

الطرق الحديثة لتسيير المرافق العامة

(عقد البوت B.O.T) أنموذجاً

Modern Methods of Running Public Utilities (B.O.T Contract) as a Model

الدكتورة منى عصري حمد ، م.م. عبدالله سعد فاضل

القانون الجنائي - كلية دجلة الجامعة

munaasree@gmail.com

Abdallaf5000260@gmail.com

الخلاصة:

(BOT) هو النظام الذي يتم بموجبه تمويل المشروعات الاستثمارية العامة، وإنشائها وإدارتها، وصيانتها من قبل القطاع الخاص، الذي قد يكون شركة خاصة واحدة، أو عدة شركات خاصة محلية أو عالمية، تعمل من خلال شركة المشروع، المتعهدة بإنشاء وتنفيذ وإدارة وصيانة المشروع لفترة زمنية معينة هي فترة الامتياز الممنوحة من قبل الدولة المضيفة، وتمكن هذه الفترة شركة المشروع من استرداد ما تكبدته من تكاليف في المشروع، مع تحقيق نسبة مرضية من الربح، بعدها تقوم شركة المشروع بنقل ملكية وأصول المشروع للدولة المضيفة، وهو في حالة جيدة دون قيد أو شرط، وتتحصر أطراف نظام (BOT) وفق الدراسة في طرفين أساسيين هما الدولة المضيفة والشركة المنفذة للمشروع، ويمر تنفيذ مشروع (BOT) بثلاثة مراحل زمنية، المرحلة الأولى هي المرحلة التحضيرية للمشروع من قبل الدولة المضيفة، المرحلة الثانية تختص بها شركة المشروع وهي مرحلة تنفيذ المشروع من حيث بناء وتشغيله وإدارته، والمرحلة الثالثة التي يتم فيها نقل ملكية المشروع للدولة المضيفة بعد انقضاء فترة الامتياز الممنوحة بين الدولة وشركة المشروع.

Abstract

(BOT) is a system in which public investment projects are financed, created, managed, and maintained by the private sector, which may be one private company, or several local or international private companies, operating through the project company, which undertakes to establish, implement, manage and maintain the project for a certain period of time. The concession period granted by the host country enables the project company to recover the costs incurred in the project, while achieving a satisfactory percentage of profit. Then the project company transfers ownership of the project access to the host state, in a good condition without any restrictions. According to the study, the parties to the (BOT) system are limited to two main parties: the host country and the company executing the project. The implementation of projects (BOT) passes through three time stages, the first stage is the preparatory stage for the project by

the host country, the second stage is for the project company, which is the stage of project implementation in terms of its construction, its operation and management, and the third stage in which the ownership of the project is transferred to the host country after the expiry of the concession period granted between the state and the project company.

المقدمة:

تعتبر مشروعات البنية الأساسية ومنشآتها عصب التنمية الاقتصادية في معظم دول العالم، فلقد أصبحت الحياة المدنية في العصر الحديث تتطلب إيجاد مرافق عامة ذات كفاءة عالية تعجز ميزانيات الدول وخاصة الدول النامية عن توفيرها، فبدون بنية أساسية جيدة من غير الممكن السير في عملية التنمية المطلوبة، ولذلك يعد هذا العقد نافذة للدخول للحياة المدنية بكل متطلباتها، بل أنه بمثابة الخلاص للدول والحكومات لتحقيق متطلبات الحياة لإيجاد البنية التحتية كالمستشفيات والمطارات وشبكات المياه والصرف الصحي دون أن ترهق ميزانيتها بالديون، لذلك اتجه العالم بمختلف دوله المتقدمة منها، وتلك التي تسير في طريق النمو إلى تنفيذ المشروعات بنظام عقود (B.O.T).

ففي هذا النظام العقدي يتم تحقيق هدفين في ذات الوقت هما:

تنفيذ المشروعات الكبرى وحسب الكفاءة المطلوبة والوقت المحدد من جهة والاعتماد في التمويل على القطاع الخاص المحلي والأجنبي من جهة ثانية.

فأمام القصور الذي ظهر في نظام الخصخصة من جهة، وانتشار ظاهرة العجز في ميزانية الكثير من الدول، فضلاً عن نقص الخبرات والإمكانات الفنية أضحت عقود البوت تلقي رواجاً في مختلف الدول، لقد تميز عقد البوت بمجموعة من الخصائص فهي نموذج جديد وتطبيق متطور لعقود التزام المرافق العامة، وكذلك هي صورة من صور عقود الاستثمار، وقد أثارت هذه الخصائص نقاشاً بشأن التكيف القانوني لعقود البوت، وأطراف العقد والمراحل التي يمر بها، فضلاً عن مدى توافقها مع الأنظمة القانونية لكثير من الدول، وكيفية تحقيق هذا التوافق.

فالعراق بأمس الحاجة للعمل بنظام عقد البوت (B.O.T) لإعادة أعمار البنية التحتية للبلد الذي دمرته الحروب والأزمات السياسية والاقتصادية التي أطاحت بالبنى التحتية للدولة العراقية، لأن هذا النوع من العقود لا يكلف خزينة الدولة أي أعباء مالية، ولا تترتب عليه مديونية لأن التمويل من شركة المشروع، وليس على الحكومة وخلال فترة العقد تتولى الدولة الإشراف على المشروع.

أهمية البحث:

تظهر أهمية الدراسة في الدور الذي تقوم به عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية على اختلاف أنواعها بالمساهمة في عملية التنمية من خلال قيام شركة المشروع المتعاقدة مع الإدارة للمساهمة في

إنشاء المشاريع الكبرى في الدولة، ودورها الكبير في التخفيف عن كاهل الخزينة العامة للدولة خصوصاً الدول الفقيرة منها التي لا تملك الموارد الاقتصادية التي تمكنها من القيام بهذه المشاريع.

أهداف البحث:

إن الهدف من الدراسة هو تحقيق الآتي:

- ١- التعرف على ماهية عقد البوت (B.O.T).
- ٢- تمييز عقد (B.O.T) عن غيرها من العقود.
- ٣- مناقشة الآراء التي تناولت التكيف القانوني لعقد البوت (B.O.T).
- ٤- البحث في مزايا وعيوب عقد البوت (B.O.T).

مشكلة البحث:

برز من التطبيق العملي لعقد البوت (B.O.T) بعض المشكلات القانونية، ومما زاد في هذه المشكلات غياب التنظيم القانوني الخاص بالعقد المذكور، وتتمثل إشكالية الموضوع في ضوء التساؤلات التالية:

- ١- آلية وضع نطاق قانوني خاص بعقد (B.O.T).
- ٢- تحديد الطبيعة القانونية لعقد البوت (B.O.T).
- ٣- الآثار القانونية المترتبة على إبرام عقد البوت (B.O.T).

المبحث الأول

أسلوب عقد البوت (B.O.T)

يعد نظام عقد البوت (B.O.T) أحد أساليب التنمية التي تسمح بمشاركة القطاع الخاص في المشاريع العمومية والتي تضمن للدولة السيطرة الاستراتيجية على مشاريعها بشكل أفضل من عملية الخصخصة الكاملة، كون ملكية المشروع لا تنتقل بشكل نهائي إلى المستثمر من القطاع الخاص بل تظل في ذمة الدولة. ارتبط ظهور عقد البوت (B.O.T) كآلية تمويلية تعاقدية تلعب دوراً مهماً في تحقيق التنمية الاقتصادية لتكون بذلك وسيلة لحل مشاكلها وتحقيق الإدارة السليمة لمشاريعها، وذلك خلال فترة زمنية تكون محسوبة بطريقة تسمح للمستثمر في القطاع الخاص بتغطية نفقاته، وتحقيق هامش من الأرباح^(١).

(١) وليد حيدر جابر، طرق إدارة المرافق العامة (المؤسسة العامة والخصخصة)، ج٢، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان - بيروت، ٢٠٠٩، ص ٤٧٢.

إن عدم قدرة الجماعات العمومية على تسيير المرافق العامة وكثرة العبء المالي عليها، وزيادة الأزمات الوطنية، دفع الدولة إلى محاولة التقليل من تدخلها المفرط في تسيير المرافق العامة خاصة في المجال الصناعي والتجاري، وهو ما ألزمها التفكير في أطر أخرى وسيطة بين خصوصية المرافق العامة والتخلي عنها للقطاع الخاص، وبين التسيير المباشر من طرق القطاع العام من خلال إشراف الدولة على المرافق العامة، مع التخلي عن تسييرها لشخص آخر، ولا يمكن أن يتم ذلك إلا من خلال تفويض المرفق العام لأحد أشخاص القانون العام أو الخاص، أي تفويض التسيير، دون التنازل عن المرفق العام. وسنقسم هذا المبحث إلى المطالب التالية:

المطلب الأول

مفهوم وأشكال عقد البوت (B.O.T)

الفرع الأول: مفهوم عقد البوت (B.O.T)

فرض القطاع الخاص وجوده في بعض المشاريع التي كانت فيما مضى حكراً طبيعياً للدولة وذلك بتمويل إنشائها وتشغيلها لمدة محددة قبل إعادتها للجهة المتعاقدة.

عقد (B.O.T) هو عقد تعهد به الدولة إلى المستثمر أو إحدى الشركات الوطنية أو الأجنبية للقيام واستغلاله مدة من الزمن على نفقته الخاصة، ويحصل فيها على أرباح تغطي تكاليف المشروع مع تحقيقه نسبة من الأرباح له، ويكون تحت إشراف ورقابة الدولة أو إحدى إدارتها ويلتزم المستثمر بنقل حيازة المشروع إلى الدولة في نهاية العقد دون مقابل^(٢).

ويعرف عقد البوت (B.O.T) أيضاً بأنه "نظام من نظم تمويل مشروعات البنية الأساسية، حيث تعتمد الدول إلى شخص من أشخاص القانون الخاص يطلق تسمية شركة المشروع بموجب اتفاق بينهما يسمى (اتفاق الترخيص) تلتزم شركة المشروع بمقتضاه بتصميم وبناء مرفق من مرافق البنية الأساسية ذات الطابع الاقتصادي خاصة، ويرخص لشركة المشروع بتملك أصول هذا المشروع وتشغيله بنفسها أو عن طريق الغير، ويكون عائد تشغيل المرفق خالصاً له على نحو يمكنها من استرداد تكلفة المشروع وتحقيق هامش ربح طول مدة الترخيص"^(٣).

كما يعرف بأنه "شكل من أشكال تمويل المشاريع تمنح بمقتضاه حكومة أو أحد الاتحادات المالية الخاصة لفترة محددة من الزمن والتي يطلق عليها اسم شركة المشروع، وعندئذ تقوم شركة

(٢) نادية ضريفي، تسيير المرفق العام والتحويلات الجديدة، دار بلقيس، الجزائر، ٢٠١٠، ص ١٤٢.

(٣) محمد عبد المجيد إسماعيل، عقود الأشغال الدولية والتحكيم فيها، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ٢٠٠٣،

المشروع بتصميمه وبنائه وتملكه وتشغيله وإدارته واستغلاله تجارياً لعدد من السنوات وهي الفقرة المتفق عليها بحيث تكون كافية لتستعيد الشركة تكاليف البناء إلى جانب تحقيق أرباح مناسبة من العائدات المتأتية من تشغيل المشروع واستغلاله تجارياً أو من أية مزايا أخرى تمنح له ضمن عقد الاتفاق والذي يطلق عليه عقد الامتياز، في نهاية مدة هذا العقد تنتقل ملكية المشروع إلى الحكومة المانحة دون مقابل أو مقابل تكلفة يكون قد تم الاتفاق عليها مسبقاً أثناء مرحلة التفاوض على المشروع^(٤).

أما في العراق فقد ورد مصطلح الـ (B.O.T) فحسب تعريفه في الفقرة ثالثاً من المادة (٨) قانون نظام رقم (٧) لسنة (٢٠١٠) (نظام بيع وإيجار عقارات وأراضي الدولة والقطاع العام لأغراض الاستثمار)^(٥) والصادر استناداً إلى قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ المعدل، إذ جاء فيها: "المشاريع الكهربائية والنفطية وغيرها الواقعة خارج حدود البلدية التي تنفذ بصيغة بناء وتشغيل وتملك وبناء وتشغيل وتحويل إلى الجهة المستفيدة ببذل إيجار قدره ٢% من بدل إيجار الأراضي المقدرة من قبل اللجان المشار إليها في المادة (٤) أعلاه"، التي تنص (على الطرف تسليم الموقع خالياً من الشواغل خلال ٤٠ يوم من تاريخ العقد)^(٦).

منذ سنة ٢٠٠٣ بدأت سلطة الاحتلال متمثلة بسلطة الائتلاف المؤقتة والحكومات العراقية التي تسلمت السيادة ٢٠٠٥/٦/٣٠ باتخاذ مجموعة من الخطوات لتأسيس نظام سياسي واقتصادي جديد في العراق يستند إلى المبدأ الحر واقتصاديات السوق ومبدأ المنافسة، يؤمن بدور فعال للقطاع الخاص في عملية التنمية الاقتصادية، إذ تنص المادة (٢٥) من دستور العراق لسنة ٢٠٠٥ على أن (تكفل الدولة إصلاح الاقتصاد العراقي وفق أسس اقتصادية حديثة وبما يضمن استثمار كافة موارده، وتشجيع القطاع الخاص)^(٧).

كما صدرت العديد من القوانين التي تدعم مشاركة القطاع الخاص في التنمية الاقتصادية بما فيها مشاركته في توفير خدمات البنية التحتية ولعل أهم هذه القوانين قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ والذي أجازت المادة ٢٩ منه للقطاع الخاص الاستثمار في جميع المجالات باستثناء مجال

(٤) أحمد سلامة بدر، العقود الإدارية وعقود البوت (B.O.T) دراسة مقارنة، ط١، مكتبة دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٣، ص ٣٥٧.

(٥) ينظر نص المادة ٣/٨ قانون رقم (٧١) لسنة (٢٠١٠).

(٦) ينظر نص المادة ٤ من قانون الاستثمار رقم (١٣) لسنة ٢٠٠٦ المعدل.

(٧) ينظر نص المادة ٢٥ من دستور العراق لسنة ٢٠٠٥.

استخراج وإنتاج النفط والغاز ومجال المصاريف وشركات التأمين ونصت المادة (٢) فيه على تشجيع القطاع الخاص العراقي والأجنبي للاستثمار في العراق من خلال توفير التسهيلات اللازمة لتأسيس المشاريع الاستثمارية.

الفرع الثاني: أشكال عقد البوت (B.O.T)

١- عقد البناء والتملك والتشغيل والإعادة Built, Own, Operate, Transfer

يعرف هذا النوع من العقود اختصاراً بـ (B.O.O.T) وهو من الاشتقاقات الهامة الكثيرة الاستخدام لنظام "البوت" (B.O.T)، ويختلف عن النموذج الكلاسيكي للبوت في كون الشخص الخاص المتعاقد مع مانح الامتياز يملك أصول المشروع طوال فترة الامتياز ومن ثم يقوم بإعادتها، وهذه الخاصية خاصة التملك - لها انعكاساتها فيها يتعلق بتمثيل المشروع وملائمة الشخص الخاص للمتعاقداً^(٨).

٢- عقد التصميم والبناء والتمويل والتشغيل Design, Build, Finance and Operate

ويشار إليه اختصاراً D.B.F.O، وفيه يتولى منفذ المشروع تصميمه وتمويله وتشغيله وفقاً للضوابط التي تضعها الحكومة مقابل حصول الأخيرة على بدل الأرض وعلى نسبة من الإيرادات مقابل منح الامتياز، ويحق لها فيه تحويل الامتياز لمستثمر آخر مع دفع التعويض المناسب للمستثمر مالك المشروع^(٩).

٣- عقد البناء والتملك والتأجير والتحويل B.O.L.T

Build, Own, Lease, and Transfer

بموجب هذا العقد تعهد الدولة إلى المستثمر بإنشاء مشروع على نفقته الخاصة وتشغيله وتأجيره للغير طوال فترة العقد بحيث يستطيع تغطية تكاليف المشروع وتحقيق نسبة من الأرباح من قيمة الإيجار على أن يلتزم في نهاية العقد بنقل المشروع إلى الدولة المتعاقدة^(١٠).

٤- عقد التأجير والتجديد والتشغيل ونقل الملكية Leas, Renovate, Operate, and Transfer

ويعرف بـ L.R.O.T. وفيه تستأجر الجهة المنفذة للمشروع وتتولى تجديده وتشغيله وتحصيل عوائده ثم تعيد حيازة المشروع إلى الدولة في نهاية مدة الإيجار^(١١).

(٨) وضاح محمود الحمود، عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)، حقوق الإدارة المتعاقدة والتزاماتها، ط١، دار الثقافة والنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ٢٠١٠، ص ٣٥.

(٩) مصطفى عبد المحسن الحبشي، الوجيز في عقود البوت B.O.T، دار الكتب القانونية، مصر، ٢٠٠٨، ص ٣١.

(١٠) أحمد سلامة بدر، العقود الإدارية وعقد البوت، ط٢، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٣، ص ٢٠٨.

٥- عقد البناء ونقل الملكية والتشغيل Build, Transfer and Operate

ويعرف باختصار B.T.O. وتتعاقد الحكومة في هذا النوع من العقود مع المستثمر الخاص على بناء المشروع أو المرفق العام ثم التخلي عن ملكيته للحكومة التي تبرم عقد آخر لإدارة وتشغيل المشروع خلال فترة الامتياز وذلك مقابل الحصول على إيرادات التشغيل وبذلك تصبح الحكومة مالكة ومن أهم مجالات هذا النوع من الاستثمار هي الفنادق^(١٢).

٦- عقد البناء والملكية والتشغيل Build, Own and Operate

يشار إليه باختصار B.O.O. وبموجب هذا العقد يقوم المستثمر بتمويل المشروع وبنائه وتشغيله طيلة فترة العقد إلا أنه لا يلتزم بتحويل المشروع إلى الدولة مثل العقود السابقة، أي أن هذا النوع لا يتضمن عنصر نقل الملكية، إذ أنه ينتهي بإنهاء العمر الافتراضي للمشروع مع قيام الدولة بتعويض الملاك عن حصص الملكية^(١٣).

٧- عقد التحديث والتملك والتشغيل ونقل الملكية Modernize, Own, Operate and Transfer

تعرف بـ M.O.O.T. وتستخدم هذه الصورة في مشروع قائم يراد تحديثه وتطويره بتقنية ليست متاحة لدى الدولة ويتملكه منفذ المشروع مع اقتسام العوائد بينه وبين الدولة إلى حين إعادته إليها^(١٤).

المطلب الثاني

تقييم عقد البوت (B.O.T)

ظهرت عقود البوت (B.O.T) بقوة وفرضت نفسها في الحياة العامة خاصة مع التطورات الحاصلة في العالم والاتجاه لضرورة إشراك القطاع الخاص في تسيير المرافق العامة كما يساهم هذا النظام في نقل التكنولوجيا الحديثة للقطاع العام خاصة إذا كانت الشركة الخاصة من دولة متقدمة وهذه

(١١) محمد أنس جعفر، العقود الإدارية، ب د ن، ٢٠٠٣، ص ١٩٠.

(١٢) محمد الروبي، عقود التشييد، والاستقلال والتسليم، (B.O.T)، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٦، ص ٩٠.

(١٣) مصطفى عبد المحسن الحبشي، الوجيز في عقود البوت B.O.T، مرجع سابق، ص ٨٠.

(١٤) هاني صلاح سري الدين، التنظيم القانوني والتعاقدي لمشروعات البنية الأساسية الممولة من القطاع الخاص، دراسة تحليلية لنظام البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية (B.O.O.T) وغيره من صور مشاركة القطاع الخاص في تقديم خدمات البنية الأساسية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠١، ص ٢٦.

العقود تهدف إلى تجنب خصخصة المرافق العامة بحيث تضمن بقاء ملكية المرفق العام للدولة مع خصخصة الاستغلال والتسيير^(١٥).

لعقود البوت (B.O.T) شأنها شأن سائر العقود مجموعة من المزايا والعيوب والتي من شأن تغليب إحداها على الأخرى أن يؤدي إما إلى استمرار في إبرام مثل هذه العقود متى كانت مزاياها تفوق عيوبها وإما العدول عنها متى كانت عيوبها تفوق مزاياها والبحث عن بديل لتمويل مشروعات البنية الأساسية^(١٦). وسنتناول هذا المطلب بالفروع التالية:

الفرع الأول

آثار عقد البوت (B.O.T)

يرتب إبرام عقد البوت (B.O.T) مجموعة من الآثار على طرفي العقد تتمثل في الحقوق والالتزامات تتمتع بها الإدارة من جهة وما يقابلها من حقوق والتزامات تتمتع بها شركة المشروع من جهة أخرى.

أولاً: حقوق الدولة والتزاماتها

أ- حقوق الدولة:

١- حق الرقابة ومتابعة التنفيذ:

من مميزات العقود الإدارية (عقد البوت (B.O.T) أو أحد صوره) عن العقد العادي هو سلطة الإدارة بالإشراف والرقابة وتعديل العقد وتوقيع جزاءات مختلفة على المتعاقد بما يتلاءم مع هذه العقود، حيث تهدف الإدارة من وراء ذلك استخدام حق الرقابة لتحقيق المصلحة العامة وضمان سير المرفق العام في أداء وظائفه بانتظام وإطراد وذلك عن طريق مراقبة إنشاء المرفق العام بجميع مراحل وإدارته من النواحي الإدارية والفنية وأن ممارسة الإدارة لحق الرقابة أمر مهم وضروري في عقد البوت (B.O.T) وذلك لاعتبارين:

١. أولهما _ يتمثل في طول مدة العقد.

٢. ثانيهما - في إلزام المتعاقد بإعادة المرفق بحالة جيدة بعد إنتهاء مدة العقد والرقابة المقصودة في عقد البوت (B.O.T) تؤخذ بالمعنى الضيق أي مجرد التحقق من أن المتعاقد ينفذ العقد تنفيذ صحيحاً بشكل يتوافق مع شروط العقد وبالمقابل على شركة المشروع أن تقدم لمندوب

(١٥) نادية ضريفي، تسيير المرفق العام والتحويلات الجديدة، مرجع سابق، ص ١٥٠.

(١٦) وضاح محمود الحمود، مصدر سابق، ص ٣٢.

الجهة الإدارية ما يطلبه من بيانات أو إحصائيات، على أن نطاق هذه الرقابة وآلياتها تختلف من عقد لآخر وحسب طبيعة المشروع موضوع العقد^(١٧).

٢- حق التعديل:

يحق للإدارة تعديل التزاماتها المنصوص عليها في العقد إما بالزيادة أو النقصان، وذلك لمسايرة متطلبات المرفق العام من تطور وفق الظروف المستجدة، وذلك لأن هذه العقود من العقود طويلة الأمد مما يستدعي ذلك من تعديلات على شروط العقد كي تتلاءم مع الواقع الجديد، ولكن حق التعديل مشروط بأن لا يتجاوز حداً يقلبه إلى عقد جديد، وكذلك حق شركة المشروع المطالبة بالتعويض عن الأضرار التي يمكن أن يسببها هذا التعديل.

ب- التزامات الدولة:

يرتب عقد البوت (B.O.T) مجموعة من الالتزامات على عاتق الدولة من أهمها:

- سن التشريعات لتنشيط الاستثمار الأجنبي: وذلك لأن مشروعات البنية الأساسية تتطلب أموالاً كبيرة لتمويلها، لهذا لجأت معظم الدول وخاصة الدول النامية لإصدار تشريعات تشجع الاستثمار ومنها العراق بعد إصداره قانون الاستثمار رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ لتشجيع الاستثمار بالعراق وتوسيعه على مختلف الأصعدة، ومنح امتيازات للمستثمر لتحقيق هذا الغرض.
- تنفيذ العقد بحسن نية ضمن المهل المحددة.
- تسهيل الإجراءات الإدارية لعقد البوت (B.O.T) كتسهيل الإجراءات الكمركية أو الإعفاء من بعضها وتسهيل المعاملات الخاصة بالموافقات والتراخيص وتقديم المشورة وتوفير المعلومات للمستثمرين وتسهيل تخصيص الأراضي اللازمة لإقامة المشروع وتسليم موقع المشروع^(١٨).

ثانياً: حقوق والتزامات شركة المشروع

أ- حقوق شركة المشروع:

- لعقد البوت (B.O.T) شأنه شأن العقود الأخرى مجموعة من الحقوق يمكن إيجازها بما يلي:
- ١- الانفراد في استغلال المرفق العام وذلك يتم عن طريق احتكاره، فلا يجوز لغير الملتزم (شركة المشروع) أن تقوم باستغلال هذا المرفق.

^(١٧) عبد الفتاح بيومي، عقود البوت في القانون المقارن، دار الكتب القانونية، مصر، ٢٠٠٦، ص ١٠.

^(١٨) وضاح محمود، مصدر سابق - ص ١١٠.

٢- تمكين الملتزم (شركة المشروع) من القيام بأعماله اللازمة لإدارة المرافق واستغلالها وهذا الحق يلزم الدولة مانحة الالتزام أن تمنح شركة المشروع التراخيص اللازمة لإنشاء المشروع وإدارته.

٣- يحق لشركة المشروع أن تتقاضى المقابل المالي والمتمثل في الرسوم والعوائد التي تحصل عليها من المنتفعين بخدمات المشروع أو المرفق.

٤- ضمان التوازن المالي للعقد حيث تملك الإدارة سلطة تعديل شروط العقد وزيادة أو نقصان التزامات شركة المشروع بالمقابل يحق للشركة أن تطالب بتعويض عادل عن ما أصابها من خسارة وما فاتها من كسب ومن الضروري الحفاظ على حق المتعاقد تطبيقاً لمبدأ حسن سير المرفق العام بانتظام لتحقيق المصلحة العامة^(١٩).

التزامات شركة المشروع:

ينشأ عن عقد البوت (B.O.T) مجموعة من الالتزامات لشركة المشروع وهي:

١- الالتزام بإنشاء المشروع: وهو الالتزام الأصيل والذي دفع الإدارة إلى إبرام العقد لتجنب نفقات إنشائه. وفي هذه المرحلة تقوم شركة المشروع بإنشاء المرفق وفق المواصفات المنصوص عليها بالعقد^(٢٠).

٢- إلزام الشركة بإدارة المشروع وتشغيله: حيث يعتبر هذا الإلزام من أهم الإلتزامات التي تقع على عاتق شركة المشروع في عقد البوت (B.O.T) حيث إن تشغيل المشروع يؤدي لوصول الخدمة للجمهور مما يؤدي بدوره لاسترداد الممولين وشركة المشروع حقوقهم المالية.

٣- عدم جواز نقل الالتزام: يتمثل هذا الالتزام بالتنفيذ الشكلي للعقد وعدم جواز نقل الالتزام أو التنازل عنه لأن عقد البوت (B.O.T) قائم على الاعتبار الشخصي وأي خروج عن هذا الالتزام يبطل لجهة الإدارة إسقاط الامتياز.

٤- الالتزام بنقل الملكية: هو التزام جوهري في عقود البوت (B.O.T) تتمثل في نقل ملكية المرفق للجهة مانحة الامتياز (الدولة) بعد إنتهاء المدة المحددة وأن يكون المشروع بحالة جيدة وقابلة للاستمرار^(٢١).

^(١٩) مازن ليلو راضي، التطور الحديث لعقد الالتزام وعقد البناء والتشغيل ونقل الملكية. البوت، بحث منشور في مجلة

كلية الحقوق، جامعة النهدين، المجلد الثامن، العدد ١٣، ٢٠٠٥، ص ١٥

^(٢٠) عارف صالح مخلف، علاء حسين علي، عقد البوت، دراسة في التنظيم القانوني لعقد البناء والتشغيل ونقل الملكية،

مجلة جامعة الأنبار للعلوم القانونية والسياسية، العدد الأول ٢٠٩٨، جامعة الأنبار، ٢٠١٨، ص ٣٠.

الفرع الثاني

مزايا وعيوب عقد البوت (B.O.T)

أولاً: مزايا عقود البوت (B.O.T)

إن الغاية من اعتماد أسلوب البوت (B.O.T) هي الاستفادة من موارد القطاع الخاص لإنشاء البنى التحتية دونه الحاجة إلى تحميل موازنة الدولة هذه الأعباء المالية أو دون الحاجة إلى الدين العام وهو يساعد على اجتذاب رؤوس الأموال الأجنبية للإفادة من فرص استثمارية تكاد تندثر في الدولة الصناعية مما يساعد الدولة المضيفة للإستثمار في الوصول إلى تكنولوجيات ومهارات غير متوفرة محلياً ومواصلة حركة الإنشاء والتنمية، ويساهم نظام البوت (B.O.T) في خفض معدلات وخلق سوق إضافي للإنتاج الوطني وكذلك توفير فرص جديدة لقطاعات المقاوله والهندسة والاستثمارات للتعامل مع هذه المشروعات^(٢٢).

كما يساهم أيضاً في تخفيض العبء على الميزانية العامة للدولة وتنشيط المرافق العامة حيث يتحمل القطاع الخاص تمويل إنشاء المرافق العامة واستغلالها، فهو يخفض من عجز الميزانية وبذلك تجنب الديون الداخلية والخارجية وبذلك فالمخاطر يتحملها القطاع الخاص.

تهدف عقود البوت (B.O.T) إلى إنشاء مرافق عامة وتسييرها، مما ينتج عنه توفير المزيد من فرص العمل، مما يقلل من البطالة والتضخم، وخلق قاعدة صناعية وخدمية، كإنشاء الطرق ومحطات الكهرباء والمرافق العامة وخلق إطار جديد للعمال بحيث يستطيع تحمل مسؤولية تسيير المرفق بعد نهاية العقد وانتقال الملكية^(٢٣).

تؤدي عقود البوت (B.O.T) إلى رفع كفاءة التشغيل ومستوى البنية الأساسية والمرافق، وذلك لأن القطاع الخاص يتمتع باكتساب الخبرة المالية والفنية بالإضافة إلى أن له مصلحة مباشرة في رفع مستوى الخدمة بكفاءة عالية حتى يجذب الجمهور مما يؤدي إلى توفير الإيرادات على نحو يمكن شركة المشروع من سداد أقساط القروض.

(٢١) مازن ليلو راضي، مصدر سابق، ص ٢٠٥.

(٢٢) عارف صالح مخلف، وعلاء حسين علي، مصدر سابق، ص ٩.

(٢٣) مي محمود عزت، النظام القانوني للتعاقد بنظام أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الإسكندرية، مصر، B.O.T، ٢٠١٠، ص ١٩.

ثانياً عيوب عقود البوت (B.O.T)

إن نظام البوت (B.O.T) وما يكلفه من أعباء مالية وإدارية متمثلة في تدريب لممثليها ومستشاريها الفنيين والماليين لإعداد وتحضير مستندات التعاقد وتستغرق مراحل المشروع منذ بداية دراسة الجدوى حتى اختيار شركة المشروع وإتمام التفاوض والتعاقد معها مدة قد تصل إلى خمس سنوات وما يترتب على ذلك من تعطيل حركة التنمية في الدولة وإبرام عقود البوت (B.O.T) لمدة طويلة قد تصل إلى تسع وتسعين سنة هو أمر شديد الخطورة، لأن عقداً يعقد بهذه المدة الطويلة من الزمن من شأنه أن يقيد أجيالاً من بعدها أجيالاً ثم أنه قد يربط أزمة سياسية واقتصادية يصعب التعامل معها فيما بعد^(٢٤).

كما أن الخوف من إحلال العمالة الأجنبية محل العمالة الوطنية، بسبب الضرورات الفنية والإدارية التي لا تتوفر في العمالة الوطنية، باعتبار أن مشاريع البوت تتناول في معظمها بنى تحتية، تتطلب بدورها تكنولوجيا عالية ومتطورة تفتقر إليها الدول النامية ونجد سلبات هذا النظام أيضاً على الملزم أو المستثمر من خلال تحمله مخاطر تجارية متنوعة وعالية التكاليف في حالة عدم وجود دعم حكومي أو التزام شراء الخدمة. وهناك مخاطر تتصل بعملية البناء والتشييد كالتأخير في عملية تنفيذ المشروع أو الإرتفاع المفاجئ في تكاليف مواد البناء، والمخاطر المرتبطة بعمليات البناء والتشغيل والصيانة مثل عدم كفاية الطلب من الجمهور لتحقيق هامش الربح المتوقع وكل ذلك يؤدي إلى زيادة المخاطر الملقاة على عاتق البنوك وبالتالي زيادة الفوائد على القروض التي تتحملها في نهاية شركة المشروع هذا بالإضافة إلى طبيعة المشروع ودور البنوك في التمويل يجعل جهات عليا في علاقتها بشركة المشروع وفي كيفية تحديد شكل ومضمون المستندات التعاقدية في التأمين على المشروع. إن عقد البوت (B.O.T) حقق نجاحاً باهراً في العديد من الدول وخفض العبء المالي للمرافق العامة على ميزانية الدولة، لذلك يجب تنظيم العقود بصفة جيدة ودقيقة، وهذا لتجنب المساوئ التي يمكن أن تتجم عنها وإصدار تشريعات جديدة تتلائم مع هذا النوع الجديد من التسيير وتؤطره^(٢٥).

إن المزايا والعيوب موجودة في عقود البوت (B.O.T) تفتقد إلى الكثير من الضمانات منها تحديد نوعية معينة من مشروعات البنية الأساسية، وكذلك ضمانات البنوك في إقراض شركة المشروع

^(٢٤) جابر جاد نصار، عقود البوت والتطوير الحديث لعقد الالتزام، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٢، ص ٥٦.

^(٢٥) علي صباح خضير الجناحي، الطبيعة القانونية لعقد البوت B.O.T، بحث منشور على موقع الكلية الإسلامية، جامعة النجف الأشرف، ٢٠١٧، ص ٥٦٣.

للمبالغ اللازمة لإقامته علماً بأن أصول الشركة قد لا تفي بهذه القروض، وما هي حدود تحويل المستثمر للأموال خاصة العملات الأجنبية والتي قد تصل إلى أنه يستطيع أن يحول رأس المال المقترض ذاته ثم يترك المشروع دون وسيلة فاعلة لإسترداد ما تحصل عليه، وما هي الفائدة التي ستعود على الحكومة بالنسبة للعقود التي تمتد إلى تسع وتسعين سنة؟ وما هي أهمية تلك العقود التي توفرها الدولة للمستثمر المكان والمال ليقوم المشروع ويديره ويحقق من ورائه ربح دون سبب يمنح إلى الدولة مباشرة^(٢٦)؟

أما موقف المشرع العراقي فقد أشار بالمادة (١٠) من قانون الاستثمار لعام ٢٠٠٦ المعدل إلى أن للمستثمر العراقي أو الأجنبي حق إيجار الأراضي والعقارات من الدولة أو من القطاعين الخاص والمختلط لغرض إقامة المشاريع الاستثمارية عليها لمدة لا تزيد على (٥٠) سنة قابلة للتجديد بعد مراعاة طبيعة المشروع والجدوى الاقتصادية منه^(٢٧). أما بالنسبة لقانون الاستثمار الخاص بتصفية النفط الخام رقم (٦٤) لسنة ٢٠٠٧ فقد حدد مدة الإيجار للأراضي المخصصة لإنشاء مصافي النفط بـ (٤٠) سنة قابلة للتجديد^(٢٨).

المبحث الثاني

الطبيعة القانونية لعقد البوت B.O.T.

وتسوية المنازعات الناشئة عنه

سنتعرف في هذا المبحث على الطبيعة القانونية لعقد البوت ووضع النظام القانوني له، وكيفية اللجوء إلى القضاء لفض النزاعات الناشئة بين أطراف العقد، لذلك تم تقسيم المبحث إلى مطلبين يتناول الأول الطبيعة القانونية لعقد البوب، والمطلب الثاني كيفية تسوية المنازعات الناشئة عن هذه العقود بالمطالب التالية:

المطلب الأول

الطبيعة القانونية لعقد البوت (B.O.T)

بالرغم من أن عقود البوت (B.O.T)، ما هي إلا تطبيق لعقود الالتزام، إلا أنها تقسم بمجموعة من الخصائص التي لم تكن موجودة في عقود الالتزام والتي تأتي في مقدمتها اعتبار البوت صورة من

^(٢٦) مازن ليلو راضي، مصدر سابق، ٢٠٠٥، ص ١٧.

^(٢٧) المادة (١٠) قانون الاستثمار العراقي رقم ١٣ لسنة ٢٠٠٦ المعدل.

^(٢٨) المادة (١٢/ثانياً) قانون الاستثمار الخاص بتصفية النفط الخام، رقم ٦٤ لسنة ٢٠٠٧.

صور الاستثمار وما تفرضها هذه الأخيرة من مبادئ وأحكام القانون الخاص كمبدأ المساواة بين المنتفعين والتقيّد بقاعدة العقد شريعة المتعاقدين ومبدأ الثبات التشريعي والثبات العقدي، بالإضافة إلى متطلبات التجارة الدولية التي تستلزم أن تنزل الدولة في تعاقداتها التي تبرمها مع الأشخاص الأجنبية إلى مرتبة الأشخاص العاديين متخلية عن امتيازات السلطة العامة، كل هذه الاعتبارات أثارت جدلاً بين الفقهاء يدور حول الطبيعة القانونية لعقود البوت (B.O.T) ^(٢٩).

ذهب الرأي إلى أن اعتبار عقود البوت من عقود القانون الخاص، فيما عداها آخرون عقود إدارية وما هي إلا تطبيق لعقود التزام المرافق العامة، وذهب غيرهم إلى عد عقد البوت (B.O.T) لها طبيعة خاصة.

الفرع الأول: عقود البوت (B.O.T) من عقود القانون الخاص

يذهب أصحاب هذا الاتجاه إلى أن عقود البوت (B.O.T) من عقود الإدارة العادية التي تخضع لقواعد القانون الخاص ويستندون في تبرير رأيهم إلى الحجج الآتية:

١- أن عقود البوت (B.O.T) شأنها شأن عقود الاستثمار لا تقبل بحسب طبيعتها أن تضمنها الإدارة شروط استثنائية، إذ أن متطلبات التجارة الدولية تفرض أن تنزل الدولة في تعاقداتها إلى منزلة الأشخاص العاديين، فمثل هذه العقود لا تقبل أن تتميز الإدارة بالسلطات التي تميزها في العقود الإدارية، فالعقود التي تبرمها الدولة لإنشاء المرافق العامة بموجب صيغة البوت هي عقود تتعاقد فيها الإدارة بأسلوب القانون الخاص، ولا تستطيع الدولة أن تضمن هذه العقود شروطاً استثنائية، فإذا كانت الدولة ممثلة بالجهة الإدارية المتعاقدة يمكنها أن تضمن عقودها مع الأشخاص المواطنين امتيازات القانون العام التي تميزها عن المتعاقد منها، فإن ذلك لا يمكن تطبيقه على العقود التي تكون طرفها شخصاً أجنبياً على عدّ إن سيادة الدولة محدّدة داخل إطار إقليمها الجغرافي ومن ثم يجب أن تقف على قدم المساواة مع المتعاقدين الأجانب ^(٣٠).

٢- إن قبول الدولة في عقود البوت (B.O.T) بمبدأ إثبات العقد والذي بمقتضاه عدم جواز تطبيق أي قانون جديد أو تعديل العقد بالإرادة المنفردة للإدارة يؤدي إلى خروج عقد البوت (B.O.T) من نطاق العقود الإدارية.

^(٢٩) محمد المتولي، الاتجاهات الحديثة في خصخصة المرافق العامة بين النظرية والتطبيق، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٤، ص ٥٧.

^(٣٠) جابر جاد نصار، مصدر سابق، ص ٥٠ - ٦٠.

- ٣- إن معظم تطبيقات عقود البوت (B.O.T) في مختلف الدول تقوم على مبادئ القانون الخاص، إذ تقوم على مبدأ المساواة بين الأطراف ومبدأ العقد شريعة المتعاقدين وهذا يتنافى مع فكرة نظرية العقود الإدارية.
- ٤- إن الكثير من عقود البوت (B.O.T) ينص فيها على أنها عقود مدنية وتطبق عليها قواعد القانون الخاص.
- ٥- إن امتلاك شركة المشروع للمرفق في عقود البوت (B.O.T) يتنافى مع طبيعة العقود الإدارية^(٣١).

الفرع الثاني: عقود البوت (B.O.T) عقود إدارية

- أغلب الفقهاء يؤيدون أن عقود البوت هي عقود إدارية وأنها صورة حديثة لعقد إلزام المرافق العامة، وأصحاب هذا الاتجاه وقبل أن يوردوا حججهم قاموا بالرد على الحجج التي قال بها أصحاب الاتجاه القائل بالطبيعة المدنية لعقود البوت (B.O.T) وعلى النحو التالي:
- ١- إن القول بأن فكرة العقد المدني لعقود البوت (B.O.T) إنما تفرضها متطلبات التجارة الدولية. ومطالبة الدولة لكي تلتزم في تعاقداتها بأحكام القانون الخاص من قبل بعض الفقهاء اعتقاداً منهم بأن أساليب القانون الخاص توفر ضمانات أكبر للمستثمرين، والحقيقة أن نظرية العقود الإدارية قد توفر ضمانات أكثر فائدة من نظرية العقود المدنية، ومن تلك الضمانات المتعلقة بإعادة التوازن المالي للعقود والمتمثلة بنظرية الصعوبات المادية غير المتوقعة ونظرية عمل الأمير ونظرية الظروف الطارئة^(٣٢).
- ٢- إن النص في عقود البوت (B.O.T) على الثبات العقدي والثبات التشريعي ليس دليلاً على الطبيعة المدنية لعقد البوت، لأن شرط الثبات العقدي الثبات التشريعي بحد ذاتها شروط استثنائية غير مألوفة في القانون الخاص، فهو اعتراف من المتعاقد على عدم استعمال هذه السلطة، وهذا الاتفاق لا يلغي سلطة الإدارة في تعديل العقد أو إنهائه.
- ٣- أما بالنسبة للحجة القائلة بأن معظم عقود البوت (B.O.T) ينص فيها على أنها عقود مدنية، فيمكن الرد عليها بالقول أن تكييف العقد لا يتوقف على الوصف الذي يطلقه أطراف العقد ولكن الذي يقرر طبيعة العقد هو موضوعه وما يتضمنه من شروط^(٣٣).

(٣١) محمد عبد الحميد القاضي، الطبيعة القانونية لعقود البوت، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٤، ص ٩١.

(٣٢) محمد عبد الحميد القاضي، مصدر سابق، ص ٩٥.

(٣٣) سعاد الشرقاوي، العقود الإدارية، ط ١، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ١٩٩٩، ص ١٤.

وبعد أن فرغ أصحاب هذا الاتجاه من تنفيذ حجج الاتجاه المؤيد للطبيعة المدنية لعقد البوت، فإنهم أوردوا عدداً من الأسانيد والحجج لتدعيم رأيهم وأهم هذه الحجج هي:

أ- إن عقود البوت (B.O.T) ما هي إلا عقود إدارية وذلك لتوافر كافة عناصر العقود الإدارية فيها، فأحد المتعاقدين هو جهة إدارية والهدف منها هو إدارة وتشغيل مرفق عام، كما أن عقود البوت تتضمن شروط استثنائية غير مألوفة في القانون الخاص.

ب- إن عقود الاستثمار والتي تعد عقود البوت (B.O.T) صورة من صورها وإن كانت في ظاهرها تستهدف تحقيق الربح للمتعاقد، إلا إن الطرف الثاني للعقد هو الدولة ممثلة بإحدى الجهات الإدارية إنما يستهدف في المقام الأول تحقيق المصلحة العامة المتمثلة بإنشاء مرفق عام وتسييره، وبالتالي فلا أحد يمكن أن يجادل في إن الهدف من تشييد مترو الانفاق أو محطة للطاقة الكهربائية وغيرها من مرافق البنية الأساسية ليست مرافق عامة، يتطلب ان نأخذ الدولة كطرف العقد بأساليب وامتيازات القانون العام من حيث انشائه أو تنظيمه أو تسييره وتطويره والمساواة في الانتفاع بالمرفق العام .

ج- تتضمن عقود البوت (B.O.T) العديد من الشروط الاستثنائية فإشترك المتعاقد ممثلاً بالقطاع الخاص في إنشاء وإدارة المرفق العام يعد بحد ذاته شروطاً استثنائية، بالإضافة إلى الشروط الاستثنائية الأخرى التي تتضمنها عقود البوت (B.O.T) كالمزايا التي يمنحها القانون للمتعاقد مثل الإعفاء من الضرائب والرسوم وتخصيص أرض لإقامة المرفق بدون مقابل أو بمقابل رمزي^(٣٤).

إن أصحاب الرأي القائل بالطبيعة الإدارية لعقد البوت وهو حق الرقابة والإشراف باعتباره من حقوق الإدارة بوصفها سلطة عليا وهذه الحقوق ناتجة عن العقد ويستمد قوته من العقد ذاته على أساس العقد شريعة المتعاقدين وهذا ما نص عليه عقد البوت (B.O.T) بخصوص معمل سمنت كربلاء بتاريخ ٢٠٠٩ في المادة (٢/٩) إذ نصت على "تشكيل لجنة مشتركة من كلا الطرفين (الجهة المانحة والقطاع الخاص) ويمثل كل طرف من ثلاثة أشخاص تتولى التنسيق بين الطرفين لغرض تسهيل تنفيذ الالتزامات الواردة في العقد في كافة القضايا الفنية والمالية والإدارية وتستمر طيلة مدة العقد".

من هذه المادة نجد ان حق الرقابة والإشراف للإدارة (الجهة المانحة) ما هو إلا حق من حقوق الإدارة التي تنتج عن العقد وبإتفاق الطرفين، وكذلك الحال بالنسبة للمادة (٢/٣) من عقد استثمار سوق

(٣٤) أبو بكر أحمد عثمان، بحث عقود البوت ومتطلبات تطبيقها في العراق، كلية الحقوق، جامعة الموصل، مجلة الرافدين للحقوق، المجلد ١٠، العدد ٣٨، ٢٠٠٨، المنشور بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٠٨.

المنصور المركزي التي جاء فيها: "للطرف الأول حق الإشراف والرقابة وبما يحقق أهداف هذا العقد"، والبند (تاسعاً) من عقد بناء وتشغيل وإدارة مطار النجف الإشراف الذي نص: "تشكل لجنة مشتركة ما بين الطرفين لمتابعة أداء الطرف الثاني خلال مدة الاستثمار"، والمادة (٢/١٠) من عقد تأهيل وتشغيل معمل أسمدة بيجي التي نصت: "تشكل لجنة مشتركة من الطرفين يمثل كل طرف فيها ثلاث كوادرات لمتابعة خطة أعمال التأهيل ومعاونة وإسناد الطرف الثاني لمعالجة شؤون العاملين"، إضافة للمادة (٢/٩) من عقد تأهيل وتشغيل معمل سمنت سنجار بتاريخ ٢٠١٠ التي جاء فيها: "تشكل لجنة تنسيقية مشتركة من الكوادرات القيادية من كلا الطرفين ويمثل كل طرف فيها ثلاثة اشخاص تتولى التنسيق بين الطرفين لغرض متابعة وتسهيل متطلبات تنفيذ الالتزامات الواردة في هذا العقد في كافة القضايا الفنية والمالية والإدارية وتستمر طيلة مدة العقد".

ثالثاً: عقود البوت (B.O.T) ذات طبيعة خاصة

يرى أصحاب هذا الاتجاه أن عقود البوت تتم بآليات متعددة وأن لكل عقد ظروفه الخاصة وهذا يجعل من الصعب وضع قاعدة عامة تحدد ما إذا كانت عقود البوت (B.O.T) إدارية أم عقود مدنية، ويمضي أصحاب هذا الاتجاه في بيان رأيهم بأنه بالرغم من أن لعقود البوت (B.O.T) جذوراً تتصل بعقود الامتياز إلا أن هناك العديد من الاختلافات المهمة بينهما، إذ أن عقود البوت يتم إبرامها بعد مفاوضات شاقة بين الطرفين، وأن الملتزم في عقود البوت (B.O.T) يتمثل بإتخاذات مالية والتي تسمى (شركة المشروع). كما أنها أي عقود البوت (B.O.T) تتميز بتعدد مراحلها فلا تقتصر مهمة المتعاقد (شركة المشروع) على إدارة مرفق وإنما تتضمن أيضاً بناء المرفق وتشغيله وأخيراً الالتزام بتسليمه لجهة الإدارة المتعاقدة في نهاية مدة العقد، لذلك ينتهي أصحاب هذا الاتجاه إلى أنه يصعب وضع تكيف محدد وثابت لعقود البوت (B.O.T)، وإنما يجب مراجعة كل عقد منها على حد وتحليل عناصره لتحديد ما إذا كان عقداً مدنياً أم إدارياً^(٣٥).

أخيراً وبعد استعراض الاتجاهات التي ظهرت في تكيف عقود البوت نلاحظ أن عقود البوت (B.O.T) ما هي إلا صورة حديثة لعقود إلزام المرافق العامة وإن كل ما قيل من حجج لنفي الصفة الإدارية عنها يمكن دحضها، فبالإضافة إلى الحجج التي تم ذكرها سابقاً في تأكيد الطبيعة الإدارية لعقود البوت (B.O.T) فإنه يمكن إضافة ما يأتي:

^(٣٥) مطيع علي حمود جبير، العقد الإداري بين التشريع والقضاء، دراسة مقارنة بين الأنظمة الفرنسية والمصرية واليمنية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٦، ص ١٨٣ - ١٨٤.

١- إن عقد البوت (B.O.T) ما دام أحد طرفيها جهة إدارية ومحلها مرفق عام من مرافق البنية الأساسية فهي عقود إدارية على الدوام، إذ أن هذه المرافق إنما تهدف إلى إشباع حاجات أساسية للأفراد والقيام بها هو من واجبات الدولة تجاه مواطنيها، فإذا ما استعانت بالقطاع الخاص للقيام بهذه المهمة بدلاً عنها فإن ذلك لا يعني تخلي الدولة عن هذا الواجب بشكل كلي، وإنما يجب عليها أن تتولى الإشراف والمراقبة على أداء القطاع الخاص لهذه المهمة ولها ممارسة سلطتها العامة لتقويم هذا الأداء وهذا لا يمكن تحقيقه إذا ما سلم بأن عقود البوت (B.O.T) هي عقود مدنية.

٢- إن عدم تضمن عقود البوت (B.O.T) شروطاً استثنائية لا ينفي كونها عقوداً إدارية، إذ إن اتجاه نية الطرفين المتعاقدين في العقد الإداري للأخذ بأساليب القانون العام لا تكمن في مجموعة الشروط التي يتضمنها العقد بل باستثناء أحد المتعاقدين وهو الجهة الإدارية باستعمال سلطاته تجاه المتعاقد الآخر والتي يملكها أصلاً بحكم تعلق العقد بتنظيم وتسيير مرافق عامة والمساهمة في ذلك، وهو الأمر الذي يعد من صميم واجبات الإدارة.

الشروط الواردة في العقد هي مقتضى العقد الإداري، وهي إن وردت فيه فلا يعدو أن يكون ذلك توضيحاً للمتعاقد مع الإدارة بسلطاتها التي تملكها في مواجهته، بل قد لا يرد في العقد الإداري أي شروط استثنائية، ومع ذلك تستطيع الإدارة أن تمارس سلطاتها في التعديل أو فرض الجزاءات أو الفسخ أو الإنهاء للعقد، لأن ذلك من مقتضى سلطات الإدارة التي تملكها بحكم هيمنتها على المرافق العامة وهو الأمر الذي تؤكد أغلب أحكام القضاء الإداري، بل لقد ذهبت بعض أحكام القضاء الإداري إلى وصف العقد بأنه إداري دون حاجة للبحث عن وجود الشروط الاستثنائية^(٣٦).

المطلب الثاني

تسوية المنازعات الناشئة عن عقد البوت (B.O.T)

بما أن عقود البوت (B.O.T) هي عقود إدارية، لذلك فإن النزاعات الناشئة بصددتها من اختصاص القضاء الإداري^(٣٧)، بيد أن هذه العقود مرتبطة بسياسة الاقتصاد الحر وتشجيع الاستثمار قد تدفع المتعاقدين إلى الاتفاق على تسوية المنازعات الناشئة عنها بالطرق السلمية دون اللجوء إلى

(٣٦) إبراهيم طه الفياض، العقود الإدارية، ط١، مكتبة الفلاح للنشر والتوزيع، الكويت، ١٩٨١، ص ٥٤.

(٣٧) مروان محي الدين القطب، طرق خصخصة المرافق العامة، ط١، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ٢٠٠٩، ص ٣٢٨.

القضاء لأنها تحتاج إلى وقت طويل وإجراءات متعددة قد تؤثر سلباً على مراحل تنفيذ المشروع، كذلك إن اللجوء إلى هذه الطرق يحافظ على العلاقات الودية التي قد تعكرها إجراءات التقاضي، مما يدفع المتعاقدين للجوء على وسائل سلمية لتسوية النزاع، وقد يتم اللجوء إلى التحكيم، على اعتبار أنها وسائل بديلة عن الذهاب إلى المحاكم المختصة ومن هذه الوسائل هي:

أولاً: الخبرة

يبرز دور الخبرة في تسوية المنازعات التي تنشأ عن عقد البوت حينما يكون موضوع النزاع ذا طابع فني، فيستعين المتعاقدان بخبير متخصص في موضوع النزاع لإبداء الرأي في المسائل الفنية المتنازع عليها كما لو تعلق النزاع بمواصفات البناء أو الخدمات المقدمة، على أن (لا يقوم الخبير بدور القاضي فإنه لا يقوم بالفصل في النزاع وإنما يقتصر دوره فقط إبداء الرأي فإذا اقتنع أطراف العقد يتم الاتفاق على هذا الحل^(٣٨)، وعلى هذا ورد في مشروع قانون النفط والغاز العراقي أنه (إذا تعلق النزاع بمسألة فنية، أو هندسية أو حسابية أو تشغيله فإنه يجوز للأطراف رفع النزاع إلى خبير مختص ومستقل من أجل توصية بشأن حل ذلك النزاع)^(٣٩).

ثانياً: التفاوض

يسعى كل من طرفي العقد عند حدوث أي خلاف إلى محاولة حلها عن طريق التفاوض قبل أن يتم اللجوء إلى أي إجراء آخر مع الأخذ بعين الاعتبار ما يتضمنه العقد من أحكام في هذا الخصوص، ويهدف الأطراف من التفاوض إلى إعادة العلاقات كما كانت عند التعاقد^(٤٠)، ويوفر هذا الطريق للمتعاقدین قدراً كبيراً من السرية والحفاظ على العلاقات الودية بينهما ويمكن اللجوء إليه حتى لو لم ينص عليه العقد^(٤١).

ثالثاً: التوفيق

هو طريق قد يلجأ إليه أطراف العقد بغية الوصول إلى حل توافقي لفض النزاعات التي قد تنشأ بينهما ويتم ذلك باختيار طرف ثالث كموفق محايد يقوم بوضع الحلول والبدائل المختلفة للمنازعات والخلافات التي تنشأ بين الأطراف المتعاقدة ويقتصر دور الموفق على تقريب وجهات

(٣٨) المادة (٢٧/ ثانياً)، من الدستور العراقي لسنة ٢٠٠٥.

(٣٩) المادة (١٢٢)، من الدستور العراقي لسنة ٢٠٠٥.

(٤٠) أحمد سلامة، العقود الإدارية وعقد البوت، مرجع سابق، ص ٣٧١.

(٤١) عبد الفتاح بيومي، عقود البوت في القانون المقارن، مرجع سابق، ص ١٥١.

النظر دون أن يلتزم بتقديم اقتراح محدد^(٤٢)، وتحبذ الدول اللجوء إلى هذه الوسيلة لحسم النزاعات التي في المشاريع التي تمنحها للاستثمار فقد لجأت إليه بعض الدول ومنها العراق في تنفيذ العقود الحكومية في العراق رقم (١) لسنة ٢٠٠٨ التي تنص على أنه (تقضى المنازعات بعد توقيع العقود العامة بمختلف أنواعها وذلك عن طريق التوفيق: ويكون من خلال تشكيل لجنة مشتركة بين طرفي النزاع المتمثلين بجهة التعاقد والمتعاقدين معها من مقاولين أو مجهزين أو استشاريين لدراسة الموضوع والإتفاق على المعالجات حسب أحكام القوانين والتعليمات النافذة في شأن موضوع النزاع)^(٤٣).

رابعاً: الوساطة

إن الوساطة تعني اتجاه الطرفين المتنازعين إلى طرف ثالث من أجل مساعدتهم في حل الخلاف بينهم والوصول إلى اتفاق، وهذا يجنبهم الكثير من النفقات، وبالتالي ضياع الوقت فيما لو تم اللجوء إلى القضاء، وتعتبر الوساطة من الوسائل السلمية لتسوية المنازعات وتمتاز بأنها الطريق الذي يحفظ العلاقات الودية بين الأطراف، ويتم الاتفاق باللجوء إلى الوساطة بين طرفي العقد عند التعاقد أو عند نشوء النزاع، ويحدد الاتفاق مدة محددة يقتضي على الوسيط إنجاز مهمة خلالها، حيث يقوم بمقابلة كل طرف على حده للاستماع إلى وجهة نظره ومطالبه، ويتولى توضيح الرؤية لأطراف النزاع والنتائج التي يمكن أن تترتب في حال عدم الوصول إلى حل النزاع القائم بينهما^(٤٤).

خامساً: الصلح

الصلح هو عقد يرفع النزاع ويقطع الخصومة، فيلجأ المتعاقدان إلى حسم نزاعهم بالصلح بدلاً من عرضه إلى القضاء أو التحكيم ويخضع الصلح لاتفاق المتعاقدين ذلك أن فض النزاع سيكون بالتراضي ودون تدخل من أحد^(٤٥).

سادساً: المحاكمات المصغرة

بموجب هذه الطريقة يقوم أطراف النزاع باختيار ممثل لكل منهما ويكونا من كبار الموظفين في مستويات الإدارة العليا ممن لهم دراية كبيرة بتفاصيل النزاع وعلى علم تام بكل ظروفه، ويتولى هذان العضوان اختيار رئيس لهما وإن لم يتفقا على شخص تقوم جهة محايدة كغرف التجارة أو مركز

(٤٢) علاء نافع كطافة البديري، حدود اختصاص القضاء الإداري في منازعات عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠٠٩، ص ٦.

(٤٣) عبد الفتاح بيومي، مصدر سابق، ص ٣٥٦.

(٤٤) أحمد سلامة، العقود الإدارية وعقد البوت (B.O.T)، مرجع سابق، ص ٣٧٥.

(٤٥) علاء نافع، مصدر سابق، ص ٥٩ - ٦٠.

التحكيم باختيار رئيس لهذه اللجنة، وتقوم اللجنة بإعداد مشروع للتسوية وتقديمه للمتعاقدين، فإذا لم تتوصل اللجنة إلى مشروع مقبول يقوم رئيس اللجنة وحده بإعداد مشروع وتقديمه للأطراف^(٤٦).

سابعاً: التحكيم في المنازعات الناشئة عن عقد البوت (B.O.T)

يلجأ المتعاقدان إلى التحكيم في فض منازعاتهم فيلتزمان عندها بقبول حكم المحكمين، والتحكيم هو اتفاق بين الطرفين على إحالة جميع أو بعض المنازعات والتي نشأت أو قد تنشأ بينهما الناتجة عن علاقة قانونية محددة تعاقدية أو غير تعاقدية إلى التحكيم، ويجوز أن يكون اتفاق التحكيم في صورة شرط تحكيم ضمن العقد أو قد تكون على شكل اتفاق منفصل^(٤٧)، ويتم التحكيم إما من قبل مراكز متخصصة أو أشخاص عاديين يتم الاتفاق على اختيارهم للقيام بالتحكيم أثناء إبرام العقد أو عند قيام المنازعة لإصدار قرار ملزم في شأن المنازعة المطروحة بين طرفي العقد^(٤٨).

تجدر الإشارة إلى أن قانون المرافعات العراقي رقم ٨٣ لسنة ١٩٦٨ قد أشار إلى أنه يجوز الاتفاق على التحكيم أثناء المرافعة في المواد من ٢٥١ إلى ٢٧٦ التي قامت بتنظيم التحكيم واللجوء إليه في فض المنازعات حيث أجاز الاتفاق عليه في جميع المنازعات التي تنشأ من تنفيذ عقد معين، حيث نصت المادة ٢٥١ من هذا القانون على أنه (يجوز الاتفاق على التحكيم في نزاع معين، كما يجوز الاتفاق على التحكيم في جميع المنازعات التي تنشأ من تنفيذ عقد معين)، ويتبين من خلال هذا النص أن الإجازة كانت مطلقة بحيث أنه يجوز اللجوء إلى التحكيم في منازعات جميع العقود، إلى أن جاء قانون الاستثمار النافذ ليؤيد هذا التوجه لكنه فرق بين المسائل المدنية والتجارية في اللجوء إلى التحكيم فنص على (المنازعات الناشئة بين الهيئة أو أي جهة حكومية وبين أي من الخاضعين لأحكام هذا القانون في غير المسائل المتعلقة بمخالفة أحد أحكام هذا القانون، تخضع للقانون والمحاكم العراقية في المسائل المدنية... أما المنازعات التجارية فيجوز للأطراف اللجوء إلى التحكيم على أن ينص على ذلك في العقد المنظم للعلاقة بين الأطراف)^(٤٩)، على هذا يكون قانون الاستثمار قد أجاز التحكيم في المسائل التجارية ومنعه في المسائل المدنية، وبموجب الشروط العامة لمقاولات أعمال الهندسة المدنية

(٤٦) ياسر أحمد الصرفي، النظام القانوني لعقد البوت، مجلس النشر العلمي، الكويت، ٢٠٠٨، ص ٨٠.

(٤٧) أحمد سلامة، مصدر سابق، ص ٣٧٧.

(٤٨) عبد الفتاح بيومي، مصدر سابق، ص ١٧٦.

(٤٩) المادة ٢٠ / البند الأول من قانون الاستثمار العراقي رقم ٣١ لسنة ٢٠٠٦ المنشور في الوقائع العراقية، العدد

٤٠٣١، المنشور بتاريخ ١٧/١/٢٠١٧.

الصادرة عن وزارة التخطيط سنة ١٩٨٨، فإنه يمكن اللجوء إلى التحكيم لحسم المنازعات الناشئة عن تفسير أو تنفيذ المفاولة التي تكون الدولة طرفاً فيها ويكون المفاول طرفاً ثانياً، عراقياً كان أم أجنبياً. وتتألف هيئة التحكيم من محكم يختاره الطرف الأول وآخر يختاره المفاول ويختار الطرفان رئيساً لهما وعند عدم اتفاقهم على الرئيس خلال (١٤) يوم يكون لكل منهما حق مراجعة المحكمة المختصة لتعيين رئيس هيئة التحكيم وفق نصوص قانون المرافعات العراقي^(٥٠).

أما القضاء العراقي فقد عارض توجهات المشرع في اللجوء إلى التحكيم حيث اعتبر أن التحكيم شأنه شأن القضاء الأجنبي يمس سيادة الدولة، وبالتالي فلا يجوز اللجوء إلى التحكيم في المنازعات التي تكون الإدارة طرفاً فيها، استمر هذا الموقف إلى أن قامت محكمة التمييز بتأييد توجه المشرع في إقرار حق استخدام التحكيم لفض المنازعات الناشئة في العقود التي تكون الدولة طرفاً فيها، كما هو الحال في العقد الذي يخص معمل سمنت سنجار الذي نصت عليه المادة (٢/٢٤) على (في حالة عدم التوصل إلى حل ودي يرضي الطرفين يصار إلى اللجوء للتحكيم - وفقاً لأحكام قانون المرافعات المدنية أو أي قانون يحل محله فيما يتعلق بأمر التحكيم في العراق)^(٥١).

أشار المشرع في المادة (١٠) من قانون الاستثمار لعام (٢٠٠٦) المعدل إلى أن المستثمر العراقي أو الأجنبي حق إيجار الأراضي والعقارات من الدولة أو من القطاعين الخاص والمختلط لغرض إقامة المشاريع الاستثمارية عليها لمدة لا تزيد على (٥٠) سنة قابلة للتجديد بعد مراعاة طبيعة المشروع والجدوى الاقتصادية منه، أما بالنسبة لقانون الاستثمار الخاص بتصنيف النفط الخام رقم (٦٤) لسنة (٢٠٠٧) فقد حدد مدة الإيجار للأراضي المخصصة لإنشاء مصافي النفط بـ (٤٠) سنة قابلة للتجديد^(٥٢).

من الملاحظ أن العراق بأمس الحاجة للعمل بنظام البوت لإعادة أعمال البنية التحتية للبلد التي دمرتها الحروب المتوالية والأزمات السياسية والاقتصادية التي أحاطت بالبنى التحتية للدولة العراقية، لأن هذا النوع من العقود لا يكلف خزينة الدولة أي أعباء مالية ولا يترتب عليها مديونية لأن التمويل من شركة المشروع (المستثمر)، وليس على الحكومة وخلال فترة العقد تتولى الدولة الإشراف على المشروع. ومن تطبيقاته فهو يدخل في مشروعات البنية الأساسية المتعلقة بالمرافق العامة الأساسية

(٥٠) المادة (١/٢) من تعليمات الشروط العامة لمقاولات أعمال الهندسة المدنية العراقية لعام ١٩٨٨.

(٥١) علي حسن عبد الأمير، النظام القانوني لعقد امتياز المرافق العامة وتطبيقاته في العراق، رسالة ماجستير، كلية القانون، الجامعة المستنصرية، ٢٠٠٨، ص ٢١٣.

(٥٢) ينظر نص المادة ١٠ من قانون الاستثمار العراقي لسنة ٢٠٠٦.

التي تحقق عائداً اقتصادياً مثل مشروعات الطرق ومحطات الطرق، السكك الحديدية، شبكات الاتصالات، ومن تطبيقاته أيضاً المجمعات الصناعية ومن أمثلتها مصانع الكيماويات والورق والألمنيوم. وله تطبيقات أخرى هي تنمية واستغلال الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة (الدومين الخاص) ومن أمثلته مشروعات التخطيط ومشروعات استصلاح الأراضي الصحراوية.

الخاتمة:

يعدّ عقد البوت (B.O.T) ملجأ للعديد من الدول لتخفيف العبء عن ميزانيتها وضمان تدفق النقد الأجنبي إليها، إضافة إلى ميزة نقل المخاطر المالية والصناعية للمشاريع الإستثمارية إلى كامل القطاع الخاص، والدولة تبرم هذا العقد مع شخص من أشخاص القانون الخاص، وبعبارة أخرى فإن الدولة وعن طريق هذا العقد تمنح الفرصة للقطاع الخاص من أجل الاستثمار، وبالتالي انصراف الدولة إلى تنفيذ برامجها الاقتصادية والاجتماعية والتعليمية والصحية.

ويكتسب عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية (عقد البوت B.O.T) أهمية بالغة لدى الدول خاصة النامية منها والتي تعاني نقص في المرافق العامة الضرورية وضعف البنية التحتية، كما أنه يعتبر أحد أهم النماذج المستحدثة في مجال الاستثمار وإدارة المرافق العامة والذي ظهر كسبيل لتحقيق نهضة اقتصادية واجتماعية لهذه الدول في ظل عصر العولمة لما فيها من امتيازات تساعد هذه الدول على تبنيها، والاستفادة من التطور التكنولوجي في الدول المتقدمة، وكذلك الطريقة المبتكرة في التمويل التي تساعد هذه الدول على تخفيف الأعباء التي تنقل ميزانيتها العامة.

خلصنا من خلال هذا البحث إلى العديد من النتائج، كما أننا أوصينا جملة من التوصيات للتمكن من حل إشكالية هذا البحث.

أولاً: النتائج

- ١- للجهة الإدارية مانحة الإلتزام حقوق مستمدة من طبيعة عقد البوت (B.O.T) وصلته الوثيقة بإنشاء المرافق العامة وإدارتها وإنشاء مشروعات البنية التحتية، كما عليها إلتزامات مستمدة من قيامها بالتعاقد بنفسها وذات الأمر ينطبق على المتعاقد معها.
- ٢- يعدّ عقد البوت (B.O.T) من عقود القانون الخاص، إلا أن وجود الدولة كطرف فيه أدى إلى اختلاف الرأي بشأن طبيعته القانونية.
- ٣- إن الأطراف في عقد البوت (B.O.T) عديدة، فهي لا تقتصر على الإدارة والملتزم (شركة المشروع) طرفاً للعقد، بل تشمل أطراف أخرى تساعد في تنفيذ عقد البوت (B.O.T).

- ٤- إن عملية تطبيق عقد البوت (B.O.T) تمر بمراحل مختلفة، فهناك مرحلة اختيار المشروع ومرحلة اختيار الملتزم شركة المشروع - ومرحلة تنفيذ العقد التي تبدأ ببناء المرفق ثم تشغيله، وأخيراً نقله وتحويله للجهة الإدارية.
- ٥- سلطة الإدارة المستقلة في توقيع الجزاء لا تعني عدم احترامها للنصوص العقدية المنظمة للجزاءات، فإذا تم تحديد جزاء معين لخطأ معين فإنها لا بد من أن تحترم النصوص العقدية وبالتالي لا يجوز للإدارة مخالفته.

ثانياً: التوصيات

- ١- ندعو المشروع العراقي إلى التحرك بسرعة وسن قانون ينظم فيه مرافق البنية الأساسية والإشراف عليها ويحدد أشكال مشاركة القطاع الخاص في تمويل وإدارة هذه المرافق.
- ٢- العمل على تطوير التشريعات الخاصة بالملكية وقوانين الاستثمار والقوانين التجارية وقوانين نقل التكنولوجيا وقوانين حماية المستهلك.
- ٣- القيام بإصلاحات اقتصادية من شأنها تحقيق الاستقرار الاقتصادي بما يقوي ثقة المستثمرين بتوفير المناخ للاستثمار في العراق.
- ٤- القيام بالتنقيف داخل المجتمع للنظر بشكل إيجابي للاستثمار الخاص خصوصاً الاستثمار الأجنبي.
- ٥- تفادي سيطرة المستثمر الأجنبي على مشروع البنية التحتية بوضع بنود في عقد البوت (B.O.T) تسمح بنقل الخبرة الفنية والتكنولوجية إلى القطاع العام لإدارة المشروع بعد انتهاء مدة الامتياز.

المراجع

- ١- إبراهيم طه الفياض، العقود الإدارية، ط١، مكتبة الفلاح للنشر والتوزيع، الكويت، ١٩٨١.
- ٢- أحمد سلامة بدر، العقود الإدارية وعقد البوت، ط٢، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٣.
- ٣- أحمد سلامة بدر، العقود الإدارية وعقود البوت (B.O.T) دراسة مقارنة، ط١، مكتبة دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٣.
- ٤- جابر جاد نصار، عقود البوت والتطوير الحديث لعقد الالتزام، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٢.

- ٥- سعاد الشرقاوي، العقود الإدارية، ط١، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ١٩٩٩.
- ٦- عبد الفتاح بيومي، عقود البوت في القانون المقارن، دار الكتب القانونية، مصر، ٢٠٠٨.
- ٧- محمد الروبي، عقود التشييد، والاستقلال والتسليم (B.O.T)، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٦.
- ٨- محمد المتولي، الاتجاهات الحديثة في خصخصة المرافق العامة بين النظرية والتطبيق، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٤.
- ٩- محمد أنس جعفر، العقود الإدارية، ب د ن، ٢٠٠٣.
- ١٠- محمد عبد الحميد القاضي، الطبيعة القانونية لعقود البوت، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٤.
- ١١- محمد عبد المجيد إسماعيل، عقود الأشغال الدولية والتحكيم فيها، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان، ٢٠٠٣.
- ١٢- مروان محي الدين القطب، طرق خصخصة المرافق العامة، ط١، منشورات الحلبي الحقوقية، ٢٠٠٩.
- ١٣- مصطفى عبد المحسن الحبشي، الوجيز في عقود البوت B.O.T، دار الكتب القانونية، مصر، ٢٠٠٨.
- ١٤- مطيع علي حمود جبير، العقد الإداري بين التشريع والقضاء، دراسة مقارنة بين الأنظمة الفرنسية والمصرية واليمنية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠٦.
- ١٥- نادية ضريفي، تسيير المرفق العام والتحويلات الجديدة، دار بلقيس، الجزائر، ٢٠١٠.
- ١٦- هاني صلاح سري الدين، التنظيم القانوني والتعاقد لمشروعات البنية الأساسية الممولة من القطاع الخاص، دراسة تحليلية لنظام البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية (B.O.O.T) وغيره من صور مشاركة القطاع الخاص في تقديم خدمات البنية الأساسية، دار النهضة العربية، القاهرة، مصر، ٢٠٠١.
- ١٧- وضاح محمود الحمود، عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)، حقوق الإدارة المتعاقدة والتزاماتها، ط١، دار الثقافة والنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ٢٠١٠.
- ١٨- وضاح محمود الحمود، عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (حقوق الإدارة المتعاقدة والتزاماتها)، ط١، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ٢٠١٠.
- ١٩- وضاح محمود، عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (البوت) - حقوق الإدارة المتعاقدة والتزاماتها، ط١، دار الثقافة للنشر والتوزيع، عمان، الأردن، ٢٠١٠.

- ٢٠- وليد حيدر جابر، طرق إدارة المرافق العامة (المؤسسة العامة والخصخصة)، ج٢، منشورات الحلبي الحقوقية، لبنان - بيروت، ٢٠٠٩.
- ٢١- ياسر أحمد الصرفي، النظام القانوني لعقد البوت، مجلس النشر العلمي، الكويت، ٢٠٠٨.

رسائل وأطاريح:

- ١- مي محمود عزت، النظام القانوني للتعاقد بنظام، أطروحة دكتوراه، كلية الحقوق، جامعة الإسكندرية، مصر، B.O.T، ٢٠١٠.
- ٢- علاء نافع كطاقة البديري، حدود اختصاص القضاء الإداري في منازعات عقد البناء والتشغيل ونقل الملكية، رسالة ماجستير، كلية القانون، جامعة بابل، ٢٠٠٩.
- ٣- علي حسن عبد الأمير، النظام القانوني لعقد امتياز المرافق العامة وتطبيقاته في العراق، رسالة ماجستير، كلية القانون، الجامعة المستنصرية، ٢٠٠٨.

البحوث:

- ١- أبو بكر أحمد عثمان، بحث عقود البوت ومتطلبات تطبيقها في العراق، كلية الحقوق، جامعة الموصل، مجلة الرافدين للحقوق، المجلد ١٠، العدد ٣٨، ٢٠٠٨، المنشور بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٠٨.
- ٢- عارف صالح مخلف، علاء حسين علي، عقد البوت، دراسة في التنظيم القانوني لعقد البناء والتشغيل ونقل الملكية، مجلة جامعة الأنبار للعلوم القانونية والسياسية، العدد الأول، جامعة الأنبار، ٢٠١٠.
- ٣- علي صباح خضير الجنابي، الطبيعة القانونية لعقد البوت B.O.T، بحث منشور على موقع الكلية الإسلامية، الجامعة النجف الأشرف.
- ٤- مازن ليلو راضي، التطور الحديث لعقد الالتزام وعقد البناء والتشغيل ونقل الملكية. البوت، بحث منشور في مجلة كلية الحقوق، جامعة النهرين، المجلد الثامن، العدد ١٣، ٢٠٠٥.

القوانين:

- ١- قانون المرافعات المدنية العراقي رقم ١٣ لسنة ١٩٦٩.
- ٢- قانون الاستثمار الخاص بتصفية النفط الخام، رقم ٦٤ لسنة ٢٠٠٧.
- ٣- قانون الاستثمار العراقي رقم ٣١ لسنة ٢٠٠٦ المعدل .