

عدم المساس بحق الملكية اداة لجذب الاستثمارات الأجنبية

((دراسة قانونية))

د. إبراهيم إسماعيل إبراهيم
جامعة بابل_ كلية القانون

المقدمة

نظراً للتطور الهائل في المجال الفني والتكنولوجية في الدول المتقدمة وافتقار الدول الأخرى له ، خاصة الدول النامية ، والتي هي بأمس الحاجة اليه لاستغلال ما لديها من موارد طبيعية وبشرية كبيرة بالإضافة الى افتقارها لرؤوس الاموال ، لبناء المشاريع الاقتصادية والتجارية لتكون الأساس في إرساء البنى التحتية لأقتصادياتها لذلك، فإن الوسيلة الملائمة لتجاوز كل ذلك هو الاستثمار الاجنبي ، الذي يلعب دوراً كبيراً في تثبيت البنى التحتية لاقتصاد هذه البلدان حيث يعتبر المنفذ الاساسي للخروج من دائرة التخلف الذي تعاني منه هذه البلدان للاحاق بركب التطور الفني والتكنولوجي الحاصل في بلدان العالم المتقدم.

ونظراً لما تعانيه الدول المستقطبة للاستثمار من عدم الاستقرار السياسي والاجتماعي والاقتصادي ، بسبب كثرة المتغيرات السياسية والاضطرابات الاجتماعية وعدم وضوح الرؤى الاقتصادية لها. بالإضافة الى ما تعانيه من نقص أو فقدان لكثير من التشريعات كل ذلك يعتبر من المخاطر الكبيرة التي تواجه اصحاب رؤوس الاموال الاجنبية ، اشخاص وشركات من استثمار اموالهم في هذه البلدان ومن اكثر هذه المخاطر التي يخشاها المستثمر الاجنبي هي تلك المتعلقة بنزع ملكية مشروعة الاستثماري ، والتي هي موضوع بحثنا ، حيث اصحاب رؤوس الاموال قد يضعوا كل ماديهم من اموال من اجل استثمارها في مشروع تجاري خارج الحدود الاقليمية لبلدانهم وهذا ما يشكل القلق الدائم لهم خوفاً من فقدان ملكيتهم لهذه المشاريع ، من خلال الاستيلاء عليها عن طريق المصادرة أو التأميم أو لأغراض المنفعة العامة من قبل حكومات هذه البلدان. لذلك حتى تستطيع البلدان الجاذبة للاستثمار من طمأننة اصحاب رؤوس الاموال الاجنبية من استثمار اموالهم داخل هذه البلدان ، كأى عليها ان تضع في الضمانات اللازمة لمواجهة هذا الخطر الذي يقف عائقاً امام الاستثمار ، وذلك من خلال تشريع القوانين أو تعديلها أو تضمين تشريعاتها ما يحد أو يمنع الاستيلاء على ملكية المشاريع التجارية الاستثمارية ومن اجل ان نلم بموضوع بحثنا (عدم المساس بحق الملكية اداة لجذب الاستثمارات الأجنبية) ، وجدنا في المناسب ان نوزع هذا الموضوع على ثلاثة مطالب يكون الاول منها لتعريف الاستثمار ونظم نزع الملكية ووزعناه على مقصدين الاول في المقصود من الاستثمار والثاني لنظم نزع الملكية ، أما المطلب الثاني فقد أفرغناه لقيود نزع الملكية وقد بحثناه في مقصدين ، الأول تناولنا فيه عدم المساس المطلق والثاني لعدم المساس المشروط ، أما المطلب الثالث فقد خصصناه لتعويض المستثمر في حالة نزع ملكية مشروعة الاستثماري وقد ضمنناه ثلاثة مقاصد تناولنا في الاول منها التعويض في حالة نزع الملكية للمنفعة العامة أما الثاني فقد بحثنا فيه التعويض في حالة المصادرة أما الثالث فقد خصصناه للتعويض في حالة التأميم وانهينا البحث بخاتمة الموضوع.

المطلب الأول

التعريف بالاستثمار وطرق نزع الملكية

من اجل التعرف على معنى الاستثمار الاجنبي ، لا بد من التطرق الى تعريفه وانواعه وذلك من خلال المقصد الاول في هذا المطلب ومن ثم تعكف الى التفرغ لبيان الطرق المتبعة لنزع ملكية المشروع الاستثماري والتي تعتبر من اهم المخاطر التي تواجه تدفق رؤوس الاموال الاستثمارية الى الدول التي هي بأمس الحاجة اليها وذلك في المقصد الثاني من هذا المطلب.

المقصد الأول

المقصود بالاستثمار الاجنبي

سوف نفرغ هذا المقصد الى تعريف الاستثمار الاجنبي وبيان انواعه وذلك من خلال الاتي.

أولاً: تعريف الاستثمار الاجنبي

حتى نكون على بينة من الاستثمار لا بد من تعريفه لغة ومن ثم التعرف عليه من الناحية الاقتصادية وبعدها نكون امام تعريفه القانوني وكالاتي:

أ – تعريف الاستثمار لغة الاستثمار في اللغة مشتق من (الثمر) وهو ما يطرحه الشجر من ناتج بشكل دوري، وبهذا المعنى فإن الرجل يستثمر ماله ليحقق منه ربحاً⁽¹⁾ كما جاء في قوله تعالى (وكان له ثمر فقال لصاحبه وهو يحاوره أنا أكثر منك مالاً واعز نفراً)⁽²⁾ كما عرف بأنه (استخدام المال وتشغيله يقصد

تحقيق ثمره هذا الاستخدام فيكبر المال وينمو على مدى الزمن⁽³⁾ لذلك فالاستثمار لغة هو تشغيل المال واستخدامه من اجل الحصول على ثمره فينمو المال ويكثر بمرور الزمن.

ب-التعريف الاقتصادي لقد عرف الاستثمار من الناحية الاقتصادية بأنه (توظيف الأموال الفائضة في ادوات ومجالات استثمارية متنوعة بهدف خلق انتاج جديد أو توسيع الانتاج الحالي وزيادة تكوين رأس المال على مستوى الاقتصاد والمجتمع أو لتحقيق زيادة فعلية في الثروة⁽⁴⁾، أو (هو انتقال رؤوس الأموال الى غير بلدانها لتوظيفها في عمليات اقتصادية مختلفة كسواء العقارات والمنقولات أو توظيفها في عمليات انتمانية مثمرة)⁽⁵⁾، وكما عرف (بأنه استخدام رأس المال بانشاء نشاط اقتصادي أو توسيعه أو استثمارته في شراء العقارات والمنقولات)⁽⁶⁾ يبدو أن هذه التعاريف قد ذهبت الى مناحي مختلفة ولذلك يمكن ان نعرف الاستثمار الاجنبي من الناحية الاقتصادية بأنه (انتقال رؤوس الاموال عبر حدود اقليمها الى الدول المستقطبة لها من اجل بناء او توسيع البنى الاقتصادية لها أو استثمارها في شراء الاسهم والسندات أو الاقراض من اجل تحقيق ربح معين)، وفي هذا يمكن ان يشمل هذا التعريف كل المجالات الاقتصادية التي يطمح المستثمر الاجنبي استثمار امواله فيما سواء كان المباشر منهاام غير المباشر.

ج- التعريف القانوني لقد كان للفقهاء في الاستثمار تعاريف فقد عرف (بانه انتقال رأس مال معين يستهدف تحقيق غرض معين مصدره جهة عربية أو اجنبية ويخضع لقوانين الاستثمار الوطنية ، وقد يتخذ هذا الاستثمار صيغة اتفاقية أو عقد أو أن يتم بتضمينه من خلال قانون خاص)⁽⁷⁾، أو أنه (استخدام مشروع اقتصادي امكاناته المادية والتكنولوجية في دولة غير الدولة التي يوجد فيها)⁽⁸⁾.

أما على المستوى التشريعي فقد عرفه قانون الاستثمار العراقي رقم 13 لسنة 2006 المعدل في (الفقرة ن من المادة 1) بأنه (هو توظيف المال في أي نشاط أو مشروع اقتصادي يعود بالمنفعة المشروعة على البلد) كما عرفه قانون الاستثمار الاجنبي السعودي رقم 1 لسنة 2000 في المادة الاولى الفقرة (و) بأنه (توظيف رأس المال الاجنبي في نشاط مرخص له بموجب هذا النظام).

وبعد استعراض هذه التعاريف القانونية للاستثمار الاجنبي يمكن ان نعرفه بأنه (انتقال الاموال المادية والمعنوية من دولة الى دولة اخرى لاستثمارها في المشروعات المتفق على الاستثمار فيها).

ثانياً : انواع الاستثمار الاجنبي يعتبر الاستثمار الاجنبي ذات اهمية كبيرة خاصة للدول النامية ، في تمويل مشاريعها واستحداث بنى تحتية لاقتصادياتها والتي هي بأمس الحاجة اليها ، بالاضافة الى نقل الخبرات والمهارات الفنية والتكنولوجية التي تفتقر اليها هذه البلدان، وقد عرف قانون الاستثمار العراقي المستثمر الاجنبي بأنه (هو الذي لا يحمل الجنسية العراقية في حالة الشخص الحقيقي ، ومسجل في بلد اجنبي اذا كان شخصاً معنوياً أو حقوقياً)⁽⁹⁾. نجد ان المشرع العراقي لم يبين فيما لو ان الشخص يحمل اكثر من جنسية وكانت احدي هذه الجنسيات عراقية وفي مثل هذه الحالة يمكن تطبيق المبادئ العامة في القانون الدولي الخاص من ان مثل هذا الشخص يعتبر عراقي ويتعامل على هذا الاساس. وقد عرف المستثمر الاجنبي ايضاً على انه استخدام المشروع لبعض امواله وامكاناته التكنولوجية خارج اقليم الدولة التي ينتمي اليها بجنسيته⁽¹⁰⁾ والاستثمار الاجنبي أما يكون في صورة مشروعات انتاجية على شكل مصانع وآلات ومعدات وهذا ما يطلق عليه بالاستثمار المباشر وأما أن يكون عن طريق المساهمة في شراء الاسهم والسندات وتقديم القروض وهذا ما يطلق عليه الاستثمار غير المباشر وهذا ما سنتناوله بالاتي.

أ – الاستثمار المباشر

أن هذا النوع من الاستثمار يتم باستثمار الشخص الاجنبي طبيعي كان هذا الشخص أو معنوي ، أمواله في مشروع اقتصادي ، وتكون نسبة مساهمة هذا الشخص في رأس مال المشروع بالكامل أو يمثل النسبة الاكبر منه ، بحيث يمكنه من السيطرة على ادارة المشروع، ويفضل اصحاب رؤوس الاموال الاجنبية المستثمرة هذا النوع⁽¹¹⁾، من الاستثمار ليتمكنه من حق الرقابة والاشراف على امواله وادارتها وان المستثمر الاجنبي لايهمه اهمية المشروع للدولة المستقطبة للاستثمار بقدر ما يهمه الفوائد والارباح التي يحصل عليها، لذلك كان على هذه الدول ان تحدد المشاريع التي يحتاجها اقتصادها الوطني ومن ثم عرضها على الاستثمار⁽¹²⁾. يبدو أن انفراد المستثمر الاجنبي بالمشروع الاقتصادي يجعل ادارة هذا المشروع والقرارات التي تتخذ خاضعة لارادة هذا المستثمر مما يؤدي الى استحواذه الكامل على هذا المشروع مما يؤدي الى ان يكون الاقتصاد الوطني اذا ما اديرت مشاريعه بهذه الطريقة عرضه لمشية الاجنبي ورغباته وهذا مما يؤدي الى الإخلال بالبنى التحتية للاقتصاد وتبعيته للاجنبي ، لذلك على الدول أن تضمن قوانينها الوطنية ما يلزم بمساهمة الدولة أو أحد مواطنيها بالمشاركة في المشاريع الاستثمارية لكي تكون ادارة هذه المشاريع مشتركة مما يؤدي بالفائدة المرجوة من هذا الاستثمار سواء من القرارات التي تتخذ أو الاستفادة من الخبرات الفنية والتكنولوجية وتشغيل الايدي العاملة.

ب - الاستثمار غير المباشر

أن هذا النوع من الاستثمار لا يمنح المستثمر الاجنبي حق الادارة والرقابة الكاملة على المشروع الاقتصادي كما رأيناه في الاستثمار المباشر لأن هذا الاستثمار يقوم على شراء الاسهم والسندات التي تصدرها المشروعات في الدولة المستقطبة للاستثمار وكذلك القروض الخاصة والعامة المقدمة من قبل المستثمرين في الدول المتقدمة الى الدول التي هي بحاجة اليها وقد تكون على شكل تسهيلات مصرفية لاغراض التنمية الاقتصادية (13).

يبدو ان هذا النوع من الاستثمار قد قلت اهميته في الوقت الحاضر وذلك لقلّة الثقة من قبل المستثمر بالدول المقترضة بالاضافة الى عدم امكانية الاسهم والسندات المصدرة من قبل الدول النامية منافسة الاسهم والسندات الصادرة من الدول المتقدمة ، فكل هذه الاسباب اصبح الاستثمار الغير مباشر لايعول عليه في الدول الجاذبة للاستثمار.

نظم نزع الملكية

سوف ينصب بحثنا في هذا المقصد على النظم القانونية التي تنزع بموجبها الملكية من يد مالكيها لتصبح بيد الدولة ، أما نظام الاستيلاء أو الحراسة القضائية فلا يكون ضمن موضوع البحث كونه لا ينقل ملكية الشيء الذي وضع تحت الحراسة أو تم الاستيلاء عليه مؤقتاً ولذلك سيكون بحثنا لهذا الموضوع كما في ادناه .

اولاً : نزع الملكية للمنفعة العامة

لقد عرف قانون الاستملاك العراقي رقم 54 لسنة 1970 السابق ، الاستملاك في المادة الاولى منه بأنه (نزع ملكية العقار والحقوق العينية الاصلية المتعلقة به فقط اذا كانت ملكية الرقبه تعود الى الجهة المستمكة لاغراض النفع العام لقاء تعويض عادل يعين بموجب هذا القانون).

ولم يتطرق قانون الاستملاك رقم 12 لسنة 1981 لتعريف الاستملاك وحسناً فعل لأن ذلك من اختصاص الفقه والقضاء ، كما عرفت محكمة التمييز العراقية الاستملاك في قرار لها (بأنه نزع ملكية العقار من يد صاحبه الى الدولة لاغراض المنفعة العامة لقاء تعويض عادل) (14).

من خلال هذه التعاريف يظهر ان نزع الملكية هو اجراء جبري ينصب على العقارات تمارسه السلطة العامة في الدولة لغرض تحقيق المنفعة العامة ، وهذا الاجراء ممكن ان يقع على الوطنيين والاجانب (15).

لقد ميز الفقه بين نوعين من نزع الملكية ، الأول يتمثل بنزع الملكية الفردي ويكون عندما تتخذ الدولة اجراء بنزع ملكية عقار من فرد أو عدد محدد من الافراد، أما النوع الثاني فيتمثل بنزع الملكية العام ، ويكون ذلك عندما تقرر الدولة نزع ملكية جميع افراد المجتمع الوطنيين منهم والاجانب من اجل اجراء تغيرات اقتصادية واجتماعية وهذا النوع يتشابه كثيراً مع التأميم ، ومهما كان النوع الذي يحصل فيه نزع الملكية فإن نزع الملكية لا بد من ان يكون لقاء تعويض عادل (16)، والذي سنتناوله لاحقاً.

ثانياً : المصادرة أن المصادرة اجراء يتخذ من قبل السلطات المختصة والذي يتم بموجبه نزع ملكية الشخص كلها أو بعضها بدون مقابل لذلك عرفت المصادرة بانها (اجراء يتخذ من قبل الدول تنقل بموجبه ملكية الاشخاص كلياً أو جزئياً من دون مقابل) (17)، والمصادرة أما أن تكون ادارية وأما قضائية ، فالمصادرة الادارية هو اجراء وقائي تتخذه السلطة العامة في الدولة لحماية الأمن والسلامة العامة وحماية المجتمع ، وقد يتم اللجوء الى المصادرة الادارية في اعقاب الثورات والحروب أو الاضطرابات الاجتماعية وعلى الدولة احترام القواعد القانونية عند اتخاذ مثل هذا الاجراء. أما المصادرة القضائية وهي التي تتم عن طريق القضاء ، وبموجبه تنقل ملكية الاشخاص الى الدولة دون مقابل، وهذه عقوبة تبعية للجرائم التي ترتكب ويصدر بها احكام قضائية من المحاكم العادية أو من المحاكم الاستثنائية في ظروف سياسية نستوجب تجريد خصوم الحكام من اموالهم خوفاً من استخدامها لاغراض تمس مصلحة نظام الحكم ، واذا نظرنا الى المصادرة من حيث مشروعيتها أو عدم مشروعيتها فنجد ان الدساتير ومنها الدستور العراقي قد حظر نزع الملكية الا لاغراض المنفعة العامة ومقابل تعويض عادل (18)، كما وان المصادرة قد اشار اليها قانون المتأمرين ومفسدي نظام الحكم (رقم 7) لسنة 1958 وقانون اللاجئين رقم 14 لسنة 1959 كما وان المشرع العراقي قد اشار في قانون العقوبات رقم (111) لسنة 1969 المعدل الى ذلك في (المادة 101) منه: من كل ذلك يبدو أن المصادرة جائزة بحكم القانون وعلى كل الاشخاص (طبيعي أو معنوي) وبغض النظر عن جنسياتهم وبالتالي اذا ما ارتكب المستثمر الاجنبي فعل يجرمه القانون ، أو ان وجود المستثمر الاجنبي وهو يدير مشروعه الاستثماري في ظروف استثنائية تمر به الدولة المستقطبة للاستثمار فان اموال هذا المستثمر تتعرض للمصادرة ، لذلك نجد ان غالبية القوانين تنص على عدم نزع ملكية المستثمر الاجنبي الا لمقتضيات المنفعة العامة ذلك لأن المصادرة تعتبر من المعوقات التي تقف امام

الاستثمار الاجنبي وهذا ما اشار اليه قانون الاستثمار العراقي النافذ في الفقرة ثالثاً (المادة 12) والتي جاء فيها (عدم المصادرة أو تأميم المشروع الاستثماري المشمول باحكام هذا القانون كلاً أو جزءاً باستثناء ما يصدر بحقه حكم قضائي بات).

ثالثاً: التأميم لقد قيلت بالتأميم تعاريف كثيرة ، كل حسب الهدف الذي يقصده فهناك التأميم الأيدلوجي ، الذي يهدف الى نقل كامل الملكية الفردية الى الدولة للتخلص من دواعي الاستغلال ويكون بدون تعويض وهذا ما حصل في روسيا ودول شرق اسيا ، وقد يكون التأميم اصلاً ويمثل هذا النوع بنزع ملكية بعض النشاطات الاقتصادية لقاء تعويض عادل وهذا ما حصل في بعض دول اوربا الغربية ومنها فرنسا ، وقد يكون التأميم لغرض النمو وتحقيق الاستقلال الاقتصادي ولقاء تعويض وهذا النوع من التأميم لا يقضي على الملكية الفردية وهذا ما حصل في اغلب الدول النامية⁽¹⁹⁾ ، وقد عرفت محكمة النقض المصرية التأميم بأنه (ذلك الإجراء الذي يراد به نقل ملكية المشروعات الخاصة الى ملكية الدولة لتصبح ملكاً للجماعة تحقيقاً لضرورات اجتماعية واقتصادية وذلك مقابل تعويض اصحاب هذه المشروعات عن الحقوق المؤممة)⁽²⁰⁾ . وهناك من يعرف التأميم بأنه عمل من اعمال السيادة تنتقل بموجبه وسائل الانتاج وبعض الانشطة من الافراد والهيئات الخاصة الى الدولة من اجل استغلالها لخدمة المصلحة الجماعية⁽²¹⁾ .

ومهما كان نوع التأميم والغرض الذي قام من اجله فإنه يعتبر معوق من المعوقات التي تقف امام الاستثمار الاجنبي وذلك من خلال خشية المستثمر من ان يقع مشروعه الاقتصادي تحت طائلة التأميم وخاصة في الدول النامية وذات التقلبات الاقتصادية والاجتماعية والسياسية ، ومن اجل تشجيع اصحاب رؤوس الاموال الاجنبية من الاستثمار في مثل هذه البلدان ذهبت الدول الى وضع مزيد من الضمانات اللازمة من خلال تضمين قوانينها الوطنية قيود تحد أو تمنع تأميم المشاريع الاقتصادية التي يمتلكها المستثمر الاجنبي باستثناء ما يصدر به حكم قضائي بات وهذا ما ذهبت اليه الفقرة ثالثاً من (المادة 12) من قانون الاستثمار العراقي حيث جاء فيها (عدم المصادرة أو تأميم المشروع الاستثماري المشمول باحكام هذا القانون كلاً أو جزءاً باستثناء ما يصدر بحقه حكم قضائي بات) وبالرجوع الى الدستور العراقي لعام 2005 نجده قد اكد على اهمية الملكية الخاصة ومنع الاعتداء عليها وذلك في (المادة 23) منه حيث جاء فيها (اولاً – الملكية الخاصة مصونة ويحق للمالك الانتفاع بها واستغلالها والتصرف بها في حدود القانون. ثانياً – لا يجوز نزع الملكية الا لأغراض المنفعة العامة مقابل تعويض عادل وينظم ذلك بقانون).

من خلال النصوص القانونية اعلاه يتبين ان المشرع العراقي قي قانون الاستثمار قد خلط بين المصادرة والتأميم حيث ان المصادرة هي عقوبة تبعية وبدون تعويض في حين ان التأميم يعتبر من اعمال السيادة واذا ما حصل فلا بد من تعويض عادل ، بالرجوع الى الدستور العراقي وفي المادة اعلاه قد نص على عدم جواز نزع الملكية إلا لأغراض المنفعة العامة ومقابل تعويض عادل وهذا ما لم ينص عليه قانون الاستثمار لذلك نجد ان هناك تقاطع بين النصين مما يؤدي الى عدم دستورية ما جاء في الفقرة الثالثة من (المادة 12) من قانون الاستثمار لهذا لا بد من اعادة صياغة هذه الفقرة لتكون موافقة مع الدستور وتكون كالآتي (عدم المصادرة أو تأميم المشروع الاستثماري المشمول باحكام هذا القانون كلاً أو جزءاً الا بناءً على حكم قضائي ولمقتضيات المنفعة العامة ولقاء تعويض عادل وفقاً للقانون).

المطلب الثاني

قيود نزع الملكية

تعتبر المخاطر غير التجارية والمتمثلة بـ (نزع الملكية للمنفعة العامة والمصادرة والتأميم) من اهم المعوقات التي تعترض الاستثمار الاجنبي وخاصة في البلدان النامية التي تفتقر الى الاستقرار السياسي والاقتصادي عموماً ، لذلك فإن هذه المخاطر تمثل المخاوف التي تراود المستثمر الاجنبي عند اقدمه على الاستثمار في مثل هذه البلدان ، لهذا فإن اصحاب رؤوس الاموال كثيراً ما يترددون من استثمار اموالهم خارج الحدود الاقليمية لبلدانهم خاصة في مثل هذه الدول التي تفتقر الى الضمانات اللازمة للحد من هذه المخاطر ، لذلك ذهبت هذه الدول والتي هي بأمر الحاجة الى الاستثمارات الاجنبية الى تشريع قوانين أو تضمين قوانينها الضمانات اللازمة التي تحظر فيها أو تحد من نزع ملكية المشاريع التجارية للمستثمر الاجنبي ، من اجل استقطاب اكبر عدد ممكن من اصحاب رؤوس الاموال داخل بلدانها لانشاء أو تطوير البنى التحتية لاقتصادياتها بالاضافة الى نقل الخبرات والمهارات الفنية والتكنولوجية ، وهذه الضمانات التي تقدمها البلدان للاستثمارات الاجنبية والمتعلقة بنزع الملكية أما أن تكون ضمانات تمنع من خلالها عدم المساس المطلق بملكية المشاريع التجارية وأما ان تكون هذه الضمانات مشروطة وهذا ما سنتناول بالاتي:

المقصد الأول

عدم المساس المطلق

يعتبر نزع الملكية من المخاطر الجسيمة التي يتعرض إليها المستثمر الاجنبي والتي تقف عائقاً كبيراً امام الاستثمارات غير الوطنية ، لذلك ذهبت بعض البلدان الى تشريع قوانين او تضمين قوانينها نصوصاً تحظر من خلالها نزع ملكية المشاريع التجارية حظراً مطلقاً ، لجذب اكبر قدر ممكن من رؤوس الاموال للاستثمار في بلدانها ، خاصة تلك البلدان التي هي بأمس الحاجة اليها كالبلدان النامية ، لهذا نجد ان هذه البلدان ومنها مصر ، قد ذهبت هذا المذهب وبالغت فيه الى الحد الذي خالفت فيه دستورها ، فقد حظرت التأميم والمصادرة للمشاريع التجارية حظراً مطلقاً وذلك في (المادة 85) من قانون ضمانات وحوافز الاستثمار رقم 8 لسنة 1998 ، وهذا ما يتقاطع مع (المادة 35) من الدستور المصري التي تجيز التأميم لاعتبارات المصلحة العامة ومقابل تعويض⁽²²⁾ ، كما وأن (المادة 8) من قانون استثمار رأس المال الاجنبي الكويتي لا تجيز التأميم للمشروعات التجارية على الاطلاق في الوقت الذي نجد فيه ان (المادة 18) من الدستور الكويتي يجيز التأميم لاعتبارات المنفعة العامة مقابل تعويض⁽²³⁾ ، أما الدستور العراقي لسنة 2005 فقد اجاز كما ذكرنا سابقاً نزع الملكية لاغراض المنفعة العامة مقابل تعويض عادل وذلك في الفقرة ثانياً من المادة 23 منه ، في الوقت الذي جاء قانون الاستثمار العراقي رقم 13 لسنة 2006 في الفقرة الثالثة من (المادة 12) منه ، خالطاً بين المصادرة والتأميم حيث جاء فيها (عدم المصادرة أو تأميم المشروع الاستثماري المشمول باحكام هذا القانون كلاً أو جزءاً باستثناء ما يصدر بحقه حكم قضائي بات) ، وكان على المشرع العراقي في قانون الاستثمار ان يكون اكثر وضوحاً ويجيز نزع الملكية لمقتضيات المنفعة العامة ولقاء تعويض وهذا ما بيناه فيما سبق . كما وان هناك من القوانين ممن حظرت نزع الملكية حظراً مطلقاً الا أنها توقفت عند مقتضيات المنفعة العامة⁽²⁴⁾ ، وذلك لان الحظر المطلق يمس بسيادة الدولة خاصة في الاحوال التي تقتضي فيها مصالحها العامة في الاستيلاء على ملكية الاشخاص ، صحيح ان الحظر المطلق لنزع الملكية يعتبر حافظاً مهماً ومشجعاً للاستثمار ولكن بالرغم من ذلك لا بد من ان يراعى سيادة الدولة وهذا ما تقرره قواعد القانون الدولي التي تعطي للدولة الحق في نزع الملكية لمقتضيات المنفعة العامة وهذا ما تجسد في القرار الذي اتخذته الجمعية العامة للامم المتحدة (المرقم 1803) في 1962/10/14⁽²⁵⁾ ، الذي يقرر حق كل دولة في تأميم الممتلكات الاجنبية مقابل تعويض عادل .

المقصد الثاني

عدم المساس المشروط

بالرغم من قدسية الملكية الفردية إلا أنه يبقى للدولة المستقطبة للاستثمار تنظيم الاموال الموجودة على ارضها باعتبارها من اعمال السيادة ووضع الشروط والقواعد التي تتفق مع مصالحها ، ولذلك فان للدولة الحق في نزع ملكية الاشخاص إلا ان ذلك يجب ان يكون وفق شروط وضوابط توضع لهذا الغرض ومن خلالها يمكن ان توفر للمستثمر الاجنبي الضمانات القانونية اللازمة التي من خلالها ان تستقطب رؤوس الاموال الاجنبية للاستثمار على اراضيها وكل ذلك يتم من خلال قيام الدولة باصدار التشريعات أو تضمين تشريعاتها ما يحد من نزع الملكية الا وفق شروط وضوابط تتمثل في مقتضيات المنفعة العامة ومراعاة احكام القانون وعدم التمييز عند ممارسة حقها في نزع ملكية المشروع التجاري وهذا ما سنتناوله بالاتي:

اولاً : مراعاة تحقيق المنفعة العامة

نظراً للاهمية الكبيرة للملكية لدى الاشخاص نجد ان غالبية الدساتير والقوانين الوطنية قد اهتمت بها اهتماماً كبيراً وحرمت الاستيلاء عليها الا لمقتضيات المنفعة العامة كما جاء ذلك في (المادة 23) من الدستور العراقي لسنة 2005 و(المادة 34 و35) من الدستور المصري في عام 1971 و(المادة 11) ، من دستور المملكة الاردنية الهاشمية ، كما وان هناك كثير من القوانين قد ذهبت هذا المذهب كقانون نزع الملكية في مصر رقم 577 لسنة 1954 ، وقانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981 في (المادة 1) وقانون الاستثمار العراقي رقم 13 لسنة 2006 في (الفقرة ثلثاً من المادة 12) السالفة الذكر .

وبالرغم من ذلك لا يوجد تعريف للمصلحة العامة في القانون الدولي كما لا يوجد لها تعريف فقهي ، وهذا ما جاء عن محكمة المطالبات الامريكية سنة 1987 في (قضية Amoco) (ان التعريف الدقيق بشرط المصلحة العامة والذي من خلاله يعد إجراء التأميم مشروعاً غير متفق عليه في القانون الدولي) ، لذلك يعتبر شرط المصلحة العامة متوفراً اذا كان الباعث على نزع الملكية هو تحقيق مصلحة عامة وليس فردية ، وتعد هذه المصلحة متوفرة اذا كانت تتعلق بالصحة العامة أو النظام العام أو الاخلاق العامة ، ولذلك فإن الهيئات التحكيمية تنظر الى كل ذلك لتقرير فيما لو كان نزع الملكية كان للمنفعة العامة أم لا⁽²⁶⁾ ، لهذا يعتبر شرط المنفعة العامة ركناً اساسياً لمشروعية الإجراءات المتخذة من قبل الدولة لنزع ملكية المستثمر

الاجنبي ، بالإضافة الى ذلك فإن لكل دولة مصالحها وظروفها الاقتصادية والاجتماعية والسياسية ، فهناك كثير من الدول ممن لا ترغب بأن تكون استثمار الموارد الطبيعية بيد الاجنبي فانها تقدم على نزع ملكيتها فإن ذلك لا يخرج من نطاق المنفعة العامة .

ثانياً : مراعاة احكام القانون

من المعروف ان على الدولة ان تحترم تعهداتها الدولية التي التزمت بها بأرادتها والمتمثلة بمبدأ حسن النية ومبدأ العقد شريعة المتعاقدين ومبدأ سمو الالتزامات الدولية، بالإضافة الى احترام الاجراءات التي تنص عليها قوانينها، وعليه فإن الدولة عندما تقدم على نزع ملكية المستثمر الاجنبي مخالفة بذلك معاهدة سبق وان صادقت عليها ، فإن ذلك يعد اغتصاباً للممتلكات والحقوق إلا اذا كان ذلك بسبب القوة القاهرة أو تغيير الظروف وقد اقر ذلك من قبل معهد القانون الدولي في دورته عام 1952⁽²⁷⁾.

لذلك اذا تغيرت الظروف فإن للدولة التحلل من التزاماتها الناشئة عن معاهدة دولية على ان لا يكون ذلك خطأ من جانبها وعليه فإن للدول حديثة الاستقلال القيام بتأميم المشاريع الاجنبية في سبيل الحصول على استقلالها الاقتصادي بعد ان نالت استقلالها السياسي.

ثالثاً : عدم التمييز في نزع الملكية يعتبر عدم التمييز في نزع الملكية من الضمانات المهمة للاستثمار الاجنبي حيث يجب على الدولة ان لاتفرق بين الاجنبي ومواطنيها في موضوع نزع الملكية ، كما وان عليها ان لاتفرق بين اجنبي وآخر على أساس الجنسية عندما تقدم على نزع ملكية احد المستثمرين الاجانب على اراضيها ، أو اذا ما اقدمت الدولة المستقطبة للاستثمار على نزع ملكية احد الاجانب على اراضيها على اساس التمييز وعدم المساوات فإنها تكون قد تعسفت في استعمال حقها في نزع الملكية وفق قواعد القانون الدولي⁽²⁸⁾، كذلك الحال فإن الدولة تعتبر متعسفة في استعمال حقها عندما تقدم على نزع ملكية الاشخاص على اساس جنسيتهم أو دينهم أو انتمائهم العرقي ، وعلى العكس من ذلك فإن الدولة تستعمل حقها في نزع ملكية المستثمر الاجنبي اذا كانت حديثة الاستقلال وقامت بنزع ملكية رعايا الدولة التي كانت تستعمر الدولة المؤممة أو كانت هذه المشاريع التجارية مملوكة للدولة كانت تستعمر الدولة المؤممة لأن ذلك يعتبر تعويض عن الاضرار الذي احدثها الاستعمار لها ، وأن كل ذلك لا يعفي الدولة من اداء تعويض عادل للمستثمر الذي نزعت ملكيته⁽²⁹⁾ ، وهذا ما سنتناوله لاحقاً.

المطلب الثالث

التعويض في حالة نزع الملكية

من المعروف ان على كل دولة التزام حفظ وحماية الاموال الموجودة على اراضيها سواء كانت وطنية أو اجنبية وهذا الالتزام اصبح من الاعراف المطبقة في القانون الدولي ، لذلك اصبح هناك اجماع دولي على تعويض ممن نزعت ملكيته ، بل وأن دساتير غالبية دول العالم قد حرمت او حددت من نزع الملكية وعند جوازها ذلك الزمت أن يكون لقاء تعويض عادل ولما كان نزع الملكية يتم وفق نظم معينة وهي أما لاغراض المنفعة العامة أو المصادرة أو التأميم ، لذلك سنتناول التعويض التي تلتزم به الدولة المستقطبة للاستثمار كل من هذه النظم وكالاتي:

المقصد الاول

التعويض عند نزع الملكية للمنفعة العامة

ان التعويض الذي تلتزم به الدولة المستقطبة للاستثمار عند نزع ملكية المشروع الاستثماري هو لجبر الضرر الذي يلحق بالمستثمر الاجنبي أو الوطني لهذا نجد ان غالبية القوانين والقضاء ذهب الى وجوب هذا التعويض (فالمادة 1050) من القانون المدني العراقي نصت على وجوب التعويض عند نزع الملكية بنصها (لايجوز ان يحرم احد من ملكه الا في الاحوال التي قررها القانون وبالطريقة التي يرسمها ويكون ذلك في مقابل تعويض عادل يدفع اليه مقدماً).

كما وان محكمة تمييز العراق قد ذهبت الى تعويض المالك عند نزع ملكيته للمنفعة العامة وذلك عند تعريفها لنزع الملكية بقولها (هو نزع ملكية العقار والحقوق العينية الاصلية المتعلقة به للنفع العام ولقاء تعويض)⁽³⁰⁾، كما وان محكمة النقض المصرية ذهبت هذا المذهب بقولها(حرمان مالك من ملكه جبراً عنه للمنفعة العامة مقابل تعويضه عما ناله من ضرر)⁽³¹⁾، وأن ماجاء به القانون المدني العراقي من ان التعويض يكون مقدماً هذا لا يعني أن يتم التعويض قبل نزع الملكية بل ان التعويض يجب ان يكون غير مؤجل ، ولانجد في قانون الاستثمار العراقي النافذ مايشير الى نزع الملكية للمنفعة العامة والتعويض اللازم له وانما جاء في (الفقرة ثالثاً من المادة 12) (عدم المصادرة أو تأميم المشروع الاستثماري المشمول بأحكام هذا القانون كلاً أو جزءاً باستثناء ما يصدر بحقه حكم قضائي بات)، وهذا نقص تشريعي كان على المشرع العراقي تلافيه خاصة وان القانون المدني العراقي والدستور الحالي قد نصا على ذلك ، وعليه عند

حصول نزع ملكية المشروع التجاري الاستثماري لاغراض المنفعة العامة لا بد من تعويضه تعويضاً عادلاً وحالاً وفعالاً وأن هذا يمكن استنتاجه من (الفقرة أولاً من المادة 11) من قانون الاستثمار العراقي النافذ بقولها (اخراج رأس المال الذي ادخله الى العراق وعوائده وفق احكام هذا القانون وتعليمات البنك المركزي العراقي وبعملية قابلة للتحويل بعد تسديد التزاماته وديونه كافة للحكومة العراقية وسائر الجهات الأخرى)، في حين نجد أن قانون الاستثمار الاردني رقم 16 لسنة 1995 قد نص في (المادة 15) منه (لايجوز نزع ملكية أي مشروع أو أخضاعه لأي اجراءات تؤدي الى ذلك الا بأستملاكه لمقتضيات المنفعة العامة شريطة دفع التعويض العادل للمستثمر ويدفع التعويض للمستثمر غير الاردني في هذه الحالة بعمله قابلة للتحويل)، أما قانون ضمانات وحوافز الاستثمار المصري رقم 8 لسنة 1997 لم يتضمن اية احكام بشأن نزع الملكية للمنفعة العامة وبذلك يجب الرجوع الى قوانين الاستملاك الوطنية التي تجيز نزع الملكية لقاء تعويض عادل على اساس القيمة السوقية للعقار⁽³²⁾.

المقصد الثاني

التعويض في حالة المصادرة

تعتبر المصادرة احدى النظم المتبعة في نزع الملكية والمتعارف عليها في مختلف التشريعات فهي عقوبة تبعية تتسم بطابعها الجزائي ، تفرض على الأشخاص عند ارتكابهم بعض الافعال التي حرمها القانون ، لذلك فإن عدم التعويض يعتبر اهم الخصائص التي تميزها عن غيرها من نظم نزع الملكية ، ولذلك فإن المصادرة لاتعد من الاخطار الغير تجاريه التي تواجه المستثمر الاجنبي اذا ما نظر اليها من هذا الجانب ، ولكن اذا ما كانت المصادرة تحكيمية أو غير مشروعة ، كما لو قامت الدولة بمصادرة كل اموال الشركة التجارية نتيجة لارتكاب بعض الشركاء فيها احد الافعال التي حرمها القانون دون تمييز بين الشركاء الذين ارتكبوا الجريمة وغيرهم ، فهذا يعتبر عملاً تحكيمياً يستوجب التعويض، وبالتالي يعتبر من الأخطار التي تواجه المستثمر الاجنبي والتي لا بد من وضع الضمانات اللازمة لمواجهته والمتمثلة في تعويض الشركاء الذين لاعلاقة لهم بالفعل الغير مشروع الذي قام به البعض الآخر من الشركاء ، وأن هذا الأمر لا يمكن أن يكون إلا من خلال اعطاء مهمة اصدار قرار المصادرة الى القضاء ، كما وأن المصادرة الادارية والتي تتم اعقاب التغييرات السياسية والاجتماعية أو اعقاب الحروب وتلك التي تتخذ من قبل المحاكم الاستثنائية والتي لا تتبع فيها الاجراءات القانونية اللازمة تعتبر من المخاطر التي تواجه المستثمر الاجنبي وتعيق تدفق رؤوس الاموال الاستثمارية الى الدول التي هي بأمس الحاجة اليها وخاصة الدول النامية⁽³³⁾، لذلك كان لا بد من ان تنحصر المصادرة بالقضاء المختص والا تكون مشمولة بالتعويض الذي يمنح عند نزع الملكية للمنفعة العامة والتأميم وعند ذلك لا يمكن ان تكون المصادرة معوق من معوقات الاستثمار الاجنبي .

المقصد الثالث

التعويض في حالة التأميم

من المبادئ التي استقرت عليها قواعد القانون الدولي ، هو حماية الحقوق المكتسبة للاجنبي المقيم على اقليم اية دولة من دول العالم المختلفة واذا ما اقدمت الدولة المستقطبة للاستثمار على تأميم المشروع التجاري للمستثمر الاجنبي فلا بد من تعويض لهذا المستثمر ، وهذا ما يقطع الطريق امام الدول التي تنزع ملكية مواطنيها دون تعويض من اجل ان تحتج بذلك بعدم تعويض الاجنبي ، وفي بعض الاحيان تعوض الدولة مواطنيها عند نزع ملكيتهم دون ان يعلم المستثمر الاجنبي بهذا الاجراء، وذلك أما عن طريق التعويض العيني من خلال اعطائهم مشاريع أو اموال بدل المشروع الذي استولت عليه ، ولكن الامر يختلف الان عما كانت عليه الدول بعدم التعويض عند نزع الملكية كما حصل في الاتحاد السوفيتي (السابق) فقد اصبح التعويض من المبادئ المسلم بها من قبل الدول وان يكون هذا التعويض كافياً وفورياً وفعالاً، وان لا يكون وفق قواعد القانون الوطني للدولة المستقطبة للاستثمار ، بل وفق قواعد القانون الدولي كمبدأ الحقوق المكتسبة والأثرء دون سبب⁽³⁴⁾، واذا كان الامر كذلك فلا بد لنا من معرفة كل ذلك وفق الآتي:

أولاً : التعويض الكافي

ان التعويض الكافي للمستثمر الاجنبي يندرج في مفاهيم مختلفة ، فقد يفهم منه قيمة ماكسبته الدولة المستقطبة للاستثمار عند تأميمها للمشروع التجاري ، والى تقدير الخسارة التي احدثت بالمستثمر ، او ينظر اليه من خلال القيمة التي يدفعها المشتري الى البائع مالك المشروع⁽³⁵⁾، ومهما يكن من امر فإن التعويض الكافي يبدو انه يمثل القيمة السوقية للمشروع التجاري الذي نزع ملكيته من المستثمر الاجنبي وقت نزع الملكية ، وبالتالي على الدولة المؤممة ان تدفع للمستثمر قيمة مشروعه الاقتصادي بالكامل سواء كان ذلك

عن طريق دفعه دفعة واحدة أو على شكل اقساط اذا كان الدفع الكامل يؤثر على الدولة المستقطبة للاستثمار.

ثانياً: التعويض السريع (الحال)

ان دفع مبلغ التعويض في حالة تأميم ملكية المشروع التجاري للمستثمر الاجنبي يجب ان يكون سريعاً ، وان السرعة المطلوبة لا يعني ان يتم وقت نزع الملكية ، لان ذلك يتطلب الى اجراءات معينة ، كما وان القانون الذي يتم بموجبه التأميم يتضمن كيفية دفع التعويض سريعاً ، ومع كل ذلك هذا لايعني أن التعويض لا يمكن تقسيطه ، لأن الدولة المؤممة قد تقدم على تأميم كل المشاريع الاقتصادية على اراضيها وهذا يتطلب مبالغ كبيرة قد تعجز الدولة دفعه في الحال ومع كل ذلك لا بد من ان يدفع التعويض في وقت معقول⁽³⁶⁾.

ثالثاً: التعويض الفعال

لا يكفي أن يكون التعويض كافياً وسريعاً بل لا بد من أن يكون هذا التعويض فعالاً وهذا ما اشار اليه قانون الاستثمار العراقي الحالي في (الفقرة اولاً من المادة 11)، بقولها(اخراج رأس المال الذي ادخله الى العراق وعوائده وفق احكام هذا القانون وتعليمات البنك المركزي العراقي وبعملة قابلة للتحويل بعد تسديد التزاماته وديونه كافة للحكومة العراقية وسائر الجهات الاخرى)، وهذا يعني ان التعويض يجب ان يكون ذو قيمة اقتصادية تمكن المستثمر الاجنبي في ضمان اعادته ما خسرته نتيجة نزع ملكية مشروعه الاقتصادي وان هذا التعويض يمكن ان يكون بعملة نقدية قابلة للتحويل بالعملة الاجنبية⁽³⁷⁾، أو أن يتم التعويض عن طريق التعويض العيني التي يمكن للمستثمر الاجنبي من تحويلها الى العملات التي يرغب بها وهذا ما اكدته محكمة العدل الدولية (بان التعويض يجب ان يتم بالفرنكات الفرنسية)⁽³⁸⁾

الخاتمة

لقد تبين من خلال بحثنا لموضوع (عدم المساس بحق الملكية اداة لجذب الاستثمارات الاجنبية) استخلاص بعض النتائج والتوصيات وكالاتي:

1 – ينصب الاستثمار الاجنبي على انتقال الاموال المادية والمعنوية من دولة الى دولة اخرى لاستثمارها في المشروعات المنفق على الاستثمار فيها ، وأن هذا الاستثمار إما يكون مباشراً أو غير مباشر تبعاً لتوظيف رأس المال فأذا كان على شكل مشاريع انتاجية كنا امام استثمار مباشر واذا كان في شراء الاسهم والسندات وتقديم القروض كنا امام استثمار غير مباشر.

2 – يعتبر الاستثمار الاجنبي ضرورة ملحة للدول النامية، لما يتمتع به من خبرات فنية وتكنولوجية هائلة تفنقر اليه الدول الجاذبة للاستثمار والتي هي بامس الحاجة اليها ، لارساء البنى التحتية لاقتصادياتها التي هي في طور النمو.

3 – لقد اهتمت الدول الجاذبة للاستثمار ومن خلال قوانينها توفير ما يمكن توفيره من الضمانات اللازمة للاستثمار الاجنبي باعتباره المنفذ الذي نستطيع من خلاله الخروج من حالة التخلف والفقر الى حالي مواكبة التطور التي وصلت اليه الدول المتقدمة.

4 – يعتبر خطر نزع الملكية من المخاطر الجسيمة التي يخشاها المستثمر الاجنبي، ومهما كان النظام الذي تنزع بموجبه ملكية المشروع الاستثماري سواء كان لاغراض المنفعة العامة أو المصادرة أو التأميم لان نزع ملكية المشروع الاستثماري يعني حرمان مالكه من حقوقه التي كان يرتب عليها امال كبيرة في تحقيق اكبر قدر ممكن من الارباح .

5 – كثير ما يتردد اصحاب رؤوس الاموال الاجنبية من الاقدام على استثمار اموالهم في الدول التي هي بامس الحاجة اليها وذلك بسبب عدم الاستقرار السياسي والاجتماعي والاقتصادي وبالتالي التشريعي ، وخشيته من ان يفقد المستثمر الاجنبي كل ما يملكه نتيجة بهذه الظروف التي تعيشها هذه البلدان.

6 – حتى تتمكن الدول الجاذبة للاستثمار ومنها العراق من تشجيع اصحاب رؤوس الاموال للاستثمار في بلدانها كان عليها ان تصدر تشريعات أو تضمن تشريعاتها الموجودة ما يفيد عدم نزع ملكية المشروع الاستثماري الاجنبي سواء كان عن طريق المصادرة أو التأميم الا لمقتضيات المنفعة العامة ، ولقاء تعويض عادل وفقاً للقانون وان هذا يعتبر من اهم الضمانات التي تدفع اصحاب رؤوس الاموال الاجنبية من الاستثمار في هذه البلدان.

7 – على الدول الجاذبة للاستثمار تمكين المستثمر الاجنبي التي نزع ملكية مشروعه الاستثماري من اخراج رأس المال الذي ادخله وعوائده ومبالغ التعويض التي حصل عليها بعملة قابلة للتحويل ودون تأخير.

8 – توفير التأمين الشامل للمشروع الاستثماري ضد المخاطر غير التجارية مع تعويض المستثمر الاجنبي عند تحقق خطر نزع الملكية.

الهوامش

- 1 – ابي منصور محمد الا زهري، تهذيب اللغة، دار الكتب العلمية ، بيروت ، ج11، حرف التاء ، ص95.
- 2 – القرآن الكريم ، سورة الكهف، اية 34.
- 3 – ابن منظور ، معجم لسان العرب، المجلد الأول ، بيروت ، 1956، ص273.
- 4 – د. دريد كامل ال شبيب ، الاستثمار والتحليل الاستثماري ، دار الباردي ، عمان، 2009، ص18.
- 5 – د. محمد علي رضا الجاسم ، القواعد الاساسية في الاقتصاد الدولي ، ط2، بيت الحكمة ، بغداد ، 2002 ، ص 63 ، انظر كذلك:
- Suryap subedi international investment law, Reconciling policy and principle oxford and Portland Oregon , 2008 – p59.
- 6 – د. عبد اله عبد الكريم ، ضمان الاستثمار في الدول العربية ، ط1 ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان ، 2008 ، ص18.
- 7 – د. دريد محمود السامرائي ، الاستثمار الاجنبي ، المعوقات والضمانات القانونية ، ط1، مركز دراسات الوحدة العربية ، بيروت ، 2006، ص53.
- 8 – د. محسن شفيق ، المشروع ذو القوميات المتعددة من الناحية القانونية ، بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد ، العدد 1-2 ، القاهرة ، 1977، ص238.
- 9 – انظر (الفقرة ط المادة 15) من قانون الاستثمار رقم 13 لسنة 2006 ..
- 10 – د. محسن شفيق ، مصدر سابق ، ص 338 ، انظر كذلك د. دريد كامل شبيب ، مصدر سابق ، ص48.
- 11 – د. عبد الله عبد الكريم عبد الله ، ضمانات الاستثمار ، مصدر سابق ، ص20.
- 12 – د. دريد محمود السامرائي، مصدر سابق ، ص63.
- 13 – د. صفوان احمد عبد الحفيظ احمد، دور الاستثمار الاجنبي في منظور احكام القانون الدولي الخاص ، اطروحة دكتوراه ، جامعة عين شمس ، كلية الحقوق ، 1999، ص46.
- 14 – رقم القرار-324/حقوقية ثابتة عقار/1971 في 1971/2/23، منشور في النشرة القضائية ، ع1، س2، 1972 ص153.
- 15 – Renchapus ,Droit, Adminstratif, General –ed,I-Z-Paris – montch etien 1996 – p617.
- 16 – د. منصور فرج السعيد ، النظام القانوني للاستثمار الاجنبي في ظل قانون الاستثمار الجديد ، بحث منشور في مجلة الحقوق ، العدد الثالث ، السنة السابعة والعشرون، 2003، ص255.
- 17 – د. هشام علي صادق ، الحماية الدولية للمال الاجنبي، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2002، ص26.
- 18 – عمر هاشم محمد صدقة ، ضمانات الاستثمار الاجنبي في القانون الدولي ، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2008، ص36-38.
- 19 – د. دريد محمود السامرائي ، مصدر سابق ، 113.
- 20 – طعن رقم 26/9 في 1970/4/30، الموسوعة الذهبية ، المكتب الفني لمحكمة النقض ، مجموعة الاحكام الصادرة من الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية ، مطبعة دار القضاء، س 21، ص34.
- 21 – عمر هاشم محمد ، مصدر سابق ، ص40.
- 22 – د. عبد الله عبد الكريم عبد الله ، مصدر سابق ، ص40.
- 23 – د. منصور فرج السعيد ، مصدر سابق ، ص311.
- 24 – انظر المادة 13أ من قانون الاستثمار اليمني رقم 26 لسنة 1991 والمادة 11 من قانون الاستثمار السعودي ، المادة(25) من القانون الاردني رقم 16 لسنة 1995.
- 25 – د. هشام علي صادق ، النظام العربي لضمان الاستثمار ضد المخاطر غير التجارية ، منشأة المعارف ، الاسكندرية 1977، Msornavajah the international law on foreign investment , cam bridge university pcess, p.74. انظر كذلك
- 26 – عمر هاشم محمد ، مصدر سابق ، ص 53 . انظر كذلك د. دريد محمود السامرائي ، مصدر سابق ، ص152.
- 27 – د. علي ابراهيم ، الوسيط في المعاهدات الدولية ، دار النهضة العربية، القاهرة ، 1995، ص819.
- 28 – د. ابراهيم شحاته ، معاملة الاستثمارات الاجنبية في مصر ، دار النهضة العربية، 1972 ، ص113.
- 29 – عمر هاشم محمد ، مصدر سابق ، ص 57.
- 30 – رقم القرار 344/حقوقية ثابتة عقار/1971 / في 1971/2/23، منشور في النشرة القضائية ، ع1، س2، 1972 ص153-154 .
- 31 – حكم محكمة النقض المصرية ، الاحكام الصادرة من الهيئة العامة للمواد المدنية والتجارية ، بند19/ المكتب الفني لمحكمة النقض ، مطبعة القضاء العالي ، ص 1037.
- 32 – د. دريد محمود السامرائي، مصدر سابق ، ص 165.
- 33 – د. عبد الباقي نعمة عبد الله ، نزع الملكية امتياز مقرر لادارة – دراسة مقارنة، ص178. انظر كذلك د. محمد الكشيور ، نزع الملكية لاجل المنفعة العامة ، ط2، 2007، ص38.
- 34 – د. هشام علي صادق ، الحماية الدولية للمال الاجنبي ، مصدر سابق ، ص 30 .

- 35 - د. هشام علي صادق ، المصدر السابق ، ص 30 . انظر كذلك د. دريد محمود السامرائي ، مصدر سابق ، ص 159.
 36 - عمر هاشم محمد ، مصدر سابق ، 64.
 37 - د. منصور فرج السعيد ، النظام القانوني للاستثمار الاجنبي ، مصدر سابق ، ص 223 .
 38 - د. دريد محمود السامرائي ، مصدر سابق ، ص 163.

المصادر

- 1 - القرآن الكريم
 2 - د. ابراهيم شحاته ، معاملة الاستثمارات الاجنبية في مصر ، دار النهضة العربية، 1972.
 3 - ابن منظور ، معجم لسان العرب ، المجلد الاول، بيروت ، 1956.
 4 - د. دريد كامل آل شبيب ، الاستثمار والتحليل الاستثماري ، دار اليازدي ، عمان ، 2009.
 5 - د. دريد محمود السامرائي ، الاستثمار الاجنبي - المعوقات والضمانات القانونية ، ط 1 ، مركز دراسات الوحدة العربية ، بيروت 2006.
 6 - د. علي ابراهيم ، الوسيط في المعاهدات الدولية ، دار النهضة العربية ، القاهرة ، 1995.
 7 - د. عبد الله عبد الكريم ، ضمان الاستثمار في الدول العربية ، ط 1 ، دار الثقافة للنشر والتوزيع ، عمان، 2008 .
 8 - د. عبد الباقي نعمة عبد الله ، نزع الملكية امتياز مقرر للإدارة - دراسة مقارنة.
 9 - عمر هاشم محمد صدقة ، ضمانات الاستثمار الاجنبي في القانون الدولي ، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2008.
 10 - د. محمد الكشور ، نزع الملكية لأجل المنفعة العامة ، ط 2 ، 2007.
 11 - محمد الازهري ، تهذيب اللغة ، دار الكتب العلمية ، بيروت ، ج 11 ، حرف الثاء، ص 95.
 12 - د. محمد علي رضا الجاسم ، القواعد الاساسية في الاقتصاد الدولي ، ط 2 ، بيت الحكمة، بغداد، 2002.
 13 - د. هشام علي صادق ، الحماية الدولية للمال الاجنبي ، دار الفكر الجامعي، الاسكندرية، 2008.
 14 - د. هشام علي صادق ، النظام العربي لضمان الاستثمار ضد المخاطر غير التجارية ، منشأة المعارف ، الاسكندرية ، 1977.

البحوث

- 1 - صفوان احمد عبد الحفيظ احمد ، دور الاستثمار الاجنبي في تطور احكام القانون الدولي الخاص ، اطروحة دكتوراه ، جامعة عين شمس ، كلية الحقوق ، 1999.
 2 - د. محسن شفيق ، المشروع ذو القوميات المتعددة من الناحية القانونية ، بحث منشور في مجلة القانون والاقتصاد (العدد 2-1) ، القاهرة ، 1977.
 3 - د. منصور فرج السعيد ، النظام القانوني للاستثمار الاجنبي في ظل قانون الاستثمار الجديد ، بحث منشور في مجلة الحقوق ، العدد الثالث ، السنة السابعة والعشرون ، 2003 .

القوانين

- 1 - الدستور العراقي لعام 2005 .
 2 - القانون المدني العراقي رقم 40 لسنة 1951.
 3 - قانون الاستثمار العراقي رقم 13 لسنة 2006 المعدل.
 4 - قانون الاستملاك العراقي رقم 12 لسنة 1981.
 5 - قانون ضمانات وحوافز الاستثمار المصري رقم 8 لسنة 1997.
 6 - الدستور المصري .
 7 - قانون الاستثمار السعودي رقم 01 لسنة 2000.
 8 - قانون الاستثمار الاردني رقم 68 لسنة 2003.
 9 - الدستور الاردني .

المصادر الاجنبية

- 1- Renchapus ,Droit, Adminstratif, General –ed,I-Z-Paris, monttchetien,1996.
 2- M sornavajah the international law on foreign investment , cam bridge university parness.
 3-Suryap subedi international investment law, Reconciting policy and principle oxford and Portland Oregon , 2008 .