناول الفقه بالدراسة أيضاً بيان الأسس التي تقوم عليها مشروعات البنى التحتية. وتأسيساً على ما تقدم، فقد تناولت التشريعات تعريف الإستثمار المؤسسي، ومنها ما ورد ضمن العقود الإستثمارية الواردة في قانون الإستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م، وبيان البنى التحتية، وقد نظم نشاط الشركات الإستثمارية التابعة للمؤسسة الإستثمارية، ووفقاً لما تقدم فإن فقهاء القانون عرفوا مشروع البنى التحتية : "بأنه مشروع يستهدف النهوض بواقع البنى التحتية المتلكئة وتطويرها بانتظام، وبأضطراد، ويخضع للإشراف المؤسسة الإستثمارية" .

ويعرف جانب آخر من فقهاء القانون البنى التحتية بأنها : تشمل مجموعة من المؤسسات والقوانين والتشريعات والسياسات التي يمكن أن تشكل القاعدة الرئيسية التي تسند إليها عملية التنمية التجارية، فضلاً عن تشكيلاتها العامة الأساسية التي تستند إليها الشركات الإستثمارية في جذب الإستثمارات، سواء كانت محليه أم أجنبية، من أجل النهوض بواقع البنى التحتية المتلكئه التي تساعد على تقدم البلد على كافة المستويات التجاريه والإقتصادية والتكنولوجية والعمرانية ... وغيرها<sup>(٣)</sup> .

ومن خلال ما تقدم، يمكننا أن نعرف البنى التحتية على إنه( مصطلح يطلق على مجموعة من الخدمات التي تقدمها المؤسسة الإستثمارية وفق عقد منظم وفقاً للقانون بين طرفين وهما

(١) ينظر، د. خلف حسين علي، تخطيط الخدمات المجتمعية والبنى التحتية، الطبعة الأولى، دار الصفاء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ٢٠٠٩م، ص٣٨.

(٢) Ministry of statistics and programme Implementation government of india manual, ، Infrastructure statistics, ٢٠١٢, p. ٤٧، نقلاً عن أية محمد عبدعلي، مصدر سابق ذكره ، ص٨.

(٣) ينظر، د. محمد عبد الحميد، منافع المرفق العام وحتمية إستدامتها، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠١٣، ص٣٥.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

المؤسسة الإستثمارية والمتلقي وتتمثل هذه الخدمات بالطرق والجسور والماء والكهرباء والإتصالات..). وغيرها من الخدمات التي يحتاجها المجتمع والتي تكون كفيلاً بإزدهار البلد تجارياً واقتصادياً وعلى كافة المستويات، إضافة إلى ذلك فهذه الخدمات تحقق الرفاهية لأبناء المجتمع وتقاس درجة الحضارة بدرجة تطور البنى التحتية وتكاملها وترابطها التي لا يمكن من دونها ممارسه النشاط التجاري والإقتصادي والإجتماعي .

### ثانياً – مزايا عقود البنى التحتية :

تقدم المؤسسات الإستثمارية في عقود من التحتية خدمات متنوعه جعلتها تتميز بشكل كبير عن معظم الخدمات الأخرى التي تقدمها الشركات والمؤسسات سواء على مستوى الأفراد أم الشركات، كما إن لها دوراً حيوياً في جذب الإستثمارات التجارية المختلفة مما يجعلها تسهم بشكل مباشر أو غير مباشر في التنمية التجارية. لذلك كانت وما تزال الخدمات التي تقدمها المؤسسة الإستثمارية في عقود البنى التحتية محل إهتمام الدول كافة، سواء كانت دولاً متقدمة أم دولاً نامية على حد سواء، ومن خلال ما تقدم تتميز عقود البنى التحتية بعدد مزايا، سوف نذكر أهمها ومن خلال ما يأتي :

١- تتميز كذلك البنى التحتية بأنها غير قابلة للتصدير، أي إن أسعار خدماتها محدد بحسب ما تريده المؤسسة الإستثمارية (١) .

٢- إن مشاريع البنى التحتية تتميز بأنها ذات أهميه تجاريه وإقتصادييه كبيرة من خلال إنها تقدم للجمهور خدمات أساسية وضرورية مثل خدمات المياه والكهرباء والغاز والإتصالات وتعبيد الطرق والمطارات والموانئ ومد السكك الحديدية... الخ.

٣- إن مشاريع البنى التحتية مساهمة كبيرة في التنمية التجارية والإقتصادية، وذلك في مجالات مختلفة، فلا يمكن أن يتصور حدوث تنميته تجاريه أو إقتصادييه أو إجتماعية في أي مجتمع دون وجود بنى تحتية متقدمة فيه، وقد أثبتت الدراسات التطبيقية إن كل زيادة في رصيد الدولة من البنى التحتية بنسبة (١%)، يصاحبها زيادة في الناتج المحلي الإجمالي بنفس النسبة تقريباً.

(١) ينظر، بسيط نسرين، تمويل البنى التحتية، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، ٢٠١٢م، ص٨.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

٤- تتصف أيضاً بعدم قابلية الإستبعاد (viability not exclusion) أي إن مبدأ إستبعاد أي فرد من أفراد المجتمع عن خدمات البنى التحتية غير فاعل. إذ إن الجميع يستفيد من هذه الخدمات سواء ساهم في تمويل نفقاتها (الضرائب أو غيرها) أم لم يساهم، وعليه فإن هذه الخدمات التي تقدمها المؤسسة الإستثمارية للمتلقي، لا يرتبط إشباعها أساساً بقدرة الفرد على دفع ثمنها بعكس الحاجات الفردية التي يقترن إشباعها بقدرة الفرد الشرائية وحق التصرف بها (١).

٥- إن لخدمات البنى التحتية أهميه بالغه في النشاط التجاري والإقتصادي. إذ إنها موجهة لكل الأفراد وهي جزء من حياتهم وكيانهم الإنساني وحقوقهم لذلك يعد نقصها أمراً يهدد الكيان التجاري والإقتصادي والإجتماعي (٢) ..

٦- إن البعض من مشاريع البنى التحتية تدر دخلاً مالياً للدولة، لكن البعض الآخر يفقد هذه الخاصية مع ذلك نجد إن الدولة تحرص على الإحتفاظ بملكيتها وذلك للإعتبارات التي قد تكون تجارية أو إقتصادية أو إجتماعية.

٧- كذلك تتميز خدمات البنى التحتية بأنها تختلف من مجتمع للأخر وفق المعايير والظروف التجارية والإقتصادية والإجتماعية والعادات والتقاليد السائدة في المجتمع (٣) .

٨- تساعد عمليات إعادة تأهيل البنى التحتية وتشغيلها في تحسين الخدمات في قطاعات مختلفه مثل القطاع التجاري والقطاع الصناعي... الخ.

٩- تزيد قدرة البنى التحتية التنافسية من جلب الكثير من الإستثمارات للقطاع الخاص، وسوف تؤدي الإستثمارات المقترحة إلى تسهيل إستيراد السلع الاستراتيجية والمدخلات المطلوبة وتوزيعها لإعادة الإعمار والتأهيل (٤) .

(١) (ينظر، د. وفاء جعفر المهداوي، دور الدولة في إشباع الحاجات الأساسية، مجلة دراسات إقتصادية، بيت الحكمة، بغداد العدد (١٩)، ٢٠٠٧م، ص٥.

(٢) (ينظر، د. علي الراوي، قطاع الخدمات في الإقتصاد العراقي، أهميته، مؤشرات ومهام تطوره، مجلة النفط والتنمية، العدد الرابع، بدون ذكر سنة طبع، ص٧٠.

(٣) (ينظر، تكامل البنى التحتية مطلب أساسي للتنمية المستدامة، تاريخ زيارة الموقع /٢٥/٦/٢٠٢٢م/مصدر سابق ذكره.

(٤) (ينظر، مؤيد جبر حميد، تخطيط خدمات البنى التحتية لمدينة الصدر، بحث مقدم إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والأقليمي، جامعة بغداد، ٢٠٠٩م، ص٣٠.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

- ١٠- كذلك تتميز خدمات البنى التحتية بأنها ضرورية للمعيشة ، إذ لا يمكن الاستغناء عنها، مثل الحاجة إلى الكهرباء والماء وبناء المستشفيات والمدارس والمطارات.. وغيرها.
- ١١- كبر حجم أستثمارات هذه المشاريع يتبع ذلك كبر حجم التمويل المطلوب لها، وكذلك كثرة أعداد مستهلكي خدمات هذه المشاريع وتنوع مستويات دخولهم إذ إن هذه الخدمات تتميز بارتفاع الكلفة نتيجة لتطور التكنولوجيا واختلاف معدل الأداء<sup>(١)</sup>

### الفرع الثاني

#### الأغراض من عقود البنى التحتية

يؤكد الفقه إن الإلتزام الناشئ عن العقد الملزم للجانبين، يجب أن يكون له سبب أو غرض تهدف إليه المؤسسة الإستثمارية أو المتلقي، أي غاية يهدف إليها المتعاقد من وراء إلتزامه<sup>(٢)</sup>

وكما تعد البنى التحتية الغرض الأساسي الذي يقوم عليه الأداء الوظيفي في البلد المتلقي ، وهي مهمة جداً لنشوء المدن وتطورها، حيث ان حدوث أي خلل أو نقص في إحدى هذه الخدمات قد يصيب هذا البلد بالشلل<sup>(٣)</sup>.

وهكذا، فإن توفر خدمات البنى التحتية له غرض يتسم بالأهمية والخطورة ، وهذا الغرض يؤثر على نوعية الحياة في كل بلد ، ومن ثم تدفع ذلك الإنشاء أو التأهيل إلى أن تكون البلدان مكاناً ملائماً للأعمال مستقبلاً. أي إن خدمات البنى التحتية هي في الأساس هدف ولكنها في الوقت نفسه وسيلة، حيث يعني تحقيقها تحقيقاً للهدف النهائي من التنمية، وهي زيادة الخدمات المقدمة للفرد بمعنى إن التنمية تتحقق بمجرد تحقيق الخدمات للأفراد أو الأشخاص بشكل أعم. وبعد ذلك عندما تتحسن الخدمات يؤدي ذلك إلى ازدهار التجارة في البلاد، وتتحسن إنتاجيتها، ومن خلال ما تقدم يمكننا أن نبين في هذا الفرع أهمية وماهية هذه الأغراض بعد تقسيمه إلى

(١) ينظر، د. رشدي صالح عبدالفتاح، التمويل المصرفي لمشروعات البنى التحتية، الطبعة الأولى ، إتحاد المصارف العربية، بيروت، لبنان، ٢٠٠٨م، ص٤٦.

(٢) ينظر، د. أحمد حشمت، نظرية الإلتزام في القانون المدني، الجزء الأول، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، بدون ذكر سنة طبع، ص٢١٣.

(٣) ينظر، أحمد عبد الإله محمود، مصدر سابق ذكره ، ص٧٥.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

محورين، نبين في المحور الأول أهمية الأغراض في عقود البنى التحتية ، ونبين في المحور الثاني الباعث في إختيار عقود البنى التحتية.

### أولاً - أهمية الأغراض في عقود البنى التحتية

يعود أصل تسمية البنى التحتية إلى عام ١٩٢٧م، وكانت تشير هذه التسمية إلى المنشأة التي تشكل أساس أي عمليات تجاربه وإقتصادية فقد ورد في تقرير التنمية في عام ١٩٩٤م، الصادر عن البنك الدولي للإنشاء والتعمير، إن البنية الأساسية هي : تعبير جامع يضم تحت مظله أنشطة كثيرة يصفها فقهاء القانون : بأنها رأس المال التجاري، ولها سمات تقنية وتجارية وإقتصادية<sup>(١)</sup>.

وكما إن عملية تخطيط خدمات البنى التحتية وتنفيذها بشكل يسبق الهيكل العمراني للمدينة أو جزئها الجديد يجنب المجتمع إهدار المبالغ اللازمة لتنفيذ المشروع في حالة المباشرة به، بعد تنفيذ الهيكل العمراني للمدينة أو جزء منه وبذلك سوف تكون هذه المبالغ بمثابة إيراد للمجتمع<sup>(٢)</sup>.

أضيف إلى ذلك فإن للبنى التحتية والغرض منها أهمية بالغة الخطورة ، تتمثل هذه الأهمية في دعم التنمية وتطوير التجارة الوطنية، إذ تشكل قطاعات البنى التحتية عاملاً حيوياً للتحوّل التجاري والإقتصادي والإجتماعي، وهي تمثل العمود الفقري للتجارة، إذ ترتبط بعلاقة طردية مع الإستثمارات المحلية والأجنبية على حد سواء، حيث تعد عاملاً مهماً في جذب المستثمر وبالتالي يسهم ذلك في تحقيق النمو التجاري والإقتصادي وخلق فرص عمل جديدة تساهم في القضاء على البطالة والتخفيف من حدة الفقر<sup>(٣)</sup>.

ومن خلال ما تقدم فإن أهمية أغراض (بواعث) مشروعات البنى التحتية تنطلق من كونها القاعدة الأساسية لإقامة مؤسسات إستثمارية تنتج عنها مشروعات إنتاجية ضرورية لتحقيق

(١) ينظر، البنك الدولي للإنشاء والتعمير: تقرير التنمية لعام (١٩٤٤م) عن البنية الأساسية من أجل التنمية، الطبعة الأولى، ترجمة: مركز الأهرام للترجمة والنشر، القاهرة، ١٩٩٤م ص١٢، نقلاً عن، آية محمد عبد علي، مصدر سابق ذكره، ص٤.

(٢) ينظر، د. علي الراوي، مصدر سابق ذكره، ص٧٢.

(٣) ينظر، عبد الباسط بوزيان، دور السياسة المالية في إستقطاب الإستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر، رسالة ماجستير، جامعة حسيبة بو علي، الشلف، الجزائر، ٢٠٠٧م، ص١٦٤.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

التنمية التجارية والإقتصادية والاجتماعية، لذلك يمكن بيان أهمية أغراض مشاريع البنى التحتية من خلال المحاور التالية وبالتعاقب :

١-تساعد عمليات إعادة تأهيل وتشغيل البنى التحتية في تحسين الخدمات في قطاعات مختلفة مثل القطاع التجاري والإقتصادي والصناعي والصحة العامة... وغيرها .

٢-إن بناء وتشبيد مشاريع البنى التحتية تتوقف أولوياتها على ما فيه من تحقيق لمصالح المواطنين الضرورية ثم التحسينية وبالتالي فإن أهمية تنفيذها تكون مرتبه في ضوء تحقيق هذه المصالح.

٣ - إن بناء وتشبيد مشاريع البنى التحتية أمر ضروري لمصلحة إزدهار التجارة وتطورها؛ لأن قيام مشاريع التنمية التجارية والإقتصادية والاجتماعية الأخرى في أي دولة يعتمد على مدى توفر البنى التحتية الملائمة.

٤- إن تحقيق النمو التجاري والإقتصادي لأي دولة يتوقف بدرجة كبيرة على مدى توفر خدمات البنى التحتية. إذ إن الإستثمار في هذا النوع من الخدمات يعد شرطاً ضرورياً للنمو التجاري والإقتصادي، كذلك لا يمكن لأي بلد أن يتطور ويحقق إزدهاراً تجارياً ما لم يتوفر له الخدمات اللازمة من كهرباء وماء وإتصالات وطرق للنقل. لذلك فإن معظم الدول تتنافس في مجال الإستثمار المؤسسي في مشروعات البنى التحتية<sup>(١)</sup>.

٥-وكما تزيد قدرة البنى التحتية التنافسية في جلب المزيد من الإستثمارات المؤسسية للقطاع الخاص وسوف تؤدي الإستثمارات المقترحة إلى تسهيل إستيراد وتوزيع السلع الإستراتيجية والمدخلات المطلوبة لإعادة الإعمار والتأهيل.

٦-كذلك يمكن الإستفادة من خدمات البنى التحتية المتعددة في كل المشروعات وبالتالي تزداد إمكانية نجاح هذه المشاريع وتستمر في نشاطها التجاري والإقتصادي، فالمشاريع التجارية متى توفرت لها الطرق والجسور والموانئ ووسائل النقل والمواصلات ومحطات الوقود والغاز والكهرباء، فإن هذه الوفرة ستساهم في التوطن التجاري وفي إستحداث المدن والمراكز.

(١) على سبيل المثال، تنفق الولايات المتحدة الأمريكية أكثر من (١٥٠) مليار دولار في مجال خدمات البنى التحتية، كذلك تنفق كندا (٤٠) مليار دولار سنوياً، لتمويل مشروعات البنى التحتية من أجل تحسينها وتطويرها وصيانتها، نقلاً عن، ضياء حسين سعود، مصدر سابق ذكره، ص ١٢ .

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

٧-تشكل خدمات البنى التحتية شرطاً ضرورياً لنجاح الإستثمار في القطاعات الإنتاجية الأخرى، إذ إن وجود شبكات الطرق والسكك الحديدية ووسائل الإتصالات الحديثة ومنظومات الطاقة الكهربائية فضلاً عن غيرها من المستلزمات التي يحتاجها الإستثمار المؤسسي والتي تعد من الشروط اللازمة لجذب المتلقي في قطاعات الإنتاج المختلفة<sup>(١)</sup> ..

٨-إن توفير بنية أساسية جيدة من المواصلات والاتصالات والكهرباء يساعد على إنتشار العمران وزيادة التجارة المحلية والأجنبية وخلق فرص توظيف وعماله وبالتالي تحقيق الإفادة المثلى من الثروات.

٩-تساعد خدمات البنى التحتية على تحقيق التنمية التجارية والإقتصادية والإجتماعية، وتعد عاملاً من عوامل تحقيق الرفاهية للمجتمعات. إذ عادةً يقاس معدل الرفاهية بعدة عوامل منها متوسط نصيب الفرد من المياه النظيفة واستهلاك الكهرباء ونصيبه من الطرق السريعة فضلاً عن كفاءة الإتصالات والخدمات والحصول على الحد الأدنى من الخدمات والتي تعد من المعايير الأساسية لمزيد من الرفاهية، وهكذا تكون تلكم الخدمات التحتية ذات أهمية كبيرة للتنمية التجارية والإقتصادية في المجتمعات المختلفة، فلا يمكن أن يتصور حدوث تنميه تجاريه أو إقتصادية أو إجتماعية في أي مجتمع من دون وجود بنى تحتية متقدمة فيه، وقد أثبتت بعض الدراسات التطبيقية إن كل زيادة في رصيد الدولة من البنى التحتية بنسبة (١%) تصاحبها زيادة في الناتج المحلي الإجمالي بالنسبة نفسها تقريباً<sup>(٢)</sup> ..

١٠- تساهم مشاريع البنى التحتية في زيادة الإنتاجية ومن ثم يؤدي ذلك إلى رفع معدلات التنمية التجارية والإقتصادية وما يترتب على ذلك من تحسن الظروف المعيشية لأفراد المجتمع؛ ودليلنا على ذلك ما جاء في تقرير التنمية البشرية لسنة (٢٠٠٦م) الصادر عن برنامج الأمم المتحدة الإنمائي. إذ إن كل دولار يستثمر في تحسين نوعية المياه وشبكات الصرف الصحي يحقق عائداً يصل إلى ثمانية دولارات أي إنه تم من خلال زيادة الإستثمار المؤسسي، ومن ثم تحسين البنى التحتية والخروج من أزمة التلكؤ في معالجة البنى التحتية المعطلة، والنهوض بواقعها<sup>(٣)</sup>

(١) (ينظر، أرشد محمد أحمد، مصدر سابق ذكره، ص١٦ .

(٢) (ينظر، د. أحمد حسن، دراسة شرعية تجارية لتمويل مشاريع البنى التحتية، الطبعة الأولى، دار الحرية للطباعة والنشر، بغداد، ٢٠٠٥م، ص١١ .

(٣) (ينظر، د. نور جليل هاشم، خصصة المياه في الدول العربية، المجلة العراقية للعلوم الإقتصادية، كلية الإدارة والاقتصاد، الجامعة المستنصرية، المجلد الأول، العدد الثالث، ٢٠٠٣م، ص٥٧ .

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

١١- إن هذه المشاريع ذات أهمية تجارية وإجتماعية كبيرة، بحيث إنها تقدم إلى الجمهور خدمات أساسية وضرورية، مثل بناء المدارس والمستشفيات وخدمات الماء والكهرباء والغاز والإتصالات والطرق والجسور والمطارات والموانئ والسكك الحديدية... وغيرها.

١٢- علاوة على ذلك فإن جانباً من الفقهاء يذهب إلى القول بأن الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية يستمد أهميته وألويته من حقيقتين مهمتين هما :

أ- الحقيقة الموضوعية التي تؤكد إن التنمية التجارية بحاجة إلى أساس وبيئة ملائمة تحافظ على التطور والاستمرار، وذلك لأن العملية التنموية التجارية لا تحدث عن فراغ بل تكون متضمنة الجوانب التجارية والإقتصادية والإجتماعية، حيث أن مرافق قطاعات البنى التحتية تمثل الحجر الأساس للتنمية التجارية المستدامة، حيث إنها تسهم في النمو التجاري والإقتصادي في القطاعين العام والخاص، ولذلك فهي تمثل الشرط الضروري للتنمية التجارية والإقتصادية، حيث إنه من الصعب إنجاز تقدم ملموس أو تنميه فعليه في التجارة ما لم يوجد هناك تدريب وتأهيل ورفع الخبرات والمهارات بما يسهم في خلق تنمية تجاربه مستدامة، فضلاً عن بناء وتحسين الطرق والجسور والمواصلات<sup>(١)</sup>.

ب- تتطلب زيادة الإستثمارات في المجالات كافة بذل جهد كبير من قبل المؤسسات الإستثمارية، وبخاصة في الدول النامية بوصف المؤسسة الإستثمارية، هي الراعي الأساسي لخدمات البنى التحتية، فإذا لم تتوفر مشاريع البنى التحتية، فمن باب المفاضلة تقديم الإستثمارات في البنى التحتية على الإستثمارات الأخرى، حيث إن الزيادة فيها تؤدي إلى زيادة الإستثمارات في الأنشطة الإنتاجية والخدمية كافة، وبشكل عام هناك مجموعة من المبررات التي تشير إلى أهمية الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية لما لها من دور حيوي في زيادة الإنتاجية، حيث إن الإنتاجية تبقى ناقصة ما دامت مرافق البنى التحتية تشكو من النقص وبخاصة في قطاعات التعليم والصحة والنقل والطاقة الكهربائية، فضلاً عن إن مشاريع البنى التحتية تزيد من الوفورات الخارجية وذلك من خلال تخفيض الكلف لإقامة مشاريع جديدة<sup>(٢)</sup>..

(١) ينظر، علي عبد محمد، أهمية ودور البنى الإرتكازية في التنمية التجارية، إطروحة دكتوراه، كلية الإدارة والإقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠٠٩م، ص٤٢.

(٢) ينظر، د.عزيز محيي الدين، التخلف والتنمية، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، بدون ذكر سنة طبع، ص٣٩.

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

١٣- يسهم الإستثمار في قطاعات البنى التحتية وبخاصة في قطاع النقل والإتصالات في ربط جميع مفاصل البلد الواحد، فضلاً عن إسهامه في ربط أغلب الدول بعضها مع بعض، وبخاصة الدول المتجاورة من خلال شبكات الطرق، ولذلك فإن الإستثمار في البنى التحتية يسهم وبشكل فعال في التنمية والتكامل التجاري والإقتصادي في داخل البلد وخارجه<sup>(١)</sup>.

### ثانياً - الباعث من إختيار عقود البنى التحتية

يعرف جانب من الفقه عموماً مصطلح "الباعث إلى التعاقد" بأنه الغرض البعيد أو الغاية البعيدة التي أراد المتعاقد تحقيقها من وراء إلتزامه، فعلى سبيل المثال: في عقد البيع فإن السبب الذي يدفع البائع على التعاقد هو أنفاق الثمن لأغراض معيشته، أو في الدراسة أو في التعلم، والباعث الدافع للمشتري يكون الحصول على المبيع لغرض التجارة أو لغرض السكن أو لأي سبب آخر<sup>(٢)</sup>.

لذلك فإن الباعث الذي دفع الحكومة العراقية مثلاً إلى تقديم مسودة قانون البنى التحتية في أيلول لسنة (٢٠١٢م) إلى البرلمان العراقي، كان بهدف النهوض بواقع الإستثمار في عقود البنى التحتية للبلد، وكذلك لغرض النهوض بالواقع التجاري والإقتصادي والإستثمار المؤسسي والتنموي للبلد، إذ جاء هذا المشروع بعشر مواد مع بعض المواد الإضافية، وأن أسبابه الموجبة هي بهدف تنفيذ المشاريع الاستراتيجية وإعادة إعمار المنشآت والبنى التحتية من أجل النهوض بالواقع التجاري والإستثماري للبلد، ومشروع القانون، وكما هو واضح من إسمه يخص وضع أسس للبنى التحتية التي تأخر بنائها حتى الآن مثل الطرق والمستشفيات والمدارس والمسكن ومشاريع الماء الصالح للشرب والإسالة وكذلك مجاري الصرف الصحي، ومشاريع الصحة، ومشاريع النقل، و إنشاء الموانئ والسكك الحديدية وإعادة تأهيلها، إضافة لمشاريع الزراعة والري و إنشاء السدود وإستصلاح الأراضي ومد القنوات ومعالجة التصحر والمستلزمات الزراعية. ذلك أنه قد تم وضع مسودة قانون البنى التحتية لسنة ٢٠٠٩م وتم تعديل بعض مفرداتها وتم طرحها على مجلس البرلمان للتصويت لعام (٢٠١٢م)، وينص القانون على مقترح منح شركات إستثمارية كبيرة مشاريع البنى التحتية بقيمة (٧٠) مليار دولار. ، ويقضي

(١) ينظر، علي عبد محمد، مصدر سابق ذكره، ص٤٣.

(٢) ينظر، د.مها دحام، أركان العقد في القانون المدني، مقال منشور على موقع (sotor) تاريخ زيارة الموقع

## الفصل الأول : مفهوم الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية

كذلك بتنفيذ شركات أجنبية خاصة، شركات من دول كوريا الجنوبية واليابان والصين ، مشاريع البنى التحتية كالمدارس والمستشفيات ومشاريع المياه بطريقة الدفع بالأجل تصل بين (٣٧ إلى ٤١) مليار دولار أمريكي<sup>(١)</sup> ..

وكذلك يتضمن مشروع القانون إعمار وتوسع وتنمية في قطاعات مختلفة منها : قطاع السكن، وبناء المدارس، ومواجهة شحة المياه وتطوير القدرات الزراعية، وسيربط العراق بين آسيا وأوروبا من خلال موانئه التي تحتاج إلى تطوير كبير فضلاً عن مشاريع ثقافيه.

كذلك فإن الباعث في إختيار عقود البنى التحتية من أجل خلق الوفورات الخارجية<sup>(٢)</sup> .. بحيث إن هذه الغاية لوحدها يمكن أن يعد باعثاً فيبرر الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية فضلاً عن الإفادة من خدماتها التي تستمر لمدته طويلة<sup>(٣)</sup>

<sup>(١)</sup> ينظر، أسراء محمد ناصر ،التعاقد بإسلوب الدفع بالأجل ،رسالة ماجستير ،كلية الحقوق ،جامعة النهريين ،بغداد، ٢٠١٧م، ص٤٢ .

<sup>(٢)</sup>وأعني بها المردودات الإيجابية التي تنتج عن جلب الإستثمارات الخارجية، وتحقيق التوطن التجاري للإستثمار الدول في العراق بصورة مباشرة وغير مباشرة

<sup>(٣)</sup>D. Walassal kumo , Infrastructure Investment and economic growth to swath Africa P٦ . ٢٠١٢ , A granger cause and growth , African Development , . نقلاً عن د. أحمد جبر سالم، د. أحمد جاسم محمد، الإستثمار في البنى التحتية ومصادر التمويل، الطبعة الأولى، دار الأيام للنشر والتوزيع، عمان - الأردن، ٢٠١٧م، ص٢٧



## الفصل الثاني

تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود  
البنى التحتية وآثاره



## الفصل الثاني

### تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية وآثاره

يمكن القول بأن تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، تمتاز بالجانب العملي فيما يستلزم توفير أدوات ووسائل مهمة وذات فاعلية حتى يحقق هذا النوع من العقود أثارة المنشودة. ولذلك لا بد أن نبين إلتزامات وحقوق طرفي عقد الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، وقد بينا سابقاً إن أطراف الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، هم كلاً من (المؤسسة والمتلقي)، فالمؤسسة تتكون من مجموعة شركات إستثمارية متنوعة في كافة الإختصاصات التي تختص في مشاريع قطاعات البنى التحتية المختلفة، وأما المتلقي فهو يتمثل بالمتعاقدين الذي يتعاقد مع المؤسسة، وقد يكون هذا المتعاقد متمثلاً بالحكومة أو قد يتمثل بمقاول يهدف إلى إنشاء مشاريع تجاربه في قطاع البنى التحتية، ومن خلال ما تقدم سنقسم الفصل الثاني الى مبحثين سنتناول في المبحث الأول تطبيقات الإستثمار المؤسسي ومستلزماته، وسنبين في المبحث الثاني إلتزامات طرفي الإستثمار المؤسسي وحقوقهما.

### المبحث الأول

#### تطبيقات الإستثمار المؤسسي ومستلزماته

تنتشر تطبيقات عديدة ومتنوعة للإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية في الأونة الأخيرة، وأخذت المؤسسة الإستثمارية في تنفيذها، وعكف الباحثون على إبتكار أنواع جديدة تلي التطور الكبير في العمل التجاري من جهة، وتتعامل مع الإبتكارات المتجدده من جهة أخرى (١)

وبما إنه يوجد تطبيقات للإستثمار المؤسسي لا بد أن يكون هناك مستلزمات لتطبيق الإستثمار المؤسسي ويقصد بالمستلزمات، الأدوات التي يمكن من خلالها إنجاز عملية الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية. لذلك ومن خلال ما تقدم سنقسم هذا المبحث إلى مطلبين، سنبيين في

(١) ينظر، د. مصطفى جبر إسماعيل، ضمانات الإستثمار، الطبعة الأولى، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، ٢٠١٠م، ص ١١٣.

المطلب الأول تطبيقات الإستثمار المؤسسي، فإذا تم لنا ذلك، فسنقوم بتبيان مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي في مطلب ثانٍ.

## المطلب الأول

### تطبيقات الإستثمار المؤسسي

لغرض وضع الإستثمار المؤسسي حيز التنفيذ لابد من وجود آليات للتطبيق ومن هذه الآليات، وحدات الثقة، وصناديق التأمين، وعقود البوت، والشركات الإستثمارية المتعدده، وصناديق التقاعد، إلا إن وحدات الثقة، وعقود البوت، وصناديق التأمين، هي الأوسع إنتشاراً في المؤسسات الإستثمارية (١) ..

لذلك لابد من تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع ، سنتناول في الفرع الأول وحدات الثقة، وسنتناول في الفرع الثاني عقود البوت، وسنتناول في الفرع الثالث صناديق التأمين.

## الفرع الأول

### وحدات الثقة

برزت أهمية دراسة إمكانية تقديم هذه الخدمة الإستثمارية من قبل المؤسسة الإستثمارية لزيادة فعاليتها ودورها في المجتمع، وتعزيز علاقتها مع الجمهور (٢) ، حيث تعد خدمات وحدات الثقة من ضمن العمليات التجارية لمصلحة المتلقي من خلال عملها الدقيق في تنفيذ مشاريع البنى التحتية ، من خلال قاعدة الهيمنة (٣) ..

(١) ينظر، وفيقة شاكر محمود، متطلبات تطبيق الإستثمار المؤسسي ووافق تطويره، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، الجامعة المستنصرية، بغداد، ٢٠٠٦م، ص٣٦.

(٢) ينظر، د. صادق راشد الشمري، خدمات وحدات الثقة، بحث منشور في مجلة العلوم الإقتصادية، كلية الإدارة والاقتصاد ، جامعة بغداد، العدد العاشر، بغداد، ٢٠٠٥م، ص٢٥٤.

(٣) قاعدة الهيمنة :تقضي هذه القاعدة، بأن على من بين جميع الاسهم ذات العائد الواحد، يفضل السهم الأقل خطورة، ومن بين جميع الاسهم التي تتساوى في المخاطرة، يفضل السهم ذو العائد الأعلى، نقلاً عن، د. صادق راشد الشمري، مصدر سابق ذكره، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٧/٣١م.

وكما تعد وحدات الثقة (Trust Units) أو ما تسمى أحياناً بوحدات الأمانة، والتي تعد إحدى تشكيلات هيكل المؤسسة الإستثمارية الشاملة (Comprehensive Investment Est)، التي عملت على مواجهة التحديات البيئية ومتغيراتها ومن الضروري إستحداثها لتستطيع المؤسسة مواجهة تلك التحديات من خلال إستقطاب جمهور المستثمرين، سواء كانوا أشخاصاً طبيعيين أو أشخاصاً معنويين (شركات إستثمارية)، كما إنها تعد واحدة من أهم أليات الإستثمار المؤسسي التي شهدت تطوراً ملحوظاً والتي زاد نموها خلال العقد الماضي على شكل شركات إستثمارية مجتمعة بكيانها المادي والمعنوي<sup>(١)</sup>.

ومن خلال ما تقدم سنبين في هذا الفرع، بعد تقسيمه الى ثلاث فقرات، سنبين في الفقرة الأولى، ماهية وحدات الثقة، وسنبين في الفقرة الثانية المبادئ الأساسية لوحدة الثقة، وسنبين في الفقرة الثالثة الخدمات التي تقدمها وحدات الثقة ومن خلال ما يلي من المحاور وبالتعاقب :-

### أولاً – ماهية وحدات الثقة :

جاءت كلمه الثقة من (وَتَقَى) به أي إنتمنه، والميثاق، أي، العهد والمواثقة أي، المعاهدة، والثقة في إصطلاح الفقهاء (هي إستعداد طرف للتعرض لخطورة أفعال طرف آخر، معتمداً على توقع أن الطرف الآخر سيؤدي عملاً مهماً للوائح، بغض النظر عن القابلية على مراقبته أو سيطرت الطرف الآخر، وبذلك أصبحت الثقة مخاطرة تكليف الغير، ويتمثل هذا الغير بالمؤسسة الإستثمارية التي تقدم منفعه لا يستطيع الفرد تحقيقها لسبب ما، بغض النظر عن قدرت هذا الفرد على بسط سيطرته على الموثوق به أو مراقبه<sup>(٢)</sup> .

ويذهب جانب آخر من الفقه إلى القول في تعريف وحدة الثقة : (بأنها إتفاق بين طرفين، يعطي فيه أحد الطرفين وهو (المتلقي) الطرف الآخر (المؤسسة الإستثمارية) الحق في إنشاء مشاريع البنى التحتية وتطويرها، أي أن المتلقي الذي يتمثل بشخص طبيعي أو إعتباري، يعتمد على المؤسسة الإستثمارية، في إنشاء مشاريع البنى التحتية) . كما ذهب جانب ثالث من الفقه إلى القول بأن وحدات الثقة : "هي وحدات تنظيمية تجارية تعمل على الإستثمار في مشاريع البنى

(١) ينظر، وفيقة شاكرك محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٤٩.

(٢) ينظر، د. مؤيد يوسف نعمة الساعدي، بناء مقاييس الثقة بالآخرين، بحث منشور في مجلة العلوم الإقتصادية والإدارية، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، المجلد التاسع، العدد (٣١)، بغداد، ٢٠٠٢، ص ١٩٤، نقلاً عن، وفيقة شاكرك، مصدر سابق، ص ٤٩.

التي تحتية لصالح المتلقي الذي يتمثل بأفراد المجتمع، ويتم العمل عن طريق كوادر متخصصة تتمتع بالقدرات والمهارات في الجانب الإستثماري، وكما تقدم وحدات الثقة الخدمات الإستثمارية المتعلقة بنشاط الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية من كافة النواحي<sup>(١)</sup>.

وكما يذهب جانب آخر من الفقه لتعريف وحدة الثقة: (بأنها شكل من أشكال الإستثمار المؤسسي الجماعي، أنشأت بموجب الثقة الفعلية بين أطراف عقد الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية، وتقوم وحدة الثقة بتجميع كافة الخبرات الإستثمارية في صندوق واحد يديره مدير الصندوق، وكما إن وحدة الثقة توفر إمكانية الوصول مجموعة واسعة من الإستثمارات في مشاريع البنى التحتية، وتم تطبيق هذا النوع في المملكة المتحدة، وإيرلندا وأستراليا، وماليزيا..).

ومن خلال ما تقدم فإنه يمكننا أن نعرف وحدات الثقة (Trust Units) بأنها: (أحد تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود مشاريع البنى التحتية، تهدف إلى تقديم خدمات في قطاعات البنى التحتية، من خلال عقد يبرم بين طرفين، هما المؤسسة الإستثمارية التي تتكون من عدة شركات إستثمارية متعددة الخبرات والإختصاصات في قطاعات البنى التحتية، والطرف الآخر يتمثل بالمتلقي الذي يكون شخص طبيعي أو معنوي، ويكون هذا العقد مبنياً على الثقة بين الطرفين لتحقيق المنفعة كليهما).

### ثانياً - المبادئ الأساسية لوحدات الثقة :

هناك مبادئ أساسية توضح وحدات الثقة فيما يتعلق بالإستثمار المؤسسي وأهم هذه المبادئ:

١- تحمل المؤسسة الإستثمارية الضرائب التي تنتج عن أدوات إنشاء مشاريع البنى التحتية، وعدم تحميل أعبائها على المتلقي<sup>(٢)</sup>.

٢- أن تأخذ المؤسسة دور قاعدة الرجل الحريص، ومضمون هذه القاعدة هو أن تكون المؤسسة حريصة في إستثماراتها والعمل على تقديم خدمات شاملة في مشاريع البنى التحتية، وعدم

(١) Jessup. Paul F-Modern Bank Management – west publishing co. USA, ١٩٨٠, P.٣٩٨

نقلاً عن، وفيقة شاكور، مصدر سابق، ص ٥١.

(٢) ينظر، بحث منشور على موقع (String fixer), تاريخ زيارة الموقع /٣١/٧/٢٠٢٢ م، الموقع الإلكتروني :

<https://Stringfixer.com/ar/unittrusts>

تحميل المتلقي أي خسارة، ومواجهة المخاطر المتعلقة بالمشاريع التجارية المتمثلة بمشاريع البنى التحتية.

٣-تقوم وحدة الثقة بتجميع كافة الخبرات التي تحتاجها في إنشاء مشاريع البنى التحتية (١) .

٤-تطبيق شروط الإتفاق والإلتزام بالقانون، أي الإلتزام بما ينص عليه الإتفاق المبرم بين طرفي عقد الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية المتمثلان (بالمؤسسة والمتلقي) والعمل وفق القوانين والتعليمات التجارية النافذة في تنظيم العمل.

٥-التخلص من المشاريع التي لا تصلح للعمل، وإعادة تنظيمها بصورة حديثة تلائم التطورات الحاصلة في البلد(٢) .

### ثالثاً – خدمات وحدات الثقة :

تعد وحدات الثقة إحدى تطبيقات الإستثمار المؤسسي المهمة، حديثة النشاط، والتي تعتبر أيضاً أحد المجالات الإستثمارية المهمة التي يتم من خلالها إنشاء مشاريع البنى التحتية عن طريق الاستعانة بأشخاص متخصصين في مجال قطاعات البنى التحتية المختلفة، وعلاوة على ما تقدم فإن وحدات الثقة تعد أيضاً أحد مجالات الإستثمار المؤسسي التي تعتبر الآن من المجالات المهمة لتطوير التجارة وتحقيق التنمية الإقتصادية، وتفعيل عملية جذب المدخرات، وتلبية إحتياجات المتلقي المتنوعة وحاجته إلى مشاريع البنى التحتية المختلفة، حيث تظم المؤسسة الإستثمارية، كافة المهارات والخبرات والقدرات التي تمكنها من إنشاء مشاريع البنى التحتية(٣) .

ومن خلال ما تقدم فإننا نرى، أن أهم ما يميز وحدات الثقة عن تطبيقات الإستثمار المؤسسي الأخرى؛ هي الخدمات التي تقدمها للمتلقي، ولعل من أهم هذه الخدمات التي تقدمها وحدات الثقة يمكن أن نختصر منها في الآتي :

(١)ينظر، بحث منشور على موقع (Harvard Review)، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٨/١١م/الموقع إلكتروني

<https://hbrarabic.com/>:

(٢)ينظر، وفيقة شاكرك محمود، مصدر سابق، ص٥٣.

(٣)ينظر، د. صادق راشد الشمري، مصدر سابق ذكره، ص٢٥٥.

- ١-تجميع مدخرات الجمهور والتي كانت عاطلة في مجالات إستثمارية، وبالأخص في المؤسسات الإستثمارية التي تعمل على تحقيق التراكم الرأسمالي من أجل تطوير التجارة الوطنية ودفع عملية تنمية مشاريع البنى التحتية.
- ٢-المساعدة على إعادة إعمار البنى التحتية للبلاد وتطويرها.
- ٣-تخفيض درجة المخاطرة في عمليات إستثمار مشاريع البنى التحتية.
- ٤-المساهمة برأس مال صغير في مشاريع ضخمة ومربحة .
- ٥-أن وحدات الثقة سيعزز من دور المؤسسة الإستثمارية في التجارة الوطنية، والمساعدة في إعادة إعمار البنى التحتية للبلاد وتزيد من مصادر أمواله، ومن الإيرادات التي يحققها من هذه الخدمات، وقد أكد قانون الإستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م، المعدل في المادة التاسعة، الفقرة الأولى منه، بأنه "لا بد من تعزيز الثقة في البيئة الإستثمارية..."<sup>(١)</sup> .

## الفرع الثاني

### عقود البوت (B-O-T)

تعد عقود البوت (B-O-T) عقوداً إستثمارياً، وأحد تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود مشاريع البنى التحتية، والتي تمول وتنفذ عن طريق القطاع الخاص، سواء كان محلياً أم أجنبياً. إذ يتم ذلك على ثلاث مراحل متتالية وهي كلاتي ، بناء (Build) و رمزها B , وتشغيل (Operate), و رمزها O , وتحويل ( Transfer ) و رمزها T <sup>(٢)</sup> . ورغم أهمية عقود البوت فإن المشرع العراقي، و السوري ، والمصري، لم يضعوا إطاراً تشريعياً عاماً

(١) ينظر، قانون الإستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م، المعدل بالقانون رقم (٣) لسنة (٢٠١٠م) والقانون رقم (٥) لسنة (٢٠١٥م)، المادة التاسعة الفقرة الأولى منه.

(٢) THE LEGAL FRAMEWORK Of, BUILT OPERATE TRANSFER ,AQEEL KAREEM Zghair (BOT) CONTRACTS IN IRAQ: LESSONS FROM EGYPTIAN, LAW FOR DRAFTING A MODEL , LAW FOR IRAQ,DOCTOR OF PHILOSOPHY, UNIVERSITI UTARA MALAYSIA, ٢٠١٧m,p.١

منظماً لهذا العقد وإنما تم تنظيم هذا العقد من خلال إتفاقيات<sup>(١)</sup>. ولأهمية عقود البوت سمحت بعض الحكومات بمنح المؤسسة الإستثمارية (B-O-T) ، التابعة للقطاع الخاص ولمدة محدودة من الزمن امتياز دراسة الجدوى التجارية في تطوير أو تنفيذ مشروع معين تقترحه الحكومة لغرض النهوض بالبنى التحتية المملوكة أو مقاول يروم الإستثمار في مشاريع البنى التحتية، بحيث تقوم المؤسسة التي رسا عليها العطاء بتصميمه وبنائه وتشغيله واستغلاله تجارياً لعدد من السنوات محده بالعقد وتكون كافية لتعويض المؤسسة الإستثمارية عن التكاليف كافة التي تحملتها في أثناء مدة تنفيذ المشروع، ثم بعد ذلك تنقل ملكية المشروع إلى القطاع الحكومي على أن يتم تسليم المشروع إلى القطاع بأحسن حالاته، ويقضي التعاقد وفقاً لصيغة (البوت) أن تتحمل المؤسسة الإستثمارية أجور البناء والتشغيل ونفقات المشروع كافة، في مقابل الحصول على عائدات المشروع طيلة مدة التعاقد، على أن يتم نقل ملكية المشروع التجاري إلى الجهة المتعاقدة في نهاية مدة التعاقد، وتتمثل هذه الجهة بشخصية المتلقي<sup>(٢)</sup>.

وقد بينا أنفاً أن شخصية المتلقي قد تتمثل بالحكومة أو شخص متعاقد مع المؤسسة الإستثمارية كأن يكون مقولاً. ومن خلال ما تقدم سنبين في هذا الفرع دور هذا العقد بعد تقسيمه إلى ثلاث فقرات سنتناول في الفقرة الأولى، ماهية عقود البوت، وسنتناول في الفقرة الثانية المبادئ الأساسية لعقود البوت، ونتناول في الفقرة الثالثة الخدمات التي تقدمها عقود البوت كونها أحد تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية.

### أولاً - ماهية عقود البوت:

يعرف نظام البوت (B-O-T) بحسب منظمة الأمم المتحدة للتنمية التجارية والصناعية على إنه "عقد بين طرفين أحدهما الحكومة (المتلقي) والطرف الآخر القطاع الخاص (المؤسسة الإستثمارية) إذ تتعهد بموجبه المؤسسة الإستثمارية بإنشاء مشاريع البنى التحتية، التي يجب أن تكون ضمن سلم الأولويات التي أدرجت ضمن الخطط الاستراتيجية التنموية المانحة لعقد الإمتياز) ، وبموجب العقد تتعهد المؤسسة المنفذة للمشروع التجاري الذي يشبع حاجات المجتمع، المتمثلة بالبنى التحتية من خلال دراسة المشروع التجاري من جوانبه كافة ومن ثم

(١) ينظر، نصار مزعل السرهيد، التأصيل القانوني لعقود البوت، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة ال البيت، الأردن، ٢٠١٤م، ص ١.

(٢) ينظر، خليل إبراهيم عبد الظالمي، القواعد القانونية التي تحكم عقود البوت، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة البصرة، ٢٠١١م، ص ٦.

تقوم بعملية البناء والتشغيل والصيانة، على أن تكون مدة الإمتياز محددة بمدة زمنية مناسبة تستطيع من خلالها المؤسسة المنفذة للعقد، فرض رسوم على كل الأشخاص الذين يستخدمون المشروع سواء كانوا قطاعاً خاصاً، أم قطاعاً عاماً، بشرط أن لا تزيد تلك الرسوم عن الحد المقرر في الإتفاق المبرم بين المؤسسة الإستثمارية والحكومة، وتضمن المؤسسة إسترجاع التكاليف كافة التي تحملتها في أثناء تنفيذ وتشغيل مشاريع البنى التحتية، مع حصولها على عائد مناسب من إستثمارها في هذا المشروع التجاري فضلاً عن تعهد المؤسسة بتسليم المشروع التجاري إلى الحكومة أو إلى أي جهة تعاقده معها (١).

وقد عرفت لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري (عقد البوت) بأنه (٢) شكل من أشكال تمويل مشاريع البنى التحتية تمنح الحكومة بموجبه المؤسسة الإستثمارية إمتيازاً لبناء مشاريع البنى التحتية وتشغيلها واستغلالها تجارياً لعدد من السنين تكون كافية لأسترداد تكاليف البناء إلى جانب تحقيق أرباح مناسبة من عوائد التشغيل والإستغلال التجاري أو من المزايا الأخرى الممنوحة لهم ضمن عقد الامتياز وفي نهاية الامتياز تنتقل ملكية المشروع التجاري الى الحكومة (المتلقية) دون أي تكلفة أو مقابل تكلفة مناسبة، يكون قد تم الأتفاق عليها مسبقاً أثناء التفاوض على منح امتياز المشروع التجاري).

ويذهب جانب آخر من الفقه إلى تعريف عقود البوت بأنه "أحد تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية حيث تعهد الدولة إلى شخص من أشخاص القانون الخاص، يطلق عليه في العمل المؤسسة الإستثمارية بموجب إتفاق يبرم بينهم يسمى الترخيص تلتزم المؤسسة الإستثمارية بمقتضاه تصميم، وبناء مشاريع البنى التحتية ذات الطابع التجاري، ويرخص للمؤسسة الإستثمارية بتملك أصول المشروع وتشغيله، ويكون عائد المشروع خالصاً لها على نحو يمكنها من إسترداد تكلفة المشروع التجاري، وتحقيق الأرباح طوال مدة الترخيص، وتلتزم المؤسسة الإستثمارية بنقل ملكية المشروع إلى الدولة المضيفة للإستثمار المؤسسي عند نهاية مدة الترخيص بالأوضاع والشروط المتفق عليها (٢).

(١) ينظر، د. سامي عبيد محمد، نظام (B-O-T) ودوره في تحفيز الإستثمار في إقليم كردستان، مجلة جامعة نورو، العدد صفر، جامعة نورو، دهوك، ٢٠١٢م، ص٧٢.

(٢) ينظر: د. أحمد حسن محمد، مشاريع البنى التحتية بأسلوب (B-O-T) تاريخ زيارة الموقع ٢٠٢٢/٨/٧/م/الموقع الإلكتروني

ومن خلال ما تقدم فإنه يمكننا أن نعرف عقود البوت (٥) بأنه أحد تطبيقات الإستثمار المؤسسي الذي يتولى فيه القطاع الخاص (المؤسسة الإستثمارية) ببناء وتشغيل مشاريع البنى التحتية على أن يتم تحويلها للمتلقي الذي يتمثل بالحكومة أو أي شخص متعاقد مع المؤسسة الإستثمارية، بعد فترة زمنية كافية يتم فيها استرداد رأس المال وتحقيق معدل عائد ومناسب للمؤسسة الإستثمارية)

### ثانياً- المبادئ الأساسية لمسؤولية عقود (B-O-T).

هناك مبادئ أساسية توضح مسؤوليات عقود البوت فيما يتعلق بمشاريع البنى التحتية، وأهم هذه المبادئ :

١- ان هذا النوع من العقود يتحمل مسؤولية حل مشكلة تمويل مشروعات البنى التحتية، دون أن تضطر الدولة إلى اللجوء للاقتراض أو فرض أعباء كثيرة على مواطنيها.

٢- تتحمل عقود البوت مسؤولية تشغيل مشاريع البنى التحتية المعطلة، وإكمالها حسب ما أتفق عليه في بنود العقد<sup>(١)</sup>.

٣- تتولى المؤسسة الإستثمارية الإشراف والرقابة طوال مرحلة إنشاء مشاريع البنى التحتية بحيث تشرف على بناء مشاريع البنى التحتية وفقاً للمواصفات الهندسية المتفق عليها في العقد وهذا ما أشارت إليه المادة الرابعة من قانون التخصيص\*الإردني رقم (٢٥) لسنة ٢٠٠٠م حيث نصت على إنه "تتولى الرقابة والإشراف على عقود البوت في الأردن مجلس الهيئة التنفيذية للتخصيص"<sup>(٢)</sup>.

(١) ينظر: نصار مزعل السرهيد، مصدر سابق ذكره، ص ٥.

\*ما الذي تعنيه التخصيص؟ .. لا يوجد في القاموس العربي (تخصيص) هي ببساطة كلمة تفسيرها :- بيع ما تملكه الدولة إلى القطاع الخاص، والوصف الصحيح والدقيق للتخصيص هو:- ( تخلي الدولة عن إدارة قطاعات حيوية ومهمة لصالح القطاع الخاص) نقلاً عن، د. عبد الهادي راجي، معنى التخصيص، تاريخ زيارة الموقع <https://www.alarabiya.net/politics>: ٢٠٢٢/٨/٣١م

(٢) ينظر: فواز ملغي زايد، عقد البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة ال البيت، الأردن، ٢٠١٦م، ص ٢٠.

- ٤- عدم تحمل ميزانية الدولة أعباء إضافية أو اللجوء إلى الاقتراض الخارجي، ولذلك يجب على عقود البوت (المؤسسة الإستثمارية) أن تتحمل مخاطر تمويل التشغيل التجاري.
- ٥- يتحمل عقد البوت المسؤولية عن إعداد الدراسات الخاصة والتصاميم، إذا كانت مشاريع البنى التحتية المراد انشائها جديدة، أما إذا كانت هذه المشاريع قائمة فتكون مسؤوليته، بإعادة تأهيلها وتحديثها (١) .

### ثالثاً-خدمات عقود البوت :

تعددت خدمات عقود البوت لما لها من دور متميز وكفوء في عملية إنشاء مشاريع البنى التحتية وتشغيلها، لذلك سوف نذكر بعضاً من هذه الخدمات وهي كالآتي :

- ١-تساهم عقود البوت في تحسين أداء القطاع التجاري؛ نسبة إلى مشروعات البنى التحتية التي تقوم بإنجازها.
- ٢-عقود البوت لها دور في خلق فرص عمل حقيقيه وتأهيل العمالة الوطنية في المؤسسة الإستثمارية، ما يقود إلى اكتساب الخبرات التي تؤدي إلى مقدرات هذه الكوادر على إستلام وتشغيل المشروع بعد إنقضاء المدة القانونية لعقد البوت.
- ٣-لعقود البوت كذلك دور في تخفيض الدين العام، وتحقيق التوازن في عجز الموازنة.
- ٤-إن نظام البوت يمثل خطوة أساسية وجدية في إنشاء وصيانة وتحديث بعض المشروعات الاستراتيجية للبلد عن طريق التكنولوجيا والخبرات والمهارات التي تمتلكها المؤسسة الإستثمارية(٢) .
- ٥-تصميم وبناء مشاريع البنى التحتية بأحدث التصاميم التي تناسب وقتنا الحاضر.

(١)ينظر:روليت عبود، نظام البناء والتشغيل والنقل وتشبيد مشاريع البنى التحتية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة دمشق، سوريا، ٢٠٠٥، ص٨، نقلاً عن، د. أحمد جبر سالم، د. أحمد جاسم محمد، مصدر سابق ذكره، ص٣٨.

(٢)ينظر:د. أحمد جبر سالم، د. أحمد جاسم محمد، مصدر سابق ذكره، ص٣١.

٦-انظام عقد البوت دور مهم في إنشاء مشاريع جديدة أو توسيع المشاريع القائمة وتطويرها، مما يؤدي إلى خلق فرص عمل جديدة، وخصوصاً للأيدي العاملة المتخصصة.

٧-يساهم عقود البوت في تشغيل قطاعات البنى التحتية بدرجة عالية من الكفاءة لما يتوفر للقطاع الخاص من إمكانيات مالية وفنية، وخبرات حديثة، والتي تعني بتكلفه أقل، وجودة مرتفعة، وزمن أقل في التنفيذ<sup>(١)</sup>.

٨-كذلك تتولى رفع كفاء المشروعات التجارية وزيادة إنتاجيتها وقدرتها التنافسية<sup>(٢)</sup>..

### الفرع الثالث

#### صناديق التأمين

تعد صناديق التأمين من أهم تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، باعتبارها تعمل على توفير الحماية التجارية والإقتصادية لكثير من مشاريع البنى التحتية، فضلاً عن توفير التمويل اللازم لخطط التنمية من خلال تجميع المدخرات المالية لدى صناديق التأمين المتمثلة بشركة التأمين التي تتفق معها المؤسسة الإستثمارية على تأمين الآلات ومنشآت مشاريع البنى التحتية<sup>(٣)</sup>.

لذا فإن أساس عمل المؤسسة الإستثمارية، هو تقديم الخدمة للزبون (المتلقي) من خلال مساعدتها للزبون في التخفيف من وطأة الخطر الذي قد تنتج عنه خسارة من خلال قيامها بالاتفاق مع شركة التأمين على دفع قيمة الأضرار الناتجة عن هذا الخطر المؤمن منه عند تحققه مقابل قيام المؤسسة الإستثمارية بدفع أقساط مالية تحدد قيمتها وباقي الشروط في عقد التأمين ونشاط التأمين في المؤسسة الإستثمارية لمشاريع البنى التحتية يقوم على عناصر أساسية هي وثيقة

(١) ينظر: د. بشير عبدالكريم، د. محمد صلاح، أسلوب البوت كآلية لتشديد مشاريع البنى التحتية، تجارب دولية وعربية، مجلة أبحاث تجارية، العدد (١٧)، ٢٠١٥م، ص ١٧٨، نقلاً عن، د. أمال مرزوق، د. خولة مناصريه، دور عقود البناء والتشغيل والتحويل (BOT) في تمويل مشاريع البنى التحتية، بحث مقدم إلى الملتقى الدولي الثاني، كلية العلوم التجارية والإقتصادية، الجزائر، من دون ذكر سنة طبع، ص ١١.

(٢) ينظر: فواز ملغي زايد، مصدر سابق ذكره، ص ١٠.

(٣) ينظر: د. ميادة رشيد كامل، الإستثمار في شركات التأمين وأثره على التنمية الإقتصادية في العراق، بحث منشور في مجلة الاقتصاد الخليجي، العدد (٢٩)، الجامعة التقنية الجنوبية، كلية التقنية الإدارية، البصرة، ٢٠١٦م، ص ٨٨.

التأمين والاحتياطي ، والفائض ، والتنظيم، وأما أهم الأنشطة التي تزاوّل عند ممارسة النشاط التأميني إضافة على الأنشطة التي تقوم بها في مشاريع البنى التحتية هي تقديم الخبرات العلمية الحديثة لمواجهة الأخطار وتذليل العقبات الناتجة عن المشروع، وبذلك أصبحت المؤسسة الإستثمارية كمؤسسة تجارية تتعامل بأموال الغير وعليها إلتزامات تكمن في إكمال مشاريع البنى التحتية على أحسن وجه، وكذلك يكون لديها إلتزامات إجتماعية وأخلاقية تجاه المتلقي، وأهم هذه الإلتزامات هو تسديد مبلغ التعويض عند وقوع الخطر موضوع التأمين<sup>(١)</sup>.

وكما إن صناديق التأمين أو ما يطلق عليها بالضمان تعتبر كوسيلة لمواجهة المخاطر التي يتعرض لها المشروع التجاري في مرحلة بناء مشاريع البنى التحتية أو مرحلة تشغيلها؛ في سبيل التخفيف من وطأتها، فالتأمين هو واقع عملي ومن افضل الوسائل التي تمكن المتلقي من التخفيف من آثار المخاطر الطبيعية، وكذلك تعد صناديق التأمين وسيلة الأمان والذي كثرت فيه متطلبات الحياة، وازداد في خطر الآلة، واصبحت مخاطر التطور فيه واضحة<sup>(٢)</sup>.

وصناديق التأمين الخاصة لها اهمية كبيره بالنسبة لكل من العاملين في مشاريع البنى التحتية وكذلك الدولة على النحو الآتي: فبالنسبة للعاملين توفر للمشاركين الطمأنينة والاستقرار المادي عند بلوغ سن التقاعد أو الوفاة أو العجز الكلي المستديم، أما بالنسبة للجهات المنشئ بها هذه الصناديق تعمل على زيادة إنتاج العمال مع الحفاظ على الخبرات وجذب المزيد من العمالة ذات الكفاءة العالية، وأما بالنسبة للدولة فتعتبر واحدة من أهم أوعية الإدخار لتكوين الأموال في الدولة، وأحد مصادر التمويل من خلال الإستثمار المؤسسي في عقود مشاريع البنى التحتية<sup>(٣)</sup>.

وهكذا سوف نبين في هذا الفرع صناديق التأمين بعد تقسيمه إلى ثلاث فقرات أساسية، نبين في الفقرة الأولى ماهية صناديق التأمين، ونبين في الفقرة الثانية المبادئ الأساسية لمسؤولية صناديق التأمين، و نتناول في الفقرة الثالثة الخدمات التي تقدمها صناديق التأمين كونها أحد تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية.

(١) ينظر: وفيقة شاكر محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٥٦.

(٢) ينظر: بحث منشور على موقع (wiki) بعنوان "التأمين" تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٨/١٣م/الموقع الإلكتروني: <https://ar.m.wikipedia.org/wiki/>

(٣) ينظر: د. حسام الشقويري، صناديق التأمين الخاصة ودورها في دعم الإقتصاد الوطني، تاريخ زيارة الموقع <https://www.yoym7.com/story/> /٢٠٢٢/٨/١٤م/الموقع الإلكتروني

**أولاً- ماهية صناديق التأمين :**

يمكن تعريف صناديق التأمين بأنها: (اتفاق بين المؤسسة الإستثمارية وشركة التأمين لصالح المستفيد (المتلقي)، يتضمن بروتكول عملي يتكون من عدة بنود متفق عليها ، ينشأ عن هذا التعاقد إلتزامات، وتترتب عليه حقوق لكل من الطرفين المتعاقدين، ووفقاً للشروط المبرمة في عقد التأمين (وثيقه التأمين) من أجل ان يضمن المستفيد حقه في الاستفادة من مشاريع البنى التحتية) (١) .

بينما يذهب جانب آخر من الفقه إلى تعريف صناديق التأمين : (بأنها عملية تجارية إستثمارية تزاولها مؤسسات وهيئات إستثمارية، مهمتها دفع المخاطر عن المؤمن له والذي يتمثل بالمتلقي الذي يعد الطرف الثاني من أطراف عقد الإستثمار المؤسسي في عقود مشاريع البنى التحتية، تهدف هذه الصناديق، على عملية ضمان المتلقي بالحصول على ما تم الإتفاق عليه في بنود عقد الإستثمار المؤسسي في عقود مشاريع البنى التحتية هذا من جانب، ومن جانب آخر تضمن هذه الصناديق، بأن من حق المؤمن له (المتلقي) بالمطالبة بالتعويض في حالة حصول الخطر المؤمن منه، ويتمثل هذا الخطر بجميع الحوادث التي تنشأ من مزاولة النشاط المرخص به) (٢) .

ومن جانب آخر فقد عرف فقهاء القانون صناديق التأمين : (بأنها إلتزام قانوني تمتاز الخدمات بموجبه التي يقدمها المؤمن (شركة التأمين) للمؤمن له (المباني وآلات ومعدات مشاريع البنى التحتية) بأنها خدمات أجلة وليست حاضره كبقية الخدمات التي تقدمها المؤسسة الإستثمارية في مشاريع البنى التحتية أي إنها وعد على ورقه تسمى وثيقة التأمين يتم الحصول على هذه الخدمة عند تحقق الحدث المؤمن منه) (٣) .

وعلى الصعيد التشريعي، ففي العراق صدر قانون رقم (١٠) لسنة (٢٠٠٥م) الخاص بتنظيم أعمال التأمين الذي بموجبه تم تنظيم عمل شركات التأمين في ظل التجارة والإقتصاد الحر و المنافسة، وعلى الرغم من صدور هذا القانون إلا إنه لم يشير إلى تعريف صريح وواضح

(١) ينظر: وفيقة شاكر محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٢٥.

(٢) ينظر: بحث منشور على موقع (wiki)، مصدر سابق ذكره، تاريخ زيارة الموقع /١٣/٨/٢٠٢٢م.

(٣) ينظر: إلهام نعمة كاظم، المزيج التسويقي في شركة التأمين الوطنية في العراق، المعهد العالي للدراسات المحاسبية والمالية، جامعة بغداد، ٢٠١٠م، ص ٦٤.

للتأمين ، فالقانون المصري عرف التأمين في المادة (٧٤٧) من التقنين المدني المصري: (بأنه عقد يلتزم المؤمن بمقتضاه أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو إيراداً مرتباً أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث أو تحقق الخطر المبين في العقد) (١) .

وأما القانون السوري فقد عرفه في المادة (٧١٣) من القانون المدني السوري بأنه: (عقد يلزم المؤمن بمقتضاه؛ وذلك لقاء قسط أو أي دفعة مالية أخرى يؤديها المؤمن له للمؤمن) (٢) .

وأما القانون اللبناني فقد عرفت المادة (٩٥٠) من قانون الموجبات وعقود الضمان بأنه(عقد بمقتضاه يلتزم شخص(يقال له الضامن) بعض الموجبات عند نزول بعض الطوارئ بشخص المضمون أو بأمواله مقابل دفع بدل يسمى القسط أو الفريضة) (٣) .

وأما القانون الأردني، فقد عرف التأمين في المادة (٩٢٠) من القانون المدني الأردني بأنه(عقد يلتزم به المؤمن أن يؤدي إلى المؤمن له أو إلى المستفيد الذي اشترط التأمين لصالحه مبلغاً من المال أو إيراداً مرتباً، أو أي عوض مالي آخر في حالة وقوع الحادث المؤمن ضده أو تحقيق الخطر المبين بالعقد) (٤) .

وبناءً عليه، يتضح لنا أن صناديق التأمين( تعد أحد تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، لأنها تضمن حق المتلقي في الحصول على كافة خدمات الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية عن طريق إبرام عقد تأميني بين المؤسسة الإستثمارية وشركة التأمين يطلق عليها وثيقة التأمين) .

### ثانياً – المبادئ الأساسية لمسؤولية صناديق التأمين :

(١) ينظر: المادة (٧٤٧) من قانون التقنين المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨م.

(٢) ينظر: القانون المدني السوري، رقم (٨٤) لسنة ١٩٤٩م.

(٣) ينظر: قانون الموجبات والعقود اللبناني، صادر في /٩/٣/١٩٣٢م.

(٤) ينظر: القانون المدني الأردني، رقم (٤٣) لسنة ١٩٧٦م.

هناك مبادئ أساسية توضح مسؤوليات صناديق التأمين فيما يتعلق بمشاريع البنى التحتية، يمكن بيانها بالآتي :

١- تتحمل صناديق التأمين مسؤولية تحسين مستوى السلامة وتقليل حجم الأخطار؛ لأن المؤسسة الإستثمارية في مشاريع البنى التحتية مصلحة ودائمة في تقليل الحوادث وسد الذرائع إلى وقوع المكروه وتفادي أسباب حدوث الخسائر (١) .

٢- إن صناديق التأمين تؤمن عامل السلامة في الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، حيث إنها أسلم من أي نوع من أنواع الإستثمار الأخرى (٢) .

٣- إن صناديق التأمين تمثل قطاعاً تجارياً واقتصادياً مهماً، يستوعب عدد كبير من الأيدي العاملة وهذا بدوره يؤدي إلى رفع نسبة العمالة في المجتمع، ومحاربة البطالة، لذا أن التطور المستمر في الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية يرافقه نمواً مماثل في قدرتها على استيعاب أعداد من القوى العاملة (٣) .

٤- ضمان تنفيذ كافة بنود العقد التي اتفق عليها أطراف عقد الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية.

٥- إن الإلتزامات المترتبة على صناديق التأمين تدرج في تواريخ إستحقاقات مختلفة، سواء كانت متوسطة أو طويلة الأجل، وبالتالي على صناديق التأمين، توظيف أموالها بشكل يمكنها من توفير السيولة للإيفاء بالإلتزاماتها في مواعيد الاستحقاق.

٦- تتحمل صناديق التأمين مسؤولية تنويع إستثماراتها؛ لغرض التخفيف من وطأت المخاطر الإستثمارية في البنى التحتية (٤) .

### ثالثاً-خدمات صناديق التأمين :

(١) ينظر: بحث منشور على موقع (Wiki)، مصدر سابق ذكره، تاريخ زيارة الموقع /١٣/٨/٢٠٢٢م.

(٢) ينظر: بحث بعنوان "صناديق التأمين" تاريخ زيارة الموقع /٢٠/٨/٢٠٢٢م/الموقع الإلكتروني

<https://arabworldinsurance.com>:

(٣) ينظر: د. ميادة رشيد كامل، مصدر سابق ذكره، ص ٩٣.

(٤) ينظر: وفيفة شاكر محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٥٨.

تعد صناديق التأمين إحدى أهم تطبيقات الإستثمار المؤسسي، وتعد أيضاً أحد مجالات الإستثمار المؤسسي التي تعد الآن من المجالات المهمة لتطوير التجارة وتحقيق التنمية التجارية وتعد بمثابة ضمان من خلالها يضمن المتلقي حقه في الإستفادة من مشاريع البنى التحتية التي أبرم عقد الإستثمار المؤسسي من أجل النهوض بالواقع التجاري والاستثماري لمشاريع البنى التحتية، ومن خلال ما تقدم فإن صناديق التأمين قد أمتازت بتعدد خدماتها ؛ لما لها من دور متميز وكفوء في عملية دفع المخاطر التي يتعرّض لها المشروع الإستثماري في أثناء عملية البناء أو في أي مرحلة من مراحل إنشاء مشاريع البنى التحتية، ويمكن إجمال أهم هذه الخدمات بالنقاط التالية :

١- أن صناديق التأمين، تساهم في مساعدة الدولة على تنفيذ مشروعات البنى التحتية، ومن ثم تعود بالنفع على المؤسسة الإستثمارية كنتيجة طبيعية؛ لما يتحقق للبلاد من نهضة تجارية وإقتصادية وصناعية.

٢- كذلك تعد صناديق التأمين عاملاً مساعداً على النمو التجاري والصناعي والإزدهار في البلاد من خلال تنفيذ المشروعات الكبيرة المتمثلة بالبنى التحتية<sup>(١)</sup>.

٣- تعد صناديق التأمين وسيلة لكفالة الأمان للمؤمن له وإن الأمان الذي تحققه صناديق التأمين بالنسبة للمتلقي، يترك أثراً مهماً على المستوى الإجتماعي فهو من هذه الناحية ونظراً للثقة في المستقبل التي يبثها في المتلقي سوف يحقق من ذلك أزدهار التجارة والإقتصاد ويصبح أداة لزيادة الإنتاج في المجتمع، فهو يؤدي إلى المحافظة على عناصر الإنتاج، خاصة اليد العاملة ورؤوس الأموال.

٤- إن صناديق التأمين تؤدي دوراً هاماً بطريقة غير مباشرة ويتمثل هذا الدور بالوقاية من المخاطر، والعمل على تقليل نسبة وقوع الحوادث عن طريق تلافى أسبابها والعمل على تجنب وقوعها، بحيث أصبح عاملاً من عوامل الوقاية في مشاريع البنى التحتية<sup>(٢)</sup>.

٥- تضمن صناديق التأمين للمتلقي تعويضات أو مزايا مالية أو مرتبات دورية أو معاشات محددة<sup>(٣)</sup>.

(١) ينظر: بحث منشور على موقع (Arab), مصدر سابق ذكره، تاريخ زيارة الموقع /٢٠/٨/٢٠٢٢م.

(٢) ينظر: بحث منشور على موقع (Wiki), مصدر سابق ذكره، تاريخ زيارة الموقع /١٣/٨/٢٠٢٢م.

(٣) ينظر: د. حسام الشقويري، مصدر سابق ذكره، تاريخ زيارة الموقع /١٤/٨/٢٠٢٢م.

- ٦- تساعد صناديق التأمين على تنمية تجارة البلاد من خلال النهوض بمشاريع البنى التحتية وتطويرها<sup>(١)</sup>.
- ٧- تسهم صناديق التأمين في تحقيق التوازن التجاري والإقتصادي والإجتماعي للدولة، بوصفها مصدرًا من مصادر الإدخار الرئيسية اللازمة لتمويل مشاريع البنى التحتية<sup>(٢)</sup>.
- ٨- القدرة على تحويل الأموال المستثمرة إلى سيولة لمواجهة التقلبات المستقبلية غير المتوقعة، دون التعرض للخسارة.
- ٩- تحقيق الوفورات في تكاليف تقديم الخدمة من خلال تقديم خدمتي الأئتمان والتأمين في وقت واحد.
- ١٠- قدرت صناديق التأمين في الحصول على السيولة اللازمة في وقت الحاجة إليها أو عند حصول عجز مالي.
- ١١- إختيار الإستثمارات المناسبة لمحتوى المحفظة التأمينية التي تمسكها المؤسسة الإستثمارية<sup>(٣)</sup>.

## المطلب الثاني

### مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي

تعد المؤسسة الإستثمارية مسؤولة عن كافة الأنشطة المالية، الخاصة بتمويل مشاريع البنى التحتية، بحيث أن تفعيل تطبيقات الإستثمار المؤسسي في المؤسسة الإستثمارية بوجه

(١) ينظر: نور شدهان عداي، قطاع التأمين في العراق، بحث مقدم إلى وزارة المالية، قسم السياسات الإقتصادية، جامعة بغداد، ٢٠١٥م، ص ٥.

(٢) ينظر: د. ميادة رشيد كامل، مصدر سابق ذكره، ص ٩١.

(٣) ينظر: وفيقة شاكر محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٥٨.

الخصوص، يتطلب مستلزمات أساسية تركز عليها آليات الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية وهي الموارد البشرية والموارد المالية والأسواق التجارية والتوجيهات والتعليمات الإستثمارية، وتوفر المعلومات والخبرات المتراكمة، والتقنيات الحديثة (١) ، إلا أن الموارد المالية، والتوجيهات والتعليمات ، ومصادر المعلومات، هي الأوسع إنتشاراً في المؤسسة الإستثمارية؛ لذلك سنتطرق إليها بشيء من التفصيل، وعليه يمكن النظر إلى إن الموارد المالية، والتوجيهات والتعليمات، ومصادر المعلومات (الخبرات التراكمية) كأحد أهم أعمدة المؤسسة الإستثمارية، والتي تعتبر في الوقت ذاته، مستلزمات أساسية، لتطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية (٢) .

ومن خلال ما تقدم فإننا سوف نبحث هذه المستلزمات الأساسية، بعد تقسيم هذا المطلب إلى ثلاثة فروع، حيث سننبر في الفرع الأول الموارد المالية، وفي الفرع الثاني سوف نبرن التوجيهات والتعليمات، وأما في الفرع الثالث سوف نتناول فيه مصادر المعلومات.

### الفرع الأول

#### الموارد المالية

تعد الموارد المالية، من المستلزمات الجوهرية لمزاولة نشاط الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية، وكما تعد هذه الموارد أيضاً بمثابة الحجر الأساس لتنفيذ كافة المهام والواجبات التي هي على عاتق المؤسسة الإستثمارية في مشاريع البنى التحتية، ولولى هذه الموارد لأصبحت مشاريع البنى التحتية شبه منعدمة. لذلك فإن الموارد المالية، تعد حقيقةً، أحد المستلزمات الأساسية لتطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية. إذ أن توفر الموارد المالية في المؤسسة الإستثمارية ينعكس إيجاباً على تحسين واقع المدن، وخدمة المواطن، وكذلك

(١) ينظر: وفيقة شاكر محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٦١.

(٢) ينظر: د. محمد أحمد العطاوي، الموارد المالية، منشور على موقع (وزارة الأشغال السعودية) تاريخ زيارة الموقع /١٠/٩/٢٠٢٢م، الموقع الإلكتروني <https://www.works.gov.bh/Arabic/whoweAre/pages/profileinfo.asr/?prof/d=١٥>

النهوض بمشاريع البنى التحتية المتلكئة. ومن هنا ندرك إن الموارد المالية، باتت مصدراً مهماً للتنمية التجارية، وتحسين مستوى مشاريع البنى التحتية للبلد<sup>(١)</sup>.

وهنا يأتي دور المؤسسة الإستثمارية على إيجاد مصادر التمويل المتعددة عند الحاجة إلى موارد مالية، فهناك الإصدارات الحديثة للأسهم أو الوثائق والأرباح المحتجزة، والقروض، والمؤسسة الإستثمارية تكون متوازنة في تحديد مصدر التمويل، والقدرة على توفير الأموال الكافية؛ من أجل تمويل مشاريع البنى التحتية للمؤسسة الإستثمارية أو الإيفاء بالتزاماتها تجاه الغير؛ لتبني ثقة عالية بين المؤسسة الإستثمارية والمتلقي<sup>(٢)</sup>.

وكما إن الهدف الأساسي من الوجود الوظيفي للمؤسسة الإستثمارية هو إنجاز مشاريع البنى التحتية، والبقاء في طريق الربح والنمو التجاري، ولتجسيد ذلك لابد من إيجاد هيكل تنظيمي، يضمن التوزيع المتناسق بين الأدوار والوظائف داخل المؤسسة الإستثمارية بصفة تكاملية، بحيث يجب تبني نمط تسيير استراتيجي يتصف بالفعالية والكفاءة، وفي هذا المجال تأتي عدة أدوار أساسية، والتي من خلالها يمكن تطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية. ويأتي في مقدمة مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي الناجحة وهي الموارد المالية، إذ تكون في غاية الأهمية؛ كونها تمثل العصب الأساسي في المؤسسة الإستثمارية، حيث يعود إليها الدور الأساسي في عملية إنجاز مشاريع البنى التحتية وفق التطورات الحديثة، ويكون هذا من خلال عملياتها الأساسية التي تتركز على البحث في الاحتياجات المالية والبشرية اليومية للمؤسسة الإستثمارية، والبحث في المصادر التمويلية بالكمية المناسبة والتكلفة الملائمة، والسهر على إنفاقها بالطريقة الأفضل التي تتجنب الهدر بالأموال<sup>(٣)</sup>.

وتظهر أهمية الموارد المالية بالنسبة للمؤسسة الإستثمارية في تغطية احتياجاتها المالية، وكما تظهر أهميتها كذلك في عملية تنفيذ مشاريع البنى التحتية، حيث تقوم المؤسسة الإستثمارية باستخدام هذه الموارد بطريقة يحقق لها مردوداً إيجابياً بتكاليف أقل ما يمكن، وكما تقوم

(١) ينظر: ياسين عبدالله خلف، واقع تنفيذ المشاريع وتأثيرها على الخدمات في محافظة الأنبار، بحث مقدم لنيل درجة الدبلوم العالي، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠٢٠م، ص ١٥٠.

(٢) ينظر: وفيفة شاكر محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٦٢.

(٣) ينظر: فوزية ركيبي، الوظيفة المالية ووسائل التمويل في المؤسسة، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٩/٢٠م/

المؤسسة الإستثمارية بمتابعة إستخدام الموارد المالية في عملية بناء مشاريع البنى التحتية ، بعد تحديد وتوزيع مسؤولية استعمال الأموال وتوجيهها، والحرص على أن يتم استخدام الموارد المالية ضمن الخطوط المرسومة لها سابقاً في الخطة العملية، وباختصار فإن مهمة الموارد المالية تنحصر في، البحث عن الأموال بالكمية المناسبة وبالتكلفة الملائمة وفي الوقت المناسب، وانفاقها بالطريقة المثلى، لتحقيق أغراض المؤسسة الإستثمارية في عقود البنى التحتية<sup>(١)</sup>.

ومن خلال ما تقدم فأنا سوف نوضح الموارد المالية كأحد مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية من خلال فقرتين أساسيتين، حيث نبين في الفقرة الأولى ماهية الموارد المالية، وكما سوف نبين في الفقرة الثانية أهداف الموارد المالية.

### أولاً – ماهية الموارد المالية

تعد الموارد المالية من أهم مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، في الواقع التجاري المعاصر، فقد عرفت الموارد المالية وفقاً لقاموس فارلوكس المالي البريطاني على إنها: الأموال التي يمكن الحصول عليها من الأنشطة والخدمات التي تقدمها المؤسسة الإستثمارية، والمشاريع التجارية التي تقيمها، وهي على أنواع تختلف من دولة إلى أخرى، وتشمل بشكل عام، (الضرائب، والرسوم، عوائد مشاريع البنى التحتية التي تنفذها، والقروض، والهبات، والتبرعات، وأجور الخدمات التي تقدمها المؤسسة الإستثمارية).

وكما تعرف الموارد المالية أيضاً على إنها: مجموعة الموارد الناتجة عن الضرائب والرسوم، إضافةً إلى الموارد الخاصة، الناتجة عن تشغيل، وإستثمار مشاريع البنى التحتية التي تختلف في تنوعها من دولة إلى أخرى، بحكم الإمكانيات المالية، ووفق القوانين المشتركة فيها<sup>(٢)</sup>.

ويذهب جانب آخر من الفقه إلى القول بتعريف الموارد المالية: وهي أصول المؤسسة الإستثمارية المتاحة للإنفاق منها، أما بكونها نقد عادي، أو ما يمكن تحويله لنقد بسرعة، وتستخدم عادةً لتنفيذ الأنشطة التجارية، المتمثلة بدفع أجور العاملين في مشاريع البنى التحتية،

(١) بحث بعنوان (الوظيفة المالية في المؤسسة) تاريخ زيارة الموقع /٤/٩/٢٠٢٢م، الموقع إلكتروني

<https://islamfin.yoo7.com/t2030-topic.>

(٢) ينظر: د. سمارة الزغبى، التمويل المحلي للوحدات المحلية، الجزء الأول، شركة الشروق الأوسط للطبع والتوزيع، عمان، الأردن، ١٩٨٥م، ص ١٢، نقلاً عن ياسين عبدالله خليف، مصدر سابق ذكره، ص ٢٤.

وقد تعددت أنواع الموارد المالية، وهي على سبيل المثال لا الحصر، كالودائع المصرفية، والأسهم المتداولة، وحيازات السندات المتداولة، والشيكات، وحيازات العملات الأجنبية<sup>(١)</sup>.

وعرفها جانب آخر من الفقه بأنها: تلك الموارد التي تبدأ عند كفاية رأس المال للمؤسسة الإستثمارية والمحددة في ضوابط وشروط تأسيسها، لتكون قادرة على حماية مشاريع البنى التحتية من التعرض لأي خسارة قد تحدث<sup>(٢)</sup>.

ويذهب جانب آخر من الفقه إلى القول بأن الموارد المالية: هي مجموعة أموال تحصل عليها المؤسسة الإستثمارية، وتختلف مصادر هذه الأموال، فقد تكون من داخل البلد أو خارجه، وتكمن أهمية هذه الموارد بأنها تضمن للإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية القدرة على المنافسة، وأيضاً التوسع فيه، وبالتالي تستطيع المؤسسة الإستثمارية مواجهة الظروف المختلفة، لذلك من شروط إنشاء أي مشروع تجاري، لا بد من وجود مصادر للتمويل جاهزة لتغطية كامل تكاليفه في الوقت المناسب<sup>(٣)</sup>.

ويذهب جانب آخر من الفقه إلى القول بأن الموارد المالية: تعد أحد العوامل التجارية والإنتاجية المطلوبة لإنجاز مشاريع البنى التحتية على أحسن وجه وبصورة متكاملة<sup>(٤)</sup>.

ومن خلال ما تقدم فإننا نعرف الموارد المالية بأنها: أحد المستلزمات الأساسية التي تتألف من الأموال والأعيان والنقود التي يمكن من خلالها تطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، والتي بموجبها يمكن أيضاً أن تقوم المؤسسة الإستثمارية بالوفاء بالتزاماتها للطرف الآخر من العقد (بالمتلقي).

### ثانياً – أهداف الموارد المالية :

(١) ينظر: د. زينا الشيبول، أنواع الموارد المالية، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٩/٤م، الموقع الإلكتروني <https://mawdoo3.com/>

(٢) ينظر: وفيفة شاكر محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٦٢.

(٣) ينظر: غدير فؤاد محمد إبراهيم، دور المصرف الصناعي في تحفيز الإستثمار الصناعي الخاص في العراق، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠٢١م، ص ٣٥.

(٤) ينظر: عبدالحسين كاظم النجدي، ترشيد الموارد المالية وتأثيرها في أداء البلديات، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠١٧م، ص ١٤.

تعتبر الموارد المالية من المصادر المهمة في تمويل النفقات المطلوبة للإستثمار المؤسسي ، وأن ضعف أو قلة هذه الموارد المالية، تؤدي إلى القصور في إنجاز مشاريع البنى التحتية. إذاً فالموارد المالية تهدف إلى تحسين أداء عمل المؤسسة الإستثمارية في مشاريع البنى التحتية، وتوفير فرص التنمية التجارية، لذلك فقد أكدت الدراسات الحديثة إلى الحاجة على التركيز في تعزيز الموارد المالية وتنظيم إستغلالها، وكذلك ضرورة الشفافية، والحكم الرشيد في استخدام الموارد المالية من أجل النهوض بواقع البنى التحتية المتلكنة، وفتح فرص عمل من خلال هذه المشاريع التجارية، سواء كانت تنموية أو إستثمارية والهدف من ذلك هو التقليل من نسبة البطالة التي انتشرت في الآونة الأخيرة بشكل كبير، ومن أجل دعم المجتمع بكل ميادينه، وكما تساعد الموارد المالية في رفع إنتاج قطاعات مشاريع البنى التحتية مما يؤدي إلى تطور البلاد على المستوى التجاري والإقتصادي والإجتماعي والتكنولوجي والتقني... وهكذا (١).

وكما ترتبط أهداف الموارد المالية بأهداف المؤسسة الإستثمارية في عقود البنى التحتية، فالنهايات التي تسعى إلى تحقيقها هي نفسها وتتجسد من خلال استراتيجيتها العامة، ونجد إن تحقيق الربح يمثل التبرير التجاري لإستثمارية المؤسسة الإستثمارية في الحياة التجارية (٢).

ولهذا ومن خلال ما تقدم فإن الموارد المالية تهدف إلى عدة أهداف أساسية في مشاريع البنى التحتية، ومن هذه الأهداف، ما سنبينه من خلال ما يلي :

١-تهدف الموارد المالية إلى مساعدة المؤسسة الإستثمارية على تنفيذ الخطط والبرامج التي أعدتها من أجل إنشاء مشاريع البنى التحتية.

٢-كذلك تهدف الموارد المالية إلى تهيئة بيئة عمل ذات نوعية عالية، بإعتبارها العامل الأساسي الذي تتوقف عليه نجاح المؤسسة الإستثمارية في إنجاز مشاريع البنى التحتية في وقت قياسي، وبأحسن صورة ملائمة؛ وفقاً للتطورات الحاصلة في الدول.

٣-وكذلك تهدف إلى تحسين نوعية العمل في مشاريع البنى التحتية، كونها الأساس في بناء قوة عمل وكفاءة وفاعل.

(١) ينظر: زينة عماد كاظم، تنمية مشاريع الإستثمار المحلي بالشراكة مع القطاع الخاص، رسالة لنيل درجة الدبلوم العالي، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠٢٠م، ص٢٠.

(٢) ينظر: نصير حمد، التخصصات المالية للمؤسسة، رسالة ماجستير، كلية العلوم الإقتصادية والتيسير، جامعة باجي مختار عنابة، الجزائر، ٢٠١٠م، ص١٨.

٤- وكذلك تهدف الموارد المالية إلى الإبداع التنظيمي الذي تسعى المؤسسة الإستثمارية الوصول إليه (١) .

٥- وكذلك تهدف الموارد المالية للمحافظة على قدرات المؤسسة الإستثمارية في الوفاء بالتزاماتها، وذلك بالمحافظة على السيولة في المؤسسة عن طريق توفير النفقات النقدية الضرورية؛ لأداء هذه الإلتزامات، والحصول على الأصول المتداولة والثابتة والمطلوب، لتحقيق اهداف المؤسسة.

٦- كذلك تهدف إلى تحقيق الربح في أول الرتب؛ لأنه المفتاح الذي يدخل إلى العديد من الأهداف الأخرى، مثل إستمرار المؤسسة الإستثمارية في عملية إنشاء مشاريع البنى التحتية وترميمها... وإلى غير ذلك (٢) .

### الفرع الثاني

#### التوجيهات والتعليمات

تعد التوجيهات والتعليمات أحد مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، وهكذا ، فإن المؤسسة الإستثمارية ليست سوى مشروعاً تجارياً يتطلب توافر المستلزمات الأساسية، لتطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية مثل الموارد المالية التي بينها في الفرع الأول والتوجيهات والتعليمات وهي موضوعنا لهذا الفرع الذي نحن بصدد الآن، ونظام المعلومات الذي سوف نتناوله لاحقاً ، وتتمثل هذه المعلومات بالعمل والخبرة المتراكمة، لغرض إيجاد قدرة كافية على إنشاء وحدة تجارية وإستثمارية يعجز المشروع الفردي عن انشائها. بيد أن المؤسسة الإستثمارية من وجهة التعامل القانوني لها صيغة قانونية (عقد) لا يمكن عزلها عن النظام القانوني الذي يحكم علاقات الأفراد، وبهذا الوصف فإن المؤسسة الإستثمارية تخضع لقواعد تشريعية خاصة، سواء من حيث التكوين، من جهة، أو من حيث ممارسة نشاطها من جهة أخرى. وعلى العموم فإن المؤسسة الإستثمارية كائن قانوني معنوي

(١) عبير عبدالستار عبدالجبار، أثر الإستثمار في تنمية الموارد البشرية بحث لنيل درجة الدبلوم العالي، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠١٣م، ص ١.

(٢) بحث منشور على موقع (Islamfin)، مصدر سابق ذكره، تاريخ زيارة الموقع /٤/٩/٢٠٢٢م.

مستقل مكون من عدة شركات إستثمارية، مختصة كل منها بأختصاص معين، إجتمعت فيما بينها لتكوين المؤسسة الإستثمارية في مشاريع البنى التحتية<sup>(١)</sup>.

وإضافة على ما تقدم فقد نص قانون التجارة العراقي النافذ، على إنه: لا يمكن للشخص الطبيعي أو المعنوي أن يمارس العمل التجاري إلا إذا كان أهلاً للتعاقد<sup>(٢)</sup>، فصحة التصرف القانوني ترتبط بصلاحيه الشخص لأحداث الأثر القانوني، وعليه فالإستثمار المؤسسي تصرف قانوني يجب لمن يباشره أن يتمتع بالأهلية اللازمة، فمدير المؤسسة الإستثمارية التي تتكون من عدة شركات مختصة في مشاريع البنى التحتية لا بد أن تتوافر فيه الخبرة اللازمة، من أجل النهوض بمشاريع البنى التحتية<sup>(٣)</sup>.

وكما وإن المشرع العراقي وحد الشكل التنظيمي للمشاريع الإستثمارية، حيث فرض أن تأخذ هذه المشاريع شركات إستثمارية وهذه الشركات يمكن أن تتجمع فيما بينها بمختلف إختصاصاتها لتكوين المؤسسة الإستثمارية وفقاً للأحكام قانون الشركات العامة رقم (٢٢) لسنة ١٩٩٧م المعدل ويعني هذا أن قيام المؤسسة الإستثمارية بإنشاء مشاريع البنى التحتية أو وحدات تجارية لا بد أن تأخذ شكل شركة عامة، ومن بعد ذلك تتحول إلى مؤسسة إستثمارية بعد أن تنظم عدة شركات إستثمارية إليها، تتميز بالخبرة العالية في إنشاء مشاريع البنى التحتية والتي لها طلب التأسيس<sup>(٤)</sup>.

وكما إن توفير مزيج من القوى العاملة الماهرة، والطلب المرتفع على الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، يقدم للعراق فرصاً هائلة للإستثمار، وإدراكاً لأهمية الدور الكبير لإستثمارات القطاع الخاص، المتمثل بالمؤسسة الإستثمارية في إعادة بناء وإعمار العراق، دأبت الحكومة العراقية المتعاقبة على وضع الخطط اللازمة للترويج للأنشطة الإستثمارية، وتسهيل آليات عملها، وقد تحقق ذلك من خلال التغييرات الهائلة التي أدخلت على النظام القانوني الذي ينظم الإستثمار في العراق من أجل جذب وترويج الإستثمارات، وشملت تلك التغييرات تأسيس

(١) ينظر: د. مهدي نعيم حسن، القانون التجاري، الجزء الثاني، بدون ذكر دار الطبع، كلية الإدارة والاقتصاد، الجامعة المستنصرية، ٢٠١٧م، ص ٢٨.

(٢) ينظر: المادة الثامنة من قانون التجارة العراقي رقم (٣٠) لسنة ١٩٨٤م.

(٣) ينظر: د. محمود حسين، المادة (٣٤) من مشروع قانون العمل الجديد المصري لسنة ٢٠١٧م، تاريخ زيارة

الموقع <https://m-youm7-coom.cdn/>، الموقع الإلكتروني

(٤) ينظر: د. رائد حمدان المالكي، دراسة لنظام الحكم المحلي في العراق، الطبعة الأولى، بدون ذكر دار الطبع، دون ذكر مكان النشر، ٢٠١٥م، ص ٥٣، نقلاً عن، ياسين عبدالله خلف، مصدر سابق ذكرة، ص ١٦.

الهيئة الوطنية للإستثمار، وهيئات إستثمار المحافظات لتكون النافذة الواحدة للمستثمرين، لتسهيل وتعزيز الأنشطة الإستثمارية، وكذلك الأحكام الجديدة التي تضمنها التعديل الثاني لقانون الإستثمار العراقي التي تقدم مزايا وضمانات وإعفاءات عديدة لإستثمارات المؤهلة، والتي تشمل على سبيل المثال الآتي :

١-الإعفاء من الضرائب والرسوم لمدة عشر سنوات، من تاريخ بدء التشغيل التجاري، ولكل مرحلة من مراحل إنشاء المشروع، المادة ١٥/أولاً/أ من قانون الإستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م المعدل .

٢-الحق في توظيف العمالة الأجنبية اللازمة، المادة/ ١٢ /أولاً من قانون الإستثمار.

٣-الإعفاء من الضرائب والرسوم الكمركية على المعدات والمواد اللازمة لتنفيذ مشاريع البنى التحتية، المادة/ ١٧ /أولاً، من قانون الإستثمار.

٤- اعفاء المواد الأولية المستوردة للأغراض التشغيل التجاري من الضرائب والرسوم الكمركية، وحسب نسبة مساهمة المواد المحلية، المادة ١٧ /خامساً/ب/ من قانون الإستثمار (١)

..

ومن خلال ما تقدم فإنه لا بد من وجود قوانين داخل المشروع التجاري، تنظم العمل في مشاريع البنى التحتية وعلاوة على ذلك فإنه لا بد من وجود تعليمات تؤمن سلامة الأيدي العاملة في مشاريع البنى التحتية، وهذه التعليمات تختص بها المؤسسة الإستثمارية في عقود البنى التحتية، وتقوم بوضعها من أجل تلافي المعوقات التي قد تحصل في المشروع التجاري وتجنبه منها، وتعد هذا التعليمات بمثابة الاسبقية بدفع الضرر قبل وقوعه، من أجل سلامة الأيدي العاملة في مشاريع البنى التحتية التابعة للمؤسسة الإستثمارية، ولبيان أهمية هذا الموضوع، قسمنا هذا الفرع إلى فقرتين أساسيتين، فقد بينا في الفقرة الأولى ماهية التوجيهات والتعليمات ، وقد بينا في الفقرة الثانية أهداف التوجيهات والتعليمات كونها أحد مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية.

### أولاً – ماهية التوجيهات والتعليمات :

(١)ينظر :د. سامي رؤوف الأعرجي، الدليل القانوني للإستثمار في العراق، تاريخ زيارة الموقع،  
٢٠٢٢/٩/١٠م، الموقع الالكتروني <https://ccib.org.lb/uploads:>

تعد التوجيهات والتعليمات أحد مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية. فالتعليمات تكون ضرورية لإنجاز مشاريع البنى التحتية على أحسن وجه، ودون تباطؤ في العمل وفق المدة المحددة في العقد. ويمكن أن تعرف هذه التوجيهات والتعليمات، بأنها: مجموعة قواعد قانونية تحكم العلاقات الناشئة عن الشركات الإستثمارية التي تتجمع لتكوين المؤسسة الإستثمارية، وربط هذه الشركات التي تتميز باختلاف اختصاصاتها في العمل في مشاريع البنى التحتية المختلفة بالمؤسسة الإستثمارية بحيث تكون المؤسسة رأس الهرم التي تصدر التوجيهات والتعليمات لهذه الشركات الإستثمارية، وهذه الأخيرة تلتزم ما يصدر من المؤسسة من تعليمات من أجل إتمام وإنجاح العمل التجاري في مشاريع البنى التحتية<sup>(١)</sup>.

ويمكن للمؤسسة الإستثمارية أن تقترح القوانين والتعليمات للشركات الإستثمارية التي تشرف على عملها التجاري استناداً لقانون الإستثمار العراقي المعدل رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦م في المادة الأولى الفقرة (١٣) ، عندما عرفت المطور الثاني بأنه "كل شخص طبيعي أو معنوي تنتقل إليه ملكية جزء من المشروع الإستثماري لغرض تطويره ضمن مشاريع المدن السكنية الكبرى والمناطق الإستثمارية أو أي قطاع آخر... الى آخره".

وكما ذهب جانب آخر من الفقه إلى تعريف تلك التعليمات على إنها: مجموعة القواعد القانونية التي يلتزم بها أطراف عقد الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية والتي توفر وسائل السلامة والصحة المهنية، وتأمين بيئة العمل التجاري في أماكن مشاريع البنى التحتية التي يتم العمل فيها، والوقاية من المخاطر التي قد تحصل منها<sup>(٢)</sup>.

ويذهب جانب آخر من الفقه إلى تعريفها بأنها مجموعة قواعد السلوك العامة المجردة والمنظمة للعلاقات التعاقدية بين أطراف العقد، والمقترنة بجزء مادي تفرضه السلطة العامة على من يخالفها<sup>(٣)</sup>.

ومن خلال ما تقدم، فإننا نعرف هذه التعليمات بأنها : مجموعة قواعد قانونية يكون قسم منها صادر بموجب نصوص تشريعية، وقسم منها منظم وفق اتفاقات تعاقدية بين أطراف العقد،

(١) ينظر: نور عبدالكريم عبدالنبي، نزاعات العمل الجماعية وأساليب تسويتها في الاتفاقيات الدولية والقانون العراقي، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة النهرين، ٢٠٠٩م، ص ٢٥.

(٢) ينظر: د. محمود حسين، مصدر سابق ذكره، تاريخ زيارة الموقع /٩/٢٢/٢٠٢٢م.

(٣) ينظر: د. مهدي نعيم، مصدر سابق ذكره، ص ٣.

وتكون ملزمة للطرفين من أجل نجاح المشروع التجاري في عقود البنى التحتية على احسن وجه، لذلك تعد هذه التعليمات من المستلزمات المهمة لتطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية.

### ثانياً – أهداف التوجيهات والتعليمات :

تعد التوجيهات والتعليمات الأساس التشريعي، والغطاء القانوني التنفيذي للمؤسسة الإستثمارية الذي من خلاله تستطيع المؤسسة تنظيم عمل الشركات الإستثمارية التي تشرف عليها، وتشجيعها، ونقل التقنيات الحديثة للمساهمة في عملية التنمية التجارية، وتوسيع قاعدتها الإنتاجية والخدمية، وتنويعها. وإضافة على ذلك فإن لهذه التعليمات دور فعال في تشجيع القطاع الخاص، المتمثل بالإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، وتوفير التسهيلات اللازمة لتأسيس المشاريع الإنتاجية، وتعزيز القدرة التنافسية، وكذلك لها دور في تنمية الموارد البشرية، وتوفير فرص العمل، وتوسيع الصادرات، وتعزيز ميزان المدفوعات، وكما إن هذه القوانين تهدف إلى تسهيل منح الإجازات الإستثمارية للمشاريع التجارية؛ لتقليل الوقت والكلفة من خلال تفعيل دور النافذة الواحدة مع الدوائر الحكومية<sup>(١)</sup>.

ولغرض تنظيم عمل المؤسسات الإستثمارية، وجدت القوانين والتعليمات الإستثمارية لهذه الأنشطة وضمنها نشاط الاستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، فالقوانين والتعليمات ترسم الإطار للعلاقة بين المؤسسة الإستثمارية والمتلقي، وتهدف إلى تحديد حقوق وإلتزامات كل من أطراف الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، على الرغم من وجود مبدأ حسن النية المسبق في التعامل بين الطرفين، فبعض التشريعات تنظم النشاط الإستثماري بصورة عامة وبعضها لأنشطة مشاريع البنى التحتية بصورة محددة، ولكي تحد القوانين والتشريعات من حالات التلاعب في أداء هذه المؤسسات فقد نصت بعضها صراحة على ضرورة أن يتصف مدير المؤسسة الإستثمارية بالنزاهة، والمهارة، والخبرة، والكفاءة الفنية؛ لإدارة هذه الشركات الإستثمارية<sup>(٢)</sup>.

(١) ينظر: زينة عماد كاظم، مصدر سابق ذكره، ص ٢٤.

(٢) ينظر: وفيقة شاكر محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٦٦.

ومن خلال ما تقدم فإنه يمكننا أن نحدد أهداف هذه التعليمات بأعتها، أحد مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية من خلال التالي :

١- إن الهدف منها هو تسهيل زيادة الإستثمار في العراق، من خلال توفير مرجع مشترك يتم إستخدامه من قبل مؤسسات القطاع العام والخاص في دراسة وتنفيذ عقود الإستثمار المؤسسي، بما في ذلك الإجراءات، والقواعد، والتشريعات المتعلقة بالتفاوض على العقد الإستثماري.

٢- وكما إن الهدف منها هو تحقيق التنمية التجارية والإقتصادية والإجتماعية وتطويرها، وجلب الخبرات التقنية والعلمية وتنمية الموارد البشرية، وإيجاد فرص العمل.

٣- تهدف إلى تشجيع الإستثمارات بمختلف قطاعات البنى التحتية وحسب الأولويات المحلية.

٤- تهدف إلى تطوير المشاريع القائمة على مختلف الأصعدة، كالتنمية التجارية ، ومنح الامتيازات والاعفاءات للمؤسسة الإستثمارية في عقود البنى التحتية لضمان التزامهم على المدى الطويل بالتنمية التجاريه للبلاد.

٥- تهدف إلى حماية مشاريع البنى التحتية من المصادرة، وتسهيل إنشاء مشروعات إستثمارية مستدامة ناجحة من خلال خلق نافذة لذلك.

٦- أن الهدف منها هو دعم نمو الإستثمار المؤسسي، وتشجيع مشروعات البنى التحتية لإيجاد فرص عمل، وتوفير الخدمات الضرورية (١) .

٧- تساعد التعليمات كذلك على إدارة التنمية على مستوى العمل في مشاريع البنى التحتية.

٨- تهدف هذه التعليمات إلى تقليل المخاطر التي تتعرض لها مشاريع البنى التحتية.

٩- تهدف إلى إنجاح إكمال العمل في مشاريع البنى التحتية، وتجاوز العقبات والمشاكل التي تحول دون تنفيذ مشاريع البنى التحتية.

١٠- تهدف هذه التعليمات أيضا إلى عدم تعطيل المشاريع التجارية، وبالتالي فإن تعطيل هذه المشاريع عن أداء عملها سوف يؤدي إلى تحمل تكاليف تجارية وإقتصادية واجتماعية وهدر

(١) ينظر :د. سامي رؤوف الأعرجي، مصدر سابق ذكره، تاريخ زيارة الموقع /١٠/٩/٢٠٢٢م.

المال العام، وبالتالي فإن هذه التعليمات تعد أحد مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية التي تحول دون تعطيل مشاريع البنى التحتية.

١١- كذلك تهدف هذه التعليمات إلى توفير الأجواء مناسبة للإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، بهدف المساهمة في رفع معدلات النمو التجاري، وخلق المزيد من فرص العمل، ورفع كفاءة الشركات الإستثمارية، ودعم احتياجات المجتمع.

١٢- تهدف إلى توفير المناخ الإستثماري الملائم للإستقطاب الفرص الإستثمارية، وتهيئتها من خلال تحقيق الاستقرار الأمني<sup>(١)</sup>.

١٣- تهدف إلى تأمين الرعاية الصحية والوقائية للأيدي العاملة في مشاريع البنى التحتية، والحصول على سكن ملائم لهم، والمحافظة على نظافة البيئة من التلوث الناتج عن آلات ومعدات مشاريع البنى التحتية، من خلال إصدار تعليمات تخص استعمالها بصورة سليمة، مما ينعكس إيجاباً على الماء والهواء والتربة.

١٤- تهدف إلى دفع عملية التنمية التجارية والإقتصادية والإجتماعية وتطويرها، وتنمية الموارد المالية والبشرية، وإيجاد فرص عمل من خلال تشجيع الإستثمارات في مشاريع البنى التحتية، لما لها من أهمية في تقدم البلاد، ودعم عملية إتحاد الشركات الإستثمارية فيما بينها لتكوين المؤسسة الإستثمارية، وتوسيع صلاحيتها وتطويرها على مختلف الأصعدة التجارية والاستثمارية، ومنح الامتيازات والاعفاءات الضريبية لهذه المشاريع<sup>(٢)</sup>.

١٥- وكما تهدف أيضاً إلى تنظيم عمل المؤسسة الإستثمارية في عقود البنى التحتية. وكذا تهدف إلى تحديد حقوق والتزامات أطراف عقد الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية<sup>(٣)</sup>.

١٦- تكفل هذه التعليمات إلى الوقاية من المخاطر الفيزيائية الناجمة عن الوطأة الحرارية، والبرودة والضوضاء، والاهتزازات، ومخاطر الانفجارات، وكل خطر ينشئ عن عمل آلات مشاريع البنى التحتية، وكما تهدف هذه التعليمات إلى توفير وسائل السلامة والصحة المهنية،

(١) زينة عماد كاظم، مصدر سابق ذكره، ص ١٦.

(٢) فيصل زيدان سهر، الشراكة بين قطاعي الصناعة العام والخاص في ضل متطلبات الإصلاح الإقتصادي في العراق، اطروحة دكتوراه، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠١٤م، ص ١٢٦.

(٣) وفيفة شاكر محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٦٦.

وتأمين بيئة العمل في مشاريع البنى التحتية، بما يكفل الوقاية من المخاطر الكهربائية، وإتخاذ التدابير اللازمة، للوقاية من المخاطر الهندسية المصممة لمشاريع البنى التحتية<sup>(١)</sup>.

١٧- تهدف هذه التعليمات إلى أن تكون هناك مخططات معمارية أولية لمشاريع البنى التحتية، وعلاوة على ذلك، يجب أن تقدم المؤسسة الإستثمارية وصف كامل للمشاريع التي تقوم بها.

١٨- تهدف هذه التعليمات إلى أن يتم إعداد جدول زمني خاص بالمشاريع التي تقوم بها المؤسسة الإستثمارية في عقود البنى التحتية، ويعبر هذا الجدول عن المدة الكلية للمشروع الإستثماري ومدة أنتهاءه<sup>(٢)</sup>.

١٩- تهدف هذه التعليمات إلى تحسين طبيعة العلاقات القانونية التي تنشأ بين أطراف العقد، فتولد الحقوق وترتب الواجبات، وطرق المحافظة على تلك الحقوق<sup>(٣)</sup>.

### الفرع الثالث

#### مصادر المعلومات

تعد مصادر المعلومات أحد مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية. إذ تتكون مصادر المعلومات من مزيج الخبرات الدقيقة المختصة بمشاريع البنى التحتية، وقد تكونت هذه المعلومات بسبب إتحاد الشركات الإستثمارية فيما بينها، حيث تعد كل من هذه الشركات مختص بنوع معين من انواع الإختصاصات الخاصة بمشاريع البنى التحتية، وكما وإن للقوانين والتعليمات التي تضعها المؤسسة الإستثمارية دور فعال في عملية تأمين هذه المعلومات ودقتها من خلال مساعدة الشركات الإستثمارية التي تشرف عليها في صنع قرار إستثماري سليم، يستند إلى أسس موضوعية سليمة ومعلومات دقيقة، والتي تسعى الجهات الرقابية المتمثلة بالمؤسسة الإستثمارية إلى توفيرها لكافة الأطراف من خلال التركيز على

(١) مشروع قانون العمل المصري، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٩/١٢م/الموقع الالكتروني:

<https://m-youm7-com.cdn.ampproject.org>

(٢) هيئة إستثمار البصرة، متطلبات الحصول على إجازة الإستثمار، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٩/١٥م،

الموقع الالكتروني: [www.investbasrah.com/](http://www.investbasrah.com/)

(٣) ينظر: د. مهدي نعيم، مصدر سابق ذكره، ص ٢.

سياسات الإفصاح ومراقبتها، وضمان ملائمة المعلومات المفصح عنها لحاجات جميع المستخدمين، بحيث تتحقق العدالة بين الأطراف، مما يؤدي إلى إنجاز مشاريع البنى التحتية بصورة صحيحة، بعيدة عن المخاطر، وتحقيق التنمية التجارية والاستثمارية للبلاد<sup>(١)</sup>.

وكما إن توفر المعلومات والخبرات يعد عنصراً أساسياً ومهما لقيام أي نشاط تجاري، ولا سيما الأنشطة الإستثمارية في عقود البنى التحتية، ومن أجل إنجاز مشاريع البنى التحتية، وإكمالها بأحسن صورة، فلا بد من الحصول على المعلومات بصورة كافية، فالأطراف بحاجة ماسة إلى هذه المعلومات المتعلقة بنشاطهم، فالمعلومات هي المرشد لإتخاذ القرار الإستثماري وتخصيص الموجودات المالية المطلوبة، لتكوين مشاريع البنى التحتية<sup>(٢)</sup>.

وإن الدور المحوري لهذه المعلومات والخبرات التي تمتلكها الشركات الإستثمارية المتحدة مع بعضها، تعزز الثقة بالتقارير المالية في بيئة الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية؛ لزيادة الإستثمار في مشاريع البنى التحتية، وكذلك لهذه المعلومات التي يتم الإفصاح عنها من قبل هذه الشركات دور مهم، يهدف إلى رفع كفاءات الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، وكذلك تساهم هذه المعلومات والخبرات في إتخاذ القرارات، بهدف توجيه الإستثمارات في مشاريع البنى التحتية وفق أعلى مستوى لمؤشرات الفعالية التجارية والإقتصادية، وكما تعد مصادر المعلومات أحد أهم الشروط الموضوعية الواجب توفرها؛ لتنشيط عمل الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، وكما تعد هذه المعلومات والخبرات عنصراً أساسياً لنجاح أي مشروع إستثماري. إذ يتحقق في حال توفر هذه المعلومات جواً تسوده الثقة بين المؤسسة الإستثمارية والمتلقي من خلال المساهمة في إزالة الغش، ومنع إعطاء معلومات غير صحيحة، وعلاوة على ذلك فإن مصادر المعلومات تعد كوسيلة رئيسية واداة فعالة في إيصال تلك الخبرات للمتلقي؛ لدعم إنجاز مشاريع البنى التحتية، وكذلك لها دور في إتخاذ القرارات المناسبة<sup>(٣)</sup>.

ومن خلال ما تقدم ولأهمية هذا الموضوع، فأنا سوف نبين في هذا الفرع بعد تقسيمة إلى عدة فقرات أساسية، حيث نبين في الفقرة الأولى ماهية مصادر المعلومات، وكما سوف نبين في

(١) ينظر: إبراهيم حاتم حلاق، دور الإفصاح في إتخاذ القرارات الإستثمارية، رسالة ماجستير، كلية الإقتصاد، جامعة دمشق، سوريا، ٢٠١٤م، ص ١.

(٢) ينظر: وفيفة شاكر محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٦٦.

(٣) ينظر: إبراهيم السيد جندي، دور الإفصاح المحاسبي في جذب الإستثمار، رسالة ماجستير، كلية التجارة، جامعة بور سعيد، مصر، ٢٠١٦م، ص ٧٧.

الفقرة الثانية خصائص مصادر المعلومات ونبين في الفقرة الثالثة أهداف مصادر المعلومات، ومن خلال ما يأتي.

#### أولاً - ماهية مصادر المعلومات :

يذهب جانب من الفقه إلى القول في تعريف مصادر المعلومات: بأنها تلك المعلومات التي تمتلكها الشركات الإستثمارية، التي تشرف عليها المؤسسة الإستثمارية وتكون هذه المعلومات والخبرات متعلقة بإنشاء أعمال مشاريع البنى التحتية والمتكونة من عدة قطاعات، سواء كانت مختصة بالطرق أو الجسور أو بناء المدارس والمستشفيات والمطارات، فضلاً عن الخبرات المتعلقة بالطاقة الكهربائية، ومحطات تحلية المياه الصالحة للشرب، وكذلك الخبرات التي تختص بتنظيم وتشبيد بنى الصرف الصحي، وإعادة تطويرها وفق المستوى المطلوب<sup>(١)</sup> ..

ويذهب جانب آخر من الفقه إلى تعريف مصادر المعلومات بأنها: المعلومات والخبرات التي تكون ملائمة لحاجة المؤسسة الإستثمارية في عقود البنى التحتية من أجل إتخاذ القرار المناسب وتقديم الخبرة الملائمة<sup>(٢)</sup> .

وكما يذهب جانب آخر من الفقه إلى تعريف مصادر المعلومات: بأنها ركيزة أساسية للأطراف المرتبطة في منشأة مشاريع البنى التحتية بصفة عامة والشركات الإستثمارية بصفة خاصة؛ نظراً لما تقدمه هذه المصادر من معلومات تساعد في إتخاذ القرارات التجارية والإقتصادية الملائمة في الوقت المناسب.

وكما يذهب جانب آخر من الفقه إلى تعريف مصادر المعلومات: بأنها عملية تتصل فيها الشركات الإستثمارية المتحدة فيما بينها لإضهار المعلومات التي بحوزتها للمؤسسة الإستثمارية مما يسهل عملية تقييم أداء الشركات في عملية إنجاز مشاريع البنى التحتية.

(١) ينظر: د. حسين خشارمة، مستوى الإفصاح في البيانات المالية للبنوك والشركات المالية المشابهة المندمجة في الأردن، مجلة جامعة النجاح للأبحاث(العلوم الإنسانية) المجلد (١٧)، العدد الأول، الأردن، ٢٠٠٣م، ص٩٦.

(٢) ينظر: عبد المنعم العلول، دور الإفصاح المحاسبي في دعم نظام الرقابة والمسائلة في الشركات المساهمة العامة لقطاع غزة، رسالة ماجستير، الجامعة الإسلامية، فلسطين، ٢٠٠٨م، ص٣٧.

وكما يذهب جانب آخر من الفقه إلى تعريف هذه المصادر على أنها : عملية أتباع سياسة الوضوح الكامل والشفافية في إظهار جميع الحقائق والخبرات اللازمة في إنجاز مشاريع البنى التحتية عند إعداد وعرض التقارير للشركات الإستثمارية الموحدة، لدى المؤسسة الإستثمارية، ما يساعد المؤسسة الإستثمارية على اتخاذ القرارات التجارية والإستثمارية المناسبة الخاصة بمشاريع البنى التحتية<sup>(١)</sup> .

ومن خلال ما تقدم فإننا نعرف مصادر المعلومات: بأنها أحد مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية التي تلعب دوراً مهماً في عملية إنشاء مشاريع البنى التحتية وتطويرها وفق التطورات الحديثة. وهي تتألف من أبرز الخبرات المترجمة والمتنامية لأنشاء وتطوير البنى التحتية.

### ثانياً – خصائص مصادر المعلومات :

لكي تكون المعلومات أو الخبرات المفصح عنها ذات فائدة، لتلبية حاجات المستخدمين(المتلقي)، فلا بد من توفر بعض المواصفات النوعية في هذه الخبرات أو المعلومات؛ لكي تساعد المستخدمين في إتخاذ القرار المناسب، ومن أهم هذه الخصائص :

١- تتميز هذه المعلومات بأنها ملائمة، أي مختصة بمشاريع البنى التحتية، والغاية من هذه الملائمة، هو من أجل صنع القرارات السليمة المناسبة.

٢- أمانة المعلومات وإمكانية الثقة بها. إذ يتوجب أن تكون المعلومات على درجة عالية من الأمانة، ويتحقق ذلك بتصوير المضمون الذي تهدف إلى تقديمه تصويراً دقيقاً.

٣- وكذلك تتميز مصادر المعلومات بالصدق في تمثيل الظواهر، أي أن تعبر المعلومات عما تهدف التعبير عنه، أي قدرت المعلومات على تمثيل الظواهر بأمانة.

٤- قابلية المعلومات للفهم والاستيعاب والوضوح والدقة.

٥- توفير المعلومات في حينها قبل أن تفقد هذه المعلومات قدرتها على التأثير في عملية إنشاء مشاريع البنى التحتية<sup>(٢)</sup> .

(١) ينظر: وافية شاکر محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٦٦.

(٢) ينظر: إبراهيم حاتم حلاق، مصدر سابق ذكره، ص ٣.

٦- ولعل من خصائص هذه المعلومات أيضاً بأنها تتيح التعرف على الأمور ذات المسؤولية الاجتماعية؛ وأعني بذلك إستقراء الشعور بالرضا عن العوائد المستقبلية، من خلال تلك الإستثمارات التحتية ، ويتضمن ذلك على سبيل المثال، الإفصاح عن نفقات حماية البيئة، وتأمين ظروف العمل.

٧- تتصف المعلومات والخبرات الناتجة عن الشركات الإستثمارية المتحدة بأنها قادرة على تخفيض مستوى المخاطر المحيطة بمشاريع البنى التحتية، واستدراكها في الوقت المناسب.

٨- تتصف هذه المعلومات كذلك بأنها يتوافر فيها الشمول والدقة والعدالة، ويمكن الحصول عليها في التوقيت المناسب.

٩- ضمان وصول المعلومات والخبرات إلى جميع المتعاملين في المؤسسة الإستثمارية بالسرعة الممكنة.

١٠- تساهم المعلومات والخبرات الناتجة عن الشركات الإستثمارية المتحدة على جذب الإستثمارات المختلفة، مما يؤدي إلى تنشيط مشاريع البنى التحتية.

١١- تحدد الأهمية النسبية للعوامل المرتبطة بقرارات الشركات الإستثمارية المتحدة عن المعلومات الخاصة بمشاريع البنى التحتية<sup>(١)</sup>.

### ثالثاً - أهداف مصادر المعلومات :

تؤدي مصادر المعلومات دوراً مهماً في عملية إنشاء وتكوين مشاريع البنى التحتية. لذلك فإنها تعد من المستلزمات الأساسية في عملية تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية. بحيث تهدف هذه المعلومات والخبرات بشكل أساسي إلى النهوض بمشاريع البنى التحتية وتطويرها وفق التقدم التكنولوجي والتقني، وهكذا يمكن أن نبين تلك الأهداف بعدد من النقاط الرئيسية وكما يأتي :

- ١- تقدير النفقات اللازمة لإنشاء مشاريع البنى التحتية.
- ٢- تحديد مدد الإنجاز والانقضاء اللازمين لعقد الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية؛

(١) ينظر: إبراهيم السيد جندي، مصدر سابق ذكره، ص ٨٠.

لأنه، وكما هو معروف، فإن الإستثمار المؤسسي يتميز بمدة طويلة الأجل، لأنه مختص بالمشاريع الكبرى. وكذا قد ينقضي في أحوال متعددة ترتب أثاراً مختلفة، حسب تلك الأحوال.

٣- كذلك تهدف الى تجنب المخاطر غير المنتظمة عن طريق تنويع الإستثمارات<sup>(١)</sup>.

٤- تهدف هذه المعلومات والخبرات المتراكمة الى إتخاذ القرارات الإستثمارية الخاصة بمشاريع البنى التحتية.

٥- كذلك تهدف هذه المعلومات والخبرات إلى تطوير مشاريع البنى التحتية وفق تصاميم البنى التحتية الحديثة، واسوةً بالمشاريع المتطورة وفق التقدم التكنولوجي والتقني الحديث<sup>(٢)</sup>.

٦- تهدف هذه المعلومات والخبرات المتراكمة إلى زيادة دور الإستثمار المؤسسي في إنجاز مشاريع البنى التحتية ورفع كفاءتها، وإجراء دراسة ميدانية لمعرفة دور هذه المعلومات والخبرات في تنشيط مشاريع البنى التحتية.

٧- تهدف هذه المعلومات إلى جذب الإستثمارات الأساسية من أجل تنشيط مشاريع البنى التحتية وتنميتها.

٨- تهدف كذلك إلى المساعدة في إتخاذ قرارات تخصيص الموارد الخاصة بالإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية.

٩- تهدف هذه المصادر إلى الحصول على خبرات متراكمة، سواء كانت مالية ام غير مالية، والتي تكون لازمة في مساعدة المؤسسة الإستثمارية على إتخاذ القرار المناسب في عملية إنشاء مشاريع البنى التحتية<sup>(٣)</sup>.

١٠- تهدف مصادر المعلومات إلى بلورة دراسة جدوى أولية، توضح إيرادات المشروع ومصاريفه، وحجم العمالة المطلوبة للمشروع والتفاصيل الأخرى الخاصة بمشاريع البنى التحتية<sup>(٤)</sup>.

(١) ينظر : إبراهيم حاتم حلاق، مصدر سابق ذكره، ص ٤٤.

(٢) ينظر: وفيقة شاكر محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٦٦.

(٣) ينظر : إبراهيم السيد جندي، مصدر سابق ذكره، ص ٧٨.

(٤) هيئة إستثمار البصرة، متطلبات الحصول على إجازة الإستثمار، تاريخ زيارة الموقع ٢٠٢٢/٩/١٥م، الموقع

## المبحث الثاني

### إلتزامات طرفي الإستثمار المؤسسي وحقوقهما

ينتج عن الإستثمار المؤسسي آثار عدة في ذمة طرفيه، وتتمثل هذه الآثار ، بالإلتزامات والحقوق التي يرتبها عقد الإستثمار المؤسسي في ذمة أطرافه وهما المتلقي والمؤسسة الإستثمارية، وكما أن تنفيذ عقد الإستثمار المؤسسي من قبل المؤسسة الإستثمارية، يتطلب منها الدخول في العديد من العقود، سواء ما تعلق منها بالتمويل أو الإنشاء أو التشغيل؛ إلا أن هذه العقود التي تبرمها المؤسسة الإستثمارية، لا تدخل في نطاق عقد الإستثمار المؤسسي، وبالتالي فهي لا تعد آثاراً مترتبة على هذا العقد، وبذلك تخرج من نطاق هذا الموضوع مع إقرارنا بأهميتها<sup>(١)</sup>.

وعلى العموم، فإن أطراف عقد الإستثمار المؤسسي، يتمثلون بطرفين، فالطرف الأول تمثله الدولة المضيفة أي صاحبة المشروع (المتلقي)، والطرف الثاني يتمثل بالمؤسسة الإستثمارية التي تتكون من عدة شركات إستثمارية كبرى، تعمل على إقامة مشاريع البنى التحتية، لذلك يولد عقد الإستثمار المؤسسي كغيره من العقود كما بينا، إلتزامات وحقوق متبادلة بين أطرافه بإعتبار أن العلاقة بين أطرافه المتمثلان بالمتلقي والمؤسسة الإستثمارية هي علاقة تعاون وتعاضد في سبيل النهوض بمشاريع البنى التحتية، ويتمتع المتلقي بسلطات استثنائية في تنفيذ عقد الإستثمار المؤسسي، لأن سلطات المتلقي ليست مطلقة ، وإنما هي مقيدة بأستهداف الصالح العام، ومن ثم ينشأ عقد الإستثمار المؤسسي إلتزامات تعاقدية في مواجهة المتلقي يجب الوفاء بها، ويترتب على مخالفة تلك الإلتزامات تحقق مسؤولية المتلقي، وتعتبر إلتزامات المتلقي في مجال تنفيذ عقد الإستثمار المؤسسي حقوقاً للمؤسسة الإستثمارية، يتعين مراعاتها ترتيباً على القوة الملزمة في تنفيذ عقد الإستثمار المؤسسي، وترتب عقود الإستثمار المؤسسي، مجموعة من الإلتزامات على عاتق المؤسسة الإستثمارية في سبيل تنفيذ عقد الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية<sup>(٢)</sup> ..

(١) ينظر :خليل إبراهيم عبد الظالمي، القواعد القانونية التي تحكم عقود البوت وكيفية حل المنازعات الناشئة عنها، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة البصرة، ٢٠١١م، ص٤٠.

(٢) نصار مزعل مسحل، مصدر سابق ذكره ، ص٣١.

وكما ينفرد عقد الإستثمار المؤسسي بآثار قانونية، تتسم بخصوصية التداخل في الأداءات الملقاة على أعباء أطراف العلاقة القانونية، وتتمثل هذه الآثار، بحقوق والتزامات أطراف عقد الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية، وفي جميع الأحوال، فإن أهم الإلتزامات التي تنقيد بها المؤسسة الإستثمارية كطرف متعاقد هو الإلتزام بإنشاء وتشغيل مشاريع البنى التحتية طبقاً للخبرة الإستشارية القانونية والفنية والدراية المالية التي تتمتع بها من جهة، وقيام المؤسسة الإستثمارية بتشديد هذه المشاريع، بإستخدام الوسائل المتطورة، من جهة أخرى، في حين يرتب عقد الإستثمار المؤسسي حقوقاً للمؤسسة الإستثمارية، من أهمها الحق في الأجر المتفق عليه، وحققها في إستغلال مشاريع البنى التحتية عند عدم الوفاء بذلك الأجر، وهناك إضافة لما تقدم إلتزامات تلقى على عاتق المتلقي، يستوجب عليه تنفيذها بدقة وبحسن نية، كأدائه للأجر المذكور مثلاً والعمولات والمصروفات الضرورية عن أية أعمال أو أوامر توجهها المؤسسة الإستثمارية، وتتعلق وصيانة هذه المشاريع، وتتم هذه الأداءات من قبل المتلقي طبقاً لمبدأ حسن النية كما نوهنا، والتعاون الذي يجب أن يلتزم به المتلقي في مواجهة المؤسسة الإستثمارية، بيد أنه لا بد من التنويه إلى أن ما يرتبه عقد الإستثمار المؤسسي من حقوق للمتلقي، لا تقل أهمية عما يفرضه عليه من إلتزامات، فهو (العقد) يعطيه الحق بالمطالبة بأي تعويض عن الإخلال بتلك الإلتزامات التعاقدية من جانب المؤسسة الإستثمارية (١).

ومن المعلوم أن أطراف عقد الإستثمار المؤسسي، هما في الواقع المؤسسة الإستثمارية والمتلقي، إلا أنه من الضروري التنويه إلى أن عقد الإستثمار المؤسسي، قد يتم إبرامه بين أشخاص طبيعية عادية أو بين أشخاص معنوية، شركات ومؤسسات صناعية أو خدمية أو غيرها، وقد يكون أحد أطراف العلاقة القانونية في هذا العقد من جنسية أخرى، تختلف عن جنسية الطرف الآخر، بحيث يكون العقد من العقود الدولية، وعلى النقيض من ذلك، فقد يكون عقد الإستثمار المؤسسي داخلياً بين طرفين مقيمين في دولة واحدة وغالباً ما يكون أحد أطراف العلاقة القانونية في هذا العقد من الأشخاص المعنوية العامة كالدولة أو إحدى مؤسساتها وهيئاتها

(١) ينظر: أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، أحكام المعالجة إلكترونية لحساب الأوراق المالية، مصدر سابق ذكره، ص ١٥٨.

العامّة في الدول النامية، أما في الدول المتقدمة، فغالباً ما يكون شخصاً معنوياً ولكن غير الدولة او مؤسساتها<sup>(١)</sup>.

ويكفي بعض التمعن والتدقيق لمعرفة أن عقود الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية هي العصب الرئيسي لمعظم البلدان. إذ أنها تساهم في التنمية التجارية للبلاد، ولهذا فإن لهذه العقود أثراً قانونية مهمة ومختلفة. إذ أن هذه العقود تمثل الأداة الأساسية لتحقيق أهداف المتلقي، ومن الجدير بالذكر، وكما بينا سابقاً، ان عقد الإستثمار المؤسسي يرتب أثراً قانونية على طرفي العقد، وتتمثل هذه الآثار بالحقوق والإلتزامات الملقاة على عاتق أطرافه<sup>(٢)</sup>، بإعتبارها واجبات قانونية، يقوم كل طرف بأدائها، هذا وتجدر الإشارة إلى أن هذه الأداءات يمكن تعريفها بأنها: "حاله قانونية يرتبط بمقتضاها شخص معين بالقيام بعمل أو امتناع عن عمل ذي قيمة مالية أو أدبية"<sup>(٣)</sup>.

وأياً كان الأمر فإن من أهم الإلتزامات التي تقع على عاتق الطرفين هي التقيد بمبدأ حسن النية، وما يستلزمه شرف التعامل التجاري، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فإن هذه الإلتزامات متنوعة، ويخرج بعضها عما هو مألوف في العقود التجارية الأخرى، وكما قد يكون بعض الإلتزامات مشتركة بين أطراف عقد الإستثمار المؤسسي، بمعنى أنها تدور بين الطرفين أثناء فترة تنفيذ العقد، ومن خلال ما تقدم سوف نعرض أهم الإلتزامات وحقوق أطراف عقد الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية، من خلال تقسيم هذا المبحث إلى مطلبين حيث نبين في المطلب الأول إلتزامات المؤسسة الإستثمارية وحقوقها، ونبين في المطلب الثاني إلتزامات المتلقي وحقوقه.

(١) ينظر: أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص (دراسة مقارنة)، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، ٢٠٠٣م، ص ٥٦.

(٢) ينظر: قرار محكمة التمييز المرقم ٣٨/٢م/٨٤-٨٦ في ٢٤/١٠/١٩٨٤م، مجموعة الأحكام العدلية، العدد ٤، ٣، ٢، ١، لسنة ١٩٨٤م، ص ٣٣، نقلاً عن، أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص، مصدر سابق ذكره، ص ٩٦.

(٣) ينظر: د. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الإلتزام، الجزء الأول، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ١٩٦٦م، ص ٢٢، نقلاً عن، أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص، مصدر سابق ذكره، ص ٩٦.

## المطلب الأول

### إلتزامات المؤسسة الإستثمارية وحقوقها

تعد المؤسسة الإستثمارية هي الوحدة صاحبة الامتياز، وقبل انشائها يتم تكوين إتحاد مالي بين الشركات الإستثمارية المتخصصة في عقود البنى التحتية من القطاع الخاص، ويكون هذا الإتحاد مسؤولاً عن دراسة جدوى مشروع البنى التحتية وتقديم عرض لتنفيذه، وتحصيل حصة رأس المال من كل الشركات الإستثمارية المتحدة، وأما المؤسسة الإستثمارية فتقوم بعمليات الإقتراض وإبرام العقود مع الأطراف المعنية المتمثلة بالمتلقي، وقد يكون هذا المتلقي أما الحكومة أو شركات المقاولات، وتعد المؤسسة الإستثمارية هي المسؤولة عن سداد الدين أمام البنوك<sup>(١)</sup>.

وكما يسود تنفيذ عقد الإستثمار المؤسسي مبدأ مقتضاه تنفيذ أطراف العقد إلتزاماتهم بحسن نية، وهذا المبدأ يطبق على كلا طرفين العقد، وهم كلاً من المؤسسة الإستثمارية والمتلقي على حد سواء، ومما لا شك فيه أن عقد الإستثمار المؤسسي كأداة يلجأ المتلقي إليه لتنفيذ مشروعات مهمة، تتمثل هذه المشروعات بمشاريع البنى التحتية التي أشرنا إليها سابقاً، وهذه الغاية من وراء إبرام العقود الإستثمارية تترك أثرها على إلتزامات المؤسسة الإستثمارية مع المتلقي، ويذهب جانب من الفقه إلى تعريف عقد الإستثمار المؤسسي : بأنه عقد إستثماري تعهد من خلاله المتلقي للمتعاقد معه وهي المؤسسة الإستثمارية بمهمة إنشاء وتشغيل مشاريع البنى التحتية، مقابل رسوم يتقاضاها من جمهور المنتفعين (المتلقي)<sup>(٢)</sup>.

وإن عقد الإستثمار المؤسسي كما سبق الإشارة إلى ذلك من العقود التي تتميز بطبيعة خاصة، تتجسد بالاداءات المتميزة والمتداخلة، وينعكس هذا الوضع بشكل واضح على مضمون إلتزامات المؤسسة الإستثمارية وحقوقها التي قد تختلف من عقد إلى آخر؛ بسبب عدم وجود صيغة موحدة لبنود عقد الإستثمار المؤسسي، ولما كان العقد المذكور من العقود الملزمة للجانبين فإنه يتضمن إضافة للحقوق المترتبة على المؤسسة الإستثمارية، إلتزامات تلقى على عاتقها بإعتبارها

(١) ينظر :د. جابر حيدر وليد، التفويض في إدارة إستثمار المرافق العامة، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، بيروت، ٢٠٠٩م، ص٥٠.

(٢) ينظر :أستاذنا، د. علاء إبراهيم محمود، الإلتزامات والحقوق الناشئة عن عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية (B. O. T)، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠٠٨م، ص١٨.

الطرف الذي يعتد بخبرته القانونية والتقنية، فهو بهذه الصورة ملتزم بإنشاء وتشبيد وصيانة وتشغيل مشاريع البنى التحتية، طبقاً لبنود عقد الإستثمار المؤسسي، واستخدام الوسائل المتطورة في إبرام وتنفيذ هذه الصفقات التجارية، هذا ولا بد من التنويه الى أن مستلزمات تطبيق عقد الإستثمار المؤسسي التي سبق وأن أشرنا إليها، قد تضاف كالتزامات أخرى على عاتق المؤسسة الإستثمارية طبقاً للقانون أو العرف أو العدالة، إذ تقرر المادة (١٥٠) الفقرة الثانية من القانون المدني العراقي ذلك صراحة بقولها "ولا يقتصر العقد على التزام المتعاقد بما ورد فيه، ولكن يتناول أيضاً ما ورد من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف والعدالة بحسب طبيعة الإلتزام"، هذا من جانب، ومن جانب آخر فإن عقد الإستثمار المؤسسي يرتب حقوقاً للمؤسسة الإستثمارية، تختلف بصوره أو بأخرى عما ترتبه العقود الأخرى، حيث يرتب عقد الإستثمار المؤسسي كغيره من العقود التجارية إلتزامات على عاتق طرف المؤسسة الإستثمارية، ويتعين عليه الوفاء بها، وذلك في مقابل حقوق يستحقها بموجب العقد نفسه<sup>(١)</sup>.

ومع ذلك فإن لمضمون هذه الإلتزامات طبيعة خاصة تختلف من عقد لأخر، بسبب عدم وجود صيغة موحدة أساساً لهذه الإلتزامات، هذا من جهة، ومن جهة أخرى لإختلاف ماهيتها ومعاصرتها للتنفيذ، وأياً كان الأمر فإن عقد الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية، هو الذي يحدد مضمون تلك الأداءات، وعلى وجه الخصوص تحديد نوع المشاريع الذي تلتزم المؤسسة الإستثمارية بإنشائها، وكذلك فإنه يتم فيه تحديد الجزاءات التي تترتب عند مخالفة هذه الإلتزامات، كما يتم بيان كيفية إنقضائها، ومن هنا فإن الإلتزامات تنصب عموماً على قيام المؤسسة الإستثمارية ببناء و تشبيد مشاريع البنى التحتية، وتمكين المتلقي من الانتفاع منها، وضمان ذلك الانتفاع، وغير ذلك من الإلتزامات التي قد تكون مشتركة بين المؤسسة الإستثمارية والمتلقي، كما أن للمؤسسة الإستثمارية الحق بالمقابل "العوض" الذي قد تحصل عليه، أما بشكل دوري أو دفعة واحدة حسب الإلتفاق<sup>(٢)</sup>.

(١) ينظر: المادة (١٣٤) من الفصل الخامس، من شرح القانون النموذجي، نشرة الويبو، ١٩٨٢م، ص٨٩، نقلاً عن أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص، مصدر سابق ذكره، ص٩٧.

(٢) ينظر: أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص، مصدر سابق ذكره، ص٩٧.

ولا بد لنا من التنويه هنا، إلى أن أثر العقد لا يقتصر عموماً على إلزام المتعاقد، وخاصة المؤسسة الإستثمارية، بما ورد فيه، بل يتناول أيضاً ما هو من مستلزماته وفقاً للقانون والعرف والعدالة<sup>(١)</sup>.

لذا ومن خلال ما تقدم فأنا سوف نعرض للأثار التعاقدية بالنسبة للمؤسسة الإستثمارية، من خلال تقسيم هذا المطلب إلى فرعين، حيث سوف نبين في الفرع الأول، إلتزامات المؤسسة الإستثمارية، وكما سوف نبين في الفرع الثاني حقوق المؤسسة الإستثمارية.

## الفرع الأول

### إلتزامات المؤسسة الإستثمارية

يتمثل الإلتزام الرئيسي للمؤسسة الإستثمارية في عقود الإستثمار المؤسسي في تشييد وتشغيل مشاريع البنى التحتية، وفقاً للشروط والرسومات والتصميمات والاشتراطات المتفق عليها مع جهة المتلقي، فعقود الإستثمار المؤسسي تتعلق بمشاريع البنى التحتية التي تؤدي خدمات لجمهور المنتفعين، وتتمثل هذه الخدمات بمحطات الكهرباء ومحطات تحلية الماء<sup>(٢)</sup>، وبناء المدارس والمستشفيات والمطارات... وغيرها من مشاريع البنى التحتية، ومن ثم فإن إلتزام المؤسسة الإستثمارية بإنجاز وتشييد هذه المشاريع وفقاً للجدول الزمني المحدد بالعقد، يعد من أهم إلتزاماتها في تنفيذ العقد، بإنتظام وإطراد<sup>(٣)</sup>.

(١) ينظر: المادة (٢/١٥٠) من قانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١م المعدل.

(٢) مثال على ذلك، محطة تحلية ماء البصرة التي تم إفتتاحها /٤/١١/٢٠٢٢م بتنفيذ شركة المقاولين العرب وهيئاشي اليابانية و(OTV) الفرنسية.

(٣) ينظر: د. هاني صلاح، الإطار القانوني لمشروعات البنية الأساسية التي تم تمويلها عن طريق القطاع الخاص، بنظام البناء والتملك والتشغيل والتحويل في مصر، مجلة القانون والإقتصاد، جامعة القاهرة، من دون ذكر سنة طبع، ص٣٤٧.

ومن المسلم به أن تعاقد المؤسسة الإستثمارية مع المتلقي في عقد الإستثمار المؤسسي ينتج عن ذلك جملة من الإلتزامات التعاقدية التي تقع على عاتق المؤسسة الإستثمارية، شأنه في ذلك، شأن المتعاقد في أي عقد تجاري إستثماري آخر، وهذه الإلتزامات تجد أساسها في النصوص العقدية أو نصوص القوانين والتعليمات.. وغيرها التي تنظم علاقة المتلقي بالمؤسسة الإستثمارية، كما أن العرف والعادات المرعية في ممارسه مهنة او عمل معين يلعبان دوراً في تحديد إلتزامات المؤسسة الإستثمارية مع المتلقي، وتعد مصدراً آخر من مصادر إلتزامات المؤسسة الإستثمارية مع المتلقي<sup>(١)</sup>.

وفي إطار عقد الإستثمار المؤسسي، تلتزم المؤسسة الإستثمارية بجملة من الإلتزامات المطلوب منها تنفيذها بحس نية مهما كان مصدرها، سواء العقد أم القانون أم العرف، وكما أن على المؤسسة الإستثمارية الوفاء في الواقع بالإلتزامات عدة تقيدها كطرف متعاقد، وبخلافه فإنها تعد مخلة بالإلتزاماتها، وتؤسس هذه الإلتزامات على ظابط أو معيار يتمثل في الثقة **Laconfiance**<sup>(٢)</sup>، التي يوليها المتلقي لخبرة وتخصص المؤسسة الإستثمارية، هذا وتتميز تلك الإلتزامات بأنها تشكل كلاً واحداً مترابطاً بهدف تحقيق الغاية المقصودة من عقد الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية، لذلك يتوجب على المؤسسة الإستثمارية الوفاء بهذه الإلتزامات التي ترتبت بموجب عقد الإستثمار المؤسسي، فهذا الأخير كما هو معلوم، عقد ملزم للطرفين، أي أنه عقد تبادلي، لذلك فهناك إلتزامات تلقى على عاتق الطرفين، ومنهما المؤسسة الإستثمارية كطرف في هذا العقد، حيث أن الحرية التعاقدية، هي التي تهيمن على إبرام عقد الإستثمار المؤسسي، وسنعرض في هذا الفرع الإلتزامات الأكثر شيوعاً في عقود الإستثمار المؤسسي التجاري التي تقع على عاتق المؤسسة الإستثمارية، من خلال تقسيم هذه الإلتزامات إلى نوعين من الإلتزامات، وذلك بحسب المصدر الذي تستمد منه تلك الإلتزامات، فهناك إلتزامات تقع على عاتق المؤسسة الإستثمارية من قبل قوانين الإستثمار وهناك إلتزامات تلزم بها المؤسسة الإستثمارية من خلال عقد الإستثمار المؤسسي، لذلك سوف نبينها وبالتعاقب، ومن أهم هذه الإلتزامات :-

(١) ينظر: أستاذنا، د. علاء إبراهيم محمود، مصدر سابق ذكره، ص ١٩.

(٢) ينظر: أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، أحكام المعالجة إلكترونية لحساب الأوراق المالية، مصدر سابق ذكره، ص ١٧١.

أولاً – الإلتزامات التي تستمدّها المؤسسة الإستثمارية مباشرة من قوانين الإستثمار:

بالنسبة لقانون الإستثمار العراقي حيث نص على مجموعة من الإلتزامات التي يجب أن تلتزم بها المؤسسة الإستثمارية، ومن أهم هذه الإلتزامات هي :

١-تلتزم المؤسسة الإستثمارية بأشعار المتلقي خطياً، فور الإنتهاء من تركيب الموجودات وتجهيزها لأغراض مشاريع البنى التحتية، وتاريخ بدء العمل التجاري، استناداً للفقرة الأولى من المادة ١٤ من قانون الاستثمار العراقي النافذ، والتي تنص على أنه: "أولاً : إشـعـار الهيئة الوطنية للإستثمار أو هيئة الإقليم أو المحافظة حسب الأحوال خطياً فور الانتهاء من تركيب الموجودات وتجهيزها لأغراض المشروع وتاريخ بدء العمل التجاري" .

٢-تلتزم المؤسسة الإستثمارية بمسك حسابات أصولية، يدققها محاسب قانوني مجاز في بلد المتلقي، استناداً للفقرة الثانية من المادة ١٤ من قانون الاستثمار العراقي النافذ، والتي تنص على أنه: "ثانياً : مسك حسابات أصولية يدققها محاسب قانوني مجاز في العراق وفقاً للقانون" .

٣-تلتزم المؤسسة الإستثمارية بتقديم دراسة الجدوى الإقتصادية والفنية لمشاريع البنى التحتية واي معلومات أو بيانات أو وثائق تطلبها الهيئة الإستثمارية في بلد المتلقي من المؤسسة الإستثمارية إستناداً للفقرة الثالثة من المادة ١٤ من قانون الاستثمار العراقي النافذ، والتي تنص على أنه: " ثالثاً :تقديم دراسة الجدوى الإقتصادية والفنية للمشروع وأي معلومات أو بيانات أو وثائق تطلبها الهيئة أو الجهات الأخرى المختصة فيما يتعلق بموازنة المشروع والتقدم الحاصل في إنجازه" .

٤-إلتزام المؤسسة الإستثمارية بمسك سجلات خاصة بالمواد المستوردة لمشاريع البنى التحتية والمعفاة من الرسوم، إستناداً لنص الفقرة الرابعة من المادة ١٤ من قانون الإستثمار العراقي النافذ، والتي تنص على أنه: " رابعاً :مسك سجلات خاصة بالمواد المستوردة للمشروع والمعفاة من الرسوم طبقاً لأحكام هذا القانون مع تحديد مدد الاندثار لهذه المواد" .

٥-تلتزم المؤسسة الإستثمارية بالمحافظة على سلامة البيئة، والإلتزام بنظم السيطرة النوعية المعمول بها في بلد المتلقي والأنظمة العالمية المعتمدة في هذا المجال والقوانين المتعلقة بالأمن والصحة والنظام العام، وقيم المجتمع السائدة في بلد المتلقي ، إستناداً للفقرة الخامسة من المادة

السابقة أنفة الذكر، والتي تنص على أنه: "خامساً: المحافظة على سلامة البيئة، والالتزام بنظم السيطرة النوعية المعمول بها في العراق والأنظمة العالمية المعتمدة في هذا المجال والقوانين المتعلقة بالأمن والصحة والنظام العام وقيم المجتمع العراقي".

٦- الإلتزام بقوانين بلد المتلقي في مجالات الرواتب والإجازات، وساعات وظروف العمل وغيرها كحد أدنى إستناداً للفقرة السادسة من المادة ١٤ من قانون الإستثمار العراقي النافذ، والتي تنص على أنه: "سادساً: الإلتزام بالقوانين العراقية النافذة في مجالات الرواتب والإجازات وساعات وظروف العمل وغيرها كحد أدنى.

٧- الإلتزام بتطابق جدول تقدم العمل الذي تقدمه المؤسسة الإستثمارية مع الواقع على أن لا يكون التفاوت الزمني أكثر من ستة أشهر، إستناداً للفقرة السابعة من المادة ١٤ أنفة الذكر، والتي تنص على أنه: "سابعاً: الإلتزام بتطابق جدول تقدم العمل الذي يقدمه المستثمر مع الواقع على أن لا يكون التفاوت الزمني أكثر من ستة أشهر وعلى الهيئة الوطنية للإستثمار وضع شروط جزائية في حالة تجاوز مدة الستة أشهر كما أن للهيئة سحب الإجازة".

٨- إلتزام المؤسسة الإستثمارية بتدريب مستخدمين من بلد المتلقي وتأهيلهم، وزيادة كفاءتهم، ورفع مهاراتهم وقدرتهم، وتكون الأولوية لتوظيف وإستخدام عاملين البلد المتلقي، إستناداً للفقرة الثامنة من المادة أنفة الذكر، التي تنص على أنه: "ثامناً: تدريب مستخدميه من العراقيين وتأهيلهم وزيادة كفاءتهم ورفع مهاراتهم وقدراتهم وتكون الأولوية لتوظيف وإستخدام العاملين العراقيين" (١).

وأما بالنسبة للتشريعات المقارنة، فقد نص قانون الإستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م، على مجموعة من الإلتزامات التي يجب على المؤسسة الإستثمارية الوفاء بها، ومن أهم هذه الإلتزامات هي :

١- تلتزم المؤسسة الإستثمارية بأعلام الهيئة الإستثمارية خطياً، بتاريخ مباشرة العمل بمشاريع البنى التحتية، والتكاليف الإستثمارية الفعلية، أستناداً لنص المادة (٣٢) من الفقرة الثانية، التي

(١) ينظر: نص المادة ١٤ من قانون الإستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م، المعدل

نصت على أنه: "يلتزم المستثمر بأعلام الهيئة خطياً بتاريخ مباشرة العمل بالمشروع، والتكاليف الاستثمارية الفعلية.

٢-تلتزم المؤسسة الإستثمارية بالتأمين على مشاريع البنى التحتية لدى إحدى شركات التأمين العاملة في الجمهورية العربية السورية، أستناداً لنص المادة (٣٢) من الفقرة الثالثة التي نصت على أنه: "يلتزم المستثمر بالتأمين على المشروع لدى إحدى شركات التأمين العاملة في الجمهورية العربية السورية"، وقد بينا هذا الإلتزام بصورة مفصلة في موضوع صناديق التأمين.

٣- مسك حسابات للمشروع، وفق المعايير المحاسبية الدولية، وتزويد وزارة المالية بنسخة من البيانات المالية الختامية، بعد اعتمادها من مدقق حسابات خارجي معتمد، إستناداً لنص المادة (٣٢) من الفقرة الرابعة التي نصت على أنه: "يلتزم المستثمر بمسك حسابات للمشروع وفق المعايير المحاسبية الدولية، وتزويد وزارة المالية بنسخة من البيانات المالية الختامية بعد اعتمادها من مدقق حسابات خارجي معتمد".

٤- دفع الضرائب والرسوم المتوجبة، وجميع التكاليف المالية المترتبة على مشاريع البنى التحتية أستناداً لنص الفقرة الخامسة من المادة السابقة أنفة الذكر التي نصت على أنه: "يلتزم المستثمر بدفع الضرائب والرسوم المتوجبة وجميع التكاليف المالية المترتبة على المشروع وفق القوانين النافذة بما لا يتعارض مع أحكام هذا القانون".

٥- تلتزم المؤسسة الإستثمارية بتقديم أي معلومات أو وثائق أو بيانات يطلبها المتلقي منه دون الإخلال بحقوق حماية الملكية الفكرية، أستناداً لنص الفقرة السادسة من المادة (٣٢) التي نصت على أنه: "يلتزم المستثمر بتقديم أي معلومات أو بيانات أو وثائق يطلبها الهيئة دون الإخلال بحقوق حماية الملكية الفكرية".<sup>(١)</sup>

**وأما بالنسبة لقانون ضمانات وحوافز الإستثمار المصري رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧م، المعدل فإنه نص على مجموعة من الإلتزامات التي يجب على المؤسسة الإستثمارية الوفاء بها، ومن أهم هذه الإلتزامات هي:**

(١) ينظر: نص المادة ٣٢ من قانون الاستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م.

١- تلتزم المؤسسة الإستثمارية بالجدول الزمني المقدم منها لتنفيذ المشروع الإستثماري المعتمد من جهة المتلقي، استناداً لنص المادة ٥٧ من الفقرة الثالثة والتي نصت على أنه: "على المستثمر الإلتزام بالجدول الزمني المقدم منه لتنفيذ المشروع الإستثماري المعتمد من الجهة المختصة ما دامت تلك الجهة قد أوفت بالتزاماتها تجاه المستثمر".

٢- إلتزم المؤسسة الإستثمارية تجاه المتلقي بعدم إدخال أي تعديلات على المشروع الإستثماري، غرضه تعديله أو توسعته أو زيادة حجمه أو غير ذلك من تعديلات إلا بعد موافقة جهة المتلقي إستناداً نص المادة ٥٧ من الفقرة الرابعة التي نصت على أنه: "لا يجوز للمستثمر إدخال تعديلات على المشروع الإستثماري غرضه تعديله أو توسعته أو زيادة حجمها أو غير ذلك من تعديلات إلا بعد موافقة الجهة المختصة كتابة على ذلك، سواء كان ذلك مباشرة أو من خلال ممثلها بمركز خدمات المستثمرين".

٣- تلتزم المؤسسة الإستثمارية بالتأمين الشامل على المباني والآلات والمعدات ضد جميع الحوادث والمخاطر التي تنشأ من مزاوله النشاط المرخص به، إستناداً لنص المادة ٤٣ التي نصت على إنه: "أ- يلتزم المستثمر بالتأمين الشامل على المباني والآلات والمعدات ضد جميع الحوادث والمخاطر التي تنشأ من مزاوله النشاط المرخص به.

ب- ولمجلس إدارة المنطقة إصدار قرار بإزالة منشآت المشروع في حالة وقوع الحادث أو الخطر المؤمن ضده ويجب أن يكون القرار مسبباً ويعلن به المستثمر أو من يمثله خلال أسبوع من تاريخ صدوره بموجب خطاب مسجل مصحوباً بعلم الوصول ويجوز لإدارة المنطقة تقصير هذا الميعاد للضرورة.

ج- وعلى المستثمر تنفيذ قرار الإزالة على نفقته وخلال الموعد الذي تحدده إدارة المنطقة.

د- ويكون لمجلس إدارة المنطقة في حالة أمتناع المستثمر عن التنفيذ ، وقف نشاط المشروع أو إلغائه بحسب جسامه المخالفة ". وقد بيننا هذا الإلتزام في موضوع صناديق التأمين.

٤- تلتزم المؤسسة الإستثمارية بتسليم الأرض المخصصة لمشروع البنى التحتية للمتلقي عند إلغاء المشروع أو سقوط الموافقة الصادر له خالية من الإشغالات ، إستناداً لنص المادة ٣٨ التي نصت على أنه: "أ- يلتزم المستثمر بتسليم الأرض المخصصة له إلى إدارة المنطقة عند إلغاء المشروع أو سقوط الموافقة الصادرة له خالية من الإشغالات، وفي حالة وجود مبان أو

منشآت أو موجودات بالموقع يلتزم بأخلائها على نفقته الخاصة، خلال المدة التي يحددها مجلس إدارة المنطقة بما لا يجاوز ستة أشهر من تاريخ أخطاره بذلك بخطاب مسجل بعلم الوصول.

ب- فإذا لم يتم بالأخلاء خلال هذه المدة يصدر مجلس إدارة المنطقة قراراً بإسترداد الأرض بالطريق الإداري بما عليها من مباني وإنشاءات، وتقوم إدارة المنطقة والجمارك في حالة وجود موجودات بالموقع بجردها وحصرها وتسليمها إلى إدارة الجمارك للإحتفاظ بها مؤقتاً أو بيعها وفقاً لأحكام قانون الجمارك بشأن المهمل أو المتروك وإيداع ثمنها في حساب لدى الهيئة لصالح المستثمر بعد خصم مستحقات الهيئة ثم الديون الحكومية وذلك على النحو الذي تبينه اللائحة التنفيذية لهذا القانون.

ج- وتعتبر مستحقات الهيئة في تطبيق أحكام هذه المادة من الديون الممتازة التالية للمصرفيات القضائية ومستحقات الخزانة العامة".

٥- تلتزم المؤسسة الإستثمارية في حالة التصفية ببيان ما عليها من إلتزامات خلال مدة أقصاها ١٢٠ يوماً تبدأ من تاريخ تقديم المصفي طلباً بذلك مرفقاً به المستندات اللازمة ويعتبر أنقضاء هذه المدة دون بيان تلك الإلتزامات إبراء لذمة المؤسسة الإستثمارية تحت التصفية وذلك دون الإخلال بالمسؤولية الجنائية و التأديبية للمسئول عن إصدار بيان على خلاف الواقع أو من تسبب في فوات الميعاد المشار إليه دون الرد على الطلب، إستناداً لنص المادة السادسة الفقرة الثالثة التي نصت على أنه: "وفي حالة التصفية تلتزم الجهات الإدارية المختصة بإخطار الهيئة والشركة تحت التصفية ببيان ما عليها من الإلتزامات خلال مدة أقصاها مائة وعشرون يوماً تبدأ من تاريخ تقديم المصفي طلباً بذلك مرفقاً به المستندات اللازمة ويعتبر أنقضاء هذه المدة دون بيان تلك الإلتزامات إبراء لذمة الشركة تحت التصفية وذلك دون الإخلال بالمسؤولية الجنائية والتأديبية للمسئول عن إصدار بيان على خلاف الواقع أو من تسبب في فوات الميعاد المشار إليه دون الرد على الطلب"<sup>(١)</sup>.

**ثانياً – الإلتزامات التي تستمدها المؤسسة الإستثمارية مباشرة من عقد الإستثمار المؤسسي، ومن أهم هذه الإلتزامات هي :**

(١) ينظر: نص المواد (٦، ٣٨، ٤٣، ٥٧)، من قانون ضمانات وحوافز الاستثمار المصري رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧م المعدل

١-التزام المؤسسة الإستثمارية، بإنشاء مشاريع البنى التحتية طبقاً للمواصفات والشروط المتفق عليها في عقد الإستثمار المؤسسي، ويتضمن هذا الإلتزام قيام المؤسسة الإستثمارية، بأعداد الدراسات الأولية عن مشاريع البنى التحتية، وكذلك أقامة الأبنية والانشاءات اللازمة للمشروع، طبقاً للمواصفات، وتجهيزه بالمعدات اللازمة للتشغيل، كما يقع عليها مهمة الإلتزام بتنفيذ هذه الأعمال، خلال الفترة الزمنية المتفق عليها، لتنفيذ عقد الإستثمار المؤسسي (١) ..

٢-إلتزام المؤسسة الإستثمارية بأعداد التصميمات والرسومات اللازمة لمشاريع البنى التحتية، وذلك وفقاً للمواصفات والمعايير المدرجة، بالعقود والملاحق المرفقة به، وإلتزام المؤسسة الإستثمارية في هذا المجال، هو إلتزام بتحقيق نتيجة، وليس إلتزام ببذل عناية (٢) .

وينبغي أن يحدد في العقد أو الملاحق المرفقة به، المعايير المقدر إستخدامها؛ لإعداد التصميمات والرسومات اللازمة لمشاريع البنى التحتية، وذلك بأن يشير على سبيل المثال إلى الهيئة التي اصدرت المعايير، وينبغي أن تكون تلك المعايير مقبولة على الصعيد الدولي، وينبغي كذلك التأكد من ملائمة المعايير المختارة لنمط المشروع المقرر تشييده، لأن استخدام معايير غير ملائمة قد يؤدي إلى حدوث عيوب في تشييد المشروع ، وكما أن تحديد معايير لا تحظى بقبول دولي، قد يؤدي إلى منع المؤسسة الإستثمارية في دول معينة من تقديم العطاءات، ويجب أن توضع الرسومات والمعايير بشكل تخطيطي مختلف الأجزاء المكونة للمشروع، وتتألف الرسومات التفصيلية للتصميم التي تقدمها المؤسسات الإستثمارية بعد إبرام العقد (٣) .

وتنص عادةً عقود الإستثمار المؤسسي على حق المتلقي في مراجعة وقبول كافة التصميمات والرسومات اللازمة لتشييد المشروع، غير أن ممارسه جهة المتلقي لهذا الحق لا يعفي المؤسسة الإستثمارية من مسؤوليتها الكاملة عن تلك الرسومات والتصميمات، إذا تم اكتشاف أية حالة من حالات عدم الدقة، أو عدم كفاية المعلومات الواردة فيها، أو عدم التوافق فيما بينها، ومثال ذلك ما ورد بنص المادة السابعة، من الفقرة الأولى من عقد إلتزام إنشاء وتشغيل وإعادة مطار العلمين المصري، حيث نص على أنه "للمالك أن يقوم بتعيين أستشاري ينوب عنه في مراجعة برنامج التنفيذ، وعلى المالك أن يخطر الملتزم بأن يوفر للإستشاري الذي يعينه المالك، المعلومات

(١) ينظر :خليل إبراهيم عبد الظالمي، مصدر سابق ذكره، ص ٤٨ .

(٢) ينظر:نصار مزعل مسحل، مصدر سابق ذكره، ص ٤٤ .

(٣) ينظر :د. هاني صلاح، مصدر سابق ذكره، ص ٣٥٠ .

والوثائق، وأن يسمح له بدخول الموقع ومراجعة التنفيذ بالقدر نفسه الذي يتيح العقد للمالك". وكذلك ينبغي أن تتحمل المؤسسة الإستثمارية كافة التكاليف المترتبة على جميع التعديلات والتغيرات التي تقتضيها أوجه عدم الدقة أو عدم الكفاية أو عدم التوافق في المواصفات والرسومات والمستندات اللازمة لتشديد المشاريع<sup>(١)</sup>. ويجب أن تكون التقارير والرسومات المعدة لتغطية مجالات الدراسة والتخطيط، والتصميم موافقة لشروط الملحق.

٣- إلزام المؤسسة الإستثمارية بتشديد أبنية ومنشآت مشاريع البنى التحتية، من خلال الحصول على كافة التراخيص والموافقات اللازمة قانوناً، قبل البدء في تشييد المشاريع، وكما تقوم المؤسسة الإستثمارية بتقديم الطلبات للجهات المختصة، للحصول على جميع التراخيص والموافقات، سواء كانت هذه الطلبات، طلبات مبدئية أو طلبات جديدة، كما تلتزم المؤسسة الإستثمارية، بأن ترسل جميع المستندات المطلوبة لإصدار تلك التراخيص والموافقات، كما ينبغي أن تكون المعلومات الواردة بها كاملة ودقيقة، وينبغي أن تسمح المؤسسة الإستثمارية للمتلقي بأجراء كافة المعاينات اللازمة للمشروع، وإعداد كافة الترتيبات اللازمة في هذا الشأن، وتلتزم المؤسسة الإستثمارية بسداد كافة الرسوم المقررة، لإصدار جميع التراخيص والموافقات اللازمة للبدء في تشييد المشروع<sup>(٢)</sup>.

ويجب أن تقوم المؤسسة الإستثمارية بتنفيذ هذا الإلتزام وفقاً للتصميمات والرسومات المعتمدة من جهة المتلقي، فلا يجوز للمؤسسة الإستثمارية، إجراء أية تعديلات عليها، دون الحصول على موافقة الجهة المتلقية، ويعد تشييد أبنية ومنشآت المشاريع على نحو غير مطابق للمواصفات والرسومات، إخلالاً من جانب المؤسسة الإستثمارية بتنفيذ إلتزاماتها التعاقدية، وعلاوةً على ذلك تلتزم المؤسسة الإستثمارية بتوريد كافة الآلات والأدوات، ومواد البناء اللازمة لتشييد المشروع، وكما تلتزم المؤسسة الإستثمارية بإحترام جميع القوانين واللوائح ذات الصلة بأعمال التشييد، مثل قوانين العمل، والتأمينات الاجتماعية، وإحترام القوانين والأنظمة المتعلقة بحماية الصحة العامة والبيئة، بالإضافة إلى إحترام القوانين واللوائح المتعلقة بالملكية

(١) ينظر : المادة السابعة من نص الفقرة (٢٠) من عقد إلتزام إنشاء وتشغيل وإعادة مطار العلميين في مصر، حيث نصت على إنه "ج- يتحمل الملتزم التكاليف الناجمة عن جميع التعديلات والتغيرات التي تقتضيها أوجه عدم الدقة أو عدم الكفاية أو عدم التوافق في المواصفات والرسومات، وفوق ذلك، إذا تسببت هذه التعديلات والتغيرات في حدوث تأخير، يعتبر الملتزم مسؤولاً عن ذلك التأخير.

(٢) ينظر : نصار مزعل مسحل، مصدر سابق ذكره، ص ٤٧.

العامه والخاصة، وكذلك تلتزم المؤسسة الإستثمارية أيضاً في المحافظة على الأمن والنظام في موقع العمل، وإتخاذ كافة الاجراءات المناسبة فيهذا الشأن، وكذلك تتحمل المؤسسة الإستثمارية عملية تنظيف موقع المشروع بصفة دورية ومنظمة من مخلفات التشييد، وكذلك تقوم بنقل الآلات والأدوات الخاصة بها من موقع المشروع عقب إنجاز عملية التشييد<sup>(١)</sup>.

٤- إلترام المؤسسة الإستثمارية بتجهيز مشاريع البنى التحتية، بالمعدات والآلات اللازمة لتشغيلها، وفقاً للمواصفات والمعايير المدرجة بالعقود والملاحق المرفقة بها، والترام المؤسسة الإستثمارية في هذا الصدد لا يقتصر على ما يذكر بالعقود والملاحق المرفقة بها، وإنما يمتد إلى كل ما يحتاجه المشروع من معدات وآلات، وأدوات وأجهزة، لكي يصبح صالحاً للغرض الذي أعد من أجله، لأن هذه هي النتيجة التي يبتغيها المتلقي، وهي النتيجة التي يجب أن تلتزم المؤسسة الإستثمارية بتحقيقها، و تلتزم المؤسسة الإستثمارية أيضاً بإعداد الترتيبات اللازمة لنقل المعدات والآلات إلى موقع الأعمال، وتحمل كافة النفقات المتعلقة بعملية النقل<sup>(٢)</sup>.

وكما تلتزم المؤسسة الإستثمارية بتجهيز المشروع بكافة المعدات والآلات اللازمة لتشغيله، وتركيب هذه المعدات أو الآلات في المكان المعد لها، وتجهيتها للتشغيل، وكذلك تقوم المؤسسة الإستثمارية بعمل تجربة على تشغيل مشاريع البنى التحتية قبل تسليمها للمتلقي، للتأكد والتحقق من قدرتها على التشغيل بالكيفية المنصوص عليها في عقد الإستثمار المؤسسي<sup>(٣)</sup>.

ويبدو لنا، أن من الأفضل أن يتم إجراء تلك التجربة بحضور لجنة أستشارية فنية، تشكلها جهة المتلقي، للتأكد من أن تركيب وتشغيل تلك المشاريع قد تم وفقاً لما أتفق عليه الطرفان (المؤسسة الإستثمارية، والمتلقي) في بنود العقد.

٥- إلترام المؤسسة الإستثمارية بتشبيد مشاريع البنى التحتية، خلال ميعاد محدد في عقد الإستثمار المؤسسي، فعقد الإستثمار المؤسسي يتعلق بمشاريع البنى التحتية التي تؤدي الخدمات للمتلقي، وتشمل هذه الخدمات، أنشاء محطات الكهرباء، ومحطات المياه، وإنشاء المطارات ومد الطرق والجسور... وغيرها من مشاريع البنى التحتية، ومن ثم فإن إلترام

(١) ينظر :د. عيسى عبد القادر، إلترامات وحقوق المتعاقدين في تنفيذ عقد الأشغال العامة، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٨م، ص٦٣.

(٢) ينظر :د. محسن شفيق، عقود تسليم المفتاح، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٧م، ص٤٠.

(٣) ينظر :د. هاني صلاح سري الدين، التنظيم القانوني والتعاقد لمشروعات البنى التحتية الممولة عن طريق القطاع الخاص، مجلة القانون والاقتصادات، جامعة القاهرة، المجلد (٨)، العدد (١٢)، ١٩٩٩، ص٢٥٣.

المؤسسة الإستثمارية بإنجاز وتشبيد هذه المشاريع، وفقاً للجدول الزمني المحدد بالعقد، يعد من أهم إلتزاماتها في تنفيذ العقد، وذلك لضمان سير مشاريع البنى التحتية محل العقد، بإنتظام وإطراد<sup>(١)</sup>. ويعد تخلف المؤسسة الإستثمارية عن إنجاز وتشبيد مشاريع البنى التحتية وفقاً للجدول الزمني المحدد بالعقد، خطأً عقدياً من جانب المؤسسة الإستثمارية يبرر توقيع الجزاءات عليها<sup>(٢)</sup>.

ومن خلال ما تقدم، فإننا نرى أن إلتزام المؤسسة الإستثمارية بإنجاز وتشبيد مشاريع البنى التحتية، وفقاً للجدول الزمني المحدد بالعقد أو الملاحق المرفقة به، إلتزام بتحقيق نتيجة، وليس إلتزاماً ببذل عناية، فلا يجدي إعفاء المؤسسة الإستثمارية مسؤوليتها عن التأخير في إنجاز التشبيد إلا بأثبات وجود سبب أجنبي، كحادث فجائي، أو قوه قاهرة، أو بسبب فعل من جهة المتلقي أدى إلى عدم إنجاز أعمال التشبيد، وفقاً للجدول الزمني المحدد، بعقد الإستثمار المؤسسي.

٦- إلتزام المؤسسة الإستثمارية، بتشغيل مشاريع البنى التحتية وصيانتها، ويتحقق هذا الإلتزام من خلال مرحلتين وهما:

أ- الإلتزام بتوفير المتطلبات الأساسية لتشغيل مشاريع البنى التحتية من خلال الحصول على كافة التراخيص، والموافقات اللازمة قانوناً، قبل البدء في تشغيل مشاريع البنى التحتية، وتقوم المؤسسة الإستثمارية بتقديم الطلبات للجهات المختصة، للحصول على جميع التراخيص والموافقات، سواء كانت هذه الطلبات، طلبات مبدئية أو طلبات جديدة، وكما تلتزم المؤسسة الإستثمارية بأن ترسل جميع المستندات والوثائق المطلوبة، وينبغي أن تكون المعلومات الواردة فيها كاملة ودقيقة، وكما تلتزم المؤسسة الإستثمارية بتعيين العاملين المحليين أو الأجانب. إذا أقتضى الأمر، الذين يتوفر لديهم المؤهلات والخبرات العلمية والعملية، لتشغيل مشاريع البنى التحتية وصيانتها، ويتعين على هؤلاء العاملين احترام كافة القوانين واللوائح، والتعليمات المتعلقة بتشغيل مشاريع البنى التحتية، وكذلك

(١) ينظر: عبد المجيد فياض، نظرية الجزاءات في العقد الإداري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، مصر، ١٩٧٦م، ص١٤٢، نقلاً عن، نصار مزعل مسحل، مصدر سابق ذكره، ص٥٠.

(٢) ينظر: د. عيسى عبد القادر، مصدر سابق ذكره، ص٧٩.

الامتناع عن القيام بأي عمل من شأنه المساس أو الإضرار بالكفاءة الإنتاجية لتشغيل المشروع<sup>(١)</sup>.

ويحقق هذا الإلتزام من جهة، أهداف المؤسسة الإستثمارية في الحصول على أرباحها من خلال تشغيل مشاريع البنى التحتية، وكما يحقق من جهة أخرى، أهداف الدولة ( المتلقي ) في تحقيق الغرض الذي تهدف إليه من خلال إعطاء الأذن بتشغيل هذا المشروع<sup>(٢)</sup>، هذا بالنسبة للتشغيل.

ب- إلتزام المؤسسة الإستثمارية بأجراء الصيانة اللازمة لمشاريع البنى التحتية، ويقصد بهذا الإلتزام، قيام المؤسسة الإستثمارية بأجراء الكشف الدوري على جميع الأصول المستخدمة في المشروع، وإتخاذ كافة الإجراءات الفنية من أجل المحافظة على هذه المشاريع، ورفع كفاءة تشغيلها، لتحقيق النتائج الموجودة منها، وذلك وفقاً للخطط أو الكشوف أو الجداول الزمنية الواردة بالعقود أو الملاحق المرفقة بها، وأن إلتزام المؤسسة الإستثمارية بإجراء الصيانة له أهمية، وتظهر هذه الأهمية في أن مشاريع البنى التحتية محل عقد الإستثمار المؤسسي ستؤول إلى المتلقي بعد إنقضاء مدة عقد الإستثمار المؤسسي، بدون مقابل أو بمقابل وفق ما إتفق عليه أطراف العقد، فقد يكون بمقابل يدفع إلى المؤسسة الإستثمارية بصورة مباشرة (نقداً أو عيناً)، أو قد يكون بدون مقابل، لأن المؤسسة الإستثمارية قد يمنح لها حق الامتياز من قبل المتلقي أي بعد إكمال المشروع، تأخذ مدة محددة بإستغلال المشروع من أجل الحصول على ثمن عملها، ومثال على ذلك عقود البوت (B-O-T)، وعلى اية حال، فمن حق المتلقي ان يستفيد من موجودات مشاريع البنى التحتية، سواء كانت معدات أو آلات لإستغلال المشروع، والاستمرار في تقديم الخدمات للأفراد، ولكي يتحقق ذلك فلا بد من إلتزام المؤسسة الإستثمارية في مرحلة التشغيل بإجراء الصيانة اللازمة، للمحافظة على مقومات المشروع وبقائه بحالة جيدة، لحين نقل ملكيتها للمتلقي<sup>(٣)</sup>.

ولقد نص على هذا الإلتزام القانون المصري، الخاص بمنح إلتزام المشروع، للإنشاء واستغلال المطارات وارضى النزول المصري بالقول على انه يتعين على المنتج من المحافظه على

(١) ينظر: د. هاني صلاح سري الدين، مصدر سابق ذكره، ص ٣٩٦.

(٢) ينظر: خليل إبراهيم عبد الظالمي، مصدر سابق ذكره، ص ٤٩.

(٣) ينظر: د. الياس نصيف، عقود البوت (B-O-T)، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، لبنان، الجزء السادس، من سلسلة الأبحاث القانونية، ٢٠٠٦، ص ٢٤٤.

المطارات وأراضي النزول المصري بالقول على أنه "يتعين على الملتزم المحافظة على المطارات وأراضي النزول محل الإلتزام، وما عليها من مباني ومنشأة وأجهزة ومعدات مخصصة للإستعمال، وجعلها صالحة للإستخدام طوال مدة الإلتزام..."<sup>(١)</sup>.

ومن خلال تحليل هذا النص فإننا نجد أنه يدل دلالة قاطعه على إلتزام المؤسسة الإستثمارية بالصيانة اللازمة، وينبغي أن تكون الصيانة بجدول دوري، حتى تبقى موجودات المشروع بحالة جيدة، ولضمان ذلك يلجأ المتلقي إلى تضمين عقد الإستثمار المؤسسي شرطاً يشير إلى إلتزام المؤسسة الإستثمارية بالصيانة، بشكل منتظم ودوري، وكما أن للمتلقي أن يفرض رقابة دورية على المؤسسة الإستثمارية، لضمان تنفيذ إلتزاماتها بالصيانة، وإذا ما خلا عقد الإستثمار المؤسسي من نص ينظم موضوع الصيانة، فالمؤسسة الإستثمارية ملزمة بموجب العرف السائد المنظم لأصول المشاريع الإستثمارية، بأن تقوم بالصيانة المنتظمة لمشاريع البنى التحتية، وذلك لأن من مصلحة المؤسسة الإستثمارية القيام بالصيانة، للمحافظة على المعدات وإدامتها، وأن إلتزام المؤسسة الإستثمارية بالصيانة يرتبط به إلتزام آخر مفاده أن المؤسسة الإستثمارية تهدف الى تطوير مشاريع البنى التحتية، ولتحقيق ذلك لابد من إستعمال أحدث التقنيات التكنولوجية والمعدات المتطورة، لضمان تقديم أكفأ الخدمات للمنتفعين<sup>(٢)</sup>.

ولا شك فإن الصيانة تحقق مصلحة للمؤسسة الإستثمارية في ديمومة إنتاج المشروع، وبالتالي ديمومة الأرباح التي يحصل عليها، إلا ان الأهمية الكبرى من الصيانة تقع لمصلحة جهة المتلقي. إذ إنها في النهاية تكون للمالك الرسمي للمشروع، وأن من مصلحته الحصول على المشروع بكامل طاقته، ولهذا فإن المتلقي غالباً ما يحرص على شرط الرقابة والإشراف لتحقيق هذا الأمر<sup>(٣)</sup>.

وكما إنه تكمن أهمية هذا الإلتزام في إن المؤسسة الإستثمارية، تلتزم في نهاية مدة العقد بتسليم المشروع إلى جهة المتلقي، وما لا شك فيه أن قدرت المؤسسة الإستثمارية على تنفيذ هذا الإلتزام ترتبط إرتباطاً وثيقاً بالإلتزام المؤسسة الإستثمارية بأجراء الصيانة اللازمة للمشروع قبل تسليمه للمتلقي، حتى يظل المشروع بحالة جيدة عقب أنتهاء مدة العقد، وتتضمن عقود الإستثمار

(١) ينظر : المادة الرابعة من قانون رقم (٣)، لسنة ١٩٩٧م، الخاص بمنح إلتزام المشروع لإنشاء وإستغلال المطارات وأراضي النزول المصري.

(٢) ينظر : أستاذنا، د. علاء إبراهيم محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٣٦.

(٣) ينظر : خليل إبراهيم عبد الظالمي، مصدر سابق ذكره، ص ٥٠.

المؤسسي المعايير التي ينبغي للمؤسسة الإستثمارية الإلتزام بها عند القيام بأعمال الصيانة، ومن هذه المعايير، هو عدم اخلال المؤسسة الإستثمارية بالإلتزامات التي تقع على عاتقها، والمتمثلة بإجراء الصيانة اللازمة لمشاريع البنى التحتية، وفقاً للمعايير النوعية، هذا من جانب، ومن جانب آخر، عدم التأخير بغير عذر في القيام بأعمال الصيانة، وفقاً للخطط والكشوف، والجداول الزمنية المتفق عليها<sup>(١)</sup> ..

لذلك نرى ومن خلال ما تقدم إنه يجب أن يتضمن عقد الإستثمار المؤسسي، إلتزام المؤسسة الإستثمارية بتقديم تقارير عن كل عمل للصيانة، عن طريق قيام لجنة مشتركة من جهة المتلقي، والمؤسسة الإستثمارية بفحص مشترك للمشروع، والتأكد من سلامته قبل عملية تسليم المشروع لجهة المتلقي .

٧- إلتزام المؤسسة الإستثمارية بعدم التعاقد من الباطن، دون موافقة جهة المتلقي، ويمكن أن نعرف التعاقد من الباطن: بأنه تصرف قانوني تبرمه المؤسسة الإستثمارية مع الغير بقصد تنفيذ جزء من إلتزاماتها الناشئة عن عقد الإستثمار المؤسسي، ونظراً لضخامة وخطورة عقود الإستثمار المؤسسي، من حيث إعداد دراسات الجدوى والرسومات والتصميمات الهندسية، وأقامت المنشآت، وتوريد الآلات والأجهزة وتركيبها، وإجراء التجارب الفنية، للتأكد من أن مرحله التشييد قد تمت بنجاح، وأن المشروع قد أصبح صالحاً، لبدء مرحلة التشغيل، لذلك فإن التعاقد من الباطن أمر متصور دائماً في تنفيذ هذه العقود، فعادة ما ترتبط المؤسسة الإستثمارية بالعديد من مقاولي التشييد، لتنفيذ بعض أعمال التشييد المنصوص عليها في عقود الإستثمار المؤسسي، ومن المعلوم أن المؤسسة الإستثمارية تتكون من شركات متخصصة في مشاريع البنى التحتية إتحدت هذه الشركات لتكوين المؤسسة الإستثمارية، وأصبحت هذه الأخيرة هي المشرفة على هذه الشركات المتحدة<sup>(٢)</sup> .

ووفقاً لقضاء المحكمة الإدارية العليا في مصر، فإن العرف وطبائع الأمور، تلعب دوراً مهماً في التمييز بين التعاقد من الباطن، و اتفاقيات تسهيل تنفيذ العقود، فقد أكدت هذه المحكمة، أنه يمكن

(١) ينظر :محمد متولي السيد، مبدأ المساوات أمام المرافق العامة بالتطبيق على توزيع الخدمات الصحية في مصر، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين الشمس، مصر، ١٩٩٧م، ص٢١٨، نقلاً عن نصار مزعل مسحل، مصدر سابق ذكره، ص٥٦.

(٢) ينظر : د. سلمان الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، الطبعة الخامسة، دار الفكر العربي، ٢٠٠٥م، ص١٧٢.

للمؤسسة الإستثمارية التي أبرمت العقد مع الطرف الثاني وهو ما يسمى بالمتلقي، أن تستعين بمعاونين. إذا كانت طبائع الأمور، والعرف تتطلب ذلك. إذ جاء الحكم كالاتي : "لا يسوغ القول بأن يقوم المتعهد الأصلي بتنفيذ التزاماته وحده من غير الاستعانة بمجهودات غيره في أعمال التنفيذ وإلا وقع أمام استحالة مطلقة ... (١) .

وأياً كان الأمر ، فمن النتائج المسلم بها، هي أن عقد الإستثمار المؤسسي تحكمه قواعد خاصة ، تختلف عن تلك القواعد المنظمة للعقد المدني، لأن عقد الإستثمار المؤسسي يستخدمه المتلقي، كوسيلة للإنشاء وتطوير مشاريع البنى التحتية، ولتحقيق ذلك فإنه يقع على عاتق المؤسسة الإستثمارية مع المتلقي، إلتزام أصيل وهو تنفيذ عقد الإستثمار المؤسسي شخصياً إذا اقتضت ظروف العمل ذلك وليس له أن ينيب غيره، ففي العقود الإستثمارية عموماً، وعقد الإستثمار المؤسسي على وجه الخصوص، يسوده مبدأ مهم وهو ضرورة قيام المؤسسة الإستثمارية بتنفيذ عقد الإستثمار المؤسسي مع المتلقي شخصياً، والسبب في اشتراط التنفيذ الشخصي لعقد الإستثمار المؤسسي، لأن المتلقي عندما تعاقده مع المؤسسة الإستثمارية واختارها دون غيرها، لم يكن اعتباراً بل هو اختيار راجع لصفات وقدراتها الشخصية، وامتلاكها لمؤهلات تكون ذات طبيعة فنية ومالية وقانونية، تكون ضماناً للمتلقي في حسن تنفيذ عقد الإستثمار المؤسسي، وتحقيق الغاية من وراء إبرام العقد ألا وهي إنشاء وتطوير مشاريع البنى التحتية (٢) .

وعموماً يقصد بمبدأ الاعتبار الشخصي بأن شخصية أحد المتعاقدين أو كليهما محل إعتبار، وعدها عنصراً جوهرياً في التعاقد، ففي بعض العقود يمكن تلمس هذا المبدأ بوضوح، والذي يعرف بمبدأ الاعتبار الشخصي، ويقصد به الإعتداد بشخص أحد الطرفين المتعاقدين أو بصفة من صفاته، دون مراعات شخص المتعاقد الآخر أو صفاته، وفي الوقت ذاته فالاعتبار الشخصي، يطبق على عقد الإستثمار المؤسسي، ويقصد به أن شخص المؤسسة الإستثمارية أو

(١) ينظر :حكم محكمة القضاء الإداري المصرية في (١٦) يناير لسنة ١٩٧١م، ص١٥١، منشور في مجموعة الأحكام الخاصة بالعقود الإدارية في أربعين عاماً، ص٤٠، وما بعدها، نقلاً عن، نصار مزعل مسلح، مصدر سابق ذكره، ص٤٠ .

(٢) ينظر :د. عبد العليم عبد المجيد، فكرة الاعتبار الشخصي في مجال العقود الإدارية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٣م، ص١٢، نقلاً عن، أستاذنا، د. علاء إبراهيم، مصدر سابق ذكره، ص٤٣ .

خبراتها المترامية محل إعتبار، أي أنه لا يمكن للمؤسسة الإستثمارية أن تنيب غيرها في ذلك (١).

٨- إلزام المؤسسة الإستثمارية، بتقديم ضمانات حسن التنفيذ، والتعويضات الاتفاقية، ويعتبر هذا الإلتزام من الأولويات التي تلتزم بها المؤسسة الإستثمارية، وقد بينا هذا الإلتزام بصورة تفصيلية في موضوع "صناديق التأمين"، حيث يمكن للمتلقي أن يؤمن على نفسه، من خلال إلتزام المؤسسة الإستثمارية بتقديم ضمانات للوفاء، بالتزاماتها السابق ذكرها، على شكل خطاب ضمان بنسبة مئوية من قيمة التكاليف الإجمالية لمشاريع البنى التحتية، ويظل هذا الضمان سارياً لمدة تتراوح من ثلاثة شهور إلى سنة من تاريخ التسليم الفعلي للمشروع (٢).

أما بالنسبة للتعويضات فإنه غالباً ما تنص عقود الإستثمار المؤسسي على إلزام المؤسسة الإستثمارية، بدفع تعويضات اتفاقية للمتلقي، وذلك في حالتين، أولهما: إخلال المؤسسة الإستثمارية بالوفاء بالتزاماتها، وثانيهما: تعويض جهة المتلقي عن أية أضرار تنشأ، نتيجة إخلال المؤسسة الإستثمارية بالتزاماتها، كما في حالة توقف المشروع عن تقديم الخدمة أو انخفاض في قدره الإنتاجية، بسبب عدم الصيانة أو غير ذلك (٣).

وعلى العموم، يشكل الإلتزام بالضمان واحداً من أهم الإلتزامات الملقات على عاتق المؤسسة الإستثمارية، والذي تلتزم بموجبه المؤسسة الإستثمارية، بضمان سلامة مشاريع البنى التحتية عند تسليمها إلى المتلقي، وأياً كان الأمر فإن الضمان هنا يتعلق بتنفيذ إلتزام جوهرى سواء أكان عقدي أم قانوني، فالضمان القانوني سمي بهذا الإسم، لأنه واجب الوفاء بحكم القانون، ولا يحتاج للنص عليه كشرط في العقد، فالغرض الأساسي من إبرام عقد الإستثمار المؤسسي هو التشييد أو النهوض بمشاريع البنى التحتية، وبما يمكن المتلقي من الانتفاع من هذه المشاريع، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، يجب على المؤسسة الإستثمارية أن تضمن سلامة مشاريع البنى التحتية من العيوب الخفية (٤).

(١) ينظر: د. محمد سعيد أمين، المبادئ العامة في تنفيذ العقود الإدارية، دار الثقافة الجامعية، ١٩٩١م، ص٤٧، نقلاً عن أستاذنا، د. علاء إبراهيم محمود، مصدر سابق ذكره، ص٤٣.

(٢) ينظر: ماهر محمد حامد، مصدر سابق ذكره، ص٣٣٠.

(٣) ينظر: خليل إبراهيم عبد الظالمي، مصدر سابق ذكره، ص٤٩.

(٤) ينظر: المادة (٧٥٦) من قانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١م، المعدل.

اما الضمان العقدي، فموجبه يجوز للمتعاقدين هنا أن يتفقا على ضمان قد يختلف بصورة أو بأخرى عن الضمان القانوني الذي سبق أن بيناه؛ لأن أحكام الضمان القانون ليست من النظام العام، وبالتالي فإنه يجوز للطرفين تعديله، بإستثناء شرط الضمان، فإنه يقع باطل كل شرط يسقط الضمان أو ينقصه، إذا كانت المؤسسة الإستثمارية قد تعمدت فعلاً إخفاء حق المتلقي أو إخفاء أي عيب من العيوب الخفية التي قد تحصل في مشاريع البنى التحتية<sup>(١)</sup>.

وهكذا فإن أحكام الضمان هنا ممكن تعديلها، شرط عدم الإضرار بالمتلقي طبقاً للقواعد العامة في القانون المدني<sup>(٢)</sup>.

وإن إلزام المؤسسة الإستثمارية بتحمل تبعة مشاريع البنى التحتية، التي أنشأتها، له أهمية، حيث يؤدي إستغلال مشاريع البنى التحتية أحياناً إلى التسبب في أضرار قد تلحق بالمتلقي، أي أنه قد يسبب تشغيل المشروع الأضرار بحياة الإنسان أو البيئة، لذلك تلتزم المؤسسة الإستثمارية بضمان يكفل توفير الحماية للمتلقي أو المنتفعين، من أية أضرار قد ترافق إستغلال مشاريع البنى التحتية. ومن هنا تتحمل المؤسسة الإستثمارية، تعويض المتلقي عن الأضرار التي لحقت به، بشرط أن تكون هذه الأضرار ناشئة من المشاريع التي أنشأتها المؤسسة الإستثمارية ذاتها، كإنتاج مادة كيميائية مضرّة مثلاً بالصحة العامة، وإلزام المؤسسة الإستثمارية هذا نابع في الحقيقة من العقد ذاته، ذلك أنها تلتزم أساساً بإحاطة المتلقي بكل المعلومات الكافية عن مشاريع البنى التحتية، وضمان سلامة هذه المشاريع من أية عيوب، ليمنع وقوع أية أضرار محتملة، وبخلاف ذلك، فإنها تعد مخلة بإلتزاماتها العقدية<sup>(٣)</sup>.

وعموماً على المؤسسة الإستثمارية أن تقوم بكافة التجارب والدراسات من أجل التأكد من سلامة هذه المشاريع، وكذلك بغية عدم إلحاق الضرر بالمتلقي أو المنتفعين في نهاية الأمر<sup>(٤)</sup>.

٩- إلزام المؤسسة الإستثمارية مع المتلقي، بتنفيذ إلزاماتها بحسن نية، ومن المعلوم أن؛ تخضع العقود عموماً، سواء المدنية أو التجارية، لأصل عام، من أصول القانون، يقضي بوجود تنفيذ العقد بطريقة سليمة، وبما يتفق مع مقتضيات مبدأ حسن النية، وتنفيذ عقد الإستثمار

(١) ينظر: المادة (٧٥٩)، من قانون المدني العراقي، رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١م، المعدل.

(٢) ينظر: أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص، مصدر سابق، ص ١١١.

(٣) ينظر: المادة (١٥٠) من قانون المدني العراقي، رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١م المعدل.

(٤) ينظر: أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص، مصدر سابق ذكره، ص ١١٢.

المؤسسي بما يتفق مع مبدأ حسن النية هو إلزام مفاده، أن تكون المؤسسة الإستثمارية حريصة على إتمام المشروع على أحسن وجه، فلا يكون مجرد مضارب لا يهتم إلا بتحقيق الأرباح، وإذا ما طرأت أثناء مدة تنفيذ العقد قوة قاهرة أو تقصير من جانب المؤسسة الإستثمارية في تنفيذ أحد إلتزاماتها، فإنها ملزمة ببذل ما في وسعها، لتفادي التأخير في تنفيذ عقد الإستثمار المؤسسي قدر المستطاع<sup>(١)</sup>.

ولقد تضمن القانون المدني العراقي نصاً يقضي بأنه: "يجب تنفيذ العقد طبقاً لما إشتمل عليه، وبطريقة تتفق مع ما يوجبه حسن النية"<sup>(٢)</sup>.

ويذهب جانب من الفقه إلى القول: بأن إلتزام المؤسسة الإستثمارية، بتنفيذ الإلتزامها، بحسن نية، هو تطبيق للقواعد العامة في تنفيذ العقود، وعلى هذا الأساس، فإن المؤسسة الإستثمارية ملزمة بتنفيذ إلتزاماتها العقدية، ولا يمكنها بأي حال من الأحوال، الإعتماد على الشكل والمظاهر أو الألفاظ الواردة في العقد، بل عليها الأهتمام بالمقاصد والمعاني التي أبرم عقد الإستثمار المؤسسي، من أجلها، مما يعني أنه ملزمة بتنفيذ عقد الإستثمار المؤسسي، لتحقيق الغاية من العقد، وهي إنشاء وتطوير مشاريع البنى التحتية، ومن مقتضيات تنفيذ الإلتزام بحسن نية، هو أن المؤسسة الإستثمارية عليها أن تستمر بتنفيذ الإلتزام، مهما كانت الظروف التي تواجهها، وليس لها أن تتوقف عن أداء عملها، بحجة أن ثمة إجراءات تحالت بينه وبين ذلك؛ لأن السماح له بذلك، يعني تهديد سير المشروع تهديداً جدياً. بل عليه الإستمرار بالعمل، وإكمال مشاريع البنى التحتية على أحسن وجه، من أجل إثبات حسن النية للمؤسسة الإستثمارية قبل المتلقي<sup>(٣)</sup>.

١٠- الإلتزام بنقل ملكية المشروع إلى جهة المتلقي، ولا شك أن هذا الإلتزام هو ما يسعى إليه المتلقي من وراء إلتزامه، لهذه المدة الطويلة، وتمكينها للمؤسسة الإستثمارية من إستغلال ثرواتها. إذ بنهاية مدة عقد الإستثمار المؤسسي تصبح الدولة (المتلقي) هي المالكة للمشروع، ويعود لها الأمر في الانتفاع من المشروع، وتكون الدولة قد حصلت على أصول تقدر بعشرات

(١) ينظر: الفقرة الأولى من المادة (٦٧) من الشروط العامة لمقاولات أعمال الهندسة المدنية العراقية لسنة ١٩٨٧م، والتي جاء فيها: "إذا نشبت حرب أثناء مدة إكمال الأعمال، سواء أعلنت الحرب أم لم تعلن ضمن حدود الجمهورية العراقية، أو كان العراق طرفاً فيها، بحيث تؤثر بصورة هامة من الناحية المالية أو من النواحي الأخرى على تنفيذ الأعمال، فعلى المقاول ما لم تنته المقولة بموجب هذه المادة أن يبذل أقصى جهد لإكمال تنفيذ الأعمال،...".

(٢) ينظر: الفقرة الأولى، من المادة (١٥٠) من قانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥١م، المعدل.

(٣) ينظر: أستاذنا، د. علاء إبراهيم محمود، مصدر سابق ذكره، ص ٧٢.

المليارات من الدولارات، وحسب بنود العقد، وكما تلتزم المؤسسة الإستثمارية أيضاً بتسليم الطرف الثاني (المتلقي)، الوثائق كافة، والمستندات اللازمة لتشغيل عقد الإستثمار المؤسسي، والتوقيع على أية مستندات لازمة، لإتمام نقل الملكية، وتتم عملية التسليم بعد التأكد من أن أصول المشروع كافة بحالة جيدة، والتأكد من نقل التكنولوجيا المتفق عليها، وتدريب العمالة الوطنية، حتى يتمكن المتلقي من الإنتفاع بمشاريع البنى التحتية (١).

ويمكن أن يتحقق إلتزام المؤسسة الإستثمارية بتسليم أو نقل مشاريع البنى التحتية إلى جهة المتلقي، بالشروط والأوضاع والحالة المتفق عليها في بنود عقد الإستثمار المؤسسي من خلال مرحلتين وهما:-

أ- إلتزام المؤسسة الإستثمارية بنقل أو تسليم المشروع إلى المتلقي ، ومقتضى هذا الإلتزام هو أن المؤسسة الإستثمارية تلتزم بتسليم مشاريع البنى التحتية محل العقد إلى المتلقي بعد الإنتهاء من مراحل البناء والتشييد والتشغيل لهذا المشروع، وتمكين المتلقي من الإنتفاع به، وذلك بتسليم الحق محل العقد إليه، وحسب المدة المحددة في عقد الإستثمار المؤسسي، وكذلك وفقاً لهذا الإلتزام فإن المؤسسة الإستثمارية تلتزم بتقديم كامل المعلومات الفنية والتقنية التي في حيازتها واللازمة للقيام بالعملية الإنتاجية، وكما يضمن له فعالية هذه المعلومات والخبرات المترجمة، وكذلك تضمن المؤسسة الإستثمارية للمتلقي، بأن الأخير سوف يتمكن فعلاً وبشكل كامل من إستغلال مشاريع البنى التحتية (٢).

بيد أنه يهدف هذا الإلتزام إلى تقديم المساعدة الفنية الذي قد يكون له حسب تقديرنا دور في غاية الخطورة، بالنسبة إلى تحقيق النتائج المرجوة من إبرام هذا العقد، لتسليم مشاريع البنى التحتية التي أكملت انشائها بصوره نهائية عندما يكون طرف المتلقي مفتقراً الى هذه الخبرة والتجربة والدراية فيما يتعلق بتصميم مشاريع البنى التحتية، وفق التصميم الحديث، وطرق تشغيلها، أو إفتقار الكوادر المتواجدة لدى المتلقي للمعرفة التقنية الحديثة، فالغاية من المساعدة الفنية والتقنية هنا، هي الأخذ بيد المتلقي للاستفادة من مشاريع البنى التحتية، وإستخدام هذه المشاريع بما يلائم

(١) خليل إبراهيم عبد الظالمي، مصدر سابق ذكره، ص ٤٨.

(٢) ينظر :د. عبد الستار حمد العلي، واقع إتجاهات التكنولوجيا وعلاقتها بالتنمية القومية في القطر العراقي، مجلة الصناعة، العدد الأول، ١٩٨٥م، ص٣٢، نقلاً عن، إستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص،

مصدر سابق ذكره، ص ١٠٤.

ظروف منطقتة التجارية والإقتصادية والاجتماعية؛ وذلك لتحقيق قدر من التنمية يتناسب مع ما تنفقه الدول المتلقية على هذه المشاريع، وهكذا فإن إلتزام المؤسسة الإستثمارية بتسليم مشاريع البنى التحتية إلى المتلقي، إذا ما تم نقله بحسن نية، مع مراعاة الشروط التعاقدية، فإن هذه المشاريع سوف تأتي، ودون أدنى شك بالنتائج المتوقعة، القادرة على رفع مستوى هذه المشاريع، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، رفع مستوى التطور التقني والتنموي للبلد المتلقي (١)

وكذلك تلتزم المؤسسة الإستثمارية وفق هذا الإلتزام بتسليم أصول المشروع إلى المتلقي بحالة جيدة، وفقاً لما تم الاتفاق عليه في بنود عقد الإستثمار المؤسسي، وتشمل هذا الأصول، كإقامة الإنشاءات، والتجهيزات، والمعدات، والتركيبات المستخدمة، في أغراض وصيانة تشغيل مشاريع البنى التحتية، وكما تلتزم المؤسسة الإستثمارية بتسليم جميع أصول المشروع إلى المتلقي، خالصة من أي إلتزامات أو حقوق للغير، وأيضاً تلتزم المؤسسة الإستثمارية بتسليم المستندات والوثائق اللازمة لتسليم المشروع ، والتوقيع على أية مستندات تكون لازمة لإتمام عملية التسليم (٢) .

ب-إلتزام المؤسسة الإستثمارية بنقل التكنولوجيا إلى المتلقي، حيث يذهب جانب من الفقه إلى تعريف لفظة التكنولوجيا بأنه اصطلاح ينصرف إلى مجموعة معلومات تتعلق بطريقة مبتكرة، لتطبيق نظرية علمية أو اختراع وتعتبر هذه المعلومات التي تتكون منها التكنولوجيا مالا معنوياً، يطلق عليه اسم "حق المعرفة" (KNOW – HOW) (٣) .

ويمكن القول أنه في بعض عقود الإستثمار المؤسسي سوف ينطوي المشروع الذي تم نقله إلى المتلقي على عمليات تكنولوجية مختلفة، تلزم لإنتاج سلعة معينة مثل الكهرباء و مياه الشرب.. وغيرها، أو تقديم خدمات مثل خدمات الهاتف.. وغيرها، وسوف تود جهة المتلقي في اغلب الأحيان إلى اكتساب المعرفة بتلك العمليات، واستخدامها من أجل الحصول على المعلومات والمهارات الفنية اللازمة، لتشغيل وصيانة المشروع، وكثيراً ما يشار إلى توصيل هذه المعرفة والمعلومات، والمهارات إلى المتلقي بعبارة نقل التكنولوجيا، وتتعدد التكنولوجيا، بحيث تشمل

(١) ينظر: أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص، مصدر سابق ذكره، ص ١٠٥ .

(٢) ينظر: د. هاني صلاح سر الدين، مصدر سابق ذكره، ص ٢٦٢ .

(٣) ينظر: د. محسن شفيق، مصدر سابق ذكره، ص ٣٥ .

كافه الأموال المعنوية التي تشمل براءات الاختراع، والعلامات التجارية، والنماذج، والرسومات، وأيضاً الأموال المادية كالآلات، والمعدات، والأجهزة، كذلك العمالة الماهرة، كالخبراء، متى كان من شأن ذلك تخفيض نفقات الإنتاج أو تحسين طرق العمل أو إنتاج سلع وخدمات جديدة (١).

وهكذا فمن الثابت أن عقد الإستثمار المؤسسي، يعتمد بشكل كبير على إستعمال الوسائل التكنولوجية الحديثة المتطورة، والتي تؤهل المؤسسة بموجبها لتولي مثل هذه المشاريع الضخمة، بل ان طرف المتلقي قد يفرض على المؤسسة الإستثمارية إستخدام أساليب تقنية معينة تساعد الدولة على تحقيق برامج التنمية التجارية والإقتصادية أو تشتت على المؤسسة الإستثمارية أن يكون العاملين لديها من مواطني وموظفي الدولة مانحة الإلتزام، وبنسبة مئوية معينة قد تصل إلى أكثر من ٩٠%، وهذه النسبة تحدد بإتفاق الطرفين في عقد الإستثمار المؤسسي للحصول على كوادر مدربة على إستعمال التقنيات الحديثة في مشاريع البنى التحتية (٢).

ونجد أن هيئة الأمم المتحدة أعدت مشروع قانون يعرف بـ (السلوك لنقل التكنولوجيا) الذي عرفت به نقل التكنولوجيا: بأنه نقل معلومات فنية تستعمل في إنتاج السلع أو في تطبيق طريقة أو تقديم خدمات، وتم ذكر جملة من الأمثلة على ذلك في هذا المشروع، منها "١- عناصر الملكية الصناعية، كحقوق الاختراع، والرسوم، والنماذج،.." (٣).

ويعد نقل التكنولوجيا ( التقنية المتقدمة) أهم الأهداف التي تسعى الدول النامية إلى تحصيلها من عملية التعاقد، وبما أن الشركات الكبرى العالمية لها باع طويل في التقدم العلمي والتكنولوجي، لدى تسعى الدول النامية، إلى التعاقد معها، لنقل الأساليب الحديثة إليها، وبذلك تتحقق التنمية

(١) ينظر: يوسف عبد الهادي، النظام القانوني لعقد نقل التكنولوجيا، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الزقازيق، مصر، ١٩٨٧م، ص١٠٨، نقلاً عن، نصار مزعل مسحل، مصدر سابق ذكره، ص٦٠.

(٢) ينظر: د. حفيظة سيد حداد، العقود المبرمة بين الدول والأشخاص الأجنبية، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، ٢٠٠٣م، ص٢٠٦.

(٣) ينظر: د. الياس نصيف، عقد مفتاح في اليد، المؤسسة الحديثة للكتاب، بيروت، الجزء الرابع من سلسلة الأبحاث القانونية، ١٩٩٩م، ص٩٠، نقلاً عن أستاذنا، د. علاء إبراهيم محمود، مصدر سابق ذكره، ص٣٧.

التجارية والإقتصادية، التي تعد ضالة هذه الدول، ويعرف "نقل التقنية" بأنها عملية نقل الحقوق الفكرية والتجارية والصناعية بجميع عناصرها (١).

ولقد تضمن القانون العراقي بعض المبادئ التي تصلح، أن تكون قاعدة لتشجيع القطاع الخاص، لكي يستثمر أمواله داخل البلد، ونقل التقنيات الحديثة، والأساليب التكنولوجية المتطورة إلى المشاريع المنفذة، فقد نص قانون الإستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م، المعدل، على أنه "يهدف هذا القانون الى ما يأتي :

أولاً - تشجيع الإستثمارات ونقل التقنيات الحديثة للإسهام في عملية تنمية العراق وتطويره وتوسيع قاعدته الإنتاجية والخدمية وتنويعها.

ثانياً - تشجيع القطاع الخاص العراقي والأجنبي للإستثمار في العراق من خلال توفير التسهيلات اللازمة لتأسيس المشاريع الإستثمارية، وتعزيز القدرة التنافسية للمشاريع المشمولة بأحكام هذا القانون في الأسواق المحلية والأجنبية "

ثالثاً- تنمية الموارد البشرية حسب متطلبات السوق، وتوفير فرص عمل للعراقيين،... " (٢) .

ومن جانب آخر فقد بين القانون العراقي، أن أهم إلتزامات المستثمرين في العراق هو ما يأتي : "... تدريب مستخدميه من العراقيين وتأهيلهم، وزيادة كفاءتهم، ورفع مهاراتهم، وقدرتهم، وتكون الأولوية، لتوظيف وإستخدام العاملين العراقيين" (٣) ..

ومن خلال تحليل النصوص السابقة، فإننا نرى أن قانون الإستثمار المؤسسي بما اورده من نصوص تعزز دور القطاع الخاص أي "الإستثمار المؤسسي" موضوع بحثنا، وكذلك يؤسس على تعزيز التعامل التجاري بصورة تعتمد على قوى الإستثمار المؤسسي، والاقتصاد، خطوه أولى في الإتجاه الصحيح، وكذلك أشار على أن تلتزم المؤسسة الإستثمارية بتدريب عمال الدولة المضيفة ( المتلقي) وتأهيلهم، وزيادة كفاءتهم، وهذا ما نميل إليه.

(١) ينظر :د. صالح عبدالله، المبادئ القانونية في صياغة عقود التجارة الدولية، مركز البحوث والدراسات الإدارية، معهد الإدارة، السعودية، ١٩٩٨م، ص٢٠٧، نقلاً عن أستاذنا د. علاء إبراهيم، مصدر سابق، ص٣٨

(٢) ينظر: المادة (٢) من قانون الاستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م المعدل.

(٣) ينظر :الفقرة الثامنة، من المادة ١٤ من قانون الاستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م المعدل.

١١- إلتزامات أخرى تقع على عاتق المؤسسة الإستثمارية، فهذه الأخيرة عرفها جانب من الفقه في هذا الصدد بأنها عبارة عن الكيان الذي يشكله القطاع الخاص، لتنفيذ وتشغيل مشاريع البنى التحتية، خلال مدة محددة في عقد الإستثمار المؤسسي، فهي تكون صاحبة الامتياز، وقبل انشائها، يتم تكوين إتحاد مالي بين المؤسسين من القطاع الخاص، وعلى العموم، فإن المؤسسة الإستثمارية تقع عليها إلتزامات أخرى. إذ تلتزم بالوفاء بها، ومن أهم هذه الإلتزامات هي :

أ- إعداد دراسة جدوى للمشروع، وتقديم عرض لتنفيذه.

ب- تقوم المؤسسة الإستثمارية بعمليات الإقتراض وإبرام العقود مع المتلقي (الحكومات أو شركات المقاولات) وتعتبر هي المسؤولة عن إنشاء وتشغيل مشاريع البنى التحتية<sup>(١)</sup>.

ج- إلتزام المؤسسة الإستثمارية بتشغيل نسبة معينة من العمالة الوطنية، ولا تخفى أهمية هذا الإلتزام، حيث أنه يسهم بصورة من تخفيض البطالة التي تعاني منها الدول النامية، وكذلك يسهم هذا الإلتزام في إيجاد السبل لتدريب مواطني تلك الدول، ولهذا نجد أن أغلب الدول النامية، تحرص على تظمين عقود الإستثمار المؤسسي، شرطاً يقضي بإلزام المؤسسة الإستثمارية، بنسبة عمالة وطنية.

د- إلتزام المؤسسة الإستثمارية بتدريب العمال الوطنيين، ولهذا الإلتزام أهميته التي تظهر بعد تسليم المشروع إلى جهة المتلقي في نهاية عقد الإستثمار المؤسسي، حيث تتولى هذه الفئة عملية تشغيل مشاريع البنى التحتية، بدلاً عن المؤسسة الإستثمارية<sup>(٢)</sup>.

## الفرع الثاني

### حقوق المؤسسة الإستثمارية

(١) ينظر :د. عبد القادر محمد عطية، دراسات الجدوى التجارية والإقتصادية والاجتماعية مع مشروعات البوت، الطبعة الأولى، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، ٢٠٠٥م، ص ٣٦٠.

(٢) ينظر :خليل إبراهيم عبد الظالمي، مصدر سابق ذكره، ص ٤٨.

إن المؤسسة الإستثمارية، تمارس عملها الإستثماري شأنها شأن المؤسسات الأخرى، لذلك فإنه يترتب لها حقوق مقابل الطرف الآخر من العقد وهو المتلقي. حيث تنقسم حقوق المؤسسة الإستثمارية إلى نوعين من الحقوق، وذلك حسب المصدر الذي يترتب تلك الحقوق، فهناك حقوق تستمدها المؤسسة الإستثمارية مباشرة من قبل قوانين الإستثمار، وهناك حقوق تستمدها المؤسسة الإستثمارية مباشرة من عقد الإستثمار المؤسسي، ونظراً لسعة الموضوع، فإننا سوف نتطرق إلى بحث تلك الحقوق من خلال المحاور الآتية وبالتعاقب :-

**أولاً - الحقوق التي تستمدها المؤسسة الإستثمارية مباشرة من قوانين الإستثمار:**  
فبالنسبة لقانون الإستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م المعدل ، فإنه أشار في نصوصه إلى مجموعة من الحقوق التي تتمتع بها المؤسسة الإستثمارية، ومن أهم هذه الحقوق:

١- حق المؤسسة الإستثمارية في إخراج رأس المال الذي أدخلته لبلد المتلقي وعوائده، وبعملة قابلة للتحويل بعد تسديد إلتزاماتها وديونها كافة لبلد المتلقي، إستناداً لنص المادة (١١) الفقرة الأولى من قانون الإستثمار العراقي المعدل.

٢- حق المؤسسة الإستثمارية التداول في سوق العراق للأوراق المالية، بالأسهم، والسندات المدرجة فيه، وإكتساب العضوية في الشركات المساهمة الخاصة

٣- يحق للمؤسسة الإستثمارية فتح فرع لها في بلد المتلقي.

٤- كما يحق للمؤسسة الإستثمارية تسجيل براءة الإختراع لمشروعها الإستثماري في البنى التحتية.

٥- حق المؤسسة الإستثمارية في التأمين على مشاريع البنى التحتية، لدى أي شركة تأمينية، تعتبر لديها ملائمة.

٦- حق المؤسسة الإستثمارية في فتح حسابات بأي عملة تريدها لدى أحد المصارف، سواء في بلد المتلقي أو خارجه للمشروع المجاز (١).

(١) ينظر: الفقرة الثانية من المادة (١١) من قانون الاستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م، المعدل.

٧- يحق للمؤسسة الإستثمارية، توظيف وإستخدام عاملين من غير بلد المتلقي، في حال عدم إمكانية أستخدام عاملي لدى البلد المتلقي يملك المؤهلات اللازمة.

٨- منح المؤسسة الإستثمارية والعاملين في مشاريع البنى التحتية من غير بلد المتلقي حق الإقامة، وتسهيل دخوله وخروجه<sup>(١)</sup>.

وأما بالنسبة للتشريعات المقارنة، فقد نص قانون الإستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م، على مجموعة من الحقوق التي تتمتع بها المؤسسة الإستثمارية ومن أهم هذه الحقوق هي :

١- يحق للمؤسسة الإستثمارية تملك وأستئجار الأراضي، والعقارات اللازمة، لإقامة مشاريع البنى التحتية أو توسيعها في حدود حاجة المشروع<sup>(٢)</sup>.

٢- يحق للمؤسسة الإستثمارية فتح الحسابات المصرفية، لصالح مشاريع البنى التحتية بالليرة السورية، والقطع الأجنبي من المصارف السورية، والمصارف الأجنبية.

٣- الحصول على التسهيلات الائتمانية لصالح مشروعها بالليرة السورية، والقطع الأجنبي من المصارف السورية والمصارف الأجنبية.

٤- يحق للمؤسسة الإستثمارية، بتحويل الأرباح والفوائد السنوية وحصيلة التصرف بحصته من المشروع إلى الخارج.

٥- يحق للمؤسسة الإستثمارية كذلك تسديد الإلتزامات المترتبة على المشروع بالقطع الأجنبي تجاه الخارج، عن طريق أحد المصارف بموجب وثائق تثبت صحة هذه الإلتزامات<sup>(٣)</sup>.

٦- يحق للمؤسسة الإستثمارية في حال عدم صدور إجازة الإستثمار المؤسسي، ضمن المهل المحددة في دليل الإجراءات، أو في حال عدم تنفيذ المشروع لأسباب لا يد له فيها، إعادة تحويل

(١) ينظر: الفقرة الأولى والثانية من المادة (١٢) من قانون الاستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م المعدل.

(٢) ينظر: المادة (٢٧) من قانون الاستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م.

(٣) ينظر: المادة (٢٨) من قانون الاستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م.

المال الخارجي الذي تم إدخاله لتمويل المشروع عن طريق المصارف العاملة في الجمهورية العربية السورية<sup>(١)</sup> .

٧- يحق للعاملين في المؤسسة الإستثمارية طيلة مدة المشروع، الحصول على تراخيص إقامة لهم ولعائلتهم ولوالديهم، ويحق لهم كذلك الحصول على ترخيص عمل.

٨- كما يحق للمؤسسة الإستثمارية أن تحصل على تراخيص إقامة وعمل للعمال والخبراء والفنيين والأجانب<sup>(٢)</sup> .

٩- يحق للمؤسسة الإستثمارية إدخال التجهيزات والمعدات اللازمة، لتكوين وتجريب الأصول الثابتة للمشروع، والتي لا تعد جزءاً منه ادخالاً مؤقتاً خلال فترة تأسيس المشروع<sup>(٣)</sup> ..

وأما بالنسبة لقانون ضمانات وحوافز الإستثمار المصري رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧م المعدل فإنه أيضاً نص على مجموعة حقوق، تتمتع بها المؤسسة الإستثمارية، ومن أهم هذه الحقوق:

١- حق المؤسسة الإستثمارية في إنشاء وإقامة المشروع الإستثماري وتوسعه وتمويله من الخارج، دون قيود وبالعملة الأجنبية، هذا من جانب، ومن جانب آخر، يكون من حقها تملكه واستغلاله، وإستخدامه والتصرف فيه، وجني أرباحها وتحويلها إلى الخارج<sup>(٤)</sup> ..

٢- يحق للمؤسسة الإستثمارية الخاضعة لأحكام هذا القانون أن تستورد بذاتها أو عن طريق الغير، ما تحتاج إليه في انشائها أو التوسع فيها، أو تشغيلها من المواد الخام ومستلزمات الإنتاج، والآلات، وقطع الغيار ووسائل النقل المناسبة لطبيعة نشاطها، دون حاجة لقيدها في سجل المستوردين.

٣- كما يحق للمؤسسة الإستثمارية أن تصدر منتجاتها بالذات أو بالواسطة، دون ترخيص وبغير حاجة لقيدها في سجل المصدرين<sup>(٥)</sup> ..

(١) ينظر: المادة (٢٩) من قانون الإستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م.

(٢) ينظر: المادة (٣٠) من قانون الإستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م.

(٣) ينظر: المادة (٣١) من قانون الإستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م.

(٤) ينظر: المادة (٦) من ضمانات وحوافز الإستثمار المصري رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧م المعدل.

(٥) ينظر: المادة (٧) من قانون ضمانات وحوافز الإستثمار المصري رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧م المعدل.

٤- للمؤسسة الإستثمارية الحق في إستخدام عاملين أجنب في حدود نسبة (١٠%) من إجمالي عدد العاملين في مشاريع البنى التحتية، وتجوز زيادة هذه النسبة إلى ما لا يزيد على (٢٠%) من إجمالي عدد العاملين بالمشروع، وذلك في حالة عدم إمكانية وجود العمال الوطنيين اللذين يمتلكون المؤهلات اللازمة.

٥- للعاملين الأجانب في المؤسسة الإستثمارية، الحق في تحويل مستحقاتهم المالية كلها أو بعضها للخارج<sup>(١)</sup>.

٦- تعفى المؤسسة الإستثمارية من ضريبة الدمغة، ومن رسوم التوثيق، والشهر عقود تأسيس الشركات، والمنشآت، وعقود التسهيلات الائتمانية، والرهن المرتبطة بأعمالها، وذلك لمدة خمس سنوات من تاريخ قيدها في السجل التجاري<sup>(٢)</sup>.

**ثانياً – حقوق المؤسسة العامة التي تتلقاها مباشرة من عقد الإستثمار المؤسسي،**  
ومن أهم هذه الحقوق هي :

١- حق المؤسسة الإستثمارية في الحصول على المقابل أو الأجر. إذ تستحق المؤسسة الإستثمارية بموجب عقد الإستثمار المؤسسي " المقابل"، لما تقوم به من بناء وإنشاء وتشغيل مشاريع البنى التحتية لصالح الطرف الآخر من العقد وهو المتلقي. وهذا الحق يمثل إلزاماً في ذمه المتلقي، حيث يلتزم هذا الأخير بأداء المقابل، أما بصفة دورية أو على شكل دفعة واحدة، حسب الاتفاق، هذا ويشكل "المقابل" حق من حقوق المؤسسة الإستثمارية، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، تشكل صفة أساسية في العقود التجارية عموماً، وفي عقد الإستثمار المؤسسي على وجه التحديد. ولذلك فإن أي إخلال بهذا الاتفاق، يثير المسؤولية العقدية، وبالتالي يكون المطالبة بالمقابل قضائياً، وعليه توجب تحديد صيغة وشكل الاستحقاق، وذلك بالنص عليه صراحة في عقد الإستثمار المؤسسي، حيث تثبت التطبيقات العملية لعقود الإستثمار المؤسسي، أن تحديد المصطلحات المستخدمة في بيان صيغة الدفع والكيفية التي يتم من خلالها، أهمية كبيرة في التنفيذ السليم لعقد الإستثمار المؤسسي، وتقليل النزاع بين الأطراف المتعاقدين، وعلاوة على ذلك

(١) ينظر: المادة (٨) من قانون ضمانات وحوافز الإستثمار المصري رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧م المعدل.  
(٢) ينظر: المادة (١٠) من قانون ضمانات وحوافز الإستثمار المصري رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧م المعدل.

يجب على من يحرر عقد الإستثمار المؤسسي أن يتوخى الدقة والحذر في بيان وتوضيح كل ما يتعلق باستحقاق هذا الحق، سيما وأن المصطلحات المستخدمة بهذا الصدد، قد يختلف معناها من بلد لآخر. وأياً كان الأمر، فإنه بعد تحديد ميعاد إستتقاق حق المؤسسة الإستثمارية، فإنه يجب بيان نوع العملة التي يتم

الوفاء بها، وتحديد سعر الصرف، وطريقة التحويل<sup>(١)</sup>، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، بيان كمية الحصة من الإنتاج ووصفها، إذا كان المقابل حصة من المنتجات، وتعيينها تعييناً نافياً للجهالة، وهنا تطبق القواعد العامة بهذا الصدد، ولا بد من التنويه إلى أن حق المؤسسة الإستثمارية بإستيفاء أقساط الثمن، قد يستمر حتى بعد أنتهاء مدة العقد، وذلك في حالة تأخر المتلقي بتسديدها في أوقاتها، فهنا يجب عليه الوفاء بها وإلا عد مخالفاً بالتزامه بأداء المقابل، ومن ثم يحق للمؤسسة الإستثمارية، المطالبة بحقها، ولو قضائياً أو اللجوء إلى هيئات التحكيم، إذا ما نصت البنود التعاقدية على شرط التحكيم<sup>(٢)</sup>.

وكما يعد الأجر من الحقوق الأساسية للمؤسسة الإستثمارية، ومن إلتزامات المتلقي، من خدمات البنى التحتية التي تقدمها المؤسسة الإستثمارية، نظراً لما يمثله الأجر من أهمية حيوية للمؤسسة الإستثمارية. إذ يعد المورد الرئيسي والوحيد لها، وعليه فإن الأجر يعد عنصراً جوهرياً في العقود التجارية التي تبرمها المؤسسة الإستثمارية، ويترتب على تخلف أنه يعد من عقود التبرع، أو من قبيل عقود الخدمات المجانية<sup>(٣)</sup>. ويحدد الأجر نقداً أو عيناً، وتحدد قيمته بالتراضي، ويستحق الدفع بموجب عقد تقديم خدمة، يبرم بين المؤسسة الإستثمارية والمتلقي(طالب الخدمة)، نظير عمل تم إنجازه أو يجري إنجازه، أو نظير خدمات قدمت، أو يجري تقديمها<sup>(٤)</sup>.

وللأجر مفاهيم متعددة ومختلفة، سواء من الناحية التجارية أو الإجتماعية. فهناك المفهوم القانوني للأجر الذي يعرف بأنه المقابل الذي تتقاضاه المؤسسة الإستثمارية من قبل المتلقي،

(١) ينظر: أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص، مصدر سابق ذكره، ص ١٠٠.

(٢) ينظر: الفصل الثامن من شرح قانون الويبوا النموذجي المعد للبلدان النامية بشأن الاختراعات، ١٩٨٢م، ص ١٠٠، نقلاً عن، أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص، مصدر سابق، ص ١٠٠.

(٣) ينظر: د. بدر جاسم يعقوب، النظام القانوني للأجر، الطبعة الأولى، من دون ذكر مكان طبع، ١٩٨٨م، ص ١٥، نقلاً عن، أستاذنا د. نبيل عبد شعيب، المسؤولية المدنية للشركات الأمنية، إطروحة

دكتوراه، كلية القانون، جامعة كربلاء، ٢٠١٥م، ص ٤٤.

(٤) ينظر: نص المادة الأولى من إتفاقية العمل الدولية رقم (٩٥) لسنة ١٩٤٩م،

ووفقاً لهذا المفهوم فإن مقدار الأجر يكون محسوباً على أساس الخدمات التي تقدمها المؤسسة الإستثمارية للمتلقي، بغض النظر عن الاعتبارات الشخصية، ومن ثم فإن العقد الذي تبرمه المؤسسة الإستثمارية يعد من عقود المعاوضة في الوقت نفسه (١) ، وهو عقد ملزم للجانبين، لأنه ينشئ التزامات متقابلة في ذمة كل من المؤسسة الإستثمارية والمتلقي، فهي ملزمة بتوفير خدمات البنى التحتية للمتلقي. إذ يعد هذا الإلتزام من أهم إلتزامات المؤسسة الإستثمارية، أما من جانب المتلقي فهذا الأخير ملزم تجاه المؤسسة الإستثمارية بإلتزامات عدة لعل من أهمها إلتزامه بدفع الأجر "المقابل المادي" نضير حصوله على الخدمة، ويتحدد الأجر باتفاق كل من المؤسسة الإستثمارية والمتلقي، اللذان يقومان بإيضاح مقداره، وكيفية حسابه في العقد المبرم بينهما، ومن حق المؤسسة الإستثمارية أن تحصل على المقابل المالي من العقد مباشرة، ويختلف المقابل المالي الذي تحصل عليه المؤسسة الإستثمارية في عقود الإستثمار المؤسسي عنه في عقود الإستثمار الأخرى (٢) ، حيث أن الرسم الذي تفرضه المؤسسة الإستثمارية مقابل تأدية الخدمة، يحدد في العقد المبرم ما بين المتلقي والمؤسسة الإستثمارية (٣) ، والذي هو عقد من عقود القانون الخاص على الرأي الذي نعتقد بصحته، بينما يذهب أنصار فكرة إدارية عقود الإستثمار المؤسسي، الى أن الإلتفاق على الرسم، يعد من الشروط التعاقدية، وبالتالي إذا ما رأى المتلقي أن الرسوم التي تطلبها المؤسسة الإستثمارية من المنتفعين مقابل تأدية خدمات إنشاء مشاريع البنى التحتية عالية النسبة ولا طاقه للمنتفعين بدفعها، فإنها تقوم هي بنفسها شراء الخدمة وإعادة تقديمها للمنتفعين (٤) .

وكما يذهب جانب آخر من الفقه إلى أن الرسم في عقود الإستثمار المؤسسي لا يخضع للقواعد التي تقيد حق المؤسسة الإستثمارية في صافي أرباح المشروع بنسبة مئوية (٥) . إذ أن الأصل في عقود الإستثمار المؤسسي، هو أن تسنأثر المؤسسة الإستثمارية بكل الأرباح طوال مدة

(١) ينظر :د. محمد علي، قانون العمل، الطبعة الثانية،، دار الحجة البيضاء، بيروت، ٢٠٠٨م، ص٢٠٣ .  
(٢) سواء كان الإستثمار الشخصي أو الإستثمار الفردي، التي بينها أنفاً في المطلب الثاني من المبحث الأول، في الفصل الأول.

(٣) ينظر :د. حسن الهنداوي، مشروعات (B-O-T)، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٧م، ص٢١٠ .

(٤) ينظر :شيماء محمد شلتاغ، القانون الواجب التطبيق على عقود الدولة مع الأشخاص الأجنبية، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بغداد، ٢٠٠٥م، ص٧٠ .

(٥) ينظر: ماهر محمد حامد، التنظيم القانوني لعقد (B-O-T)، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الزقازيق، مصر، ٢٠٠٤م، ص٣١٣. نقلاً عن، خليل إبراهيم، مصدر سابق، ص٤٦ .

العقد، وذلك كون الإلتزامات التي تلقى على عاتق المؤسسة الإستثمارية في عقود الإستثمار المؤسسي، تختلف عنها في عقود إلتزام الإستثمار الأخرى، إلا أن ذلك لا يمنع من إتفاق المتلقي مع المؤسسة الإستثمارية على نسبة مئوية من أرباح المشروع، تخصص لجهة المتلقي (١) ، أما بالنسبة لمفهوم الأجر من الناحية الإجتماعية فهو المبلغ المدفوع بالمال والذي يقدمه صاحب العمل أو طرف ثالث لشخص ما، مقابل عمل ما (٢)، والذي يسمى بالأجر الإجتماعي ( social wage), فهو الحد الأدنى للأجور الذي يكفي العامل، متوسط الدخل أن يعيش في مستوى معيشي معقول في الحياة الإجتماعية. إذ يمكنه من الحصول على الحاجات الضرورية، مع النظر إلى أعباء الأسرة التي يتحملها مثل هذا العامل عادة (٣) .

٢- حق المؤسسة الإستثمارية في المنافسة المشروعة، أن الأصل في الحياة التجارية، مشروعية المنافسة؛ لأنها من الأمور المتعارف عليها في ميدان النشاط التجاري، فإليها يعود الفضل في تقدم المؤسسات التجارية وتطورها، وتعمل كحافز فعال على الإبداع في الحياة التجارية والإستثمارية، لتحقيق أفضل النتائج. والمنافسة أمر مرغوب فيه في الحياة التجارية بصورة عامة، والعمل الإستثماري في عقود البنى التحتية بصورة خاصة. إذ تتسابق الشركات الإستثمارية المتحدة في المؤسسة فيما بينها، لتقديم الأفضل والأحسن في عملها، ولكن يجب أن تكون هذه المنافسة شريفة تقوم على النزاهة، أساسها العمل الجاد والأمانة في عمل عقود البنى التحتية، وأن تبقى المنافسة في حدودها المشروعة (٤) .

٣- حق المؤسسة الإستثمارية في التعويض، فمن المسلم به في إطار نظرية العقد عموماً، أن إخلال أحد طرفي العقد بالإلتزاماته، يوجب التعويض للطرف الآخر، ومن المقرر أيضاً في عقود الإستثمار، أن العقد ملزم لطرفيه (المتلقي والمؤسسة الإستثمارية)، وإن إخلال أحد الطرفين بالإلتزاماته، يعني إلحاق الضرر بالطرف الآخر، وإمكانية مسائلته، وإيقاع جزاء معين عليه، والمتلقي كطرف في العقد، يلتزم بجملة من الإلتزامات التي تكون في نفس الوقت حقوقاً

(١) ينظر: تعليمات، تنفيذ نظام بيع وإيجار عقارات الدولة والقطاع العام لأغراض الإستثمار، رقم (١) لسنة ٢٠١١م،

(٢) ينظر: إيبورو جوكبولوت، الإلتزام الاجتماعي، بحث منشور بتمويل من الاتحاد الأوروبي، تاريخ زيارة الموقع <https://www.ilo.org/م/٢٠٢٢/١١/٥/>

(٣) ينظر: بحث منشور على موقع الإنطولوجيا العربية (Arabic Ontology), تاريخ زيارة الموقع <https://ontlogy.birzeit.edu/term:٢٠٢٢/١١/٥/>

(٤) ينظر: إستاذنا، د. نبيل عبد شعيب، مصدر سابق ذكره، ص ٢٦.

للمؤسسة الإستثمارية، والتي سنبينها لاحقاً. وأن أخلاله بأحد هذه الإلتزامات، يعني إلحاق الضرر بالمؤسسة الإستثمارية، ولا بد من الحكم عليه بدفع التعويض، لجبر الضرر<sup>(١)</sup>.

٤-حقوق أخرى تستحقها المؤسسة الإستثمارية، ومن أهم هذه الحقوق:

أ- حق المؤسسة الإستثمارية، بإستغلال مشاريع البنى التحتية، بشكل كامل وبكل طاقتها وحسب الأنفاق، من أجل إستحصال أرباحها، خلال مدة محددة في عقد الإستثمار المؤسسي.

ب-الحق في تملك أو تأجير الأراضي والعقارات وفقاً لقانون الإستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م المعدل.

ج-الحق في إعادة بيع المواد المستوردة.

د-الحق في تحويل العملة.

هـ - عدم تأميم أو مصادرة المشروع، طوال مدة العقد.

و-عدم جواز التحديد للأرباح أو التسعير الجبري.

ز-عدم جواز الحجز أو تجميد الأموال.

ص-عدم جواز إلغاء الإنستفاع بالعقارات.

ي-حرية الإستيراد والتصدير والإعفاء الضريبي<sup>(٢)</sup>.

## المطلب الثاني

### إلتزامات المتلقي وحقوقه

إن عقود الإستثمار المؤسسي التي تهدف إلى إنشاء وتطوير مشاريع البنى التحتية، تقوم على الإلتفاق بين طرفي العقد (المؤسسة الإستثمارية والمتلقي). ويتمثل الطرف الأول في مقدم الخدمة وهو المؤسسة الإستثمارية ، أما الطرف الثاني فهو المنتفع من الخدمة أو ما يطلق عليه بالمتلقي ، ويقع على عاتق كل منهما إلتزامات إتجاه الطرف الأخر، ويقابل هذه الإلتزامات حقوق لكل منهما. وقد بينا في المطلب الأول من هذا المبحث إلتزامات المؤسسة الإستثمارية وحقوقها، وأما

(١)ينظر: إستاذنا، د. علاء إبراهيم محمود، مصدر سابق ذكره، ص ١٠٢.

(٢)ينظر: خليل إبراهيم عبد الظالمي، مصدر سابق ذكره، ص ٤٦.

في هذا المطلب سوف نبين إلتزامات المتلقي وحقوقه، حيث يلتزم المتلقي بحسب كونه الطرف الآخر في عقد الإستثمار المؤسسي، بإلتزامات تعاقدية ينبغي عليه أدائها، وبخلاف ذلك فإنه يعد مخالفاً بتلك الإلتزامات، ولضمان حسن تنفيذ عقود الإستثمار المؤسسي، فإن هذا العقد رتب مجموعة من الإلتزامات التي تقع على عاتق المتلقي، وهي تعد بمثابة حقوق للمؤسسة الإستثمارية مع الدولة المضيفة لهذا الإستثمار.

فالمتلقي يلتزم إبتداءً بتسليم موقع العمل الذي سوف يقام عليه بناء مشاريع البنى التحتية للمؤسسة الإستثمارية، وكما يلتزم بحمايتها من المنافسة، إذا كان لها مقتضى<sup>(١)</sup>. وأيضاً يلتزم بدفع الأجر المتفق عليه إلى طرف المؤسسة الإستثمارية، أياً كانت طبيعة تسديده.

وعليه أن يؤدي إلى جانب ذلك، العمولات الإضافية في مواجهة المؤسسة الإستثمارية عن أية أعمال إضافية، يكلف بها الأخير من مشاريع إضافية تلحق بالعقد، حيث يلتزم المتلقي بأداء المقابل، لقيام المؤسسة الإستثمارية بكافة كادها الذي يتكون من الشركات الإستثمارية والخبراء... وغيرهم الذين يتولون العمل على إنشاء وتشبيد مشاريع البنى التحتية، وأداء المتلقي لهذا المقابل، قد يكون دفعة واحدة أو على شكل دفعات متتالية، ويحدد هذا "المقابل" بموجب أتفاق الطرفين، وبشكل مفصل. ولهذا الأمر أهميته من ناحية تنفيذ عقد الإستثمار المؤسسي. وكما يلتزم المتلقي كذلك بتنفيذ الشروط المقترنة بعقد الإستثمار المؤسسي، سواء كانت هذه الشروط ملزمة بحكم القانون، أو تلك الشروط التي يتفق عليها أطراف عقد الإستثمار المؤسسي بموجب العقد نفسه<sup>(٢)</sup>، وكما يترتب على الإخلال بهذه الإلتزامات مجموعة من الجزاءات المختلفة، بحسب نوع الإخلال، ومدى جسامته، وهما أما التعويض أو فسخ العقد،<sup>(٣)</sup> هذا من جهة، ومن جهة أخرى، فإن عقد الإستثمار المؤسسي، يرتب للمتلقى عدة حقوق، لعل من أهمها الحق في التعويض عن أية أضرار قد تلحقه من الطرف الآخر<sup>(٤)</sup>. وعلاوة على ذلك يرتب عقد الإستثمار المؤسسي إمتيازات وحقوق للمتلقى، حيث يكون من حقه إستعمال كافة الحقوق المتفق عليها في وثيقة عقد الإستثمار المؤسسي.

(١) ينظر: نصار مزعل مسحل، مصدر سابق، ص ٦٣.

(٢) ينظر: إستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص، مصدر سابق، ص ١١٨.

(٣) ينظر: نصار مزعل مسحل، مصدر سابق، ص ٦٣.

(٤) ينظر: إستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، أحكام المعالجة إلكترونية لحساب الأوراق المالية، مصدر سابق،

ومن خلال ما تقدم فإننا سوف نقسم هذا المطلب إلى فرعين نتناول في الفرع الأول إلتزامات المتلقي، وكما سوف نبين في الفرع الثاني حقوق المتلقي.

## الفرع الأول

### إلتزامات المتلقي

تعتبر شخصية المتلقي، وهي أما شخص طبيعي أو شخص معنوي، فقد يتمثل لنا المتلقي أما بشخصية الدولة المضيفة للإستثمار أو بشخصية شركات المقاولات، التي تكلف المؤسسة الإستثمارية بإنشاء مشاريع البنى التحتية. وعلى العموم، فإن المتلقي هو الجهة التي تمنح الترخيص للمؤسسة الإستثمارية، بإنشاء هذه المشاريع، وكما هو معلوم، فإن هناك آثار تترتب على هذا العقد، وتتمثل هذه الآثار بإلتزامات المتلقي<sup>(١)</sup>.

وسنعرض في هذا الفرع الإلتزامات الأكثر شيوعاً في عقود الإستثمار المؤسسي التي تقع على عاتق المتلقي، من خلال تقسيم هذه الإلتزامات إلى نوعين من الإلتزامات، وذلك بحسب المصدر الذي تستمد منه تلك الإلتزامات، فهناك إلتزامات تقع على عاتق المتلقي بحكم قوانين الإستثمار، وهناك إلتزامات تلزم بها المؤسسة الإستثمارية بحكم عقد الإستثمار المؤسسي، لذلك سوف نبينها وبالتعاقب، ومن أهم هذه الإلتزامات :-

### أولاً – الإلتزامات التي يلتزم بها المتلقي بحكم قوانين الإستثمار :

بالنسبة لقانون الإستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م المعدل فإنه نص على مجموعة من الإلتزامات التي تقع على عاتق المتلقي، ومن أهم هذه الإلتزامات هي :

١- حماية حقوق وممتلكات المؤسسة الإستثمارية إستناداً لنص الفقرة الرابعة من المادة الثانية من قانون الإستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م المعدل.

٢- منح مشاريع الإستثمار المؤسسي الامتيازات والضمانات اللازمين، لإستمرارها وتطويرها من خلال تقديم الدعم، بما يؤمن تعزيز القدرات التنافسية لتلك المشاريع في الأسواق المحلية والأجنبية.

(١) ينظر :د. أمال مرزوق، د. خولة مناصرية، مصدر سابق، ص٧.

٣-إلتزام الدولة المضيفة للإستثمار على منح تسهيلات إضافية وإعفاءات من الضرائب والرسوم<sup>(١)</sup>.

٤-إلتزام الدولة المضيفة بتعزيز الثقة في البيئة الإستثمارية، إستناداً لنص المادة التاسعة من قانون الإستثمار العراقي النافذ.

**وأما بالنسبة للتشريعات المقارنة، فقد نص قانون الإستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م، على جملة من الإلتزامات على عاتق المتلقي، ومن أهمها :**

١-منح المؤسسة الإستثمارية حرية الإستثمار، ومكافحة الممارسات الإحتكارية والمخلة بالمنافسة<sup>(٢)</sup>.

٢-عدم جواز إلقاء الحجز الإحتياطي على المشروع (مشاريع البنى التحتية)، أو فرض الحراسة عليه إلا بموجب قرار قضائي.

٣-عدم نزع ملكية المشروع، إلا للمنفعة العامة، وبتعويض يعادل القيمة الحقيقية للمشروع.

٤-عدم أخضاع المشروع (مشاريع البنى التحتية) لأي أعباء إجرائية جديدة ناجمة عن قرارات وتعاميم وبلاغات صادرة عن أي جهة عامة، غير واردة في الدليل الإجرائي المعمول به بتاريخ تقديم طلب الحصول على إجازة الإستثمار، بإستثناء ما يتعلق بالبيئة والصحة العامة.

٥-عدم أخضاع المشروع، (مشاريع البنى التحتية) لأي أعباء مالية جديدة غير واردة في الدليل الإجرائي المعمول به بتاريخ، تقديم طلب الحصول على إجازة الإستثمار خلال مرحلة التأسيس.

٦-عدم إلغاء إجازة الإستثمار المؤسسي إلا بعد أنذار المؤسسة الإستثمارية، بالمخالفات المنسوبة إليها، التي تخص المشروع، وإعطائها مهلة تسعين يوماً، لإزالة المخالفة، تبدأ من اليوم التالي لتبليغه الإنذار، ويكون قرار الإلغاء معطلاً<sup>(٣)</sup>.

(١) ينظر: المادة (٣) من قانون الإستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م المعدل.

(٢) ينظر: المادة (٤) من قانون الإستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م.

(٣) ينظر: المادة (٥) من قانون الإستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م.

وأما بالنسبة لقانون الإستثمار المصري رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧م المعدل، فقد نص على مجموعة من الإلتزامات التي تقع على عاتق المتلقي، ومن أهمها :

١-تكفل الدولة المضيفة للإستثمار المؤسسي (المتلقي) بمعاملة تفضيلية مع المؤسسة الإستثمارية.

٢-تلتزم الدولة المضيفة للإستثمار المؤسسي (المتلقي) بعدم أخضاع الأموال المستثمرة لأي إجراءات تعسفية أو قرارات تتسم بالتمييز.

٣-كذلك تلتزم الدولة المضيفة للإستثمار المؤسسي بمنح كادر المؤسسة الإستثمارية الإقامة في جمهورية مصر العربية طوال مدة المشروع.

٤-يلتزم المتلقي كذلك بموجب القانون، بأحترام وإنفاذ العقود التي يبرمها (١) .

**ثانياً – الإلتزامات التي تقع على عاتق المتلقي بموجب عقد الإستثمار المؤسسي، ولعل من أهم هذه الإلتزامات هي :**

١-التزام الدولة (المتلقي) بتهيئة المناخ الملائم للإستثمار، ولا شك فيه أن أهم ما يقع على عاتق الدولة المضيفة للإستثمار (المتلقي)، هو توفير البيئة الملائمة للإستثمار المؤسسي، وذلك من خلال سن التشريعات التي تكفل حقوق المستثمرين، وتسهيل عملية الإستثمار المؤسسي. إذ أن إلتزام الدولة، لا يقف عند إعطاء الأذن بتنفيذ المشروع لأنها المالكة الحقيقية له، بل عليها كذلك أن تقوم بكل ما هو ضروري لتسهيل تنفيذه بإعتبار إنها تملك الأرض، والمشروع الذي يقام عليها، حيث يقع على الدولة توفير الأسس التشريعية، والتجارية، والإقتصادية التي تؤثر على فرص انجاح أي مشروع إستثماري، وهو ما نراه في سعي المشروع المصري والسوري إلى سن تشريعات خاصة لكل حالة. أما في العراق، فإن التشريعات التي تتعلق بالإستثمار المؤسسي، وخاصة ما صدر بعد عام (٢٠٠٣م)، يحقق البيئة المطلوبة للإستثمار المؤسسي، لا سيما بعد التعديل الأول لقانون الإستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م (٢) .. إذ تضمن عدة مواد لضمان حقوق المؤسسة الإستثمارية، كما أباح للمؤسسة الإستثمارية حق تملك الأراضي في

(١) ينظر: المادة (٣) من قانون ضمانات وحوافز الاستثمار المصري رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧م المعدل.

(٢) التعديل الأول لقانون الإستثمار العراقي النافذ رقم (٣) لسنة (٢٠١٠م)

مشاريع الإسكان، وكما تم تعديله بالقانون رقم (٣) لسنة ٢٠١٠م، الخاص ببيع وإيجار عقارات، وأراضي الدولة لأغراض الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، وتم تعديله بالقانون رقم (٥٠) لسنة ٢٠١٥م، وقد تضمن هذا التعديل الأخير مبادئ في غاية الأهمية بشأن تشجيع الإستثمار المؤسسي في البلاد (١).

وهكذا يبدو لنا، أن الحاجة ماسة إلى سن العديد من التشريعات الخاصة بهذا الموضوع والتي تعالج تشعباته، وإصدار التعليمات اللازمة لها في كافة المجالات المتعلقة بالإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية من أجل تشجيع وتحقيق التنمية التجارية والإستثمارية في البلاد.

٢-الإلتزام المتلقي بتسليم موقع مشاريع البنى التحتية، للمؤسسة الإستثمارية، ويعتبر هذا الإلتزام، الملقى على عاتق المتلقي (الدولة المضيفة للإستثمار المؤسسي) من الإلتزامات المهمة، حيث يقوم المتلقي بتسليم موقع المشروع بحسب الوقت المحدد في العقد، حتى تستطيع المؤسسة الإستثمارية المباشرة في التنفيذ في الوقت المحدد، فقد جرى العمل الدولي على إلتزام المتلقي على توفير الأراضي اللازمة، لتنفيذ مشاريع البنى التحتية، وذلك لتجنب التأخير غير الضروري، أو الزيادة في تكلفة المشروع كنتيجة لعدم التسليم (٢).

ويلتزم كذلك المتلقي، وفقاً لهذا الشرط بفحص ومعاينة الأرض التي يروم إقامة المشروع عليها للتأكد من صلاحيتها، وتعيين حدودها، وإثبات الحالة التي هي عليها قبل تسليمها للمؤسسة الإستثمارية، ويتعين على جهة المتلقي، إحترام موعد تسليم موقع العمل للمؤسسة الإستثمارية. وفي الواقع أن إلتزام المتلقي بأحترام مدة التنفيذ هو أمر طبيعي، حيث أنه عندما يتقرر بناء مشروع على أرض عامة، والتي قد تكون مملوكة للجهة المانحة أو أي سلطة عامة أخرى، أو أن يكون مشروعاً قائماً، يكون من المتعين تحديثه أو إصلاحه.

لذا فإنه من الطبيعي بالنسبة لمالك هذه الأرض (المتلقي) أن يمنحها إلى الملتزم (المؤسسة الإستثمارية) ليتولى بدوره تنفيذ المشروع (٣).

(١) لشرح وتفصيل ذلك ينظر: خليل إبراهيم عبد الضالمي، مصدر سابق ذكره، ص ٤٥ (٢) ينظر: د. جابر جاد نصار، عقود (B-O-T) والتطور الحديث لعقد الإلتزام، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة مصر، ٢٠٠٢م، ص ١٤٢، نقلاً عن، نصار مزعل مسحل، مصدر سابق ذكره، ص ٧٠.

(٣) ينظر: د. محمد الروبي، التحكيم في عقود التشييد والاستغلال والتسليم، تاريخ زيارة الموقع ١/١١/٢٠٢٢م، الموقع الإلكتروني: <https://mobt3ath.com/pdf.php?ext>

٣- إلزام المتلقي بتمكين المؤسسة الإستثمارية من القيام بتنفيذ العقد، وفقاً لمبدأ حسن النية. حيث تلتزم جهة المتلقي بتسليم الموقع إلى المؤسسة الإستثمارية، وإعطاء التراخيص اللازمة، لذلك كما يلتزم المتلقي بتسليم الموقع خالياً من الشواغل، وتمكين المؤسسة الإستثمارية من حيازته حيازة هادئة، كما تلتزم جهة المتلقي أيضاً ، بتنفيذ الإلتزامات المنصوص عليها في العقد. إذ أن بعض العقود تتضمن قيام الدولة، بتزويد المؤسسة الإستثمارية بالطاقة، أو المواد الأولية أو الوقود أو القيام بالتصاميم الخاصة بمشاريع البنى التحتية... وغيرها، كما يقع على عاتق المتلقي مساعدة المؤسسة الإستثمارية، فيما يخص التعامل مع السلطات المحلية بالنسبة للضرائب أو الكمارك أو منح التأشيرات اللازمة لدخول العمال الأجانب، ويترتب على إخلال المتلقي بما عليه من إلتزامات، قيام مسؤوليته قبل المؤسسة الإستثمارية، ولها الحق بالتنفيذ العيني، والتعويض أن كان له مقتضى، أو الحق في طلب فسخ العقد والتعويض (١).

٤- إلزام المتلقي بحماية المؤسسة الإستثمارية من المنافسة، ومما لا شك فيه أن الجهة المتعاقدة (المؤسسة الإستثمارية) مع الدولة المضيفة للإستثمار المؤسسي (المتلقي)، وبغض النظر سواء أكانت، الجهة المتعاقدة شخصاً طبيعياً أو معنوياً، فإنه يسعى إلى تحقيق الربح، ويمكن النظر إلى هذا الإلتزام الملقى على عاتق المتلقي (الدولة المضيفة للإستثمار المؤسسي) من خلال مرحلتين :

أ-حق الجهة المتعاقدة ( المؤسسة الإستثمارية) في الحصول على العائد المالي الناجم عن إستغلال واستعمال جمهور المنتفعين للمشروع عن طريق عقود الإستثمار المؤسسي. فالمؤسسة الإستثمارية تقوم بعمل تجاري، بطبيعته الخاصة، من حيث السعي، لتحقيق الربح، فيما تزاوله من نشاطات، وتقديمه من خدمات لجمهور المنتفعين بموجب عقد الإستثمار المؤسسي، والحصول على العوائد، نظير الإنتفاع بهذه الخدمات.

ب-إلزام المتلقي بحماية المؤسسة الإستثمارية من المنافسة غير المشروعة. ويعد هذا الإلتزام، من أهم الإلتزامات ، التي ينبغي على المتلقي إحترامه في عقود الإستثمار المؤسسي. ومقتضى

(١) ينظر: خليل أبراهيم عبد الظالمي، مصدر سابق ذكره، ص ٤٥.

هذا الإلتزام، هو أن يقوم المتلقي بمنع أي جهة تريد منافسة المؤسسة الإستثمارية، أثناء قيامها بتشبيد مشاريع البنى التحتية حتى تمام مدة العقد<sup>(١)</sup>.

٥- الإلتزام المتلقي بأداء المقابل. حيث يلتزم المتلقي، وفقاً لهذا الإلتزام بأداء المقابل إلى المؤسسة الإستثمارية، وذلك نظير قيام الأخير بإنشاء وتشبيد مشاريع البنى التحتية محل العقد. ويتم الأتفاق عادة على كيفية دفعه في الوثيقة التعاقدية، أو قد يتم الأتفاق على ذلك بالملاحق التعاقدية المعتمدة لدى الطرفين المتعاقدين، فقد يتفقا على دفعه بصفة دورية، كل نصف سنة مثلاً، على أن يكون هناك توائم وتناسب بين كمية إنجاز هذه المشاريع التي أنشأت ومقدار تلك الدفعات الدورية، وتعد هذه الطريقة الأكثر شيوعاً، في حين قد يكون المقابل صفقة واحدة، وأياً كان الأمر فإن هذا المقابل قد يتخذ إحدى صورتين، فأما أن يكون نقدياً أو أن يكون هذا المقابل عينياً<sup>(٢)</sup>.

فالمقابل النقدي، عبارته عن مبلغ من النقود، يقوم المتلقي بدفعه كمقابل (ثمن)، Price, لإنتفاعه بمشاريع البنى التحتية، وتتسلم المؤسسة الإستثمارية هذا المقابل بعدة طرق، ومن هذه الطرق الأكثر شيوعاً في الممارسات العملية هي:-

أ- أسلوب تقديم المبلغ النقدي بصورة مباشرة، وذلك من خلال دفع ثمن إنشاء هذه المشاريع صفقة واحدة إلى المجهز (المؤسسة الإستثمارية) ويسمى هذا بالدفع الفوري.

ب- أسلوب تقديم المبلغ بنسبة دورية، فقد تقبل المؤسسة الإستثمارية، بإستيفاء نسبة معينة تتحدد في الوثيقة التعاقدية كمقابل، يلتزم المتلقي بالوفاء به للطرف الأخر (المؤسسة الإستثمارية)، مقابل قيام هذه المؤسسة بإنشاء وتشغيل مشاريع البنى التحتية، وتكون هذه النسبة دورية وبمقدار معين، يدفع بانتظام، وتقبل المؤسسة الإستثمارية ذلك عندما تكون على ثقة تامة بالمتلقي، بأنه سوف يؤدي إلتزاماته، وبهذه الصورة يتم الأتفاق على مدة استمرار الوفاء بتلك الدفعات المتفق عليها، والتي قد تطول أو تقصر طبقاً لما هو منصوص عليه في عقد الإستثمار المؤسسي.

(١) ينظر: د. عصام محمد، النظام القانوني للإستثمارات الأجنبية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ١٩٧٢م، ص ٥٥، نقلاً عن، نصار مزعل مسحل، مصدر سابق ذكره، ص ٦٦.

(٢) ينظر: د. محسن شفيق، القانون التجاري، الجزء الأول، مطبعة جامعة القاهرة، مصر، من دون ذكر سنة طبع، ص ٨١، نقلاً عن، أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص، مصدر سابق ذكره، ص ١٢٤.

ج- أسلوب تقديم المبلغ بطريقة وسط بين ما سبق، أي بين دفع المقابل على شكل صفقة واحدة For Fait او دفعه بشكل دوري، وهذه الطريقة تتم من خلال، دفع جزء من المقابل عند بداية التنفيذ، على أن يتم تسديد الباقي على شكل دفعات دورية، يحدد وبشكل ينفي الجهالة، بنص عقد الإستثمار المؤسسي، ودون أي اخلال بما هو متفق عليه في الوثائق والملحق التفاوضية المعتمدة، ويمكن تكييف ذلك الجزء الذي يدفع صفقة واحدة، على أنه عربون لما يراد الاتفاق عليه، ويمثل في نفس الوقت ضماناً للمؤسسة الإستثمارية، وكما أنه يحتسب في كل الأحوال من المبلغ الكلي لمشاريع البنى التحتية<sup>(١)</sup>.

وكل ما تقدم الحديث عنه يعتبر من طرق تسليم المؤسسة الإستثمارية المقابل النقدي، أما المقابل العيني، فإنه في بعض الأحيان قد يتفق أطراف العقد على أن يكون أداء المقابل عينياً، يلتزم المتلقي بمقتضاه بتسليم كمية معينة تعيناً نافياً للجهالة من المنتجات التجارية أو الصناعية، كما قد يكون هذا المقابل على شكل نسبة محددة من المواد الخام المتوفرة لدى البلد المتلقي، والذي قد يكون الطرف المجهز (المؤسسة الإستثمارية) بحاجة لها، بل ويسعى للحصول عليها بمختلف الطرق، وهذا ما تحاوله فعلاً الشركات متعددة الجنسية من وراء تعاقدها للإستثمار المؤسسي، حيث تسعى المؤسسة الإستثمارية من وراء هذا التعاقد، الحصول على بعض المزايا الاحتكارية المتأتية من ميزة الانفراد في الحصول على تلك المواد الخام من البلد المتلقي، من خلال إبرام المؤسسة الإستثمارية عقد الإستثمار المؤسسي مع المتلقي، حيث يتضمن نص العقد النص الآتي "على أن يكون المقابل نسبة محدودة من المواد الخام كالنفط مثلاً"<sup>(٢)</sup>.

وكما أنه قد يكون لهذا الشكل في أداء المقابل فائدة، بالنسبة للمتلقي، وذلك من خلال تنشيط صادراته من المواد الخام الأولية، مما يساعد بالتالي على رفع المستوى التجاري والإقتصادي

(١) ينظر: أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص، مصدر سابق ذكره، ص ١٢٨.

(٢) مثال على ذلك: الإتفاقية العراقية الصينية، المتضمنة "الإعمار مقابل النفط" ومقتضى هذه الإتفاقية، أن تباشر الشركات الصينية أعمال الإعمار في العراق، مقابل التزام العراق تسليم دولة الصين "مادة النفط"، حيث تضمنت الإتفاقية، قيام الشركات الصينية، ببناء وتطوير البنى التحتية العراقية، والتي تشمل النقل والصناعة والصحة والتعليم، والإتصالات، وكذلك تشمل مشروعات متعلقة، بالطرق، وشبكات السكك الحديدية، والموانئ، والمجمعات السكنية، والمستشفيات، والمدارس، وسدود المياه والطاقة، والمطارات، نقلاً عن، الإعلامي، الأستاذ، عادل فاخر، الإعمار مقابل النفط، تقرير إعلامي منشور على موقع قناة الجزيرة، تاريخ زيارة الموقع، ١٠/١١/٢٠٢٢م، الموقع الإلكتروني: <https://www.aljazeera.net/ebusiness/2019/>

من جراء زيادة الصادرات لديها، وبالتالي تحقيق مستوى لا بأس به من التكافؤ بين صادرات تلك البلدان المتلقية و وارداتها (١) .

٦-التزامات أخرى تقع على عاتق المتلقي بموجب عقد الإستثمار المؤسسي، ومن أهمها :

أ-إعداد الإطار القانوني الذي تعمل المؤسسة الإستثمارية في نطاقه، ويتضمن تشريعات متعلقة بالإعفاء الضريبي، قوانين العمل والهجرة، تحويلات الأرباح، الجمارك، وحماية المستثمر الاجنبي (٢) .

ب-اعداد دراسة جدوى(Feasibility Study) مبدئية توضح الجوانب المختلفة للمشروع وكما توضح أيضاً الإستثمارات المطلوبة، والعائد المتوقع، والمؤثرات الخارجية على المشروع، مثل قوانين الدولة والمنافسة... وغيرها(٣) . ومعنى "الجدوى" وفقاً لقاموس أكسفورد، الفائدة والمنفعة المتأتبة من أنشاء هذا المشروع.

ج-توفير المناخ الملائم للإستثمار المؤسسي(٤) .

د- إبرام اتفاقية امتياز مع المؤسسة الإستثمارية وتوضيح كافة الحقوق والالتزامات لكل طرف من أطراف عقد الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية (٥) .

هـ - تعيين ممثل حكومي يراقب تنفيذ بنود عقد الإستثمار المؤسسي(٦) . ويمثل بأداء دور المهندس المقيم في عمليات تنفيذ وإنجاز العقود الحكومية عموماً (٧) .

## الفرع الثاني

(١) ينظر :أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، عقد الترخيص، مصدر سابق، ص ١٣٠.

(٢) ينظر :بسيط نسرين، مصدر سابق ذكره، ص ٥٣.

(٣) دراسة جدوى، منشور على موقع (Wikipedia)، تاريخ زيارة الموقع /١٥/١١/٢٠٢٢م، الموقع الالكتروني <https://ar.m.wikipedia.org/wiki/>

(٤) ينظر :خليل إبراهيم عبد الظالمي، مصدر سابق ذكره، ص ٤٥.

(٥) يعرف جانب من الفقه "عقد الامتياز" (Franchising) بأنه :منح الحقوق والأراضي أو الممتلكات من قبل الحكومة والسلطة المحلية، لشركة أو لكيان قانوني فردي أو غيرها، بمعنى ذلك أن الدولة المضيفة للإستثمار المؤسسي، تمنح حق الامتياز للمؤسسة الإستثمارية، لتمكنها من إنشاء وتشغيل مشاريع البنى التحتية، ينظر :موقع (Wikipedia)، تاريخ زيارة الموقع /١٢/١١/٢٠٢٢م، الموقع الالكتروني :

<Htpps://ar.m.wikipedia.org/wiki/>

(٦) ينظر :د. عبد القادر محمد عطية، مصدر سابق ذكره، ص ٣٣٧.

(٧) تعليمات تنفيذ العقود الحكومية رقم (١) لسنة ٢٠٠٨م.

### حقوق المتلقي

يعد عقد الإستثمار المؤسسي من العقود التجارية المتخصصة والمتلاحقة الأداءات، حيث بموجب النظام التجاري المعتد به قانوناً ، يمنح المتلقي حقوقاً ليس لها نظير، ومن بعض هذه الحقوق على سبيل المثال، هي حق المتلقي في الرقابة، وحق المتلقي في تعديل بنود عقود البنى التحتية، وحق المتلقي في استرداد المشروع قبل نهاية مدته، وحق المتلقي في توقيع الجزاءات على المتعاقد الآخر<sup>(١)</sup>. وهذا ما نص عليه قانون الإستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م، المعدل، حيث جاء في نص "المادة -٢٨- أولاً - في حالة مخالفة المستثمر لإحكام هذا القانون فلهيئة اتخاذ الإجراءات الآتية :-

أ- توجيه أذار إلى المستثمر بإزالة المخالفة أو البدء في تنفيذ المشروع خلال المدة التي تحددها الهيئة .

ب - عند عدم قيام المستثمر بإزالة المخالفة خلال المدة المحددة من الهيئة ، فيتم توجيه إنذار نهائي للمستثمر لمدة (٣٠) ثلاثين يوماً من تاريخ الإنذار، وبانتهائها تفرض غرامة تأخيرية تتناسب ومقدار مدة التفاوت الزمني على إن لا يزيد المجموع التراكمي عن (١٠%) عشرة من المائة من كلفة المشروع .

ج - عند عدم استجابة المستثمر المنصوص عليه في الفقرتين ( أ ) و ( ب ) من هذا البند فلهيئة سحب إجازة استثمار المشروع من تاريخ تحقق المخالفة مع احتفاظ الغير بحقه في المطالبة بالتعويض تجاه المستثمر عن الضرر الذي سببه له من جراء المخالفة دون الإخلال بأي عقوبات أخرى .

ثانياً- تسحب الهيئة إجازة الاستثمار إذا أدلى المستثمر بمعلومات غير صحيحة أو مضللة أو استخدم أساليب غير مشروعة يترتب عليها الحصول على أي امتياز أو منفعة وفق إحكام هذا القانون"، ومن خلال تحليل نص المادة، نجد

(١) ينظر : خليل إبراهيم عبد الظالمي، مصدر سابق ذكره، ص ٤١.

أنه بإمكان المتلقي أن يتخذ الإجراءات الجزائية المناسبة، في حالة مخالفة المؤسسة لأحكام قانون الدولة المضيفة للإستثمار المؤسسي.

أما بالنسبة للتشريعات المقارنة: فإن قانون الإستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م، فإنه أشار أيضاً إلى حق المتلقي في توقيع الجزاءات، ولكنه أشترط ابتداءً أن يوجه الإنذار إلى المؤسسة الإستثمارية بالمخالفات المنسوبة إليها، حيث نصت المادة الخامسة في الفقرة الخامسة منها من هذا القانون على أنه: "عدم إلغاء إجازة الإستثمار إلا بعد إنذار المستثمر بالمخالفات المنسوبة إليه التي تخص المشروع وإعطائه مهلة تسعين يوماً لإزالة المخالفة، تبدأ من اليوم التالي لتبلغه الإنذار، ويكون قرار الإلغاء معللاً"، وكذلك أشار هذا القانون، أنه في حالة مخالفة المؤسسة الإستثمارية لأحكام القانون أو تغيير هدف ونطاق عمل، ومخرجات المشروع دون موافقة مسبقة من المتلقي، فللمتلقي أن يطالب بإلغاء جميع الحوافز الممنوحة للمشروع، وتحمل المؤسسة الإستثمارية بسداد جميع الأعباء التي أعفي منها، ما لم تكن لديه ظروف قاهرة، يقبل بها المتلقي، وهذا ما نصت عليه المادة (٢٤) من القانون النافذ، حيث نصت على أنه "في حال مخالفة المستثمر لأحكام هذا القانون، أو تغيير هدف ونطاق عمل ومخرجات المشروع دون موافقة مسبقة من الهيئة، تلغى بقرار معلل الحوافز الممنوحة للمشروع ويطالب المستثمر بسداد جميع الأعباء المالية التي أعفي منها أو خصمت له في ذات العام الذي ارتكبت فيه المخالفة، ما لم تكن لديه ظروف قاهرة يقبل بها مجلس الإدارة"<sup>(١)</sup>.

وأما بالنسبة لقانون ضمانات وحوافز الاستثمار المصري رقم (٧٢)، لسنة ٢٠١٧م المعدل، فإنه أشار في نصوصه على أنه من حق المتلقي ان يفرض الجزاءات على المؤسسة الإستثمارية ولكنه أورد شرط قبل توجيه العقوبة، وهو عدم توجيه الجزاء أو العقوبة للمؤسسة الإستثمارية الا بعد أنذارها بالمخالفة المنسوبة إليها، أستناداً للفقرة الأولى، من نص المادة الخامسة، حيث نصت على أنه: "أولاً - لا يجوز للجهات الإدارية إلغاء التراخيص الصادرة للمشروع الإستثماري أو وقفها أو سحب العقارات التي تم تخصيصها للمشروع إلا بعد إنذار المستثمر بالمخالفات المنسوبة إليه، وسماع وجهة نظره، وإعطائه مهلة مناسبة لإزالة أسباب المخالفة.

(١) ينظر: نصوص المواد (٥،٢٤) من قانون الاستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م.

ثانياً - وفي جميع الأحوال، يجب أخذ رأي الهيئة قبل إصدار القرارات المشار إليها في الفقرة الأولى ، وتبدي الهيئة رأيها خلال سبعة أيام من تاريخ ورود الطلب إليها مستوفيا جميع الإجراءات القانونية المقررة.

ثالثاً - ويحق للمستثمر التظلم من هذا القرار أمام اللجنة المنصوص عليها بالمادة (٨٣) من هذا القانون.

رابعاً - وتنظم اللائحة التنفيذية لهذا القانون قواعد تطبيق أحكام هذه المادة وضوابطها".

-وكذلك نص القانون المصري على إلزام المؤسسة الإستثمارية بالتأمين الشامل على المباني والآلات والمعدات ضد جميع الحوادث، وألزمها بإزالة منشآت المشروع في حالة وقوع الحادث أو الخطر المؤمن ضده، إستناداً لنص المادة (٤٣)، والتي نصت على أنه: " أولاً - يلتزم المستثمر بالتأمين الشامل على المباني والآلات والمعدات ضد جميع الحوادث والمخاطر التي تنشأ من مزاوله النشاط المرخص به.

ثانياً - ولمجلس إدارة المنطقة إصدار قرار بإزالة منشآت المشروع في حالة وقوع الحادث أو الخطر المؤمن ضده، ويجب أن يكون القرار مسبباً، ويعلن به المستثمر أو من يمثله خلال أسبوع من تاريخ صدوره بموجب خطاب مسجل مصحوباً بعلم الوصول، ويجوز لإدارة المنطقة تقصير هذا الميعاد للضرورة.

ثالثاً - وعلى المستثمر تنفيذ قرار الإزالة على نفقته وخلال الموعد الذي تحدده إدارة المنطقة.

رابعاً - ويكون لمجلس إدارة المنطقة في حالة امتناع المستثمر عن التنفيذ وقف نشاط المشروع أو إلغاؤه، بحسب جسامه المخالفة"،-وكذلك أشار هذا القانون، أنه في حالة مخالفة المؤسسة الإستثمارية لأحكام هذا القانون، فإنه يحق للمتلقى أن يوقع الجزاءات على المؤسسة الإستثمارية، أستناداً لنص المادة (٨١) التي نصت على أنه: "١- في حالة مخالفة الشركات أو المنشآت لأحكام هذا القانون، تقوم الهيئة بإنذار الشركات أو المنشآت فوراً لإزالة أسباب المخالفة في مدة لا تتجاوز خمسة عشر يوم عمل من تاريخ الإنذار.

٢- ويتضمن الإنذار المدة المحددة لإزالة أسباب المخالفة، فإذا انقضت هذه المدة دون ذلك كان للرئيس التنفيذي للهيئة بعد موافقة مجلس الإدارة إصدار قرار بإيقاف نشاط الشركة أو المنشأة

مدة لا تجاوز تسعين يوماً، فإذا استمرت الشركة أو المنشأة في ارتكاب المخالفة أو الاستمرار فيها أو ارتكبت مخالفة أخرى خلال سنة من المخالفة الأولى جاز اتخاذ أحد الإجراءات الآتية :

(أ) إيقاف التمتع بالحوافز والإعفاءات المقررة.

(ب) تقصير مدة التمتع بالحوافز والإعفاءات المقررة.

(ج) إنهاء التمتع بالحوافز والإعفاءات المقررة، مع ما يترتب على ذلك من آثار بالنسبة للقرارات والترخيص الصادرة للشركات والمنشآت.

(د) إلغاء ترخيص مزاولة النشاط.

٣- وبالنسبة للمخالفات التي تهدد الصحة العامة أو أمن المواطنين أو الأمن القومي يكون للرئيس التنفيذي للهيئة بعد إخطار مجلس إدارة الهيئة إصدار قرار بإيقاف النشاط مدة تسعين يوماً، فإذا استمرت الشركة أو المنشأة في ارتكاب المخالفة أو ارتكبت مخالفة أخرى خلال سنة من المخالفة الأولى كان له إلغاء الترخيص"<sup>(١)</sup>.

ومن المتفق عليه أن جهة المتلقي تملك هذه الحقوق في عقود الإستثمار، سواء وردت هذه الحقوق في العقد أم لم ترد، وليس بإمكان المتعاقد الآخر التمسك بالقوة الملزمة للعقد، إلا أنه في نطاق عقد الإستثمار المؤسسي، لا يمكننا القول بأن الشخص المعنوي يملك تلك الحقوق، إذ أن عقد الإستثمار المؤسسي يعد الأنموذج الأمثل لعقود الإستثمار، والذي يتطلب من الدول تلبية لإحتياجاتها أن تتعاقد بنفس الأسلوب، الذي يتعاقد به أفراد القانون الخاص، وبالتالي فإن ذلك يعني أن يتساوى المتلقي مع المتعاقد الآخر، وأن القول بغير ذلك يؤدي إلى أحجام الشركات الكبرى، والإتحادات المالية عن التعاقد. الأمر الذي من شأنه أن يؤدي إلى عدم قدرة الدولة على تلبية تلك الإحتياجات، وأزاء هذه المعادلة الصعبة بين حاجة الدول إلى الإستثمارات الأجنبية، ورغبة المؤسسة الإستثمارية في المحافظة على حقوقها، يثار التسائل الآتي: هل تغل يد المتلقي عن جميع هذه الحقوق؟ أم يتطلب الأمر التفريط ببعض تلك الحقوق؟، وما هي السلطات التي تمنح للمتلقي دون التعارض مع طبيعة عقود الإستثمار المؤسسي؟

وفي هذا النطاق، يرى البعض، أنه لا بد من منح المتلقي بعض السلطات في عقود الإستثمار المؤسسي، وذلك بالقدر الذي يتلائم مع هذه العقود، وأن القول بخلاف ذلك يجعل من تلك العقود

(١) ينظر: نصوص المواد (٥، ٤٣، ٨١)، من قانون ضمانات وحوافز الإستثمار المصري رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧م المعدل.

مضرة على تشغيل مشاريع البنى التحتية، بسبب طول مدة العقد. فهم يرون أنه لا بد من منح المتلقي حقوق تتلائم مع عقود الإستثمار المؤسسي<sup>(١)</sup>، ونحن نؤيد في الذهاب إلى هذا الإتجاه ذلك لأن عقد الإستثمار المؤسسي يعتبر نوع من انواع العقود الإستثمارية الذي يتميز عن باقي العقود الإستثمارية بأنه ذو طبيعة خاصة، ولكل ما تقدم، فإننا سوف نعرض لأهم هذه الحقوق التي تتلائم مع عقد الإستثمار المؤسسي ضمن المحاور التالية وبالتعاقب:-

أولاً - حق المتلقي في الرقابة، حيث يعد الحق في الرقابة من الحقوق الثابتة لأي متعاقد، وفي جميع العقود. إذ إنه وفقاً للقواعد العامة في تنفيذ العقد، يكون من حق المتعاقد أن يتأكد من أن المتعاقد الآخر ينفذ العقد وفقاً للشروط المتفق عليها، سواء من حيث المواد المستخدمة في التنفيذ، أو من حيث مدة التنفيذ، أما حق المتلقي في الرقابة، فيكون أكثر اتساعاً في نطاقه. إذ أن له الحق في التدخل في التنفيذ، سواء فيما يتعلق في التدخل بطريقة تنفيذ العقد، أو سرعة إنجازها، أو توجيهه، وكل ذلك وفقاً لما يراه المتلقي، ومنح المتلقي هذا الحق، لا يخرج عقد الإستثمار المؤسسي من نطاق القانون الخاص إلى ميدان العقود الإدارية، كما أنه لا يتعارض مع طبيعة العقد نفسه، بل أن حق المتلقي في الرقابة يعد أمراً ضرورياً في عقود الإستثمار المؤسسي إستناداً لنص المادة (١٢٥) من قانون الشركات العراقي رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧م، المعدل بموجب المادة (١٠٧) من قانون تعديل الشركات، الصادر عن سلطة الائتلاف المؤقتة، رقم (٦٤) صادر بتاريخ ٢٠٠٤، وأصبحت على الشكل الآتي: "تهدف الرقابة إلى ضمان قيام الشركة بتطبيق أحكام عقدها"، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، أن من حق المتلقي أن يلزم المؤسسة الإستثمارية، إعادة مشاريع البنى التحتية إلى جهته بحالة جيدة، الأمر الذي يستلزم رقابة المتلقي على مشروعات البنى التحتية، كما أن طول مدة تنفيذ المشروع تستلزم هذه الرقابة<sup>(٢)</sup>.

ثانياً - حق المتلقي في تعديل بنود عقود مشاريع البنى التحتية، حيث يعد هذا الحق، من الحقوق الثابتة له في العقود الإستثمارية، سواء تم النص عليه في العقد أو لم يتم<sup>(٣)</sup>.

(١) ينظر: خليل إبراهيم عبد الظالمي، مصدر سابق، ص ٤٢.

(٢) ينظر: خليل إبراهيم، مصدر سابق، ص ٤٣.

(٣) ينظر: د. عبد المطلب عبد الرزاق الهاشمي، القدرة القانونية للإدارة في تعديل العقد الإداري، بحث منشور في مجلة كلية الحقوق، جامعة النهدين، المجلد (٩)، العدد (١٧)، ٢٠٠٦م، ص ٥، نقلاً عن، خليل إبراهيم عبد الظالمي، مصدر سابق، ص ٤٣.

وأما بالنسبة إلى "عقد الإستثمار المؤسسي" موضوع بحثنا فإن منح المتلقي الحق في تعديل بنود عقود البنى التحتية كان موضع إختلاف. إذ ذهب جانب من الفقه، إلى أن المتلقي يملك مثل هذا الحق، فهم يرون أن عقد الإستثمار المؤسسي هو من العقود الإدارية وهو بذلك يخضع للقواعد العامة في تلك العقود، ومن ذلك حق الإدارة في تعديل العقد بالإرادة المنفردة، دون أن يكون للمتعاقد الآخر الحق في طلب التعويض<sup>(١)</sup>.

كما يذهب جانب آخر من الفقه إلى منح المتلقي الحق في تعديل عقد الإستثمار المؤسسي، مقيداً بتعويض المتعاقد الآخر (المؤسسة الإستثمارية) عن الخسائر التي قد تلحق به، ويبدو واضحاً أن هذا الرأي لا يختلف عن الرأي السابق في إضفاء الصفة الإدارية على عقود الإستثمار المؤسسي، إلا إنه حاول التخفيف من وطأة حق المتلقي في التعديل، وذلك بمنح المؤسسة الإستثمارية الحق في طلب التعويض<sup>(٢)</sup>.

ويرى آخرون ، إلى أن حق المتلقي في تعديل العقد، لا يكون إلا بموجب شرط في عقد الإستثمار المؤسسي. إذ أن عقد الإستثمار المؤسسي من عقود القانون الخاص، وبالتالي فهي تخضع لقاعدة العقد شريعة المتعاقدين، أي أن العقد هو قانون المتعاقدين، ولا يستطيع أي طرف أن يمارس حقاً بإرادته المنفردة إلا إذا سمح له بذلك العقد أو نص عليه القانون. وبذلك فإن المتلقي لا يستطيع تعديل بنود عقد الإستثمار المؤسسي بإرادته المنفردة، دون وجود مثل هذا الشرط، ومن الجدير ذكره هنا، أن منح المتلقي مثل هذا الحق بموجب العقد لا يعني بأي حال من الأحوال أن تتحول طبيعة عقد الإستثمار المؤسسي من عقود القانون الخاص إلى عقد إداري؛ لأن مصدر حق المتلقي هذا هو العقد نفسه، ومن ثم فإننا لا نكون قد خرجنا عن قاعدة "العقد شريعة المتعاقدين"، إلا ان هذا الحق لا يعني أن تتحول تلك المقاولات إلى عقود إدارية، وإنما هي من عقود القانون الخاص<sup>(٣)</sup>.

أما على صعيد التشريع فإن قانون الإستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م، أشار بأنه للمتلقى أن يتولى اقتراح تعديل التشريعات اللازمة لتطوير مشاريع البنى التحتية وتحديثها، وهذا

(١) ينظر: المادة الثانية من الشروط العامة لمقاولات أعمال الهندسة المدنية العراقية لعام ١٩٨٨م.

(٢) ينظر: أستاذنا، د. علاء إبراهيم محمود، مصدر سابق، ص ١٥٩.

(٣) ينظر: د. جعفر الفضلي، الوجيز في العقود المدنية (المقولة)، الطبعة الثانية، شركة العاتك لصناعة الكتب، القاهرة، مصر، ٢٠٠٩م، ص ٢٧٢.

ما نصت عليه المادة ١٠، التي نصت على أنه: "تتولى الهيئة المهام الآتية: الفقرة الثالثة: أقترح تعديل التشريعات اللازمة لتطوير البيئة الإستثمارية وتحديثها".

أما بالنسبة لقانون ضمانات وحوافز الإستثمار المصري رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧م المعدل، فإنه بدوره أشار إلى إمكانية المتلقي في إجراء التعديل على المشروع الإستثماري، ولا يجوز للمؤسسة الإستثمارية، إدخال التعديلات على المشروع الإستثماري إلا بعد موافقة جهة المتلقي، وهذا ما نصت عليه المادة ٥٧، من هذا القانون على أنه: "د-لا يجوز للمستثمر إدخال تعديلات على المشروع الإستثماري بتعديل غرضه توسعته أو زيادة حجمه أو غير ذلك من التعديلات، إلا بعد موافقة الجهة المختصة كتابة على ذلك، سواء كان ذلك مباشرةً أو من خلال ممثلها بمركز خدمات المستثمرين".

أما بالنسبة للمشرع العراقي فإنه لم يشير في قانون الإستثمار النافذ إلى حق المتلقي في تعديل بنود عقد الإستثمار المؤسسي، لذلك ندعوا المشرع العراقي بتضمين قانون الإستثمار هذا النص لأنه يعتبر من الحقوق المهمة للمتلقي.

ثالثاً - حق المتلقي في التعويض عن أية أضرار قد تلحقه من جانب الطرف الآخر في أداء إلتزاماته التعاقدية. لذلك من حق المتلقي أن يتسلم من المؤسسة الإستثمارية مشاريع البنى التحتية بصورة جيدة، ومتكاملة من كل اللوازم التشغيلية لهذا المشروع. وبخلاف ذلك تعد المؤسسة الإستثمارية مسؤولة أمام المتلقي، ويحق للأخير المطالبة في التعويض جراء الأضرار التي قد حصلت فيه. ومع ذلك فإنه لا بد من الإشارة إلى أن أستطاعة المؤسسة الإستثمارية من إثبات حصول الضرر كان نتيجة لقوة قاهرة غير متوقعة، تؤدي إلى إعفاءه من التعويض<sup>(١)</sup>.

رابعاً - حق المتلقي في استرداد المشروع قبل نهاية مدته، حيث تملك جهة المتلقي الحق في استرداد المشروع قبل انتهاء المدة المتفق عليها في عقود الإستثمار المؤسسي، ويذهب جانب من الفقه الى إعطاء المتلقي مثل هذا الحق في عقود الإستثمار المؤسسي<sup>(٢)</sup>.

(١) ينظر: أستاذنا، د. علاء عزيز الجبوري، أحكام المعالجة إلكترونية لحساب الأوراق المالية، مصدر سابق، ص ١٩١.

(٢) ينظر: خليل إبراهيم عبد الظالمي، مصدر سابق، ص ٤٣.

إلا أننا لا نتفق مع القول بمنح المتلقي، الحق في إسترداد المشروع قبل انتهاء المدة المحددة في عقد الإستثمار المؤسسي. إذ أن هذا الأمر يكتسب أهمية كبيرة سواء في عقود الإستثمار المؤسسي أو في عقود الاستثمار بشكل عام؛ لأن قوانين الإستثمار في الدول تحرص على عدم تضمين عقود الإستثمار الحق في أسترداد المشروع من قبل الدولة المضيفة للإستثمار المؤسسي (المتلقي)؛ بغية طمأنة الشركات الإستثمارية المتحدة (المؤسسة الإستثمارية) وحثها على إستثمار أموالها في عقود البنى التحتية، وأن إعطاء المتلقي هذا الحق يكون من شأنه تهديد الإستثمارات الضخمة التي أنفقتها المؤسسة الإستثمارية، وكما أنه يؤدي إلى عزوف المستثمرين عن الإستثمار<sup>(١)</sup>.

وعليه فإن حق الاسترداد لا يتلائم مع عقود الإستثمار المؤسسي، ولا يمكن الأخذ به. وهو ما نص عليه القانون العراقي والقوانين المقارنة فيما يخص المواد التي جاءت تحت عنوان ضمانات الإستثمار في قوانين الإستثمار، حيث نص قانون الإستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م، المعدل، في المادة (١٢) على أنه: "ثالثاً - أ- عدم المصادرة أو تأمين المشروع الاستثماري باستثناء ما يتم بحكم قضائي بات.

ب- عدم نزع ملكية المشروع الاستثماري إلا للمنفعة العامة كلاً أو جزءاً وبتعويض عادل".

أما بالنسبة لقانون الإستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م فإنه أيضاً أشار في نصوصه حيث أكد على ضمان حق المؤسسة الإستثمارية وعدم نزع ملكية المشروعات منها إلا بقرار قضائي معللاً، أستناداً لنص المادة الخامسة التي بينت " ضمانات الاستثمار " حيث نصت على أنه: "١- عدم جواز إلقاء الحجز الاحتياطي على المشروع أو فرض الحراسة عليه إلا بموجب قرار قضائي، ٢- عدم نزع ملكية المشروع إلا للمنفعة العامة وبتعويض يعادل القيمة الحقيقية للمشروع، وفقاً للسعر الراجح بتاريخ الاستملاك . ويُسمح للمستثمر بإعادة تحويل مبلغ التعويض الناجم عن المال الخارجي الذي أدخله بغرض تمويل الاستثمار وذلك إلى الخارج وبعملة قابلة للتحويل.

(١) ينظر: د. هاشم رمضان، د. حسين عبد القادر، د. وليد خالد، حوافز و ضمانات المستثمر في ضل قانون الاستثمار العراقي وبعض قوانين الإستثمار العربية، بحث منشور في مجلة العلوم الإقتصادية، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة البصرة،، المجلد السادس، العدد (٢٣)، ٢٠٠٩م، ص٤٧.

٣- عدم إخضاع المشروع لأي أعباء إجرائية جديدة ناجمة عن قرارات وتعاميم وبلاغات صادرة عن أي جهة عامة، غير واردة في الدليل الإجرائي المعمول به بتاريخ تقديم طلب الحصول على إجازة الإستثمار، باستثناء ما يتعلق بالبيئة والصحة العامة.

٤- عدم إخضاع المشروع لأي أعباء مالية جديدة غير واردة في الدليل الإجرائي المعمول به بتاريخ تقديم طلب الحصول على إجازة الإستثمار، خلال مرحلة التأسيس.

٥- عدم إلغاء إجازة الإستثمار إلا بعد إنذار المستثمر بالمخالفات المنسوبة إليه التي تخص المشروع وإعطائه مهلة تسعين يوماً لإزالة المخالفة، تبدأ من اليوم التالي لتبليغه الإنذار، ويكون قرار الإلغاء معللاً".

أما بالنسبة لقانون الإستثمار المصري رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧م المعدل حيث جاء في نص المادة (٤)، ما يؤيد الأحكام السابقة الذكر في عدم منح المتلقي الحق في أسترداد المشروع، قبل أنتهاء المدة المحددة في عقد الإستثمار المؤسسي، حيث نصت المادة الرابعة بأنه: "١- لا يجوز تأميم المشروعات الإستثمارية .

٢- ولا يجوز نزع ملكية أموال المشروعات الإستثمارية إلا للمنفعة العامة، وبمقابل تعويض عادل يدفع مقدماً دون تأخير، وتكون قيمته معادلة للقيمة الإقتصادية العادلة للمال المنزوع ملكيته في اليوم السابق على صدور قرار نزع الملكية، وتكون التعويضات قابلة للتحويل دون قيد.

٣- ولا يجوز بالطريق الإداري فرض الحراسة على تلك المشروعات، ولا تفرض الحراسة عليها إلا بموجب حكم قضائي نهائي، كما لا يجوز التحفظ عليها إلا بموجب أمر أو حكم قضائي، ولا يكون ذلك كله إلا في الأحوال المبينة في القانون.

٤- ولا يجوز حجز على أموال المشروعات الإستثمارية أو مصادرتها أو تجميدها إلا بناءً على أمر قضائي أو حكم نهائي، وذلك عدا الديون الضريبية، واشتراكات التأمينات الإجتماعية المستحقة للدولة التي يجوز تحصيلها عن طريق الحجز بجميع أنواعه، مع عدم الإخلال بما يتفق عليه في العقود التي تبرمها الدولة أو الأشخاص الاعتبارية العامة مع المستثمر.

٥- ولا يجوز لأي جهة إدارية إصدار قرارات تنظيمية عامة تضيف أعباءً مالية أو إجرائية، تتعلق بإنشاء أو تشغيل مشروعات تخضع لأحكام هذا القانون أو فرض رسوم أو مقابل خدمات

عليها أو تعديلها، إلا بعد أخذ رأي مجلس إدارة الهيئة وموافقة كل من مجلس الوزراء والمجلس الأعلى".

الخاتمة

## الخاتمة

لقد توصلنا من خلال دراسة موضوع الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية، وفي ضوء التشريعات المقارنة إلى مجموعة من النتائج، والتي لا بد لها من معالجات، سنبينها في المقترحات اللازمة لها، والتي يمكن إجمالها فيما يأتي :-

### أولاً - النتائج :

لقد أفضت دراسة هذا الموضوع إلى مجموعة من النتائج نوردتها فيما يأتي :-

١- لم يعرف القانون العراقي والقوانين المقارنة الإستثمار المؤسسي، ومن خلال هذا البحث توصلنا إلى التعريف الآتي : ("بأنه عقد أستثماري قائم على تجميع الأموال والخبرات من مختلف شرائح المجتمع وإستثمارها بمختلف الأدوات الإستثمارية المتاحة لتحقيق عائد مقبول" ) ، وهذا إضافة إلى تقديم مختلف الخدمات المالية والمصرفية مقابل أجر، وبذلك يحصل المتلقي على منفعة لا تقتصر على العائد الذي يحصل عليه بل من الخدمة التي يقدمها المستثمر المؤسسي التي تتمثل بإنشاء وتطوير مشاريع البنى التحتية، هذا من جهة، ومن جهة أخرى، تقديم الخبرات المترجمة، ونقل التكنولوجيا الحديثة، والتأمين على المشروع الإستثماري بمختلف قطاعاته، وتقديم المشورة اللازمة، فيما يتعلق بكافة القضايا التجارية والإستثمارية والإقتصادية والمالية التي يحتاجها المتلقي.

٢- يمكننا أن نعرف المؤسسة الإستثمارية بأنها "أحد أطراف عقد الإستثمار المؤسسي التي تتولى تنفيذ الالتزام لإقامة مشاريع البنى التحتية موضوع العقد، وتتكون المؤسسة الإستثمارية عادة من شركة او مجموعة شركات يطلق عليها كونسرتيوم (Consortium) ذات قدرة مالية عالية تشكل فيما بينها اتحاداً مالياً تتقدم بعبء واحد - تبرم فيما بينها اتفاق يسمى (اتفاق المساهمين) تتحد العلاقة فيما بينها في المؤسسة الإستثمارية ، وتتكون هذه الاتحادات بفعل حاجة مشاريع البنى التحتية إلى عدة تخصصات.

٣- يعد عقد الإستثمار المؤسسي من عقود القانون الخاص، وهو بهذا الوصف، قد يبرم بين جهة المتلقي (الذي قد يتمثل بالحكومة أو المقاول) وبين طرف المؤسسة الإستثمارية (الذي يكون أجنبي أو محلي)، وعندئذ يخضع للقواعد المنظمة لعقود الإستثمار، ولأحكام القانون التجاري.

٤- إن عقد الإستثمار المؤسسي وفقاً للقانون العراقي، يمكن أن يكون عقداً شكلياً تارة، وعقداً رضائياً تارة أخرى، فهو عقداً شكلياً إذا ما تملك المؤسسة الإستثمارية المشروع، وكما هو الحال في مشاريع الإسكان. إذ يتوجب هنا تسجيل العقار بأسم المستثمر (المؤسسة الإستثمارية) إستناداً إلى المادة الثالثة من الفقرة الثانية من قانون التسجيل العقاري رقم (٤٣) لسنة ١٩٧١م، والتي نصت على أنه: "لا ينعقد التصرف العقاري إلا بالتسجيل في دائرة التسجيل العقاري". أما إذا تم التعاقد مع المؤسسة الإستثمارية على أن تستأجر الأرض التي تقيم عليها المشروع فإن العقد يعد من العقود الرضائية.

٥- تظمن قانون الإستثمار العراقي النافذ رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م المعدل، تحديد السقف الزمني لعقود الإستثمار، والتي جعلها لا تتجاوز (٥٠) سنة، إلا أنه سمح بتجديد تلك العقود، ولم يحدد مدة زمنية للتجديد. وبهذا فإن عقد الإستثمار المؤسسي قد يتم تجديده، كلما أنتهت المدة المحددة في عقد الإستثمار المؤسسي.

٦- أتضح لنا أن الإستثمار الفردي غير متعدد خلافاً عن الإستثمار المؤسسي الذي يعرف على إنه إستثمارٌ متعددٌ قائمٌ على أنواع متعددة من الإستثمارات التجارية، هذا من جانب، ومن جانب آخر، لم يعرف القانون العراقي والقوانين المقارنة، الإستثمار الفردي وماهيته وبذلك وضعنا في هذا البحث تعريفاً للإستثمار الفردي على أنه "ذلك الإستثمار الذي يتصف بالبساطة وقلة الكلفة، ويتبنى إستراتيجية واحدة تتحدد بمراحل حياته التي يمر بها".

٧- لم يعرف القانون العراقي والقوانين المقارنة إستثمار التجزئة ولكننا توصلنا من خلال هذا البحث إلى تعريف إستثمار التجزئة على إنه ("ذلك الإستثمار الذي يشير عادةً إلى مجموعة من الأنشطة التجارية والإستثمارية المختلفة والتي قد تكون بيع السلع والبضائع أو تقديم الخدمات مباشرةً إلى المستهلكين أو المستخدمين النهائيين") بهذا قد يبيع بعض مستثمري التجزئة إلى زبائن من التجار وتسمى هذه الصفقات بالانشطات غير القطاعية، ويجري نشاط إستثمار التجزئة غالباً في محلات البيع بالتجزئة أو المنشآت الخدمية وإن إستثمار التجزئة يشمل مقدمي الخدمات للمستهلكين ويشمل مقدمي الخدمات بالتجزئة: مصارف التجزئة، بالإضافة إلى

قطاعات السياحة والتأمين والصحة والتعليم الخاص وشركات الحماية أو الأمانة الخاصة وشركات الخدمات القانونية والناشرين ووسائل النقل العام وغير ذلك، ويقدم استثمار التجزئة الخدمات السياحيه... وهكذا .

٨- لم يعرف القانون العراقي والقوانين المقارنة، الإستثمار الشخصي، ولكننا من خلال هذا البحث توصلنا إلى أن الإستثمار الشخصي يمكن تعريفه على أنه: "قيام الشخص بأنفاق مبلغ معين من المال في عمل أو مشروع تجاري أو إنتاجي أو خدمي من أجل الحصول على مردودات مالية في المستقبل بحيث تعوضه عن المبلغ المالي الذي أنفقه، ولكي تساعد على بناء ثروة شخصية في المستقبل" .

٩- لقد توصلنا من خلال هذا البحث أن الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية له تأثير إيجابي في تحقيق التنمية التجارية والإقتصادية هذا من جهة، ومن جهة اخرى يساهم الإستثمار المؤسسي وبشكل فعال في عملية أنشاء وتطوير مشاريع البنى التحتية، وهذا التأثير يختلف عن تأثير الإستثمارات الأخرى كإستثمار (التجزئة، والفردى والشخصي) .

١٠- تتميز مشاريع البنى التحتية بكبر حجم الإستثمارات المطلوبة لتمويلها، كونها من المشاريع كبيرة الحجم، ومرتفعة التكاليف التي تتطلب مدة محددة لإنجازها، تختلف من مشروع لآخر، لذلك تتنوع مصاد تمويلها بحسب الفلسفة التجارية والسياسية والإقتصادية والاجتماعية السائدة في المجتمع.

١١- أثبتت تجارب الدول المختارة قيد الدراسة (دولة سوريا، ودولة مصر) مدى نجاح دور القطاع الخاص، في تمويل وتطوير وإدارة مشاريع البنى التحتية، وفقاً لأساليبه المختلفة ولا سيما الاسلوب المميز والأكثر أستعمالاً في دول العالم المتقدمة والنامية بما فيها الدول العربية هو اسلوب "عقد الإستثمار المؤسسي" (Institutional investment contract) مما أنعكس على تطوير مستوى الخدمات المقدمة لأفراد المجتمع وسبب، هذا النجاح يعود للأسباب الأتية :-  
أ-أخذت تلك الدول سياسات الإصلاح التجاري والإستثماري، من خلال توفير العديد من الأطر، وأهمها الإطار التشريعي الذي ينظم إستثمارات القطاع الخاص لتمويل مشاريع البنى التحتية عند إصدار القوانين التي تشجع مشاركته في الإستثمارات التنموية، والتي كانت سبباً رئيساً في تهيئة البيئة الإستثمارية لعمل القطاع الخاص.

ب-رفع الحواجز الضريبية والكمركية التي تعرقل مشاركة القطاع الخاص في تمويل وتطوير مشاريع البنى التحتية.

ج-إنشاء هيئات خاصة تقوم بتنظيم عقود مشاركة القطاع الخاص في تنفيذ تلك الإستثمارات، لأن طبيعة هذه العقود هي ذات صيغة تعاقدية تمويلية، تتطلب المعرفة اللازمة والخبرة الكافية في تنظيم وإدارة مشاريع البنى التحتية التي تضمن حقوق ومصالح الأطراف المتعاقدة.

١٢- تبين لنا من خلال هذه الدراسة، الأهمية الكبيرة للأساليب الحديثة في تمويل وتشغيل مشاريع البنى التحتية، ومنح دور أكبر للقطاع الخاص للإستثمار في المشاريع التنموية، بسبب المزايا التي يتمتع بها في تخفيف العبء المالي عن موارد الموازنة العامة، وتحمل المخاطر عند تنفيذ المشروع، ونقل التكنولوجيا الحديثة، وإنجاز المشاريع بوقت أسرع، وبكلفة أقل مقارنة مع القطاع العام.

١٣- تظهر الدراسة أن مصادر تمويل مشاريع البنى التحتية في العراق تعتمد بالدرجة الأساس على مصدر واحد فقط، وهو إيرادات النفط الخام التي تشكل الجزء الأعظم من موارد الموازنة العامة بنسبه ٩٥% من إجمالي الإيرادات العامة، في حين تشكل إيرادات الضرائب نسبه لا تتجاوز ٣% من إجمالي الإيرادات العامة، وهذا أثر واضح على عدم تنوع مصادر التمويل، بسبب الإعتماد على إيرادات النفط المعرضة للتذبذب لإرتباطها بالأسعار العالمية للنفط.

١٤- توجه الحكومة العراقية إلى إعادة إعمار البنى التحتية، عن طريق تشريع قانون البنى التحتية المتضمن تكليف الشركات الأجنبية الرصينة لتمويل مشاريع البنى التحتية بأسلوب الدفع بالأجل.

١٥- إن الاهتمام بمشاريع البنى التحتية وتطويرها وفق التقدم التكنولوجي والتقني الحديث من شأنه أن يؤدي إلى تقوية التجارة العراقية وتنميتها.

١٦- يولد هذا العقد مجموعة من الحقوق والالتزامات على طرفيه سواء كان طرف المؤسسة الإستثمارية أو طرف المتلقي.

١٧- أعتبر نظام البناء والتشغيل والتحويل (B-O-T) من أبرز نماذج عقد الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية، ويمثل تمويل هذه المشروعات بهذا النظام، أداة تمويلية جديدة، توفر الكثير من المزايا للدول والقطاع الخاص على حد سواء.

## ثانياً - المقترحات :

لغرض الاستفادة من عقد الإستثمار المؤسسي في مشاريع البنى التحتية، وتحقيق أفضل النتائج المتوخات منه، فإننا نقترح ما يلي :

١-دعوة المشرع العراقي إلى تفعيل مشروع قانون البنى التحتية الذي تمت صياغته في البرلمان العراقي لسنة ٢٠١٢م.

٢-دعوة المشرع العراقي إلى تنظيم عقد الإستثمار المؤسسي بتشريع خاص يعالج جميع الجوانب الخاصة في مشاريع البنى التحتية.

٣-دعوة المشرع العراقي إلى وضع الدراسات الخاصة برسم السياسة الإستثمارية في البلد، والإعتماد على صيغة الإستثمار المؤسسي، لتحقيق أفضل النتائج.

٤-دعوة المشرع العراقي إلى إضافة نص في قانون الإستثمار العراقي يتضمن "فرض الرقابة على المشاريع الإستثمارية التي تقوم بها المؤسسة الإستثمارية ، وتقديم التقارير الدورية عن حالة المشروع" لضمان حصول الدولة (المتلقي) على المشروع بحالة تمكنها من الاستفادة منه ، بعد إنتهاء مدة العقد.

٥-دعوة المشرع العراقي إلى العمل على إجراء الإصلاح التشريعي، الذي ينظم عمل الإستثمارات الخاصة في مجال تمويل وتطوير مشاريع البنى التحتية في العراق، من خلال إتخاذ عدة إجراءات كما يلي:-

أ- إنشاء إطار مؤسسي وتشريعي منظم، يفسح المجال أمام أساليب مشاركة القطاع الخاص في إنشاء وتطوير البنى التحتية، بشكل يمنحه القدرة على المنافسة والشفافية، وحرية الدخول إلى المشروعات والخروج منها، لا سيما في مجال إنشاء أو النهوض بمشاريع البنى التحتية المتلكئة، التي تعد أساس إعادة بناء وإعمار العراق في الوجة الحاضر، وزيادة قدرته الإنتاجية، ومعالجة المشاكل التي يعاني منها، لا سيما تخفيف معدلات الفقر والبطالة.

ب- من الضروري إنشاء جهة رسمية تعمل على تنفيذ عملية الشراكة بين القطاع العام والقطاع الخاص على شكل هيئة خاصة للشراكة تسمى (هيئة الشراكة المركزية) تكون ذات صيغة تعاونية مع الهيئة الوطنية للإستثمار المؤسسي وهيئات الإستثمار في المحافظات، تظم ممثلين من وزارة التخطيط ووزارة المالية.

ج- العمل على رفع الحواجز والقيود كافة، والتي تعرقل عمل عقد الإستثمار المؤسسي في مجال إنشاء وتمويل مشاريع البنى التحتية.

٦- تفعيل دور قانون الإستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م، المذكور أنفاً والمتضمن تشجيع القطاع الخاص (المحلي والأجنبي). إذ أن ثماره كانت غائبة عن التطبيق، مع اصدار قانون لتنظيم مشاركة القطاع العام والقطاع الخاص في مجال تمويل وانشاء مشاريع البنى التحتية، لأن التشريع العراقي يخلو من أي قانون ينظم أساليب الشراكة.

٧- الإطلاع ومحاولة الإفادة من تجارب الدول العربية والأجنبية في مجال أنشاء وتطوير مشاريع البنى التحتية التي حققت نجاحاً باهراً، وفقاً لأساليب الشراكة المختلفة، لا سيما أسلوب "عقد الإستثمار المؤسسي"، الذي حقق نجاحاً حقيقياً، وتقديم أفضل الخدمات للمجتمع، والإفادة القصوى من نقاط القوة، ومعالجة نقاط الضعف، ومحاولة تطبيقها في العراق.

٨- تنويع مصادر الإيرادات العامة، وتقليل الإعتماد على القطاع النفطي كمصدر رئيس في تمويل الموازنة العامة، وذلك بالعمل على تطوير القطاعات الأخرى، كالقطاع التجاري، والزراعي، والصناعي، والسياحة، والنقل، والخدمات، بما يضمن إيرادات ضريبية، يمكن أن تساهم في تمويل مشاريع البنى التحتية، مثلما يتبع في كثير من الدول العربية والأجنبية.

٩- ضرورة إقامة شركات استثمارية من أجل دعم مشاريع البنى التحتية التي تشكل الدعامة الرئيسية في تطور البلاد والنهوض بواقع البنى التحتية المتلكئة.

١٠ - العمل على إقامة البرامج والمؤتمرات والندوات العلمية التثقيفية في سبيل توعية المواطنين على أهمية أساليب مشاركة القطاع الخاص في إقامة وتمويل مشاريع البنى التحتية، ونشر الوعي، وضرورة الإطلاع على هذا الأسلوب الحديث في التمويل، بما يحقق من مكاسب وعوائد، وتقديم أفضل الخدمات للمجتمع، والمحافظة على المشاريع العامة، ومشاريع البنى التحتية، وعدم العبث والتخريب، لأنها أنشأت للصالح العام.

١١- على الدول النامية أن تتوجه نحو الإستثمار المؤسسي في إنشاءات البنى التحتية، لأنها أحد أهم مستلزمات عمليات التنمية، إضافة لأنها أحد أهم أهدافها.

١٢- العمل على إعادة إعمار العراق وبسرعة كبيرة من خلال البحث عن صيغ تمويلية حديثة، ومنها سياسة الخصخصة، وكذلك صناديق الثروة السيادية وعقد الإستثمار المؤسسي التي تعد

من اهم المصادر التمويلية لمشاريع البنى التحتية، لما لها من مزايا كثيرة للبلد المضيف، من أجل تكوين بيئة إستثمارية سليمة للبدء بتطبيق استراتيجيات النمو التجاري والإقتصادي والإجتماعي والتكنولوجي.

١٣- عدم الإفراط في الإقتراض الذي قد يحمل خزينة الدولة أعباء إضافية، لا تقدر على تحملها، ولتجنب ذلك، يفضل اللجوء إلى عقد الإستثمار المؤسسي التي تعتبر المنفذ الوحيد لها.

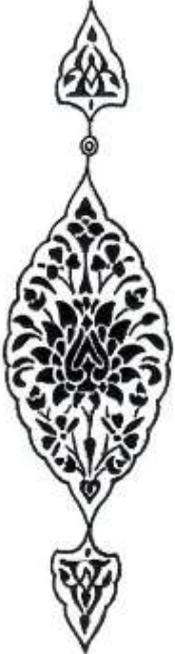
١٤- بغية الإستفادة من عقود الاستثمار المؤسسي في ظل النظام القانوني العراقي فإنه لا بد من توفير :

أ. المستلزمات المادية كالبينة الإستثمارية الآمنة والأراضي اللازمة لإقامة مشاريع البنى التحتية .

ب. منح المستثمرين امتيازات تشجعهم على التعاقد.

ت. تحديد وتنوع الوسائل الإعلامية والدعائية التي تحمي وتطور مشاريع البنى التحتية والنهوض بواقع البنى التحتية المتلكئة.

# المصادر



**المصادر :-****-القرآن الكريم.****أولاً - كتب اللغة :**

- ١-العلامة أبو الفضل، جمال الدين بن محمد بن مكرم، ابن منظور، لسان العرب، الجزء الثالث، بيروت، لبنان، ٢٠٠٤م.
- ٢-العلامة الراغب الأصفهاني، تحقيق صفوان عدنان، مفردات ألفاظ القرآن الكريم، الطبعة الثانية، منشورات طليعة النور، صفوان، ١٤٢٧هـ.
- ٣-المنجد الوسيط في اللغة العربية المعاصرة، مادة(بنى)، الطبعة الأولى، دار المشرق، بيروت، لبنان، ٢٠٠٣م.
- ٤-أحمد العابد، المعجم العربي الأساسي، المنظمة العربية للتربية والثقافة والعلوم، ١٩٨٩م.
- ٥-أحمد زين العابدين، البحر الرائق في شرح كنز الدقائق، الجزء الخامس، دار النهضة العربية، مصر، ١٣٣٤هـ.
- ٦-حمادة نزية، معجم المصطلحات الإقتصادية في لغة الفقهاء، الطبعة الثالثة، الدار العالمية للكتب الإسلامية، الرياض، السعودية، ١٩٩٥م.

**ثانياً - كتب الفقه الإسلامي :**

١. حسن مصطفى، خالد خليل، نظام الحسبة: دراسة في تجارية الاقتصاد للمجتمع العربي الإسلامي، الطبعة الأولى، المعهد العالمي للفكر الإسلامي، الولايات المتحدة الأمريكية، ٢٠١٣م.
٢. شوقي أحمد دنيا، تمويل التنمية في الإقتصاد الإسلامي، الطبعة الأولى، مؤسسة الرسالة، بيروت، ١٤٠٤هـ/١٩٨٣م.

٣. محمد شوكة، نظرية العقد في الشريعة الإسلامية، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، بدون ذكر سنة طبع.
٤. محمد نجيب، نظرية العقد في الفقه الإسلامي، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٦م.
٥. محمد يوسف الشبلي، الخدمات الاستثمارية في المصارف وأحكامها في الفقه الإسلامي، الطبعة الأولى، دار ابن الجوزي، الدمام، السعودية، ٢٠٠٥م.

### ثالثاً - الكتب القانونية :

١. أحمد جبر سالم، أحمد جاسم محمد، الإستثمار في البنى التحتية ومصادر التمويل، الطبعة الأولى، دار الأيام للنشر والتوزيع، عمان - الأردن، ٢٠١٧م.
٢. أحمد حسن، دراسة شرعية تجارية لتمويل مشاريع البنى التحتية، الطبعة الأولى، دار الحرية للطباعة والنشر، بغداد، ٢٠٠٥م.
٣. أحمد حشمت، نظرية الالتزام في القانون المدني، الجزء الأول، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، بدون ذكر سنة طبع.
٤. بدر جاسم يعقوب، النظام القانوني للأجر، الطبعة الأولى، من دون ذكر مكان طبع، ١٩٨٨م.
٥. بدر علي عبدالله الزامل، الحسابات الاستثمارية لدى المصارف الإسلامية، الطبعة الأولى، دار ابن الجوزي، الدمام، المملكة العربية السعودية، ١٤٣١هـ.
٦. جابر جاد نصار، عقود (B-O-T) والتطور الحديث لعقد الإلتزام، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة مصر، ٢٠٠٢م.
٧. جابر حيدر وليد، التفويض في إدارة إستثمار المرافق العامة، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، بيروت، ٢٠٠٩م.
٨. جعفر الفضلي، الوجيز في العقود المدنية (المقاوله)، الطبعة الثانية، شركة العاتك لصناعة الكتب، القاهرة، مصر، ٢٠٠٩م.
٩. حسن الهداوي، مشروعات (B-O-T)، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٧م.

١٠. حسن حنتوش رشيد الحساوي، مصادر الإلتزام، الطبعة الثانية، مطبعة جامعة أهل البيت عليهم السلام، كربلاء المقدسة، ٢٠١٦م.
١١. حسن غيره، المدخل إلى دراسة القانون، الطبعة الأولى، منشأة المعارف الإسكندرية، بدون ذكر سنة طبع.
١٢. حفيظة سيد حداد، العقود المبرمة بين الدول والأشخاص الأجنبية، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، ٢٠٠٣م.
١٣. خلف حسين علي، تخطيط الخدمات المجتمعية والبنى التحتية، الطبعة الأولى، دار الصفاء للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ٢٠٠٩م.
١٤. رائد حمدان المالكي، دراسة لنظام الحكم المحلي في العراق، الطبعة الأولى، بدون ذكر دار الطبع، دون ذكر مكان النشر، ٢٠١٥م.
١٥. رشدي صالح عبدالفتاح، التمويل المصرفي لمشروعات البنى التحتية، الطبعة الأولى، إتحاد المصارف العربية، بيروت، لبنان، ٢٠٠٨م.
١٦. سلمان الطماوي، الأسس العامة للعقود الإدارية، الطبعة الخامسة، دار الفكر العربي، ٢٠٠٥م.
١٧. سمارة الزغبى، التمويل المحلي للوحدات المحلية، الجزء الأول، شركة الشروق الأوسط للطبع والتوزيع، عمان، الأردن، ١٩٨٥م.
١٨. شقير نوري موسى، إسامة عزمي سلام، دراسة الجدوى الاقتصادية وتقييم المشروعات الإستثمارية، الطبعة الثانية، دار المسيرة، عمان، الأردن، ٢٠١١م.
١٩. صالح عبدالله، المبادئ القانونية في صياغة عقود التجارة الدولية، مركز البحوث والدراسات الإدارية، معهد الإدارة، السعودية، ١٩٩٨م.
٢٠. صلاح الدين محمد أمين، إجراءات تجنب آثار إنتقال الأزمات المالية العالمية بالتركيز على الإستثمار المؤسسي، بحث مقدم إلى المؤتمر العلمي الثالث لكلية العلوم الإدارية والمالية، جامعة الأسراء الخاصة. من دون ذكر سنة طبع.
٢١. عاطف وليم، دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات التجارية، الطبعة الأولى، دار الفكر الجامعي، مصر، ٢٠٠٩م.
٢٢. عباس فاضل السعدي، خدمات البنى التحتية في العراق، الطبعة الأولى، دار أمجد للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ٢٠١٥م.

٢٣. عبد الرحمن عبد العزيز، صناديق الإستثمار، الطبعة الأولى، دار النفائس، الأردن، ٢٠١٠م.
٢٤. عبد الرزاق أحمد السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، نظرية الإلتزام، الجزء الأول، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ١٩٦٦م.
٢٥. عبد العليم عبد المجيد، فكرة الاعتبار الشخصي في مجال العقود الإدارية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٣م.
٢٦. عبد القادر محمد عطية، دراسات الجدوى التجارية والإقتصادية والاجتماعية مع مشروعات البوت، الطبعة الأولى، الدار الجامعية، الإسكندرية، مصر، ٢٠٠٥م.
٢٧. عبد المجيد الحكيم، عبد الباقي البكري، محمد طه البشير، الوجيز في نظرية الإلتزام، الطبعة الثانية، المكتبة القانونية، بغداد، ٢٠١٨م.
٢٨. عبود سالم، د. سعيد أحمد، الإستثمار وأدواته في الأسواق المالية، الطبعة الأولى، دار المعارف، بغداد، ٢٠١٤م.
٢٩. عثمان إبراهيم، تخطيط وتنفيذ المشروعات، الطبعة الثانية، بدون ذكر اسم دار النشر، الخرطوم، السودان، ١٩٩٧م.
٣٠. عزيز محيي الدين، التخلف والتنمية، الطبعة الأولى، دار، النهضة العربية، القاهرة، مصر، بدون ذكر سنة طبع.
٣١. عصام محمد، النظام القانوني للإستثمارات الأجنبية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ١٩٧٢م.
٣٢. علاء عزيز حميد الجبوري، أحكام المعالجة إلكترونية لحساب الأوراق المالية (دراسة قانونية) الطبعة الأولى، دار الكتب والوثائق القومية، المكتب الجامعي الحديث، ٢٠١٩م.
٣٣. علاء عزيز حميد الجبوري، عقد الترخيص (دراسة مقارنة)، الطبعة الأولى، دار الثقافة للنشر والتوزيع، الأردن، ٢٠٠٣م.
٣٤. علوان قاسم، إدارة الإستثمار بين النظرية والتطبيق، الطبعة الثانية، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ٢٠١٢م.
٣٥. عيسى عبد القادر، إلتزامات وحقوق المتعاقدين في تنفيذ عقد الأشغال العامة، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، ٢٠٠٨م.
٣٦. غسان عبيد المعموري، عقد الإستثمار الأجنبي للعقار، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، ٢٠١٥م.

٣٧. غني حسون طه، الوجيز في العقود المسماة، الطبعة الثانية، مطبعة المعارف، بغداد، بدون ذكر سنة طبع.
٣٨. قاسم ناجي، أسس دراسات الجدوى وتقييم المشروعات، الجزء الأول، دار المناهج، عمان، الأردن، ٢٠٠٨م.
٣٩. محسن شفيق، القانون التجاري، الجزء الأول، مطبعة جامعة القاهرة، مصر، من دون ذكر سنة طبع.
٤٠. محمد جواد، مشروعات البنى التحتية، الطبعة الأولى، منشورات الحلبي الحقوقية، بيروت، لبنان، ٢٠١٢م.
٤١. محمد حسن الشيب، الإستثمار والتحليل الإستثماري، الطبعة الأولى، دار اليازوري، عمان- الأردن، ٢٠٠٩م.
٤٢. محمد سعيد أمين، المبادئ العامة في تنفيذ العقود الإدارية، دار الثقافة الجامعية، ١٩٩١م.
٤٣. محمد عبد الحميد، منافع المرفق العام وحتمية إستدامتها، الطبعة الأولى، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠١٣.
٤٤. محمد علي، قانون العمل، الطبعة الثانية، دار الحجة البيضاء، بيروت، ٢٠٠٨م،
٤٥. محمود كمال الدين زكي، الوجيز في نظرية الالتزام في القانون المدني المصري، الطبعة الثانية، دار النهضة العربية، القاهرة، بدون ذكر سنة طبع.
٤٦. مصطفى جبر إسماعيل، ضمانات الإستثمار، الطبعة الأولى، دار النفائس للنشر والتوزيع، الأردن، ٢٠١٠م.
٤٧. مهدي نعيم حسن، القانون التجاري، الجزء الثاني، بدون ذكر دار الطبع، كلية الإدارة والاقتصاد، الجامعة المستنصرية، ٢٠١٧م.
٤٨. نظام موسى سويدان، شفيق إبراهيم حداد، التسويق (مفاهيم معاصرة)، الطبعة الأولى، دار ومكتبة الحامد للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ٢٠٠٣م.
٤٩. هشام خالد، عقود ضمان الإستثمار، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، ٢٠٠٠م.
٥٠. الياس نصيف، عقد مفتاح في اليد، المؤسسة الحديثة للكتاب، بيروت، الجزء الرابع من سلسلة الأبحاث القانونية، ١٩٩٩م.

### رابعاً - الأطاريح والرسائل الجامعية :

١. إبراهيم السيد جندي، دور الإفصاح المحاسبي في جذب الإستثمار، رسالة ماجستير، كلية التجارة، جامعة بور سعيد، مصر، ٢٠١٦م.
٢. إبراهيم حاتم حلاق، دور الإفصاح في إتخاذ القرارات الإستثمارية، رسالة ماجستير، كلية الإقتصاد، جامعة دمشق، سوريا، ٢٠١٤م.
٣. أحمد حسين، النظام القانوني لعقد الإستثمار، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة النهريين، ٢٠٠٦م.
٤. أحمد عبد الإله محمود، أثر أساليب إدارة المشاريع المدنية على تنفيذ مشاريع البنى التحتية في المدن، رسالة ماجستير، المعهد العالي للتخطيط الحضري والاقليمي، جامعة بغداد، ٢٠٠٩م.
٥. أرشد محمد أحمد، مقومات ومجالات الإستثمار مع التركيز على المناطق الحرة في محافظة نينوى، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة الموصل، ٢٠١٠م.
٦. أسامة عبد المجيد عبد الحميد العاني، صناديق الوقف الإستثماري، رسالة ماجستير، كلية الشريعة والقانون، الجامعة الإسلامية، بغداد، ٢٠٠٨م.
٧. أسراء محمد ناصر، التعاقد بإسلوب الدفع بالأجل، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة النهريين، بغداد، ٢٠١٧م.
٨. بسيط نسرين، تمويل البنى التحتية، رسالة ماجستير، كلية العلوم الإقتصادية وعلوم التسيير، جامعة الجزائر، ٢٠١٢م.
٩. بلاسم جميل خلف، واقع البنى التحتية ودورها في تنمية الإقتصاد العراقي، بحث منشور في العدد الخاص بوقائع المؤتمر العلمي الثامن لكلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، لسنة ٢٠١٣م.
١٠. حامد عبد محمد الدليمي، إدارة الأزمات في بيئة العولمة (حالة دراسية لإعادة إعمار مدينة الفلوجة في جمهورية العراق)، أطروحة دكتوراه، جامعة سانت كلمنتس العالية في ديالى، ٢٠٠٨م.
١١. خالد عبدالرحمن، الجانب النظري لدالة الإستثمار في الإقتصاد الإسلامي، رسالة ماجستير، جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، المملكة العربية السعودية بدون ذكر سنة طبع.

١٢. خليل إبراهيم عبد الظالمي، القواعد القانونية التي تحكم عقود البوت وكيفية حل المنازعات الناشئة عنها، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة البصرة، ٢٠١١م.
١٣. روليت عبود، نظام البناء والتشغيل والنقل وتشييد مشاريع البنى التحتية، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة دمشق، سوريا، ٢٠٠٥م.
١٤. شهد سعود عجمي، دراسة الجدوى الاقتصادية للمشاريع الإستثمارية، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة كربلاء، ٢٠٢٠م.
١٥. شيماء محمد شلتاغ، القانون الواجب التطبيق على عقود الدولة مع الأشخاص الأجنبية، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بغداد، ٢٠٠٥م.
١٦. صالح مهدي كحيط، شرط الثبات التشريعي في عقد الإستثمار الأجنبي، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة كربلاء، ٢٠١١م.
١٧. ضياء حسين سعود، دور مصادر التمويل في تطوير مشاريع البنى التحتية لدول مختارة مع إشارة خاصة للعراق، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠١٥م.
١٨. عباس مرزوق العبيدي، التصرف بالأسهم والحصص في الشركات بيعاً أو هبة، أطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة بغداد، ١٩٩٧م.
١٩. عبد الباسط بوزيان، دور السياسة المالية في إستقطاب الإستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر، رسالة ماجستير، جامعة حسيبة بو علي، الشلف، الجزائر، ٢٠٠٧م.
٢٠. عبد المجيد فياض، نظرية الجزاءات في العقد الإداري، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة القاهرة، مصر، ١٩٧٦م.
٢١. عبد المنعم العلول، دور الإفصاح المحاسبي في دعم نظام الرقابة والمسائلة في الشركات المساهمة العامة لقطاع غزة، رسالة ماجستير، الجامعة الإسلامية، فلسطين، ٢٠٠٨م.
٢٢. عبدالحسين كاظم النجدي، ترشيد الموارد المالية وتأثيرها في أداء البلديات، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠١٧م.
٢٣. علاء إبراهيم محمود، الإلتزامات والحقوق الناشئة عن عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية (B. O. T)، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠٠٨م.
٢٤. علي عبد محمد، أهمية ودور البنى الإرتكازية في التنمية التجارية، أطروحة دكتوراه، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠٠٩م.

٢٥. غدير فؤاد محمد إبراهيم، دور المصرف الصناعي في تحفيز الإستثمار الصناعي الخاص في العراق، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠٢١م.
٢٦. فواز ملغي زايد، عقد البناء والتشغيل والتحويل (BOT)، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة ال البيت، الأردن، ٢٠١٦م.
٢٧. فيصل زيدان سهر، الشراكة بين قطاعي الصناعة العام والخاص في ضل متطلبات الإصلاح الإقتصادي في العراق، أطروحة دكتوراه، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠١٤م.
٢٨. قتيبة ناجي عباس، واقع وفرص الإستثمار في الإدارات المحلية، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠١٧م.
٢٩. ماهر محمد حامد، التنظيم القانوني لعقد (B-O-T)، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الزقازيق، مصر، ٢٠٠٤م.
٣٠. محمد عبدعلي عباس، التحليل الإقتصادي للعلاقة بين عرض خدمات البنى التحتية وعملية التنمية الاقتصادية، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة كربلاء، ٢٠١٥م.
٣١. محمد متولي السيد، مبدأ المساوات أمام المرافق العامة بالتطبيق على توزيع الخدمات الصحية في مصر، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة عين الشمس، مصر، ١٩٩٧م.
٣٢. مرتضى حسين إبراهيم السعدي، النظام القانوني لشركات الإستثمار المالي في العراق، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠٠٦م.
٣٣. نبيل عبد شعيب، المسؤولية المدنية للشركات الأمنية، أطروحة دكتوراه، كلية القانون، جامعة كربلاء، ٢٠١٥م.
٣٤. نزار مزعل السرهيد، التأصيل القانوني لعقود البوت، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة ال البيت، الأردن، ٢٠١٤م.
٣٥. نصير حمد، التخصصات المالية للمؤسسة، رسالة ماجستير، كلية العلوم الاقتصادية والتيسير، جامعة باجي مختار عنابة، الجزائر، ٢٠١٠م.
٣٦. نور عبدالكريم عبدالنبي، نزاعات العمل الجماعية وأساليب تسويتها في الاتفاقيات الدولية والقانون العراقي، رسالة ماجستير، كلية الحقوق، جامعة النهريين، ٢٠٠٩م.

٣٧. وفيقة شاكر محمود، متطلبات تطبيق الإستثمار المؤسسي وافاق تطويره، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، الجامعة المستنصرية، بغداد، ٢٠٠٦م.
٣٨. وميض كريم عبد الرحيم، أثر الإستثمار في قطاع الإتصالات في النمو الإقتصادي، رسالة ماجستير، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة كربلاء، ٢٠٢١م.
٣٩. يوسف عبد الهادي، النظام القانوني لعقد نقل التكنولوجيا، اطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الزقازيق، مصر، ١٩٨٧م.
٤٠. يونس احمد جمال الدين، دور المستثمر المؤسسي في سوق الأوراق المالية، رسالة ماجستير، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة، مصر، ٢٠١٤م.

#### خامساً – البحوث المنشورة والتقارير والمجلات :

١. أحمد صلاح معروف، أثر استخدام الأسهم في تنمية الإستثمار المالي، بحث لنيل شهادة الدبلوم العالي، المعهد العالي للدراسات المحاسبية والمالية، جامعة بغداد، ٢٠١٧م.
٢. إلهام نعمة كاظم، المزيج التسويقي في شركة التأمين الوطنية في العراق، المعهد العالي للدراسات المحاسبية والمالية، جامعة بغداد، ٢٠١٠م.
٣. أمال مرزوق، خولة مناصريه، دور عقود البناء والتشغيل والتحويل (BOT) في تمويل مشاريع البنى التحتية، بحث مقدم إلى الملتقى الدولي الثاني، كلية العلوم التجارية والإقتصادية، الجزائر، من دون ذكر سنة طبع.
٤. بشير عبدالكريم، محمد صلاح، أسلوب البوت كألية لتنشيد مشاريع البنى التحتية، تجارب دولية وعربية، مجلة أبحاث تجارية، العدد (١٧)، ٢٠١٥م،
٥. البنك الدولي للإنشاء والتعمير: تقرير التنمية لعام (١٩٤٤م) عن البنية الأساسية من أجل التنمية، الطبعة الأولى، ترجمة: مركز الأهرام للترجمة والنشر، القاهرة، ١٩٩٤م.
٦. حسين خشارمة، مستوى الإفصاح في البيانات المالية للبنوك والشركات المالية المشابهة المندمجة في الأردن، مجلة جامعة النجاح للأبحاث(العلوم الإنسانية) المجلد (١٧)، العدد الأول، الأردن، ٢٠٠٣م.
٧. خالد أبو طه، أحمد حسنية، الشكلية في العقود التجارية، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، كلية الحقوق، جامعة ضفار، سلطنة عمان، ٢٠٢٠م، ص١٠٣.

٨. زينة عماد كاظم، تنمية مشاريع الإستثمار المحلي بالشراكة مع القطاع الخاص، بحث لنيل درجة الدبلوم العالي، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠٢٠م.
٩. سامي عبيد محمد، نظام ( B-O-T ) ودوره في تحفيز الإستثمار في إقليم كردستان، مجلة جامعة نوروز، العدد الأول، جامعة نوروز، دهوك، ٢٠١٢م.
١٠. صادق راشد الشمري، خدمات وحدات الثقة، مجلة العلوم الاقتصادية، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، العدد العاشر، بغداد، ٢٠٠٥م.
١١. عبد الستار حمد العلي، واقع إتجاهات التكنولوجيا وعلاقتها بالتنمية القومية في القطر العراقي، مجلة الصناعة، العدد الأول، ١٩٨٥م.
١٢. عبد المطلب عبد الرزاق الهاشمي، القدرة القانونية للإدارة في تعديل العقد الإداري، بحث منشور في مجلة كلية الحقوق، جامعة النهريين، المجلد (٩)، العدد (١٧)، ٢٠٠٦م.
١٣. عبيد عبدالستار عبدالجبار، أثر الإستثمار في تنمية الموارد البشرية بحث لنيل درجة الدبلوم العالي، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠١٣م.
١٤. علي الراوي، قطاع الخدمات في الإقتصاد العراقي، أهميته، مؤشرات ومهام تطوره، مجلة النفط والتنمية، العدد الرابع، بدون ذكر سنة طبع.
١٥. لقمان عثمان عمر، د. سردار عثمان، د. ياسين عثمان عبدالله، دور الإستثمار الأجنبي في تمويل المشاريع الإستثمارية في إقليم كردستان العراق للمدة (٢٠٠٦-٢٠١٤)، بحث منشور في مجلة جمعية الأمير للعلوم الاقتصادية والإدارية، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة صلاح الدين، أربيل، العراق، المجلد السابع، العدد أربعة عشر، ٢٠١٥م.
١٦. مازن عبدالرحمن، دور البنية الأساسية في النشاط الإقتصادي لمدينة هيت (الماء، الكهرباء)، كلية الإدارة والاقتصاد، مجلة جامعة الأنبار للعلوم الإنسانية، العدد (٢)، ٢٠١١م.
١٧. محمود محمد داغر، الإنفاق العام على مشروعات البنى التحتية وأثره على النمو الاقتصادي في ليبيا، مجلة بحوث إقتصادية عربية، العدد (٥١)، ٢٠١٠م.
١٨. مؤيد جبر الربيعي، تخطيط خدمات البنى التحتية، مشروع بحث لنيل درجة الدبلوم العالي في علوم التخطيط الحضري والأقليمي للدراسات العليا، جامعة بغداد، ٢٠٠٩م.
١٩. مؤيد جبر حميد، تخطيط خدمات البنى التحتية لمدينة الصدر، بحث مقدم إلى المعهد العالي للتخطيط الحضري والأقليمي، جامعة بغداد، ٢٠٠٩م.

٢٠. مؤيد يوسف نعمة الساعدي، بناء مقاييس الثقة بالآخرين، مجلة العلوم الاقتصادية والإدارية، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، المجلد التاسع، العدد (٣١)، بغداد، ٢٠٠٢م.
٢١. ميادة رشيد كامل، الإستثمار في شركات التأمين وأثره على التنمية الاقتصادية في العراق، مجلة الاقتصاد الخليجي، العدد (٢٩)، الجامعة التقنية الجنوبية، كلية التقنية الإدارية، البصرة، ٢٠١٦م.
٢٢. نور جليل هاشم، خصخصة المياه في الدول العربية، المجلة العراقية للعلوم الاقتصادية، كلية الإدارة والاقتصاد، الجامعة المستنصرية، المجلد الأول، العدد الثالث، ٢٠٠٣م.
٢٣. نور شدهان عداي، قطاع التأمين في العراق، بحث مقدم إلى وزارة المالية، قسم السياسات الاقتصادية، جامعة بغداد، ٢٠١٥م.
٢٤. هاشم رمضان، حسين عبد القادر، وليد خالد، حوافز وضمانات المستثمر في ظل قانون الاستثمار العراقي وبعض قوانين الإستثمار العربية، بحث منشور في مجلة العلوم الاقتصادية، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة البصرة، المجلد السادس، العدد (٢٣)، ٢٠٠٩م.
٢٥. هالة حلمي السعدي، د. نجوى عبدالله، سوق السندات وتطوير آلياته في مصر، مركز البحوث والدراسات الاقتصادية والمالية، كلية الاقتصاد والعلوم السياسية، جامعة القاهرة، سلسلة دراسات اقتصادية، العدد السابع عشر، ٢٠١٠م.
٢٦. هاني صلاح سري الدين، التنظيم القانوني والتعاقدى لمشروعات البنى التحتية الممولة عن طريق القطاع الخاص، مجلة القانون والاقتصادات، جامعة القاهرة، المجلد (٨)، العدد (١٢)، ١٩٩٩م.
٢٧. هاني صلاح، الإطار القانوني لمشروعات البنية الأساسية التي تم تمويلها عن طريق القطاع الخاص، بنظام البناء والتملك والتشغيل والتحويل في مصر، مجلة القانون والاقتصاد، جامعة القاهرة، من دون ذكر سنة طبع.
٢٨. وفاء جعفر المهداوي، دور الدولة في إشباع الحاجات الأساسية، مجلة دراسات اقتصادية، بيت الحكمة، بغداد العدد (١٩)، ٢٠٠٧م.
٢٩. الياس نصيف، عقود البوة (B-O-T)، المؤسسة الحديثة للكتاب، طرابلس، لبنان، الجزء السادس، من سلسلة الأبحاث القانونية، ٢٠٠٦م.

٣٠. ياسين عبدالله خلف، واقع تنفيذ المشاريع وتأثيرها على الخدمات في محافظة الأنبار، بحث مقدم لنيل درجة الدبلوم العالي، كلية الإدارة والاقتصاد، جامعة بغداد، ٢٠٢٠م.

### سادساً – القوانين والأحكام القضائية والاتفاقيات الدولية :

#### أ: القوانين العراقية //

١. القانون المدني العراقي رقم (٤٠) لسنة ١٩٥٠م المعدل .
٢. قانون التجارة العراقي رقم (٣٠) لسنة ١٩٨٤م.
٣. قانون الشركات العراقي رقم (٢١) لسنة ١٩٩٧ المعدل لسنة ٢٠٠٤م.
- ٤- قانون الإستثمار العراقي رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦م، المعدل بالقانون رقم (٣) لسنة (٢٠١٠م) والقانون رقم (٥) لسنة ٢٠١٥م.
٥. قانون المصارف الإسلامية العراقي، رقم (٤٣) لسنة ٢٠١٥م، جريدة الوقائع العراقية، العدد (٤٣٩٠)
٦. الشروط العامة لمقاولات أعمال الهندسة المدنية العراقية لسنة ١٩٨٧م.
٧. تعليمات، تنفيذ نظام بيع وإيجار عقارات الدولة والقطاع العام لأغراض الإستثمار، رقم (١) لسنة ٢٠١١م.

#### ب: القوانين العربية //

١. قانون الموجبات والعقود اللبناني رقم (٥) لسنة ١٩٣٢م.
٢. قانون التقنين المدني المصري رقم (١٣١) لسنة ١٩٤٨م المعدل .
٣. قانون المدني السوري رقم (٨٤) لعام ١٩٤٩م.
٤. القانون المدني الجزائري، رقم (٧٥)، لسنة ١٩٧٥.

٥. القانون المدني الأردني، رقم (٤٣)، لسنة ١٩٧٦م.
٦. قانون رقم (٣)، لسنة ١٩٩٧م، الخاص بمنح إلتزام المشروع لإنشاء وإستغلال المطارات وأراضي النزول المصري.
٧. قانون تشجيع الإستثمارات اللبناني، رقم (٣٦٠)، لسنة ٢٠٠١م.
٨. قانون الإستثمار الأردني رقم (٣٠) لسنة ٢٠١٤م.
٩. قانون ضمانات وحوافز الاستثمار المصري رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧م المعدل
١٠. قانون الإستثمار السوري رقم (١٨) لسنة ٢٠٢١م.

#### ج: الاتفاقيات الدولية //

١. إتفاقية العمل الدولية رقم (٩٥) لسنة ١٩٤٩م.
٢. الفصل الثامن من شرح قانون الويبوا النموذجي المعد للبلدان النامية بشأن الاختراعات، ١٩٨٢م.

#### د: الأحكام والقرارات القضائية //

١. حكم محكمة القضاء الإداري المصرية في (١٦) يناير لسنة ١٩٧١م، منشور في مجموعة الأحكام الخاصة بالعقود الإدارية في أربعين عاماً.
٢. قرار محكمة التمييز المرقم ٣٨/٢م/٨٤-٨٦ في ٢٤/١٠/١٩٨٤م، مجموعة الأحكام العدلية، العدد ١، ٢، ٣، ٤، لسنة ١٩٨٤م.

#### سابعاً – مواقع الشبكة المعلوماتية :

- ١- بحث منشور في الإنترنت، موقع العدل المبين، للاستشارات والمرافعات وصياغة العقود وأنظمة الشركات والمؤسسات، تاريخ زيارة الموقع /١٠/١/٢٠٢٢م، الموقع الإلكتروني:

<https://www.facebook.com/٥٦٢٩٤٦٠٩٧٠٧٩٧٧٩/post>

٢- قانون شركة الإستثمار الأمريكي (١٩٤٠) (Investment Advisers Act of) تاريخ زيارة الموقع /١٩/١/٢٠٢٢م، الموقع الإلكتروني:

<https://www.investopediaCo/terms/i/Investadvact>

٣- صابر حامد، بحث منشور على الانترنت، مشاريع صغيرة، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/١٣/٢/ الموقع الإلكتروني : <https://shall-projects.org>

٤- ليلي جبريل، أنواع الإستثمار الفردي والمتعدد، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٢/١٥م، مقال منشور على الموقع الإلكتروني الآتي :

<https://mqaall.com/types-single-and-multiple-investment>

٥- تسبيح علي، بحث بعنوان الفرق بين الاستثمار المؤسسي واستثمار التجزئة، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٢/١٤/ الموقع الإلكتروني :

<https://wwwibelieveinsci.Com>

٦- بحث منشور على موقع (Institutional investor) تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/١٥/٢/ الموقع الإلكتروني <https://www.ibelieveinsci.com/>

٧- ذكرى مظهر، بحث بعنوان تعريف مستثمر التجزئة، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٢/١٦م، الموقع الإلكتروني :

[/https://ar.earnmoney form hometoday. Com/retail-investorll](https://ar.earnmoney form hometoday. Com/retail-investorll)

٨- بحث منشور في الإنترنت، موقع (wikipedia) ، (٢٠٢٢/٢/١٦م)

الموقع الإلكتروني : <https://ar.m.wikipedia.org/wiki>

٩- الأكاديمية البريطانية للتدريب والتطوير، تجارة التجزئة وأنواعها بناءً على إستراتيجيات التسويق على موقع (GetButton)، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٣/٣/ الموقع الإلكتروني:

[/https://batdacademy.com/ar/course-details٧٤٥](https://batdacademy.com/ar/course-details٧٤٥)

١٠- عبد الحق، مستشار ومرشد مالي، مقال منشور على موقع (أسرار المال)، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٣/١٥/ الموقع الإلكتروني : <https://www.go-rich.net>

١١- بحث منشور على موقع (٢٠١٤, by Babfx م, تاريخ زيارة الموقع, ٢٠٢٢/٣/١٦/الموقع

الإلكتروني : <https://babfx.wordpress.com/>

١٢- بحث منشور في الإنترنت، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٢/٢٠/

الموقع الإلكتروني: [www.ameinfo.com/ar-٦٦٤٨٦htm](http://www.ameinfo.com/ar-٦٦٤٨٦htm).

١٣- بحث منشور على موقع (wikipedia) تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٣/٢٢/

الموقع الإلكتروني: <https://ar.m.wikipedia.org/wiki/>

١٤- مدونة القوانين الوضعية، ركن الرضا، بحوث ومقالات في القوانين الوضعية، تاريخ زيارة

الموقع /٢٠٢٢/٣/٣/م/الموقع الإلكتروني :

[https://qawaneen.blogspot.com/٢٠١٠/٠٦/blog-post\\_٨٤٧٤.html?m=١](https://qawaneen.blogspot.com/٢٠١٠/٠٦/blog-post_٨٤٧٤.html?m=١)

١٥- بحث منشور على موقع (wikipedia) تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٣/٤/م/

الموقع الإلكتروني : <https://ar.m.wikipedia.org/wiki/>

١٦- بحث منشور على موقع ((univ setifz) تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٣/١٠/م/الموقع

الإلكتروني

<https://cte.Univ-setifz.dz/moodle/mod/book/view/Phpoid=٨١١٨>

١٧- بحث منشور على موقع (slideplayer.ae) تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٣/٢٢/م/الموقع

الإلكتروني:

<https://slideplayer.ae/slide/١٧٣٧٤٥٠٩>.

١٨- تكامل البنى التحتية مطلب أساسي للتنمية المستدامة، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٦/٢٥/م.

الموقع الإلكتروني: [www.riyadhef.com/arabic/apdfdetail.aspx?id=٥٠](http://www.riyadhef.com/arabic/apdfdetail.aspx?id=٥٠)

١٩- بحث بعنوان (البنى التحتية في الإصلاح الإقتصادي) منشور على موقع ((oxford تاريخ

زيارة الموقع /٢٠٢٢/٥/٢٠/م، الموقع الإلكتروني : [www.askoxford.com.D.acce](http://www.askoxford.com.D.acce)

٢٠- بحث منشور على موقع (Mandumah) تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٦/٢٢/م الموقع

الإلكتروني الآتي :

<https://search.mandumah.com/Author/Home?Au>

٢١- مها دحام ، أركان العقد في القانون المدني، مقال منشور على موقع (sotor) تاريخ زيارة

الموقع ٢٠٢٢/٦/٢٨م، الموقع الإلكتروني: <https://sotor.com>

٢٢- بحث منشور على موقع ((String fixer, تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٧/٣١ م، الموقع

الإلكتروني : <https://Stringfixer.com/ar/unittrusts>

٢٣- بحث منشور على موقع (, Harvard Review) تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٨/١١م/الموقع

الإلكتروني : <https://hbrarabic.com>

٢٤- أحمد حسن محمد، بحث بعنوان مشاريع البنى التحتية بأسلوب (, B-O-T) تاريخ زيارة

الموقع /٢٠٢٢/٨/٧م/الموقع الإلكتروني: <http://www.shatharat.net/vb/showthread.php?t=12251>

١٢٢٥١

٢٥- عبد الهادي راجي، بحث بعنوان "معنى التخاصية" ، تاريخ زيارة الموقع

/٢٠٢٢/٨/٣١م/الموقع الإلكتروني: <https://www.alarabiya.net/politics>

٢٦- بحث منشور على موقع (wiki) بعنوان "التأمين" تاريخ زيارة الموقع

/٢٠٢٢/٨/١٣م/الموقع الإلكتروني: [/https://ar.m.wikipedia.org/wiki](https://ar.m.wikipedia.org/wiki)

٢٧- حسام الشقويري، بحث بعنوان "صناديق التأمين الخاصة ودورها في دعم الإقتصاد

الوطني" ، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٨/١٤م/الموقع الإلكتروني

: <https://www.yoym7.com/story>

٢٨- بحث بعنوان "صناديق التأمين" تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٨/٢٠م/الموقع الإلكتروني

: <https://arabworldinsurance.com>

٢٩- محمد أحمد العطوي، الموارد المالية، منشور على موقع (وزارة الأشغال السعودية) تاريخ

زيارة الموقع /٢٠٢٢/٩/١٠م، الموقع الإلكتروني

<https://www.works.gov.bh/Arabic/whoweAre/pages/profileinfo.asr/?pr>

of/d=١٥

٣٠- فوزية ركيبي، الوظيفة المالية ووسائل التمويل في المؤسسة، تاريخ زيارة الموقع  
/٢٠٢٢/٩/٢٠/م

الموقع الإلكتروني: <https://www.univ-bouira.dz>

٣١- بحث بعنوان (الوظيفة المالية في المؤسسة) تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٩/٤/م، الموقع  
إلكتروني: <https://islamfin.yoo7.com/topic-٢٠٣٠>.

٣٢- زينا الشبول، بحث بعنوان "أنواع الموارد المالية"، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٩/٤/م،  
الموقع الإلكتروني: <https://mawdoo3.com>

٣٣- محمود حسين، بحث منشور بعنوان "المادة (٣٤) من مشروع قانون العمل الجديد المصري  
لسنة ٢٠١٧م"، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٩/٦/م

الموقع الإلكتروني: <https://m-youm7-com.cdn>

٣٤- سامي رؤوف الأعرجي، بحث بعنوان "الدليل القانوني للإستثمار في العراق"، تاريخ زيارة  
الموقع، /٢٠٢٢/٩/١٠/م،

الموقع الإلكتروني: <https://ccib.org.lb/uploads>

٣٥- مشروع قانون العمل المصري، تاريخ زيارة الموقع /٢٠٢٢/٩/١٢/م/الموقع الإلكتروني:

<https://m-youm7-com.cdn.ampproject.org>

٣٦- هيئة إستثمار البصرة، تقرير بعنوان "متطلبات الحصول على إجازة الإستثمار"، تاريخ  
زيارة الموقع /٢٠٢٢/٩/١٥/م، الموقع الإلكتروني: [www.investbasrah.com](http://www.investbasrah.com)

٣٧- محمد الروبي، التحكيم في عقود التشييد والاستغلال والتسليم، تاريخ زيارة الموقع  
/٢٠٢٢/١١/١/م،

الموقع الإلكتروني: <https://mobtath.com/pdf.php?ext>

٣٨- عادل فاخر، الإعمار مقابل النفط، تقرير إعلامي منشور على موقع قناة الجزيرة، تاريخ  
زيارة الموقع، /٢٠٢٢/١١/١٠/م،

الموقع الإلكتروني: <https://www.aljazeera.net/ebusiness/٢٠١٩>

٣٩-دراسة جدوى، منشور على موقع (Wikipedia)، تاريخ زيارة الموقع /١٥/١١/٢٠٢٢م،  
الموقع الإلكتروني: <https://ar.m.wikipedia.org/wiki/>

٤٠-بحث منشور على موقع (Wikipedia)، تاريخ زيارة الموقع: /١/١٢/٢٠٢٢م، الموقع  
الإلكتروني: <https://ar.m.wikipedia.org/wiki/>

٤١-إيبورو جوكبولوت، الالتزام الاجتماعي، بحث منشور بتمويل من الاتحاد الأوروبي، تاريخ  
زيارة الموقع /١٥/١١/٢٠٢٢م/الموقع الإلكتروني: <https://www.ilo.org>

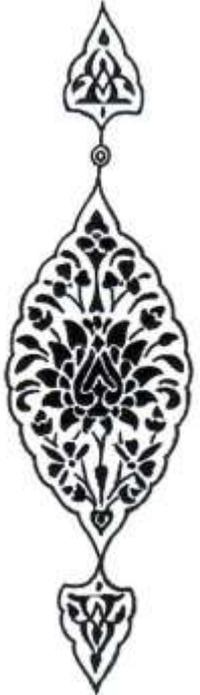
٤٢-بحث منشور على موقع الإنطولوجيا العربية (Arabic Ontology)، تاريخ زيارة الموقع  
<https://ontlogy.birzeit.edu/term:> /١٥/١١/٢٠٢٢م، الموقع الإلكتروني

#### ثامناً – المصادر الأجنبية :

١. Raffael, dellacroce, ٢٠١١, pension found Investment in frastructure A survey, oecd ٢٠١١ m.
٢. biemar and smidt, the capital budgeting decision, new-yourk, the mcmillan .,
٣. j.M.keynes: the general theory of employment and money, Macmillanco LtD, London, ١٩٥١m.
٤. Andrzej slawinski, the role of Institutional investors, banks and hedge funds in the development of the global financial Market, the conference (contemporary problem of International finance) at the collegi ums of world economy of warsaw school of economics, ٢٠٠٦m.
٥. Charles Jones, Investment Analysis Management- John wiley, London, sons, ٢٠٠٢m.

- 
٦. Zvi Bodie, Alex Marcus, Alan – Investments McGraw – Hill, singapore, ٢٠٠٤m.
  ٧. -Kevin, s-portfolio Management – prentice Hall, New Delhi, ٢٠٠٣m.
  ٨. Zvi kane Bodie, ALEX Marcus Alanj, Essentials of Investment, mcgraw, Hill, Irwin, U. S. A., ٢٠٠٧m
  ٩. charles, Jones Investment analysis and management, John wiley, U. S. A., ٢٠٠٠m .
  ١٠. Ministry of, statistics and programme Implementation government of india manual, Infrastructure statistics, ٢٠١٢ .
  ١١. Walassal kumo , Infrastructure Investment and economic growth to swath Africa : A granger cause and growth , African Development , ٢٠١٢ .
  ١٢. Vyautas Snieska and other, socio – economic impact of Infrastructure Investment in kaunas university of technology, ٢٠٠٩ , .
  ١٣. Jessup. Paul F-Modern Bank Management – west publishing co. USA, ١٩٨٠m.
  ١٤. AQEEL KAREEM Zghair, THE LEGAL FRAMEWORK Of, BUILT OPERATE TRANSFER, (BOT) CONTRACTS IN IRAQ: LESSONS FROM EGYPTIAN, LAW FOR DRAFTING A MODEL , LAW FOR IRAQ,DOCTOR OF PHILOSOPHY, UNIVERSITI UTARAMALAYSIA, ٢٠١٧m,

# الملاحق



### الملاحق:

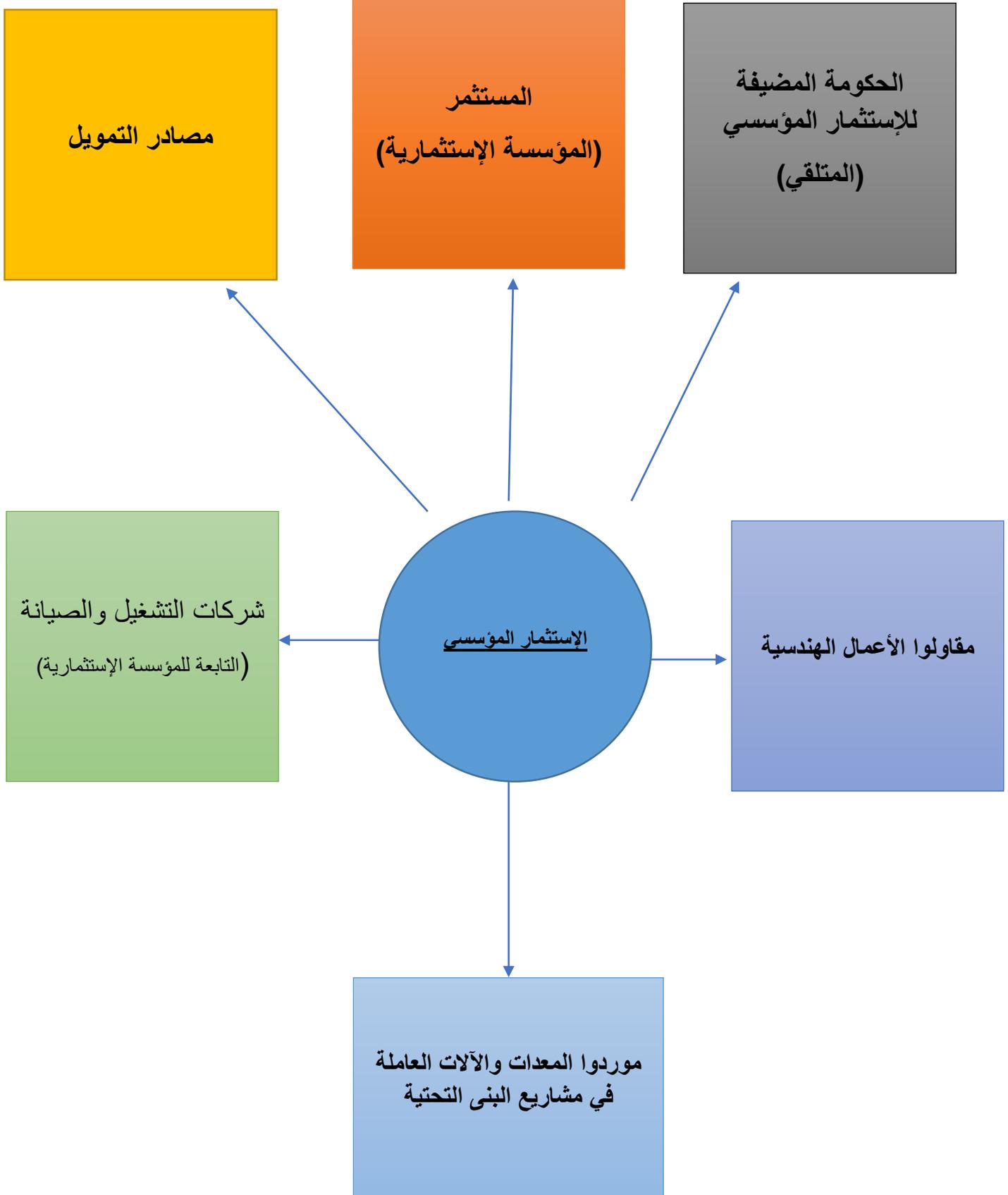
أولاً - الملحق الأول: يوضح عناصر الإستثمار المؤسسي.

ثانياً - الملحق الثالث: يوضح تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية.

ثالثاً - الملحق الرابع: يوضح مستلزمات تطبيق الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية.

الملحق الأول :

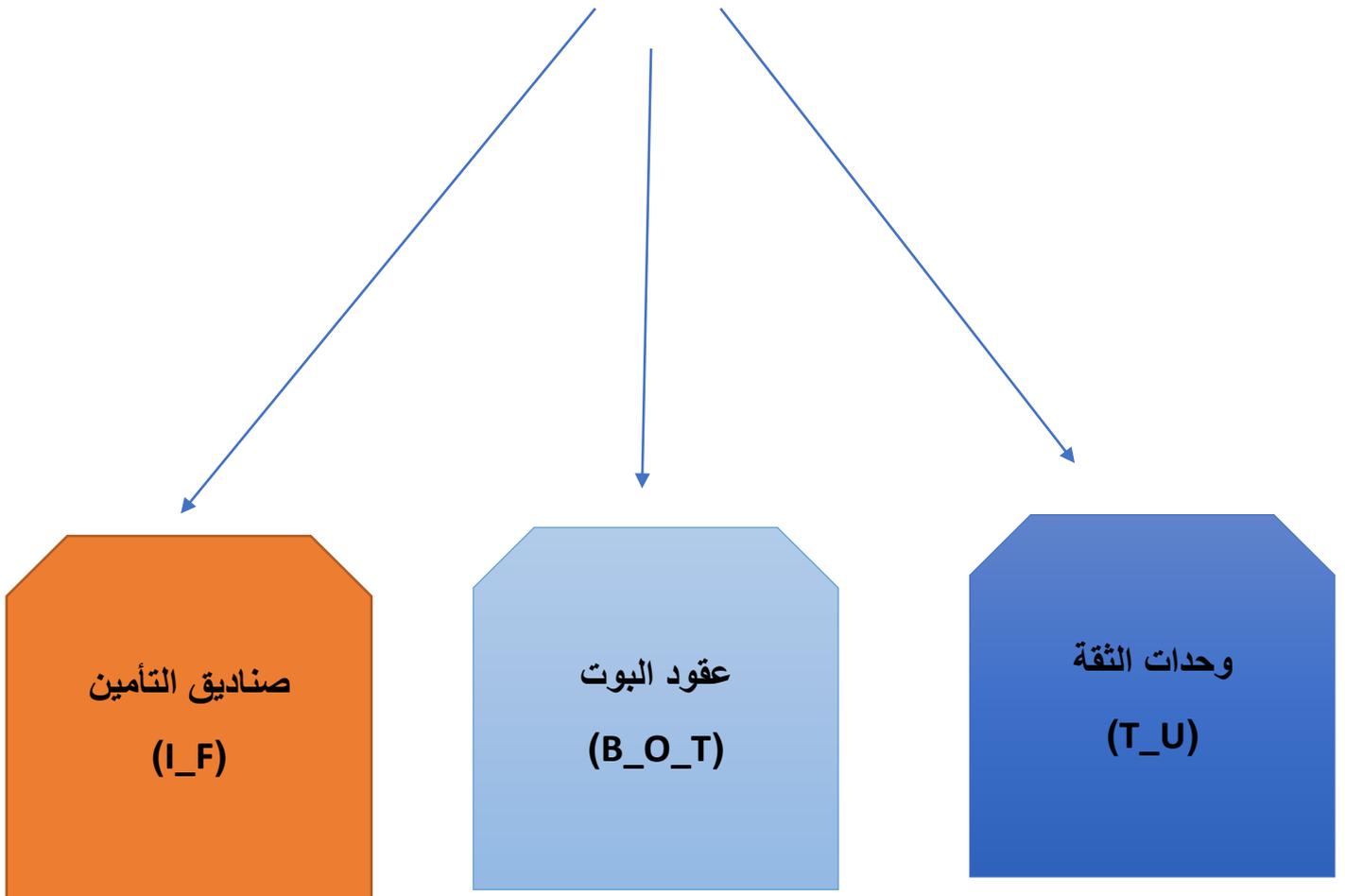
-ملحق توضيحي :يوضح عناصر الإستثمار المؤسسي:



### الملحق الثاني:

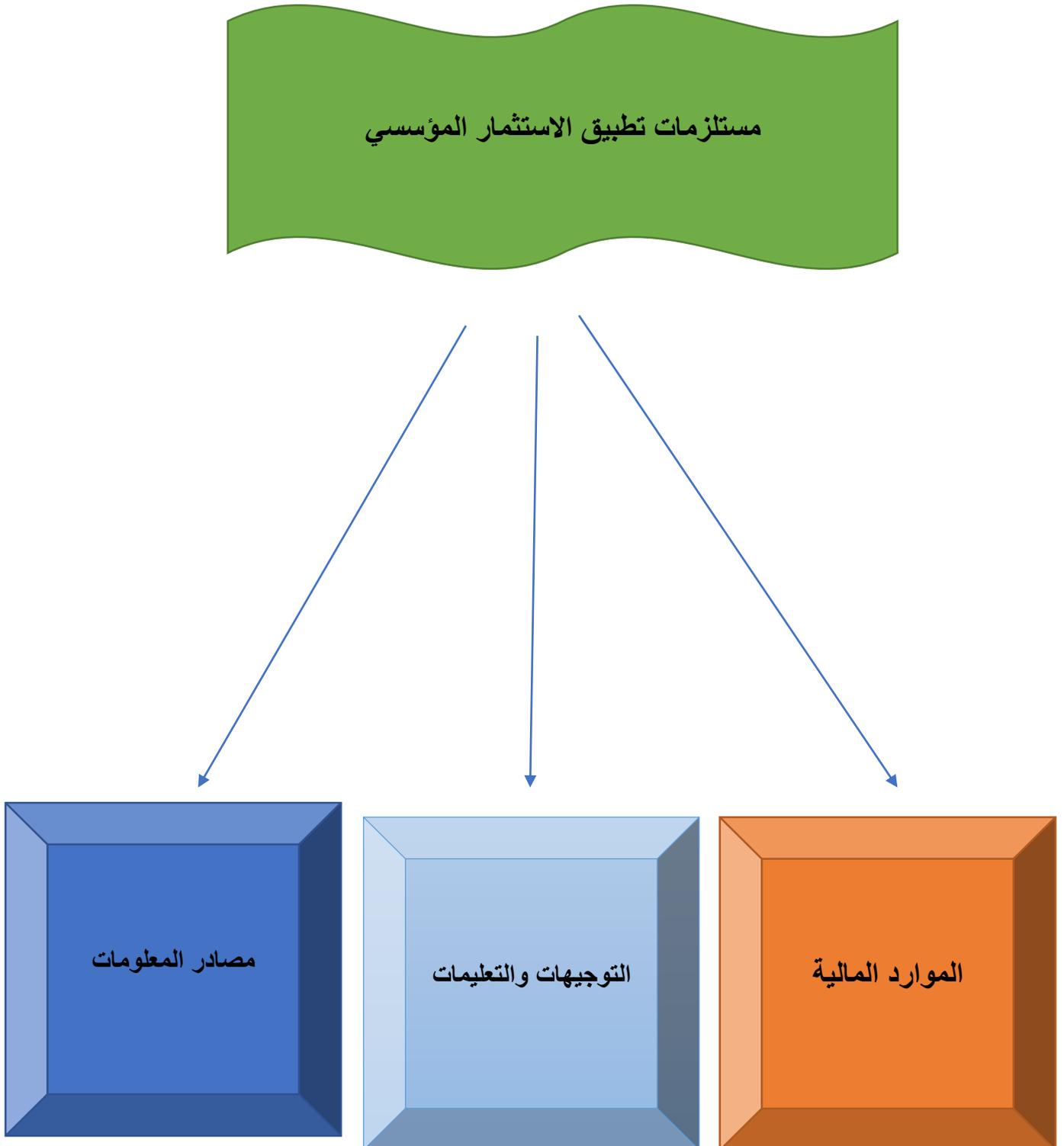
ملحق توضيحي: يوضح تطبيقات الإستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية:

#### تطبيقات الإستثمار المؤسسي



### الملحق الثالث :

ملحق توضيحي : يوضح مستلزمات تطبيق الاستثمار المؤسسي في عقود البنى التحتية :



## Abstract:

The institutional investment contract is a contract that is binding on two sides, with the first party being the recipient It needs these projects, and the other party to the contract is the personality of the investment institution Which will be committed, under the institutional investment contract, to establish and develop infrastructure projects, therefore Institutional investment is one of the important investments that contribute to the establishment of infrastructure projects.

Due to the fact that this type of investment includes several investment companies specializing in fields Various infrastructures, and therefore no country in the world can do without infrastructure projects Infrastructure is considered a necessity, as it contributes to the country's progress at various levels.

Institutional investment in infrastructure contracts is an essential element in the development of countries Because it represents The basic interface through which the host country promotes these vital projects, including: Projects: Establishing electrical power generation stations, and establishing wired and wireless communications Developing it, establishing water treatment plants and delivering it through pipes, in addition to various fields Sanitation, gas and its connections, and the construction and construction of roads, bridges, dams and canals, in addition to Public transportation projects that include building airports, ports, and extending railway lines, in addition To education, health and industry services projects, so this contract stipulates rights and obligations It falls on the parties to the contract and is binding on all its parties, so the recipient is committed to its success Attracting institutional investment projects by creating a stimulating

investment environment to establish many projects investment, which leads to an increase in the gross domestic product and national income, and then raise the income of citizens, Improving the standard of living, as a result of the availability of material and social services, and then reducing Several problems, especially reducing poverty and unemployment rates by providing job opportunities for individuals Society, and providing a safe and stable environment is a necessary condition for attracting local investments And foreign capital, and then localize local capital, and encourage the private sector to invest with the sector The general trend in infrastructure projects, as this has become clear through studying the experiences of countries Selected in developing and financing infrastructure projects by encouraging private sector participation with The public sector in infrastructure investments according to various partnership methods, the most important of which is the investment contract Institutional, which has achieved tangible success in countries of the world (developed and developing, including Arab countries) All of them, in providing the best level of services to community members, so the search began to reach Its objectives are based on the assumption that private financing methods for infrastructure projects play a major role in establishing and operating infrastructure projects.

The research ended with a set of conclusions, including the necessity of creating the appropriate climate for the success of the method Participation between the public sector and the private sector according to the institutional investment contract method through Activating the role of Investment Law No. ١٣ of ٢٠٠٦, which includes encouraging the (local) private sector And the foreigner). Its fruits were absent from implementation, with no law issued to regulate the participation of the public sector and the private sector in the field of financing and managing infrastructure projects.

We also found that institutional investment in infrastructure contracts, represented by transportation services Health, education, energy and communications are the driving force for the advancement of the country, through their influences Multiple aspects in the lives of individuals, and in production and service processes, leading to the revitalization, prosperity and development of infrastructure. This study presented a number of proposals, including the need to urgently enact laws that It regulates institutional investment due to its great importance in commercial development, with the necessity of creating A specialized body is responsible for monitoring and following up on this investment, and supervising its implementation at all stages.



**University of Karbala**

**College of Law**

**Special Law section**

**Institutional investment in infrastructure contracts**

**(A comparative study )**

Letter submitted to the council College of Law/ University  
of Karbala

It is part of the requirements for a Master's degree in  
private law

student preparation

Muhammad Qassem Hadi Abboud

Supervised by

Professor Dr. Alaa Aziz Hamid Al-Jubouri

١٤٤٥ A. H.

٢٠٢٣ A. D