

جامعة البحرين

قسم القانون الخاص.

كلية الحقوق



حوافز وضمانات الاستثمار الأجنبي في مملكة البحرين - دراسة مقارنة

أطروحة مقدمة كجزء من متطلبات الحصول على درجة الماجستير
في القانون الخاص

إعداد

أحلام علي عيسى عبدالله حسن

الرقم الجامعي: 20124900

إشراف

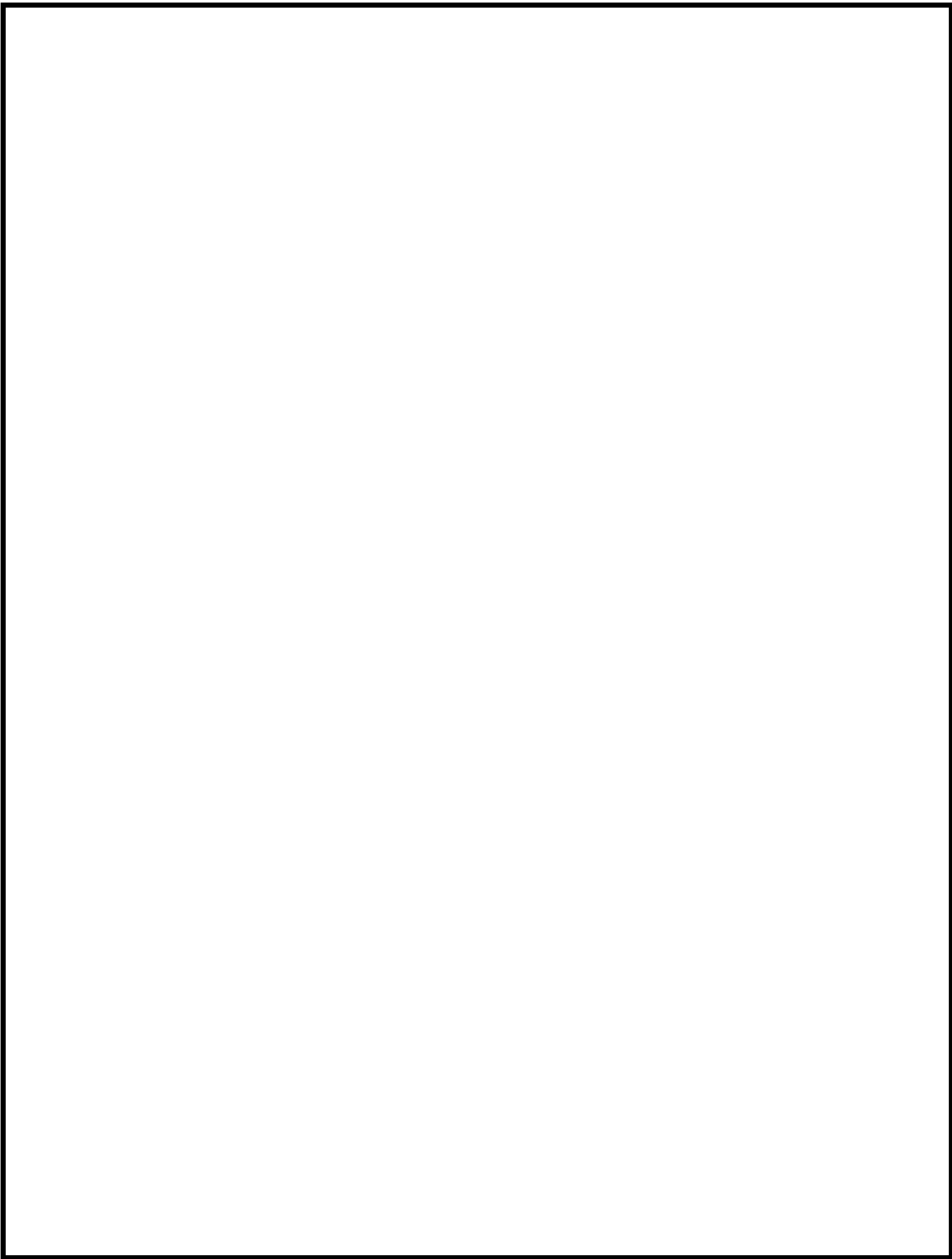
د. غالب البلوشي

الأستاذ المشارك في القانون الخاص

جامعة البحرين

مملكة البحرين

سبتمبر 2025



حوافز وضمانات الاستثمار الأجنبي في مملكة البحرين - دراسة مقارنة

إعداد الطالبة: أحلام علي عيسى عبدالله حسن

إشراف الدكتور: غالب البلوشي

الملخص:

حققت مملكة البحرين نتائج بارزة في جذب الاستثمار الأجنبي خلال السنوات الماضية، غير أن نتائج الموازنة العامة التي أسفرت عن ارتفاع الدين العام أثارت إشكالية قانونية حول مدى تحقيق نظام الاستثمار في مملكة البحرين للتوازن بين ضمانات جذب الاستثمار الأجنبي وضمن تحقيق الصالح العام في تنظيم الاستثمار.

وتعالج الإشكالية البحثية في هذه الدراسة من خلال تحديد ضمانات المستثمر الأجنبي في مواجهة سلطة الدولة، وذلك ببيان القيود التي تلتزم بها الدولة انطلاقاً من التزاماتها الدولية في تحديد مركز المستثمر الأجنبي وحقوقه المرتبطة بالاستثمار، وبيان أثر ذلك على التشريعات الداخلية بما يكفل ضمان تلك الحقوق.

كما تتناول أهمية التنظيم القانوني للاستثمار في إرساء التوازن بين جذب الاستثمار الأجنبي وبين الغاية العامة للدولة من ذلك، والمتمثلة في تحقيق مصالحها المختلفة، وذلك من خلال الوقوف على ضمانات المستثمر الأجنبي في مواجهة سلطة الدولة، والتنظيم التشريعي للحوافز التشجيعية كمبادئ عامة، مع إبراز دور مناطق التنمية الاقتصادية في تحقيق الموازنة المطلوبة بين أهداف الدولة السيادية وضمانات حماية المستثمر الأجنبي.

إذ يتم استخلاص القواعد العامة في القانون الدولي الخاصة بتنظيم العلاقة وتوازنها بين الدولة والمستثمر الأجنبي، وإسقاطها على التجربة في المملكة العربية السعودية باعتبارها من الدول الرائدة في جذب الاستثمار الأجنبي، ومن ثم تطبيق المقارنة على موقف المشرع في مملكة البحرين في ضوء ذلك كله.

وقد توصلت الباحثة خلال هذا البحث إلى مجموعة من النتائج والتوصيات الموجة إلى المشرع في مملكة البحرين والمجلس الأعلى للتنمية الاقتصادية، وذلك أملاً في الأخذ بها بما يضمن استمرار وتيرة تدفق الاستثمار الأجنبي بالتوازن مع تحقيق رصيد صافي يدعم الموازنة العامة للدولة.

الكلمات المفتاحية: الاستثمار الأجنبي، حوافز وضمانات الاستثمار الأجنبي، أنواع الاستثمار الأجنبي، الموازنة بين المصلحة العامة وجذب الاستثمار الأجنبي، عقود التنمية الاقتصادية، مناطق التنمية الاقتصادية.

الإهداء

إلى من وسعني فضلهما ورحمتهما بعده تعالى ...

إلى والداي الكريمين ...

امتناني وعرفاني لكم دائماً وابدأ ...

وفي ثواب المغفور لهم بآذنه تعالى ...

جدي علي بن حسن مرهون، وجدي عيسى حسن الشويخ ...

وجدتي صالحة مرهون، وجدتي لولوه خلف ...

وأبناء خالتي علي عبدالرسول حبيب، وجعفر علي الغانم ...

عسى الله ان يجمعنا معكم في جناته اجمعين ...

الشكر والتقدير

بعد الحمد والشكر لله عز وجل على توفيقه لي لإتمام هذا البحث، أتقدم بجزيل الشكر المحفوف بالامتنان والتقدير للأستاذ الدكتور المشرف على البحث، الدكتور الفاضل/ غالب البلوشي (المشرف) على عونه ومتابعته لي طيلة مراحل إنجازه.

وأقدم بجزيل الشكر والعرفان لهيئة المناقشة الدكتور/ سامر الزعبي، والدكتور/ قصي المعاينة، على تفضلهما بقراءة البحث ومناقشته وإبداء الملاحظات عليه.

كما أتوجه بأرقى عبارات الشكر والامتنان إلى أسرتي في العمل (مكتب المحامي الأستاذ أسامة أنور للمحاماة والاستشارات القانونية) على ما تلقينته من تشجيع لإتمام هذا البحث.

الباحثة

قائمة المحتويات

رقم الصفحة	الموضوع
-	ملخص الدراسة
	الإهداء
	الشكر والتقدير
	قائمة المحتويات
	مدخل إلى الدراسة
3	المقدمة
	الفصل الأول: الفصل الأول: ضمانات الاستثمار الأجنبي
12	المبحث الأول: ضمانات الاستثمار الأجنبي في القانون الدولي
13	المطلب الأول: أثر القانون الدولي في موازنة ضمانات الاستثمار الأجنبي
22	المطلب الثاني: تطور القانون الدولي في موازنة ضمانات الاستثمار الأجنبي
30	المبحث الثاني: ضمانات الاستثمار الأجنبي في التشريع الوطني
31	المطلب الأول: الضمانات التشريعية لتحديد المركز القانوني للمستثمر الأجنبي
41	المطلب الثاني: الضمانات التشريعية لتقييد سلطة الدولة في تنظيم الاستثمار الأجنبي
	الفصل الثاني: حوافز الاستثمار الأجنبي
51	المبحث الأول: الموازنة بين جذب الاستثمار الأجنبي وتحقيق مصالح الدولة
52	المطلب الأول: أنواع الاستثمار الأجنبي المتسهدف من الدولة المضيفة
61	المطلب الثاني: التنظيم القانوني لمنح الحوافز الاستثمارية
72	المبحث الثاني: التوجه الحديث في تنظيم الحوافز الاستثمارية
73	المطلب الأول: تنظيم الحوافز ذات الأهمية الاقتصادية
83	المطلب الثاني: تنظيم الحوافز الاستثمارية على المناطق الاقتصادية
96	الخاتمة
99	قائمة المراجع

المقدمة

يُعدّ الاستثمار الأجنبي من أبرز ظواهر العصر الحديث، تستخدمه الدولة كأسلوبٍ فاعلٍ لتحقيق التنمية الاقتصادية، بالإضافة إلى اعتباره أحد المصادر الأساسية للتمويل الخارجي للدولة، وعنصرًا أساسيًا في تطوير الاقتصاد الوطني من خلال نقل الخبرات الفنية والتقنية الحديثة، وتعزيز قدرات الدولة الاقتصادية والمالية عبر ما يرافقه من مزايا مباشرة وغير مباشرة تنعكس على موازنة الدولة وأدائها الاقتصادي العام¹.

وبرغم الاعتقاد الشائع بأن الحاجة إلى جذب الاستثمار الأجنبي تقتصر على الدول النامية، إلا أن واقع العولمة في ظل ثورة المعلومات، وانسياب حركة التجارة ورؤوس الأموال، وازدياد اعتماد الدول المتقدمة والغنية بالموارد الطبيعية على تنويع مصادر النمو الاقتصادي، أبرز أهمية تهيئة مناخ استثماري داعم وقادر على المحافظة على وتيرة التقدم الاقتصادي، مما جعل موضوع الاستثمار الأجنبي ذا أهمية مشتركة لدى مختلف الدول، بغض النظر عن مستوى تطورها الاقتصادي².

ونتيجةً لذلك، تقتضي القواعد المستخلصة من مبادئ القانون الدولي — التي تُعدّ مرجعًا تسترشد به قواعد القانون الدولي الخاص في هذا المجال — والالتزامات المترتبة على الدولة بموجب الاتفاقيات الدولية في مجال حماية وتبادل الاستثمارات، إلى جانب القواعد المكرّسة في التشريعات الداخلية، فرض قيودٍ على سلطة الدولة في تنظيم المركز القانوني للاستثمار وحقوقه المتصلة به، بما من شأنه تحقيق التوازن بين ضمانات الطرفين وتشجيع الاستثمار.

وفي السياق ذاته، برزت أهمية عقود الاستثمار وعقود التنمية الاقتصادية، حيث شهدت التشريعات الداخلية تحولًا ملحوظًا من التشدد إلى التحرير الاقتصادي، عبر تكريس قواعد قانونية جاذبة للاستثمارات الأجنبية المباشرة في قطاعات ومناطق محددة وفق الخطط الوطنية، الأمر الذي يُشجّع المستثمر الأجنبي على

¹ عبدالرزاق ماهر الحسيني، أهمية الاستثمار الأجنبي المباشر في الاقتصاد السعودي وتطوره التاريخي، مجلة القانونية- مجلة علمية محكمة نصف سنوية، المجلد 25، العدد 3، أغسطس 2025، الصفحات 33079-2304، ص 2281.

² أحمد زكريا صيام، آليات جذب الاستثمارات الخارجية إلى الدول العربية في ظل العولمة-الأردن كنموذج-، مجلة اقتصاديات شمار إفريقيا، العدد 3، الصفحات 81-110، ص 83.

توجيه أمواله نحو الدولة المضيفة لممارسة الأنشطة الاستثمارية بنفسه أو بالشراكة مع رأس مال وطني، وذلك وفق الضوابط القانونية المعمول بها.

ويظهر في هذا الإطار الدور المتنامي لنظرية عقود الدولة، المشار إليها في هذه الدراسة بمسمى عقود التنمية الاقتصادية¹، حيث تلجأ الدول إلى إشراك القطاع الخاص والاستثمار الأجنبي عبر التعاقد بصفة تجارية، بعيداً عن مظاهر السلطة العامة، مقابل ما يقدمه المستثمر من خبرات وتقنيات متطورة تتطلبها المشروعات التنموية طويلة الأمد².

بهذا الصدد، يُنظر إلى التنظيم التشريعي للاستثمار الأجنبي بوصفه سلاحاً ذا حدين؛ إذ تمنح الدولة من خلاله ضمانات قانونية للمستثمر الأجنبي، إما التزاماً بالقواعد العرفية للقانون الدولي واتفاقياته، أو تعزيزاً لمركزه القانوني وحقوقه المتصلة بالاستثمار، وذلك عبر قواعد عامة تكشف عن الإطار العام للسياسة التي تتبعها الدولة في تنظيم الاستثمار.

وهو الأمر الذي يفرض على الدولة التأكد من قابلية سياستها التشريعية للتكيف مع القيود التي تفرضها القواعد الدولية، إلى جانب تضمين تشريعاتها نصوصاً محكمة وواضحة تُجنبها مخاطر النزاعات والتعويضات، وتُعزز جاذبيتها للاستثمار على نحو متوازن³.

¹ اعتمدت الباحثة مصطلح العقود الاقتصادية مفضلاً عن مصطلح عقود الدولة، وذلك لما يعاب على المصطلح الأخير من إبراز لأحد أطراف العقد (الدولة) دون الطرف الآخر (المستثمر الأجنبي)، فضلاً عن كونه مخالف لأهم عناصره التي تقتض تكافؤ السلطة بين أطرافه، راجع بشأن ذلك : عدلي محمد عبدالكريم، النظام القانون للعقود المبرمة بين الدولة والأشخاص الأجنبية، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة أبي بكر بلقايد-تلمسان، 2020 و2011م، ص11. كذلك راجع بشأن اعتماد مصطلح عقود التنمية الاقتصادية: أحمد ربحي، الطبيعة الخاصة لعقود التنمية الاقتصادية ومعياري دوليتها، بحث منشور بمجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية لكلية الحقوق بجامعة تيسمسيلت، المجلد 8، العدد 2، 2023م، الصفحات 553-572، ص554. و فاطمة جعفري، عقود التنمية الاقتصادية، رسالة علمية معتمدة من كلية الحقوق والعلوم السياسية في جامعة أحمد دراية أدرار، السنتين الدراسيتين 2017-2018م، ص8.

² عدلي محمد عبدالكريم، النظام القانوني للعقود المبرمة بين الدولة والأشخاص الأجنبية، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة أبي بكر بلقايد، ملية الحقوق والعلوم السياسية، تلمسان، 2010م/2011م، ص17.

³ عدلي محمد عبدالكريم، النظام القانوني للعقود المبرمة بين الدولة والأشخاص الأجنبية، رسالة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون الخاص، جامعة أبي بكر بلقايد، ملية الحقوق والعلوم السياسية، تلمسان، 2010م/2011م، ص19 و20.

وامتدادًا لذلك، يوفر تنظيم الحوافز التشجيعية بصورة واضحة ومرنة قدرًا من الوضوح والمرونة اللازمين لتحقيق الموازنة بين الدولة والمستثمر الأجنبي؛ إذ يتيح تحديد قواعد إصدار الحوافز والجهة المختصة بمنحها قدرًا كافيًا من الشفافية، بما يضمن فرصًا متكافئة للمستثمرين للاستفادة منها على نحو متساوٍ، كما يمنح الإدارة المرونة اللازمة لاختيار أنواع الحوافز التشجيعية التي تتناسب مع أوضاعها الاقتصادية، ويُمكنها من توجيهها نحو القطاعات المستهدفة بالتنمية.¹

كما برزت المناطق الاقتصادية كإحدى أهم الأدوات الحديثة لإعادة الموازنة في معادلة جذب الاستثمار الأجنبي بما يحقق مصالح الدولة، حيث اتجه المشرعون في الدول والفقهاء في القانون إلى الاهتمام بتنظيمها وتطوير إطارها القانوني تبعًا لأنواعها المختلفة، بما يضمن توافقها مع الأهداف التنموية للدولة، ودعمها بالحوافز والضمانات التي تُعزز من تنافسيتها وجاذبيتها للمستثمر الأجنبي.²

وتُعدّ المملكة العربية السعودية من الدول الرائدة في جذب الاستثمار الأجنبي، إذ أظهرت حرصًا خلال السنوات القليلة الماضية على الإبقاء على جاذبيتها للاستثمار الأجنبي، مع تحقيق التوازن في الحفاظ على متوسط صافي التدفقات وأثرها على التزامات الدولة وموازنتها العامة.³

إذ تنبّه المشرع في السعودية إلى وجود خلل في موازنة النظام بين جذب الاستثمار الأجنبي والهدف العام المتمثل في تحقيق المصلحة العامة؛ فعلى الرغم من ارتفاع حصيلة الاستثمار الأجنبي، إلا أن صافي

¹ مصطفى أحمد رضوان، الحوافز ودورها في دعم التنمية المستدامة، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، العدد 63، 2017م، الصفحات 641-678، ص 663.

² آمنة سيف العلي، رشا خطاب، تأسيس شركات المناطق الحرة في القانون الإماراتي، مجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة تيزي وزو، كلية الحقوق والعلوم السياسية، المجلد 18، العدد 3، 2023، الصفحات 228-262، ص 231.

³³ الهيئة العامة للإحصاء، الاستثمار الأجنبي المباشر للربع الثاني لعام 2025، تقرير ربع سنوي صادر عن الهيئة العامة للإحصاء، متوفر على الرابط الإلكتروني:

<https://www.stats.gov.sa/documents/20117/2435267/Foreign+Direct+Investment%2C+Quarter+2+-+2025++AR.pdf/9c891fc8-2cb2-d8b6-ba83-84b7c23139b1?t=1759033748965%20%D8%B2> ، تاريخ

الزيارة 2015/11/15، وقت الزيارة 6:00م.

الأرباح الناتجة عنه تراجع بشكل ملحوظ، الأمر الذي أدى إلى إصدار نظام الاستثمار في نهاية عام 2024 بموجب المرسوم الملكي رقم (م/19) وتاريخ 1446/1/16هـ¹.

كما تبنت السعودية إنشاء المناطق الاقتصادية في صورة مدن اقتصادية ومناطق تكنولوجية، تهدف إلى تشجيع الاستثمار وجذب الاستثمارات الأجنبية من خلال تطوير القطاع الاقتصادي بما يتناغم مع خططها الوطنية، وفقاً لتنظيم قرار مجلس الوزراء رقم (235) بتاريخ 1422/08/27هـ بشأن تنظيم الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية.

وسرعان ما لوحظ أثر إصدار النظام على جاذبية الدولة للاستثمار الأجنبي، إذ حققت ارتفاعاً نسبته 44% في الربع الأول من عام 2025 مقارنة بالفترة ذاتها من عام 2024م، كما أثمر الاهتمام المستمر بتطوير المدن الصناعية، فأسهمت الحوافز التشجيعية في تحقيق نتائج تجاوزت التوقعات للعام 2024م².

من جانب آخر، حققت مملكة البحرين نجاحات متواصلة في ارتفاع حصيلة جذب الاستثمارات الأجنبية خلال السنوات الثلاث الماضية، إذ تشير البيانات الصادرة عن وزارة المالية والاقتصاد الوطني إلى ارتفاع قيمة الاستثمار الأجنبي المباشر خلال الربع الثاني من عام 2025 بنسبة 5.4% على أساس سنوي³.

كما قامت البحرين بإنشاء عدد من مناطق التنمية الاقتصادية وفقاً للأنواع التي تتلاءم مع طبيعتها الجغرافية ومتطلبات قطاعات التنمية، فأنشأت المناطق الصناعية ونظمتها بموجب المرسوم بقانون رقم (28) لسنة

¹ موقع أرقام، خبر منشور بعنوان: السعودية: 16 مليار ريال صافي تدفقات الاستثمار الأجنبي المباشر في الربع الثالث 2024، متاح على العنوان الإلكتروني: <https://www.aramco.gov.sa/ar/press-releases/2025/11/15>، تاريخ الزيارة 2025/11/15، وقت الزيارة 7:41م.

² الهيئة السعودية للمدن الصناعية والمناطق التكنولوجية، تقرير سنوي بشأن المدن الصناعية والمناطق الاقتصادية، متاح على الرابط الإلكتروني، تاريخ الزيارة: 2025/11/15، وقت الزيارة: 6:44م.

³ وزارة المالية والاقتصاد الوطني بمملكة البحرين، التقرير الاقتصادي الفصلي لمملكة البحرين - الربع الثاني من العام 2025، متاح على الرابط الإلكتروني: <https://www.mofne.gov.bh/media/yrintjp/beq22025-ar.pdf%20%D9%86> ، تاريخ الزيارة 2025/11/15، وقت الزيارة: 6:35م.

1999 بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية، وعملت على تطويرها بما يعزز من جاذبيتها للاستثمار، ليلبلغ عدد المناطق الصناعية سبع مناطق تحتوي على 851 قسيمة صناعية¹.

كما قامت بإنشاء المناطق اللوجستية الخاضعة في تنظيمها لأحكام القانون رقم (61) لسنة 2006 بشأن الموانئ والملاحة البحرية، ودعمتها بحوافز تشجيعية متعددة، من بينها إتاحة المساحات للانتفاع من قبل المستأجرين بأسعار رمزية، وتوفير إدارة فعّالة تسهم في تقليل تكاليف المستثمر بما يصل إلى 69%².

على ضوء ما تقدم، كان من المتوقع خلال السنوات الماضية أن تُبصر المملكة نتائج ملموسة تتوافق مع ارتفاع تدفقات الاستثمار الأجنبي، وتؤدي في محصلتها إلى تعزيز القدرة الاقتصادية والمالية للدولة، غير أن الواقع جاء مخالفاً لذلك، بصدر مرسوم بقانون يقضي برفع رصيد الدين العام للدولة إلى 16 مليون دينار³.

أولاً: مشكلة الدراسة:

تظهر الإشكالية البحثية من منطلق عدم توازن نتائج تدفقات الاستثمار الأجنبي في البحرين مع أثرها في الموازنة العامة، و تتحدد التساؤل الرئيسي التالي: هل يحقق المشرع البحريني التوازن بين ضمانات جذب الاستثمار الأجنبي وضمان تحقيق الصالح العام في تنظيم الاستثمار؟ ويتفرع عن ذلك عدد من التساؤلات المتصلة بذلك، وهي:

- 1- ماهي القواعد العام الحاكم لسلطة الدولة في تنظيم الاستثمار على إقليمها؟
- 2- كيف تؤثر قواعد القانون الدولي العرفية وتوجه التحكيم في موازنة حقوق أطراف الاستثمار على توجه المشرع الوطني؟ ماهو توجه المشرع في المملكة العربية السعودية والمشرع في مملكة البحرين من ذلك؟

¹ جريدة الوطن نيوز، خبر بعنوان: إنشاء 7 مناطق صناعية باستثمارات 3.7 مليار دولار، متاح على الرابط الإلكتروني: <http://www.bahrainnewsapp.com/1/Article/2235/239285759> ، تاريخ الزيارة 2025/11/15، وقت الزيارة: 7:00م.

² مجلس التنمية الاقتصادي، صفحة ترويجية لجذب الاستثمار على المناطق اللوجستية، متاحة على الرابط الإلكتروني: <https://www.bahrainedb.com/ar/business-opportunities/logistics> ، تاريخ الزيارة 2015/11/15، وقت الزيارة 7:14م.

³ المادة الأولى المرسوم بقانون رقم (15) لسنة 1977 بإصدار سندات التنمية وتعديله بموجب قانون رقم (12) لسنة 2025: "يؤذن لوزير المالية والاقتصاد الوطني بالاتفاق مع مصرف البحرين المركزي في أن يصدر في مملكة البحرين أو خارجها أدونات على الخزنة العامة، وسندات تسمى (سندات التنمية)، وأدوات تمويل متوافقة مع الشريعة الإسلامية، وتسهيلات ائتمانية أخرى في حدود (16,000) مليون دينار (ستة عشر ألف مليون دينار).

3- كيف يتم تنظيم قواعد منح الحوافز التشجيعية للاستثمار لضمان تلقي المستثمر الأجنبي معاملة عادلة بالتوازن مع تحقيق الدولة أهداف وفق خططها الوطنية؟ ماهو توجه المشرع في المملكة العربية السعودية والمشرع في مملكة البحرين من ذلك؟

4- ماهو التوجه الحديث في تنظيم الحوافز التشريعية للموازنة بين حماية المستثمر الأجنبي وضمان تحقيق المصلحة العامة؟ وكيف عالج المشرع في المملكة العربية السعودية والمشرع في مملكة البحرين ذلك؟

ثانيًا: أهداف الدراسة:

- 1- إيجاد دراسة علمية قانونية للوقوف على مدى توازن النظام القانوني في مملكة البحرين في جذب الاستثمار الأجنبي، مع هدفها العام المتمثلًا في مصالحها الوطنية.
- 2- الوصول إلى نتائج تستند إلى قواعد قانونية قابلة للتطبيق تخدم المجتمع البحريني في حال أرتأت الجهات المعنية الأخذ بها.

ثالثًا: أهمية الدراسة:

تتناول الدراسة المقدمة إشكالية معاصرة تواجه مملكة البحرين، تتمثل في الارتفاع الملحوظ في حصة الاستثمارات الأجنبية مقابل رفع الدين العام، وهو ما يشكل الدافع الرئيسي لإشكالية البحث، والمحدد بمدى قدرة النظام التشريعي الوطني على تحقيق الموازنة بين جذب الاستثمار الأجنبي وحماية المصلحة العامة للدولة. وتبرز أهمية البحث من عدة جوانب:

- 1- تقديم دراسة علمية تستند إلى القواعد المستخلصة من الفقه في القانون الدولي الخاص، مع إسقاط تلك القواعد على تجربة المشرع في المملكة العربية السعودية، ثم مقارنتها بتوجه المشرع البحريني، بما يتيح الوصول إلى نتائج قانونية مستمدة من القانون والواقع وقابلة للتطبيق.
- 2- إبراز تنظيم الاستثمار الأجنبي من خلال بيان حدود سلطة الدولة في تنظيمه، القيود الواردة عليه، وقياس مدى توافق المشرع البحريني مع تلك الحدود، مع الأخذ في الاعتبار أحكام التحكيم الدولية ذات الصلة، وهو ما يعزز من قوة النتائج لتحقيق من الموازنة في النظام البحريني، ويسهم في حماية الدولة من المسؤولية عن التعويضات، مع الحفاظ في الوقت ذاته على حماية المستثمر الأجنبي.

3- التأكد من مدى وجود الضمانات التشريعية الكافية لتنظيم الحوافز التشجيعية للاستثمار في مملكة البحرين، والتحقق من وجود أسس واضحة لتوجيه هذه الحوافز بما يرسخ التوازن بين تحقيق المصلحة العامة وبين توفير بيئة جاذبة للاستثمار الأجنبي.

رابعاً: منهج الدراسة:

يعتمد بناء الدراسة على المنهج الاستقرائي التحليلي المقارن، وذلك من خلال تحليل كل مسألة قانونية تتصل بالدراسة في ضوء الفقه في القانون الدولي الخاص، مع الاسترشاد بالأحكام الصادرة عن هيئات التحكيم الدولية كلما أمكن، لاستخلاص القواعد والأحكام ذات الصلة. ثم تقوم الباحثة بتطبيق تلك القواعد المستخلصة على توجه المشرع في المملكة العربية السعودية، باعتبارها من الدول الرائدة في جذب الاستثمار الأجنبي وأخيراً يتم توظيف المنهج المقارن بمقارنة ما انتهت إليه الدراسة من مبادئ عامة وتطبيقها في المملكة العربية السعودية مع توجه المشرع في مملكة البحرين، بما يسمح بالوصول إلى مواطن التميز والقصور في التشريع البحريني.

خامساً: خطة الدراسة:

الفصل الأول: ضمانات الاستثمار الأجنبي

المبحث الأول: ضمانات الاستثمار الأجنبي في القانون الدولي

المبحث الثاني: ضمانات الاستثمار الأجنبي في التشريع الوطني

الفصل الثاني: حوافز الاستثمار الأجنبي

المبحث الأول: الموازنة بين جذب الاستثمار الأجنبي وتحقيق مصالح الدولة

المبحث الثاني: التوجه الحديث في تنظيم الحوافز الاستثمار

الفصل الأول

ضمانات الاستثمار الأجنبي

الفصل الأول

ضمانات الاستثمار الأجنبي

تمهيد وتقسيم:

ويتناول هذا الفصل بيان الدور الذي يقوم به القانون الدولي في تكريس ضمانات المستثمر الأجنبي، وتحديد حدود سلطة الدولة في تنظيم الاستثمار في إطار السعي لتحقيق أهدافها الاقتصادية والتنموية، مع إبراز القيود الدولية التي تلتزم بها الدولة لصون حقوق المستثمر.

كما يستعرض الفصل أثر هذه القواعد على التشريعات الوطنية، من خلال تحديد الإطار العام لمعاملة المستثمر الأجنبي، والوقوف على أبرز الإشكاليات القانونية المرتبطة بها، ثم بيان كيفية معالجة كل من المشرع في المملكة العربية السعودية ومملكة البحرين لهذه المسائل، وذلك من خلال مبحثين رئيسيين.

المبحث الأول: ضمانات الاستثمار الأجنبي في القانون الدولي

المطلب الأول: أثر القانون الدولي في موازنة ضمانات الاستثمار الأجنبي

الفرع الأول: القاعدة العامة في تحديد سلطة الدولة في تنظيم الاستثمار

الفرع الثاني: قيود سلطة الدولة في تنظيم الاستثمار الأجنبي

المطلب الثاني: تطور القانون الدولي في موازنة ضمانات الاستثمار الأجنبي

الفرع الأول: معيار الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي

الفرع الثاني: تطور معيار المعاملة العادلة والمنصفة

المبحث الثاني: ضمانات الاستثمار الأجنبي في التشريع الوطني

المطلب الأول: الضمانات التشريعية لتحديد المركز القانوني للمستثمر الأجنبي

الفرع الأول: تكريس معاملة المستثمر الأجنبي في التشريع الوطني

الفرع الثاني: الإشكاليات القانونية المتصلة بتحديد مبادئ معاملة المستثمر الأجنبي

المطلب الثاني: الضمانات التشريعية لتقييد سلطة الدولة في تنظيم الاستثمار الأجنبي

الفرع الأول: تقييد سلطة الدولة في التنظيم لتحقيق المصلحة العامة

الفرع الثاني: إصدار قانون خاص يؤثر السياسة العامة للاستثمار

المبحث الأول

ضمانات الاستثمار الأجنبي في القانون الدولي

تُجمع القواعد العامة على امتلاك الدولة الحق في تنظيم الاستثمار داخل إقليمها بما يحقق المصلحة العامة، غير أن الفقه في القانون الدولي الخاص قد اختلف بشأن مدى اتساع هذه السلطة والقيود الدولية الواردة عليها.

وفي سياق تطور العلاقات الاقتصادية الدولية، أسهمت الممارسات التجارية الحديثة في الحد من تشدد الدول في تحديد المركز القانوني للمستثمر الأجنبي.

وانطلاقاً من هذا الإطار العام، نتناول في هذا المبحث إلى أثر القواعد الدولي تنظيم مركز الأجانب على سلطة الدولة في تنظيم الاستثمار الأجنبي، وتطورها لضمان لموازنة بين طرفي العلاقة الاستثمارية وفق المطلبين التاليين:

المطلب الأول: أثر القانون الدولي في موازنة ضمانات الاستثمار الأجنبي

المطلب الثاني: تطور القانون الدولي في موازنة ضمانات الاستثمار الأجنبي

المطلب الأول

آثر القانون الدولي في موازنة ضمانات الاستثمار الأجنبي

شهدت معاملة المستثمرين الأجانب تحولات ملحوظة منذ سبعينيات القرن الماضي، حتى أصبحت في الوقت الحاضر من أهم سمات العصر، وتغيرت نظرة الدول إليه نتيجة لارتفاع حجم العلاقات الاقتصادية بين الدول، والتنامي في تحرير التجارة الدولية، وانخفاض دور الحدود السياسية في رحاب العولمة الاقتصادية¹.

وعلى الرغم من أن الأصل يتمثل في خضوع الأجانب لسلطة الدولة بموجب تشريعاتها الوطنية، غير أن تلك السلطة تظل مقيدة بالأعراف الدولية فيما يعرف بالحد الأدنى لمعاملة الأجانب، فضلاً عن تقييدها بالاتفاقيات التي تبرمها مع الدول الأخرى، الأمر الذي انعكس على تراجع الدول عن التشدد في منح المستثمر الأجنبي للحقوق المتصلة بالاستثمار².

ونقوم من خلال هذا المطلب بتحديد القاعدة العامة لسلطة الدولة في تنظيم الاستثمار الأجنبي، وما يرد عليها من قيود وفق القانون الدولي وفق الفرعين الآتيين:

الفرع الأول: القاعدة العامة في تحديد سلطة الدولة تنظيم الاستثمار

الفرع الثاني: قيود سلطة الدولة في تنظيم الاستثمار الأجنبي

¹ خالد كرفوف، خديجة بودالي، "مدى جواز تملك المستثمرين الأجانب للعقارات في الجزائر"، مجلة دفاثر السياسة والقانون، جامعة قاصدي مرباح - ورقلة، المجلد 13، العدد 1، 2021، الصفحات 251-269، ص 253.

² وطبان نجم عبدالله، "السلطة المختصة بتنظيم إقامة الأجنبي في القانون المقارن والعراقي"، عدد خاص لبحوث التدريسيين مع طلبة الدراسات العليا، كلية القانون - جامعة بغداد، المجلد 36، الجزء 4، كانون الأول 2021، ص 591-619، ص 603.

الفرع الأول

القاعدة العامة في تحديد سلطة الدولة تنظيم الاستثمار

انقسم الفقه في القانون الدولي الخاص بشأن مدى اتساع سلطة الدولة في تنظيم مركز الأجانب إلى اتجاهين رئيسيين، أولهما يمنح الدولة مطلقة في تحديد مركز الأجانب على أساس سيادتها على إقليمها، بينما يقيد الثاني بالأعراف والاتفاقيات الدولية:

أولاً: الرأي الأول: السلطة المطلقة للدولة تنظيم الاستثمار

ويستند أنصار هذا الاتجاه إلى أن سيادة الدولة على إقليمها تمنحها سلطة مطلقة في تنظيم مركز الأجانب، بحيث تمتد لتشمل كافة الأشياء والأشخاص، ووطنيين كانوا أم أجانب¹، وعليه فللدولة تنظيم مركز الأجانب سلطة مطلقة دون أي قيود، وذلك وفق ما تراه محققاً لمصالحها الداخلية أو الخارجية².

غير أن هذا الاتجاه يُعاب عليه اعتباره أن تحديد مركز الأجانب مسألة داخلية بحتة، ويترتب على ذلك اعتبار حقوق الأجانب على الدول من قبيل المنحة، وليست حق خالص للأجنبي، ولها أن تنظمه فيما تشاء دون قيود، وذلك خلاف ما جرى عليه العرف بين الجماعات الدولية³.

من ثم ترى الباحثة أن هذا الرأي يتسم بالتشدد ولا يتناسب مع متطلبات العصر، إذ يجب أن تقدم الدولة بعض التنازلات لصالح المستثمر الأجنبي بضمان حقوقه الأساسية المتصلة بالاستثمار، مما يحقق مصالحها بفتح الأبواب أمام الاستثمار الأجنبي.

ثانياً: الرأي الثاني: تقييد سلطة الدولة في تنظيم الاستثمار

¹ فاطمة الزهراء مصطفى عبد الرحيم، "الأساس القانوني للتنظيم الوطني والدولي لمركز الأجانب"، مجلة الدراسات القانونية، هيئة النشر العلمي - كلية الحقوق جامعة أسيوط، المجلد 61، العدد 1، 2023، الصفحات 502-533، ص511.

² نفس المرجع، ص511.

³ نفس المرجع، ص512.

يذهب الاتجاه الراجح إلى سلطة الدولة في تنظيم مركز الأجانب مقيدة، ويجد ذلك سنداً في مبدأ التضامن الدولي ومقتضيات الحياة الدولية¹، فوفقاً لأنصار هذا التوجه، يعتبر حق الدول في تنظيم الاستثمار حق مطلق كقاعدة عامة، غير أن مقيد بعدد من الاستثناءات التي تضمن توازن ضمانات بين الدولة والمستثمر الأجنبي، إذ تضمن حق الدولة في استخدامها حقها التنظيمي لتحقيق مصلحتها العامة، ومن جانب آخر يمثل ضمان للمستثمر الأجنبي في حقوقه المتصلة بالاستثمار².

ويترتب على هذا الاتجاه عدد من النتائج القانونية، من أبرزها ما يلي:

- 1- إن الدولة باعتبارها جزء لا يتجزأ من الجماعة الدولية مقيدة وملتزمة بما تمليه الاتفاقيات أو التعهدات الدولية والعرف الدولي في استخدام سلطاتها التنظيمية، فلا تمتلك الدولة أن تضع تشريعاً فيه تعسف أو إخلال بقواعد القانون الدولي العام بحق الأجانب³.
 - 2- تملك الدولة مخالفة القواعد الدولية وهي بصدد تنظيم الاستثمار الأجنبي لتحقيق مصالحها العامة، وخصوصاً عند تنظيم الحقوق ذات القيمة الاقتصادية العالية للدولة، دون أن تعتبر انتهاكاً لحقوق المستثمر الأجنبي⁴.
 - 3- إن سلطة الدولة في تنظيم الاستثمار يصطدم باعتبار ذات شأن دولي، كالتساند والمصالح الاجتماعية المشتركة، والتي تحتم اتباع سياسات استثمارية تتفق مع مصالحها العام بتفضيل مستثمرين يحملون جنسية معينة عن غيرهم، دون أن يعتبر ذلك تمييزاً مغل بالقواعد الدولية⁵.
- وبذلك يتبين أن كلا الاتجاهين يتفقان على حق الدولة في التنظيم، ويختلفان في مدى القيود ومدى إلزاميتها، وهو ما ينتج عنه تفاوت في حماية المستثمر الأجنبي، وترى الباحثة أن هذا الاختلاف بين الاتجاهين، وإن

¹ شهادة صوت سيد عبد الفتاح، دخول الخدمة المنزلية الأجانب ومن في حكمهم إقليم الدولة المضيفة، بحث منشور في مجلة الدراسات القانونية لكلية الحقوق بجامعة سيوط، العدد الحادي والستون، الجزء الثاني، سبتمبر 2023م، ص 572

² فاطمة الزهراء مصطفى عبد الرحيم، مرجع سابق، ص 512

³ نفس المرجع، ص 513.

⁴ فاطيمة جيجيدل، شروط تملك واستغلال الأجنبي للعقار في الجزائر، طروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون العقاري، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة ابن خلدون - تيارت بالجزائر -، 2019-2020م، ص 428.

⁵ فاطمة الزهراء مصطفى عبد الرحيم، مرجع سابق، ص 513.

كان يعكس تبايناً طبيعياً في تفسير حدود سلطة الدولة، إلا أنه يُظهر في الوقت ذاته الحاجة إلى تبني مقاربة وسطية توازن بين متطلبات السيادة وموجبات حماية حقوق المستثمر الأجنبي. فالمبالغة في إطلاق السلطة يؤدي إلى اهتزاز الثقة الاستثمارية، بينما يفضي التشدد في القيود إلى الحد من قدرة الدولة على تحقيق مصالحها العامة. ولذلك، فإن الرأي الراجح هو الأخذ بسلطة الدولة التنظيمية المقيدة بالحدود الدنيا للمعاملة الدولية، باعتبارها الصيغة الأكثر انسجاماً مع مبادئ القانون الدولي والممارسات الحديثة للدول.

وقد تبنت منظمات المجتمع الدولي هذا التوجه من خلال تأكيدها على حق الدولة في تنظيم الاستثمارات الأجنبية على إقليمها، وفي الوقت نفسه، تؤكد على ضرورة التزام الدولة المضيفة بعدم التعسف في استخدام سلطاتها، وضمان حصول المستثمر الأجنبي على الضمانات الدنيا لحمايته كالتعويض في حال نزع الملكية وحقه في اللجوء إلى التقاضي عند النزاع¹.

بالإضافة إلى أخذت تشريعات الدول بالعمل بهذا الرأي، من خلال تنظيم الاستثمار على إقليمها مع فرض ما تترتأى من شروط وقيود على الأجانب بشأن ذلك، بل وتذهب إلى أبعد من خلال التمييز بين المستثمرين الأجانب المنتمين لجنسيات مختلفة في تنظيم الاستثمار، وذلك اخذاً بما تمليه المصلحة العامة².

¹ على سبيل المثال نصت المادة 2 من ميثاق حقوق الدول وواجباتها الاقتصادية الصادر بقرار من الجمعية العامة للأمم المتحدة بالجلسة العامة 2306 بتاريخ 4 ديسمبر 1974 على أن: "1. تتمتع كل دولة، وتمارس بحرية تامة، سيادتها الدائمة الكاملة، بما في ذلك ملكية واستعمال والتصرف في جميع ثرواتها ومواردها الطبيعية وأنشطتها الاقتصادية. 2. ولكل دولة الحق فيما يلي: أولاً: تنظيم الاستثمار الأجنبي وممارسة سلطاتها عليه داخل نطاق ولايتها الوطنية، وفقاً لقوانينها ولوائحها، وبما ينسجم مع أهدافها وأولوياتها الوطنية. ولا يجوز إلزام أي دولة بمنح معاملة تفضيلية للاستثمار الأجنبي. ثانياً: تنظيم والإشراف على أنشطة الشركات عبر الوطنية داخل نطاق ولايتها الوطنية، واتخاذ التدابير اللازمة لضمان امتثال تلك الأنشطة لقوانينها وقواعدها ولوائحها، وانسجامها مع سياساتها الاقتصادية والاجتماعية. ولا يجوز للشركات عبر الوطنية التدخل في الشؤون الداخلية للدولة المضيفة. ويتعين على كل دولة، مع مراعاة كاملة لحقوقها السيادية، أن تتعاون مع الدول الأخرى في ممارسة الحق المبين في هذه الفقرة الفرعية. ثالثاً: تأميم أو نزع ملكية أو نقل ملكية الأموال الأجنبية، على أن يُدفع التعويض المناسب من قبل الدولة التي تتخذ هذه الإجراءات، مع مراعاة قوانينها ولوائحها ذات الصلة وجميع الظروف التي تراها الدولة ملائمة. وفي حال نشوء نزاع بشأن التعويض، يُسوى وفقاً لقانون الدولة التي قامت بالتأميم وطبقاً لقرارات محاكمها، ما لم تتفق جميع الدول المعنية بحرية وتبادلياً على اللجوء إلى وسائل سلمية أخرى، على أساس مبدأ المساواة السيادية بين الدول ومبدأ حرية اختيار الوسائل"، راجع بشأن ذلك: الموقع الرسمي للأمم المتحدة - اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الإسكوا). ميثاق حقوق الدول وواجباتها الاقتصادية، متاح على الرابط: <http://www.un-documents.net/a29r3281.htm> ، تاريخ الزيارة 2024/03/21، الوقت: 4:55م.

² فاطيمة جينيدل، مرجع سابق، ص35

ومن خلال ما تقدم، يتبين أن الدولة وإن كانت تملك سلطة واسعة في تنظيم الاستثمار، إلا أن هذه السلطة تظل مقيدة بالحد الأدنى المقرر في العرف الدولي وبالالتزامات الواردة في الاتفاقيات الدولية التي تكون طرفاً فيها، دون أن يمنعها ذلك من ممارسة تنظيمها القانوني للاستثمار وفق ما تراه محققاً لمصلحتها العامة، إذ يبقى لها أن تفرض ما يلزم من الشروط والضوابط القانونية على المستثمر الأجنبي في حدود تلك القيود.

الفرع الثاني

قيود سلطة الدولة في تنظيم الاستثمار الأجنبي

وفيما يتعلق بالقيود التي تحد من سلطة الدولة في تنظيم الاستثمار، فإن أبرزها يتمثل في، بالإضافة إلى قيد الدولة المقرر بالحد الأدنى في العرف الدول، تقدم أغلب الدول المضيفة للاستثمار لإبرام اتفاقيات دولية متخصصة بحماية وتشجيع الاستثمار، تعزز من خلالها الضمانات الممنوحة للمستثمر الأجنبي على حقوقه المتصلة بالاستثمار، مقابل تقييد سلطتها التنظيمية¹، ونعرض لقيود الدولة الدولية في تنظيم الاستثمار على التوالي فيما يأتي:

أولاً: قيد الحد الأدنى في العرف الدولي:

لقد نشأ مفهوم الحد الأدنى لمعاملة الأجانب استجابة لمتطلبات العلاقات الدولية، والذي بمقتضاه تعترف الدول للأجانب بالحقوق والحريات الأساسية التي تلزم الشخصية الإنسانية بالقدر الأدنى المطلوب لاستقرار العلاقات الدولية الخاصة وتحقيق الأمن القانوني².

وقد استقر العرف الدولي على التزام الدولة بمراعاة قيد الحد الأدنى للأجنبي وفي بصدد تنظيم تشريعاتها، فلا يحق لأي دولة النزول عن ذلك الحد في معاملتهم، وإلا كانت مسؤولة دولياً أمام الدولة التي ينتمي إليها الأجنبي بجنسيته، إذ يكون لهذه الأخيرة حق التدخل بكافة السبل لحماية أفرادها، سواء كان ذلك باتباع الطرق الدبلوماسية كتقديم احتجاج رسمي للدولة المعتدية أو طلب تفسير أو اعتذار عما حدث، أو سحب رعاياها من

¹ وطبان نجم عبدالله، مرجع سابق 619، ص 603.

² محمد بوجانه، "معاملة الأجانب في ظل أحكام القانون الدولي المعاصر"، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2015 و2016، ص 107.

إقليم الدولة، أو باتباع طريق القضاء الدولي بتحريك دعوى قضائية للمطالبة بالتعويض عما أصاب رعاياها من ضرر، وقد استقرت هذه الفكرة لدى أغلب الدولة بالحد الذي يؤدي إلى شعورها بالزاميتها¹.

وقد انقسم الفقه فيما يتعلق بتحديد مضمون هذا الحد الأدنى إلى عدة اتجاهات، من أبرزها:

أولاً: الرأي الأول: الاعتراف بالشخصية القانونية كحد أدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي:

يذهب الرأي الأول إلى أن قواعد القانون الدولي لم تتضمن إلا قاعدة واحدة خاصة بمركز الأجانب، متمثلة في التزام كل دولة تجاه الدولة الأخرى بالاعتراف بالشخصية القانونية لرعاياها، وهذا الاعتراف يمثل ما يعرف بالحد الأدنى المقرر للحقوق في معاملة المستثمرين الأجانب².

وترى الباحثة إن هذا الرأي يصطدم مع قواعد الأسناد المقررة في تحديد أهلية الوجوب للشخص الأجنبي، إذا أن الشخصية القانونية تعني أن يكون الشخص اهلاً لاكتساب الحقوق وتحمل التكاليف، والتي تتحدد لكل شخص وفقاً لقانون جنسيته، وإلا افتراض معاملة جميع الأجانب كمواطنين بالنسبة للدولة المضيفة وهو بذلك رأي غير منطقي، ولا يصلح للموازنة بين ضمان حق الدولة التنظيمي مع ضمان حق الأجنبي في حقوقه الاستثمارية.

الرأي الثاني: تحديد الحد الأدنى لمعاملة الأجنبي كحد أدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي:

بينما يرى اتجاه ثانٍ أن الحد الأدنى في معاملة المستثمر الأجنبي مقرر بما يفرضه العرف الدولي، والذي مقتضاه يجب على الدولة أن تمكن المستثمر الأجنبي من الرخص القانونية التي تعتبر ضرورية لاستمرار العلاقات التجارية الدولية وازدهارها³.

وتجد الباحثة أن هذا الرأي غير منطقي، كون الحد الأدنى لمعاملة الأجنبي محدد بمنحه من الحقوق التي تحفظ كرامته الإنسانية، و تعتبر الحقوق المتعلقة بالاستثمار من الحقوق المتصلة بكرامة الانسان، وبالتالي لا يمكن اعتبار العرف الدولي قيد للدولة في تنظيم الاستثمار الأجنبي.

¹ نفس المرجع، ص 109 و 110.

² نفس المرجع، ص 113.

³ نفس المرجع، ص 113.

الرأي الثالث: تطبيق المبادئ العامة المستخلصة من التشريعات الداخلية للدول المتحضرة:

ويتجه رأي ثالث إلى ضرورة اللجوء إلى التشريعات الداخلية للدول المتمدينة للكشف عن الحد الأدنى للمعاملة المستثمر الأجنبي في العرف الدولي¹.

وترى الباحثة أن هذا الرأي إنشائي ومبالغ فيه، فأولاً مصطلح (الدول المتمدينة) غامض في مفهومه، فإن كان المصطلح سياسي ويقصد بها الدولة المدنية القائمة على الفصل بين السلطات، فليس هناك اثبات على تلقي المستثمر الأجنبي في تلك الدول معاملة جيدة، وعلى سبيل الفرض الجدلي بالتسليم بهذا الرأي، سجد أن تطبيقه يستلزم جهد المقارنة والتحليل والقياس على دول تحمل ثقافات ومصالح سياسة واقتصادية مختلفة في تنظيم الاستثمار، أي أن هذا الرأي يواجه صعوبات عملية في التطبيق.

وخلاصة الامر أنّ الآراء الثلاثة المتأولة في تحديد الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي لا تقدم معياراً مستقراً؛ فالأول يصطدم بقواعد الإسناد، والثاني يقتصر على حقوق الإنسان الأساسية، والثالث غامض وصعب التطبيق لاختلاف النظم القانونية، مما يدل على عدم وجود معيار دولي موحد في هذا الشأن.

ثانياً: قيد الالتزام بالحد المقرر في الاتفاقيات الدولية:

إن ازدياد الاتفاقيات بين الدول وخصوصاً الثنائية منها والمتعلقة بتشجيع وحماية الاستثمارات، وإيراد أحكام وقواعد وبنود متشابهة يضعها في نمط متكرر، يصح القول بأنها صالحة كأساس تستمد منه أحكام العرف الدولي في معاملة المستثمرين الأجانب، إذ يرى هذا الجانب أنها تأكيد وتدوين وتكريس للقواعد القانونية للعرف الدول وتدعيم لفاعليتها، غير إن ذلك مردود عليه بأنه رغم وجود تشابه غير أن مضمونها يختلف من دولة إلى أخرى سواء في الحد الأدنى أو التعزيز من هذا الحد بمنح الحوافز والضمانات المضافة، فالمرمى من الاتفاقية هو تحديد القواعد المتفق عليها بين دولتين وفق للاعتبارات التي تحكم وضع الدول الأطراف في ما يقدم تنازلات مقابل فوائد اقتصادية².

¹ نفس المرجع، ص 115

² محند علي عيبوط، "الحماية الاتفاقية للاستثمارات الأجنبية في الجزائر"، المجلة المصرية للقانون الدولي، الجمعية المصرية للقانون الدولي، المجلد 68، العدد 1، 2012، الصفحات 399-426، ص 414 وص 418.

وتأكيدًا لذلك، فإنه يوجد جماعات دولية مختلفة قامت بإبرام اتفاقيات دولية متعددة الأطراف تتضمن قواعد تنظيم الاستثمار بصورة مختلف في كل منها، مثل ميثاق التجارة الدولية المعروف باسم ميثاق هافانا، والذي كان خلاصة دعوة المجلس الاقتصادي والاجتماعي التابع للأمم المتحدة لعقد مؤتمر دولي للتجارة والعمل في مدينة هافانا عاصمة كوبا في الفترة من 21 نوفمبر 1947 حتى 24 مارس عام 1948م، واحتوى على نصوص خاصة بالتنمية الاقتصادية ووضع قواعد عامة بشأن معاملة الاستثمار الأجنبي والتي تعتبر ملزمة بالنسبة للدول المنضمة للميثاق¹.

كذلك الاتفاقية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية، والتي تم اقرار التعديلات عليها خلال الفترة 21 إلى 22 يناير 2013 في القمة العربية التنموية الاقتصادية والاجتماعية ضمن الدورة الثالثة المنعقدة في المملكة العربية السعودية - الرياض²، والتي تتضمن أحكام معاملة المستثمرين من رعايا الدول المنضمة للاتفاقية والحد الأدنى من الحقوق التي لا يجوز النزول عنها³، وبذلك يعتبر مأورد في الاتفاقية قيد حرية الدول الموقعة في تحديد المركز القانوني للمستثمرين من رعايا الدول الأخرى في الاتفاقية.

وقد أخذت بعض الحقوق باعتبارها من الحقوق ذات قيمة اقتصادية كبير بالنسبة للمستثمر والدولة في الاتفاقيات الدولية الاستثمارية والاقتصادية مكانة هامة في الاتفاقية الدولية، مثل الحق في ممارسة الأنشطة الاقتصادية، والحق في التملك العقاري لأغراض الاستثمار، فتضمنت نصوص تمنح المستثمر الأجنبي حوافز وضمانات في التملك ضمن قواعد ترقى عن الحد الأدنى المقرر للأجانب⁴.

¹ لمياء متولي يونس مرسى، التنظيم الدولي للاستثمار في إطار اتفاقيات استثمار متعددة الأطراف، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق، جامعة عين شمس، 2006م، ص 277.

² الموقع الرسمي لقانون سلطنة عمان (قانون)، الاتفاقية الموحدة (المعدلة) لاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية، على الرابط: <https://qanoon.om/p/2014/t2014046a/%20%D8%B2> ، تاريخ الزيارة 2024/11/11، وقت الزيارة: 11:11م.

³ وافقت مملكة البحرين على الاتفاقية بموجب المرسوم بقانون رقم 27 لسنة 1980 بالموافقة على الاتفاقية الموحدة لاستثمار رؤوس الأموال العربية في الدول العربية، غير أنها لم يصدر حتى الآن مرسوم بالموافقة على التعديل على الاتفاقية.

⁴ على سبيل المثال تضمنت الاتفاقية الاقتصادية بين دول مجلس التعاون لعام 2002م أحكام إلزامية للدول الأعضاء في مجلس التعاون الخليجي تهدف إلى تعديل تشريعاتها لربط اقتصاديات الدولة الخليجية ببعضها، فجاء نص المادة 8 على أن: " تتفق الدول الأعضاء على القواعد التنفيذية الكفيلة بمعاملة مواطني دول مجلس التعاون في أي دولة من هذه الدول نفس معاملة مواطنيها دون تفریق أو تمييز في المجالات التالية:- 1- حرية الانتقال والعمل والإقامة. 2- حق التملك والإرث والإيصاء. 3- حرية ممارسة النشاط الاقتصادي. 4- حرية انتقال رؤوس الأموال."

وبناءً على ذلك، يتضح أن الاتفاقيات الدولية – رغم دورها – لا تشكل قيداً عاماً مطلقاً، وإنما تقييداً مباشراً على الدول الأطراف، فتعتبر الحقوق والضمانات الوارد فيها قيد إلزامي على الدول المتعاقدة فقط، لا بد أن تأخذه بالإعتبار وهي بصددها تنظيمها الاستثمار داخل الدولة، وبخلاف ذلك تكون معرضة للمسؤولية الدولية الناتجة عن إخلالها بالتزاماتها الدولية¹.

¹ محمد بوجانة، مرجع سابق، ص 115 وص 116.

المطلب الثاني

تطور القانون الدولي في موازنة ضمانات الاستثمار الأجنبي

دفعت متطلبات تحرير التجارة وتشجيع الاستثمار الدول إلى التراجع عن التشدد في تنظيم مركز الأجانب، إذ أصبحت ملتزمة بالحد الأدنى لمعاملة الأجانب وفق العرف الدولي، إلى جانب ما تفرضه الاتفاقيات الدولية المتخصصة.

ونتناول في هذا المطلب تطور قاعدة الحد الأدنى لمعاملة الأجانب بتطبيقها على المستثمر الأجنبي وفق للفرعين التاليين:

الفرع الأول: معيار الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي

الفرع الثاني: تطور معيار الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي

الفرع الأول

معيّار الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي

وقد اتضح في التطبيق العملي أنّ تفسير هذا المعيار لم يخلُ من الإشكالات، إذ ذهبت بعض هيئات التحكيم إلى توسيع نطاقه بما يعزز حماية المستثمر الأجنبي، فأصبح لفترة طويلة مظلة حماية مرنة للمستثمر الأجنبي، تمكنه من مساءلة الدولة حتى مع ممارستها الشرعية لسلطتها التنظيمية لتحقيق أهدافها للمصلحة العامة، ويخلق التزامات جديدة للدولة لم تقبل بها صراحة في علاقتها مع المستثمر الأجنبي¹.

واتجاوز هذا العقبة، شهدت العلاقات الدولية نشاطاً في إبرام الاتفاقيات الدولية المتصلة بالاستثمار، والتي تتضمن قواعد قانونية تسمح بتفسير مفهوم الحد الأدنى للمعاملة على أساس الإطار القانونية في بنود الاتفاق²، كما هو الحال في الاتفاقيات المتعلقة بتبادل حماية وتشجيع الاستثمار بين الدول، والتي تتضمن قواعد عامة لحماية المركز القانوني للمستثمر الأجنبي وحقوقه المتصلة باستثماراته على الدولة المضيفة، في المقابل تضع قواعد وقائية للدولة لحماية حقها المشروع في تنظيم الاستثمار وفق لمصلحتها العامة³.

وينتقد البعض توجه الدولة إلى إبرام اتفاقيات الاستثمار باعتبارها تحمل قوالب متكررة تلزم الدولة بمبادئ قد تحملها التزامات لا تتفق مع امكانياتها وسياساتها التنظيمية، بالإضافة إلى عدم حلها لإشكالية تحديد الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي، بل على العكس من ذلك، عززت من سلطة هيئات التحكيم في تفسير التزام

¹Johannes Hendrik Fahner, "Maximising Investment Protection under the Minimum Standard: A Case Study of the Evolutive Interpretation and Application of Customary International Law in Investment Arbitration", ESIL Reflections, European Society of International Law (ESIL), Vol.12, No 1, 2023, pp. 1–13, p. 12.

² عباس محمد عباس، "المركز القانوني للأجانب في دول الخليج العربية (دراسة مقارنة)"، الطبعة الأولى، لندن، 2017، ص25.

³ أحلام مديني، نرجس أومدور، "الحماية القانونية للمستثمر الأجنبي"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في قانون الأعمال، قسم الحقوق، جامعة 8 ماي 1945، 2022–2023، ص6.

الدولة المضيفة، واستمرت الأحكام الصادر بإلزام الدولة تعويضات مالية لاستخدامها سلطاتها المشروعة في التنظيم¹.

إلا أن هذا الانتقاد مردود عليه، ذلك أن الاتفاقيات الاستثمارية لا تنتقص من حق الدولة في التنظيم للمصلحة العامة²، ويجد ذلك أساسه في نظرية (ائتمان الدولة³)، والتي بمقتضاها تعتبر الدولة وكيل عن الشعب في تحقيق المصالح الوطنية عند استخدام سلطتها التنظيمية، وهو ما لا يتصور معه تعارض تفسير الاتفاقيات الدولية للاستثمار بما يخالف تمكين الدولة ممارستها حقها التنظيمي لتحقيق مصالحها العامة⁴.

وقد أسهمت السوابق القضائية في منازعات التحكيم إلى طوّرت الوعي بأهمية موازنة الحماية بين حقها التنظيمي وحماية المستثمر الأجنبي، وأنعكس ذلك على ظهور قوالب جديدة للاتفاقيات تنص على ضمانات قانونية لصالح الطرفين، فتتص على المبادئ المقررة لمعاملة المستثمر الأجنبي من جهة⁵، ومن جهة أخرى

¹ David Gaukrodger, "The Balance between Investor Protection and the Right to Regulate in Investment Treaties", OECD Working Papers on International Investment, OECD Publishing, Paris, 2013, p 6.

² Berfu Beysulen Angin, "The Right to Regulate vs Investment Protection: Unveiling the Causes of Imbalance and the Limits of Current Reform Efforts in International Investment Law", ICSID Review, Foreign Investment Law Journal, Vol.40, No.1, 2015, pp. 11–41, p17.

³ تعرف نظرية ائتمان الدولة (Fiduciary Theory of Sovereignty) على أنها التصور الذي يقوم على أن سلطة الدولة تستمد أصلها من المصالح الجماعية لشعبها، بحيث تكون الدولة في مركز "الوصي" (Trustee) المكلف بإدارة شؤون "المستفيد" (Beneficiary) أي الشعب. ووفقاً لهذه النظرية، فإن جميع تصرفات الدولة يجب أن تُوجّه لتحقيق المصلحة الفضلى والرفاه العام للسكان. كما أن التزام الدولة بحقوق الإنسان وواجباتها تجاه شعبها لا يُعدّ انتقاصاً من سيادتها، بل على العكس، فإن تعزيز حماية حقوق الإنسان يغزز السيادة من خلال إمداد الدولة بـ "درع قانوني" أقوى تمارس به واجباتها الائتمانية تجاه مواطنيها. راجع بشأن ذلك: "Citizen Eleanor L. Thompson, "Shareholders: The State as a Fiduciary in International Investment Law, Michigan Law Review" Journal, pp. 156–186, p 160. 2025, No.1, Vol.124, of Governance and Regulation, Virtus Interpress,

⁴ Eleanor L. Thompson, previously cited reference, p 160.

⁵ Klara Polackova, "Protection of Regulatory Autonomy and Investor Obligations: Latest Trends in Investment Treaty Design", The Year in Review, ABA/Section of International Law in cooperation with SMU Dedman School of Law, Vol. 51, No.1, pp.109–120, p114.

تتضمن أحكام وقائية لحماية السلطة التنظيمية للدولة ضمن موضوعات معينة ذات أهمية التنظيم لتحقيق مصالحها العامة¹.

وبناءً على ما سبق، يتضح أن الاتفاقيات الدولية كان لها دور محوري في تطوير مفاهيم الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي، وذلك من خلال تبني قواعد قانونية تحدد الحقوق الأساسية للمستثمر الأجنبي، إلى جانب تضيق استخدام الدولة لسلطانها التنظيمية بواسطة حصرها ضمن الموضوعات المنصوص عليها في الاتفاقية².

كما يتبين أن تحديد الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي يظل مفهوماً مرناً ومتغيراً بتغير الممارسات الدولية، مما يفرض على الدول المضيفة للاستثمار أن تعمل على تأطير سياساتها التنظيمية، وذلك بوضع إطار عام للاستثمار في الدولة، مع التكرار والتأكيد على المبادئ العامة المتبعة بتكريسها في الاتفاقيات الدولية المتصلة بالاستثمار، وذلك لضمان الحماية للطرفين، وهو ما يجد السوابق القضائية التالية (على سبيل المثال):

أولاً: في قضية منازعة استثمارية بين شركة لموندف كندية الجنسية ضد مدينة بوسطن، طالبة فيها الشركة بتعويضات عن انتهاكات بوسطن عقد تطوير مركز تسوق، أشار حكم محكمة التحكيم في حيثياته إلى أن الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي مرتبط بالعرف الدولي، وحيث أن العرف الدولي متطور عبر الزمان، إثباته لازم من خلال ممارسات الدولة في تنظيم الاستثمار، ويسترشد بشأن إلى المبادئ المنصوص عليها في الاتفاقيات الدولية المتصلة بالاستثمار التي تكون الدولة طرف فيها، ولما كان ذلك وكانت بوسطن طرف في اتفاقيات دولية تقرر التزامها في معاملة المستثمر الأجنبي معاملة عادلة ومنصفة، مما تكون معه ملزمة بتطبيق معيار المعاملة العادلة والمنصفة كحد أدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي³.

¹ Vera Korzun, The Right to Regulate in Investor-State Arbitration: Slicing and The Right to Regulate in Investor-State Arbitration: Slicing and Dicing Regulatory Carve-Outs Dicing Regulatory Carve-Outs, Vanderbilt Journal of Transnational Law Vanderbilt Journal of Transnational Law, Volume 50 Issue 2, March 2017, pp 355-414, p388.

² Klara Polackova, previously cited reference, p113.

³ Catherine Yannaca-Small, "Fair and Equitable Treatment Standard in International Investment Law", OECD Working Papers on International Investment, OECD Publishing, Paris, 2004, p.16.

ثانيًا: صدر حكم محكمة التحكيم في قضية مقامة من الشركة المدعية "تكنيكاس ميديوامبينتاليس" (TECMED S.A.)، وهي شركة إسبانية، طالب فيها حكومة المكسيك بالتعويض عن الأضرار التي لحقتها جراء إلغاء ترخيصها للاستثمار والإدارة لمكب نفايات خطرة يُعرف بـ "مكب لاس فيبوراس"، وقد صدر الحكم لصالح الشركة المدعية استنادًا إلى أن المكسيك انتهكت التزاماتها الدولية بتطبيق الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي متمثلة في مبدأ المعاملة العادلة المنصوص عليه في تشريعاتها الوطنية¹.

الفرع الثاني

تطور معيار الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي

عد مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة من أقدم المبادئ التي شكلت مضمون الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي، ويرجع أصله إلى البنود التي اعتادت الولايات المتحدة إدراجها ضمن اتفاقياتها في فترة معاهدات الصداقة والتجارة والملاحة (FCN)، على سبيل المثال، تنص المادة الأولى، الفقرة 1، من الاتفاق بين ألمانيا والولايات المتحدة الأمريكية لعام 1954 على أن: "يجب على كلا الطرفين معاملة مستثمري الطرف الآخر وشركاتهم وممتلكاتهم ومؤسساتهم ومصالحهم الأخرى معاملة عادلة ومنصفة في جميع الأوقات"².

ويقوم هذا المبدأ على فكرة جوهرية مفادها ضرورة معاملة المستثمر الأجنبي بصورة تتفق مع مقتضيات العدالة والإنصاف، بقطع النظر عن جنسيتهم وأنشطتهم³، وتختلف الصيغ المستعملة للتعبير عن مدلول هذا

¹ حكم تحكيمي في قضية: شركة تكنيكاس ميديوامبينتاليس تيكمد، ش.م. (Técnicas Medioambientales Tecmed, S.A.) ضد الولايات المتحدة المكسيكية (United Mexican States)، رقم الدعوى ARB(AF)/00/2، الصادر في 29 مايو 2003، منشور ضمن سلسلة Online Awards في موقع البنك الدولي (ICSID). راجع بشأن ذلك: 7- مركز تسوية منازعات الاستثمار (ICSID)، على الرابط: https://icsidfiles.worldbank.org/icsid/ICSIDBLOBS/OnlineAwards/C3785/DC4873_En.pdf، تاريخ الزيارة: 2024/03/27، وقت الزيارة: 6:44 مساءً.

² Rudolf Dolzer, "Fair and Equitable Treatment: A Key Standard in Investment Treaties", The International Lawyer, American Bar Association, Vol.39, No.1, 2005, pp. 87-106, p89

³ مصطفى الفاضلي، "حقوق والتزامات المستثمر الأجنبي بالمغرب"، مجلة الجغرافيا السياسية والاستخبارات الجيوستراتيجية، جامعة تلمسان، المجلد 2، العدد 2، 2019، الصفحات 278-289، ص282.

المبدأ، ومنها: معاملة نزيهة ومنصفة، أو معاملة منصفة، غير أن الشائع استخدامه هو "المعاملة العادلة والمنصفة"¹.

وعلى الرغم من الأهمية الواسعة لهذا المبدأ، إلا أن الفقه لم يتفق على تحديد دقيق لمضمونه، فهناك من حاول دمج مبدأ المعاملة الوطنية ومبدأ الدولة الأولى بالرعاية مع مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة كحد أدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي، على اعتبار أن مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة هو الأصل، في حين أن المعايير الأخرى ليست سوى تطبيق له².

ويذهب جانب آخر إلى أن مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة مرتبط بمفهوم الحد الأدنى للمعاملة، يتم من خلاله تحديد معاملة المستثمر الأجنبي بمستوى الحد الأدنى لمعاملة المستثمرين الأجانب طبقاً للقانون الدولي³.

غير أن هذا الطرح ذاته محل انتقاد، إذ يرى جانب من الفقه أن المحتوى الفلسفي لقاعدة المعاملة العادلة والمنصفة الذي يصعب ربطه مع المبادئ العرفية للقانون الدولي⁴، كما أن الأحكام الصادرة في منازعات الاستثمار تفرق بين الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي ومعايير معاملة الأجنبي الأخرى، وفي الوقت نفسه تربط بين تطبيق معيار المعاملة العادلة والمنصفة بالحد الأدنى لمعاملة الأجنبي بإعتبارهما مفاهيم منفصلة⁵.

وقد أعادت بعض هيئات التحكيم تأكيد الارتباط بين معيار المعاملة العادلة والمنصفة والحد الأدنى للمعاملة، كما في القضية شركة لموندف كندية الجنسية ضد مدينة بوسطن، طالبة فيها الشركة بتعويضات عن انتهاكات بوسطن عقد تطوير مركز تسوق، أشار حكم محكمة التحكيم في حيثياته إلى أن الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي مرتبط بالعرف الدولي، وحيث أن العرف الدولي متطور عبر الزمان، أثباته لازم من خلال

¹ اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الإسكوا)، "الجزء الخامس: المعاملة العادلة والمنصفة / دليل الاتفاقيات الثنائية للاستثمار"، الأمم المتحدة، الطبعة الأولى، الأمم المتحدة، بيروت، 2011، الصفحات 96-102، ص97.

² أحلام مديني، نرجس أومدور، مرجع سابق، ص15.

³ المرجع نفسه، ص15.

⁴ لامية حسايني، "واقع مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة بين الاستثمارات في ضوء قانون ترقية الاستثمار رقم 16-09"، مجلة القانون والتنمية، جامعة طاهري بشار - الجزائر، العدد 3، 2020، الصفحات 1-21، ص7.

⁵ Catherine Yannaca-Small, previously cited reference, p15.

ممارسات الدولة في تنظيم الاستثمار، ويسترشد بشأن إلى المبادئ المنصوص عليها في الاتفاقيات الدولية المتصلة بالاستثمار التي تكون الدولة طرف فيها، ولما كان ذلك وكانت بوسطن طرف في اتفاقيات دولية تقرر التزامها في معاملة المستثمر الأجنبي معاملة عادلة ومنصفة، مما تكون معه ملزمة بتطبيق معيار المعاملة العادلة والمنصفة كحد أدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي¹.

وعلى ضوء المثال المذكور، وإذ أن العديد من الدول المضيفة للاستثمار أقرت بالإلزام بتطبيق معيار المعاملة العادلة والمنصفة في الاتفاقيات الدولية والتشريعات الدولية، الأمر الذي يجعل من معيار المعاملة العادلة والمنصفة معبراً عن الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي، وفق لتطور المبادئ العرفية في القانون الدولي، بالرغم من ذلك أن التطور المذكور لم يحل الإشكالية في توازن ضمانات الطرفين².

ذلك انه ومن الناحية العملية لا يمكن تطبيق المبدأ إلا من خلال مراقبة تكريس الدولة لمبادئ معاملة الأجانب في التزاماتها التشريعية والتعاقدية بمواجهته، أي من خلال تطبيق القيود التي تضعها الدولة على سلطاتها التنظيمية وفق للاتفاقيات الدولية والتشريعات الداخلية، واسقاطها على سلوك لتحديد مدى إلزامها به من عدمه³.

فعلى سبيل المثال في دعوى مقامة من الشركة الأمريكية للتصنيع والتجارية تحمل الجنسية الأمريكية ضد جمهورية زائير، طالبت فيها الشركة بتعويض عن اضرار تسبب فيه عدم استقرار الأمن على الدولة، فبالرغم من دفاع الدولة المنصب على تطبيق معيار المعاملة الوطنية على الشركة، من خلال اثباتها عدم تلقي الوطنيين تعويضات على ما زعمته الشركة من انتهاك، إلا أن الحكم انتهى إلى مسؤولية الدولة عما أصابها من انتهاكات، وذلك على اعتبار اعمال المبادئ التي التزمت بها بموجب الاتفاقيات الدولية مع دولة الشركة الأم⁴.

¹ same reference, p16.

² United Nations Conference on Trade and Development (UNCTAD), "Fair and Equitable Treatment", UNCTAD Series on Issues in International Investment Agreements II, United Nations Publication, New York and Geneva, 2012, p 10& 11.

³ خالد كرفوف، خديجة بودالي، مرجع سابق، ص257.

⁴ John Baloro, "The International Legal Responsibility of a Host State for the Destruction of Foreign Investment Located in Its Territory: ICSID Award, Individual Opinion and Declaration in American

ومن خلال ما تقدم، يظهر بوضوح أن تطبيق معيار المعاملة العادلة والمنصفة يستلزم وجود نص تشريعي داخلي يُجسد التزامات الدولة الدولية، على نحو يعبر التزاماتها في الإتفاقيات الدولية، ويساهم في تفسير مفهوم معايير المعاملة والعادلة والمنصفة كحد أدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي، وضمان وضوح في سياسة الدولة التشريعية في تنظيم الاستثمار، مما يؤدي إلى ضمان الموازنة بين حقوق المستثمر الأجنبي وحقوق الدولة في تنظيم الاستثمار¹.

Manufacturing & Trading Incorporated v. Republic of Zaire", ICSID Reports, Cambridge University Press, Vol.5, 2007, pp.215–268, p. 266.

¹ أحلام مديني، نرجس أومدور، مرجع سابق، ص15.

المبحث الثاني

ضمانات الاستثمار الأجنبي في التشريع الوطني

في إطار التزام الدول المضيفة للاستثمار بواجباتها الدولية، تقوم هذه الدول بتضمين تشريعاتها الداخلية أسس معاملة المستثمر الأجنبي، بما يضمن التزامها الدولي بالحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي، من خلال تطبيق المعاملة العادلة والمنصفة، بالإضافة إلى تكريس أحد مبادئ المعاملة الدولية المستند عليه في تفسير تلك المعاملة.

وإلى جانب ذلك، تعمل الدول على إيجاد النصوص القانونية التي تحدد مفهوم المصلحة العامة للدولة، وإصدار قانون خاص لتأطير سياستها التشريعية في تنظيم الاستثمار، مما يساهم في إرساء الضمانات الأساسية لحماية حقوق المستثمر الأجنبي بمواجهة سلطة الدولة التنظيمية.

وانطلاقاً مما سبق، نتعرض في هذا المبحث للقيود التشريعية التي تضمنها الدول في تشريعاتها الداخلية، لتوفير ضمان معاملة المستثمر الأجنبي وحقوقه المتصلة بالاستثمار، مقابل حقها التنظيمي، وذلك وفق المطلبين التاليين:

المطلب الأول: الضمانات التشريعية لتحديد المركز القانوني للمستثمر الأجنبي

المطلب الثاني: الضمانات التشريعية لتقييد سلطة الدولة لتنظيم الاستثمار الأجنبي

المطلب الأول

الضمانات التشريعية لتحديد المركز القانوني للمستثمر الأجنبي

إن تحديد القواعد الحاكمة لمركز الأجانب يعني تحديد الحقوق المدنية أو الخاصة التي يتمتعون بها على إقليم الدولة المضيفة، سواء كانوا من الأشخاص الطبيعية أو الاعتبارية، إذا يتم من خلالها تحديد القانون الواجب التطبيق على الأجانب في ممارسة الاستثمار على الدولة المضيفة¹.

وفي هذا الإطار، تعالج الباحثة من خلال هذا المطلب أبرز أنواع المبادئ الدولية، وموقف التشريع في مملكة البحرين والتشريعات المقارنة منها، بالإضافة إلى معالجة أهم الإشكاليات القانونية التي قد تنشأ نتيجة لتطبيق تلك القواعد على المستثمر الأجنبي، وذلك وفق الفرعين التاليين:

الفرع الأول: تكريس معاملة المستثمر الأجنبي في التشريع الوطني

الفرع الثاني: الإشكاليات القانونية المتصلة بتحديد مبادئ معاملة المستثمر الأجنبي

¹ عوض الله شيبه السيد، "نظرية عقود الدولة في القانون الدولي الخاص المعاصر"، جامعة البحرين - كلية الحقوق، مملكة البحرين، 2011، ص9.

الفرع الأول

تكريس معاملة المستثمر الأجنبي في التشريع الوطني

وبناءً على ما توصلنا إليه من أن القانون الدولي، بتطبيق العرف الدولي، لا يوفر الضمانات الكافية، الأمر الذي برزت معه أهمية إيراد نص تشريعي لمبدأ معاملة المستثمر الأجنبي، بما يتوافق مع التزامات الدولة المضيفة في الإتفاقيات الدولية، ويعمل على تفسير مفهوم معيار المعاملة العادلة والمنصفة بوصف الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي، وكذلك يساهم في التعبير عن سياسة الدولة التشريعية في تنظيم الاستثمار¹.

ولهذا الغرض، تقوم الدولة بإيجاد نصوص تشريعية تتعهد بمقتضاها بضمان تلقي المستثمر الأجنبي معاملة عادلة ومنصفة، فبذلك تؤكد على التزاماتها الدولية في اتفاقيات الاستثمار وتؤمن المستثمر الأجنبي من الاستخدام غير المشروع لحقها في التنظيم²، إلى جانب تحديد النص على أحد المبادئ الدولية التي تعبر عن بشكل دقيق عن ظروف تطبيق المعيار وفق السياسة التشريعية للدولة، وهو ما يساهم في تعزيز جاذبية الدولة للاستثمارات الأجنبية³.

ومن بين أبرز المعايير الدولية التي تستند إليها التشريعات الداخلية بالنص عليها، وذلك باعتبارها القاعدة لتطبيق المعاملة العادلة والمنصفة لمعاملة المستثمر الأجنبي، المعايير التالية:

أولاً: معيار المعاملة الوطنية

¹ احلام مديني، نرجس أومدور، مرجع سابق، ص15.

² أحمد إبراهيم خليل، "التزامات الإدارة تجاه المستثمر بين المشروعية والمسؤولية في ضوء قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017 وتعديلاته"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، جامعة المنصورة، العدد 93، سبتمبر 2025م، الصفحات 519-708، ص541.

³ Catherine Yannaca-Small, previously cited reference, p2.

يقصد بمعيار المعاملة الوطنية تمتع الاستثمارات الأجنبية بذات الحقوق والضمانات والمزايا التي يتمتع بها الاستثمار الوطني في الدولة المضيفة للاستثمار، وبالشروط نفسها¹، بحيث تلتزم الدولة المضيفة بمنح المستثمر الأجنبي نفس المعاملة التي يستفيد منها مواطنها في إطار تشريعاتها الداخلية الخاصة بالاستثمار، سواء من الناحية القانونية أو الواقعية².

وجرت العادة على النص على هذا المعيار عن طريق صيغ متنوعة، مثل: "ذات المعاملة"، أو "تماثل في التفضيل"، أو "معاملة لا تقل تفضيلاً"³، "، ويعتبر مبدأ مساواة المستثمرين الأجانب بالوطنيين من قبيل الأسس التي باتت تستند إليها الدول المتقدمة وهي بصدد بناء التنظيم القانوني للاستثمارات الأجنبية⁴.

وقد يتضمن النص على المعاملة الوطنية استثناءات لاعتبارات مختلفة للدولة، مثل الصحة العامة، والنظام العام، والأخلاق العامة، والأمن الوطني، أو لمقتضيات المصالح العامة للدولة، أو لاعتبارات تنمية لمصلحة المستثمر الوطني⁵، أي أن النص قابل للتقييد من الدولة وفقاً لسلطانها التقديرية لأسباب تتعلق بالمصلحة العامة⁶.

وفي هذا السياق، قرر المشرع السعودي التزامه بمنح المستثمر الأجنبي معاملة عادلة ومنصفة، من خلال تطبيق مبدأ المعاملة الوطنية، كما ضمن التنظيم إلزام الدولة بتطبيق المبدأ باعتباره حد أدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي، دون أن ينال ذلك من سلطتها في وضع المعايير والشروط اللازمة لاكتساب تلك الحقوق وفقاً للائحة التنفيذية أو القوانين ذات العلاقة⁷.

¹ ماهر جميل أبو خوات، "حماية الاستثمار الأجنبي في ضوء قواعد القانون الدولي العام"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، جامعة المنوفية، المجلد 22، العدد 38، 2013، الصفحات 11-130، ص 48.

² محند علي عيوط، مرجع سابق، ص 411.

³ احلام مديني، نرجس أومدور، مرجع سابق، ص 9.

⁴ خالد كرفوف، خديجة بودالي، مرجع سابق، ص 254.

⁵ اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الإسكوا)، مرجع سابق، ص 87.

⁶ مصطفى الفاضلي، مرجع سابق، ص 280.

⁷ المادة 4 من المرسوم الملكي رقم (م/19) بتاريخ 1446/1/16هـ بإصدار نظام الاستثمار.

ثالثاً: معيار الدولة الأولى بالرعاية

يمكن تعريف مصطلح "معيار الدولة الأولى بالرعاية" بأنه الشرط الذي توافق عليه دولة ما (الدول الملزمة) على أن تمنح رعايا الدولة الأخرى (الدولة المستفيدة) معاملة لا تكون أقل من تلك التي تمنحها لدولة أخرى (دولة من الغير)¹، إذ يفترض هذا المعيار وجود ثلاث دول: الدولتان الممثلتان في النص القانوني المتضمن لمعيار معاملة الاستثمارات الأجنبية وفقاً لمبدأ الدولة الأولى بالرعاية، ودولة ثالثة من الغير، لا يُشار إليها في النص القانوني. وبموجب هذا المعيار، يستفيد رعايا الدولة المستفيدة من المعيار بتطبيق الدولة الملزمة أفضل معاملة يلقاها رعايا دولة أجنبية من الغير على إقليمها².

وجرت العادة على أن يرد معيار المعاملة الأولى بالرعاية في شكل صيغة عامة في النصوص القانونية، بحيث يشمل كل الحقوق والضمانات التي تتمتع بها الاستثمارات الأجنبية في الدولة المستضيفة للاستثمار³، إذ يُكتفى بوضع مبدأ مفاده أن لا تقل معاملة المستثمرين من رعايا الدولة المستفيدة عن أفضل معاملة يلقاها رعايا دولة أجنبية أخرى على إقليم الدولة المستضيفة للاستثمارات⁴، ما لم ينص القانون أو الاتفاق صراحة على خلاف ذلك⁵.

رابعاً: مبدأ المعاملة بالمثل

يقتضي مبدأ المعاملة بالمثل أن تعامل الدولة المستثمرين الأجانب بذات المعاملة التي يحظى بها رعاياها في إقليم الدولة التي ينتمي إليها هؤلاء المستثمرون، على أن يبقى التزام كل دولة مقيداً بالتزام الدولة

¹ Endre Ustor, "The Most-Favoured-Nation Clause in the Law of Treaties", Yearbook of the International Law Commission, United Nations, Vol.2, 1968, pp.165-170, p166.

² احلام مديني، نرجس أومدور، مرجع سابق، ص 11.

³ دريد محمود السامرائي، الاستثمار الأجنبي المعوقات والضمانات القانونية، الطبعة الأولى، مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت، 2006م، ص 214.

⁴ محند علي عيبوط، مرجع سابق، ص 413.

⁵ دريد محمود السامرائي، مرجع سابق، ص 214.

الأخرى بهذا الشرط¹، بحيث يستفيد المستثمر الأجنبي من معاملة غير تمييزية في التمتع بحقوقه المرتبطة بالاستثمار، ويستفيد من نفس الحوافز والضمانات الممنوحة من دولته الأم إلى رعايا الدولة المضيفة بموجب القوانين ذات الصلة بالاستثمار والتجارة².

وقد يرد على تطبيق هذا المعيار استثناءات لمقتضيات المصلحة العامة، إذ من المتصور أن يتضمن القانون تقرير للمعاملة التفضيلية للمستثمرين الأجانب، مع استثناء الحوافز والضمانات المقررة من الدولة للمستثمرين الأجانب بموجب اتفاقيات مع دول آخر تجمعهم بها اتحاد اقتصادي أو جغرافي، أو أي مصالح أخرى مشتركة يختصون بها³.

ولا يوجد في مملكة البحرين نصوص تشريعية تقرر معاملة المستثمر الأجنبي، أي أن المستثمر الأجنبي في مملكة البحرين يخضع لضمانات المعاملة في ظل القانون الدولي العرفي المقرر بالتزام الدولة بمعاملة المستثمر الأجنبي معاملة عادلة ومنصفة، وهو الأمر الذي يترك سلطة الدولة وضمان حقوق المستثمر الأجنبي للخطر، لعدم وجود تفسير واضح لإطار المعاملة العادلة والمنصفة للمستثمر الأجنبي.

وقد أكد توجه القضاء في منازعات الاستثمار، كما سبق بيانه، أن فكرة الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي، على أن فكرة الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي مرنة ومتغير، يتم تفسيرها وفق لممارسات الدولة، من خلال مراقبة تكريسها للمبادئ في الاتفاقيات الدولية، وما تقرره في تشريعاتها الداخلية، ويضاف إلى ذلك ما أكدته الحكم الصادر في الدعوى المقامة من شركة CMS ضد دولة الأرجنتين، والذي استقر على اعتماد

¹ خالد كرفوف، خديجة بودالي، مرجع سابق، ص 255.

² نادية والي، "مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة للاستثمارات الأجنبية في ظل القانون رقم 09-16 المتعلق بترقية الاستثمار"، المجلة الإفريقية للدراسات القانونية والسياسية، للدراسات القانونية والسياسية، جامعة أحمد دارية- أدارا، الجزائر، المجلد 5، العدد 2، 2021، الصفحات 286-294، ص 289.

³ Carlos M. Correa, "Investment Protection in Bilateral and Free Trade Agreements: Implications for the Granting of Compulsory Licenses", Michigan Journal of International Law, University of Buenos Aires, Vol.26, No.1, 2004, pp.331-353, p 432

التزامات الدولة بالحد الأدنى المقرر بالمعاملة العادلة والمنصفة للمستثمر الأجنبي امتداداً لتطبيق المبدأ التشريعي في قوانينها الداخلية¹.

وبناءً على ما تقدم، نصل إلى أن النظام التشريعي في مملكة البحرين يخلو من الضمانات الكافية لضمان حماية حقوق المستثمر الأجنبي، وذلك بالتوازن الضمانات الكافية لحماية حق الدولة في استخدام سلطاتها التنظيمية، مما يعرض الدولة لعدد تعويضات للمستثمرين الأجانب بسبب عدم وضوح القواعد التفسيرية للمبدأ المستقر عليه في تنظيم الاستثمار الأجنبي، ويضعف من جاذبية الدولة للاستثمار الأجنبي لعدم وضوح الإطار العام للاستثمار.

لذلك تقترح الباحثة على المشرع اتباع ذات نهج المشرع في المملكة العربية السعودية، والذي قرر معاملة المستثمر الأجنبي بطريقة واضحة استجابة لالتزاماته الدولية، من خلال إيجاد نص قانوني يقرر التزامه بالمعاملة العادلة والمنصفة، وبتطبيق قواعد المعاملة الوطنية.

الفرع الثاني

الإشكاليات القانونية المتصلة بتحديد مبادئ معاملة المستثمر الأجنبي

أن تعزيز المركز القانوني للمستثمر الأجنبي من خلال تبني أحد مبادئ المعاملة يثير مجموعة من الإشكاليات القانونية، مثل مدى قابلية إنفاذ مبدأ المعاملة الوطنية في الحالة التي يتغير فيها التشريع، ومدى سريان تعديل التشريع على المستثمر الأجنبي الذي اكتسب حقوق متصلة باستثماراته في ظل تشريع ألغي، وكذلك مدى جواز منح المستثمر الأجنبي معاملة تفضيلية على الوطني في الحقوق المتصلة بالاستثمار، وعليه نتطرق فيما يأتي للبحث في المسائل القانونية التي تثار بهذا الشأن:

أولاً: استحداث حوافز وضمانات في ظل تطبيق المعاملة الوطنية

وتُثار إشكالية خاصة عند استحداث حوافز وضمانات للاستثمارات على إقليم الدولة، في ظل إقرارها بمعاملة المستثمر الأجنبي معاملة وطنية جدل فقهي، فيتمسك البعض بوجود التزام الدولة بتطبيق هذا المبدأ

¹ وليد محمد الشناوي، مصطفى صلاح هلال، "الموازنة بين حق الدولة في التنظيم وحماية المستثمرين الأجانب"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، جامعة المنصورة، 2025، الصفحات 419-466، ص 437.

على إطلاقه، فلا يجوز لدولة أن تضع نصوص قانونية تخالف هذا المبدأ مطلقاً، كإيرادها قصر بعض الحوافز على الوطنيين فقط¹.

غير أن الرأي الراجح يذهب إلى خلاف ذلك، فيقرر أن مبدأ المعاملة الوطنية يشمل جميع الحوافز والضمانات التي تقررها النصوص اللاحقة لإقراره في تشريع الدولة، إلا أنه لا يؤخذ على إطلاقه، إذ يستثنى من تطبيق القاعدة الحالة التي تبين فيها أن المشرع قصر الحوافز والضمانات على الوطنيين، وذلك إستناداً إلى أن تلك الحوافز والضمانات لم تكن من بين الحقوق التي تصورتها الدولة المستضيفة للاستثمارات الأجنبية عندما التزمت بمبدأ مساواة المستثمر الأجنبي بالوطني².

ومؤدى ذلك أن الدولة تمتلك، بموجب سلطاتها التنظيمية، أن تخالف المبدأ المقرر وفق قاعدة المعاملة الوطنية، إذ لا يمكن أن يتصور أن تتخلى الدولة عن تنظيمها الاستثمار بما يتفق مع مقتضايات الصالح العام، إنما يجب تفسير النص وفق لمقاصد الدولة في سياق يتفق مع واجبها في تحقيق أهدافها وخططها الوطنية.

ثانياً: إلغاء تشريع اكتسب المستثمر الأجنبي حوافز وضمانات في ظله

أثيرت آراء فقهية متعارضة بشأن مسألة استحداث تشريع يلغي الحوافز والضمانات الممنوحة للمستثمر الأجنبي، بالتوازي مع التزام الدولة بأحد مبادئ معاملة المستثمر الأجنبي، فيذهب الرأي الأول إلى عدم جواز إلغاء الحوافز والضمانات الممنوحة للمستثمر الأجنبي بإلغاء التشريع المقرر لها، تأسيساً على عدم منطقية آثاره المترتبة بالمخالفة لسياسات التشجيع على جذب الاستثمار الأجنبي، بينما يستقر الفقه والقضاء إلى إباحة حق الدولة في إلغاء حوافز وضمانات المستثمر الأجنبي من خلال إلغاء القوانين المقررة لها³.

ويجد هذا الرأي أسانيده القانونية فيما يأتي:

1- سلطة الدولة التنظيمية في تحقيق المصلحة العامة

¹ دريد محمود السامرائي، مرجع سابق، ص 211.

² نفس المرجع، ص 211.

³ وليد رمضان عبد التواب، "الجنسية ومركز الأجانب قانون المنع من السفر"، دار محمود، القاهرة، 2014، ص 106.

الأصل أن للدولة أن تفرض قيودًا بشأن الحقوق التي لا يجوز للأجانب التمتع بها، بل لها فضلًا عن ذلك أن تخرج فئة من الأجانب دون غيرهم من التمتع بطائفة معينة من الحقوق، ويأتي ذلك من منطلق سلطتها في تنظيم الدولة، مع مراعاة ما تفرضه المصلحة العامة من تقديم مصالحها الداخلية والخارجية المختلفة، إذ يقوم المشرع وهو بصدد تنظيم الحقوق بالموازنة بين البدائل المختلفة وترجيح الأنسب والأجدر بتحقيق الأغراض التي يبتغي تحقيقها أو تجنبها، وذلك في سبيل كفالة المصالح الأولى بالرعاية في الدولة¹.

2- حق الدولة في تنظيم الحقوق ذات القيمة الاقتصادية

إن تنظيم الملكية الخاصة وإن كانت تلقى من الوسائل التشريعية ما يكفل تأمينها وصونها من تعرض الغير، غير أنها في إطار قوانين الدولة لا تعد حق مطلق عصي على التنظيم، فللدولة أن تضع ما تشاء من القواعد والقيود التي تراها محقة لمصالحها الوطنية، حتى وأن بلغ ذلك حد حظر بعض الحقوق، وذلك إستنادًا إلى سيادتها الكاملة والدائمة على جميع ثرواتها ومواردها الطبيعية ونشاطاتها الاقتصادية، بما في ذلك امتلاكها واستخدامها والتصرف فيها².

ففي المملكة العربية السعودية، نص المشرع على حق الدولة في إلغاء الاستثمارات الأجنبية لأسباب متعلقة بأمن الدولة، وضمن في ذلك للمستثمر الأجنبي التزام المملكة بما تقرره الاتفاقيات الدولية، واتباع الإجراءات القانونية الصادرة من الجهة المعنية³.

3- ضرورة تطوير التشريع لتحقيق المصلحة العامة

إن اعتناق الدولة خلال فترة زمنية معينة لاتجاه يبيح فيه للأجانب التمتع بحقوق من طائفة معينة، لا يمنعه من إسقاطها لاحقًا لاكتمال الغاية من تشريعها في فترة سابقة، ودون أن يكون ذلك إنتهاك لحقوق المستثمر الأجنبي ما دامت تتقيد بحدوده في الاتفاقيات الدولية وقواعد المعاملة التشريعية⁴.

¹ نفس المرجع، ص 106.

² فاطيمة جيغيدل، مرجع سابق، ص 35.

³ المادة التاسعة من المرسوم الملكي رقم (م/19) بتاريخ 1446/1/16هـ بإصدار نظام الاستثمار.

⁴ وليد رمضان عبد التواب، مرجع سابق، ص 107.

ثالثاً: منح المستثمر الأجنبي معاملة تفضيلية عن المستثمر الوطني

وقد أثارت آراء فقهاء متعارضة بشأن مسألة استحداث تشريع يلغي الحوافز والضمانات الممنوحة للمستثمر الأجنبي عن المستثمر الوطني، فبينما تؤسس الجماعة المعارضة للتوجه رأيها على أساس عدم منطقيته لمخالفته المصلحة الوطنية باعتبارها جزء من المصلحة العامة، إلا أن الرأي الراجح من الفقه في القانون الدولي يقرر جواز ذلك، كون مسألة تنظيم المراكز القانونية للمستثمرين أمر يدخل ضمن إطار حرية دولة في اختيار السياسة المناسبة لها في مجال الاستثمار¹.

وتؤيد الباحثة هذا الاتجاه، إذ ترى أنه من المتصور في الواقع العملي، وبقصد جذب الاستثمار في قطاعات معينة، أن تتجه الدولة إلى منح المستثمرين الأجانب حوافز وضمانات تعلو عن الحوافز والضمانات الممنوحة للمستثمر الوطني، وذلك بقصد تطوير الاستثمار على الدولة وجلب المهارات والخبرات والتكنولوجيا المتطورة.

رابعاً: منح المستثمر الأجنبي حوافز وضمانات خاصة بناء على جنسيته

كما وجّه بعض الفقه انتقاداً لتوجّه الدول إلى منح المستثمرين من رعايا دولة أو دول بعينها حوافز وضمانات تفضيلية، بسبب ما ينتج عنه من تمييز في المعاملة يتعارض مع المبادئ المقررة في الاتفاقيات الدولية والعرف الدولي لمعاملة المستثمرين الأجانب².

غير أن هذا الانتقاد مردود عليه بما توصلنا إليه من قبل، من أن الحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي يقرر وفق حالة كل دولة على حده، من خلال مراقبة ممارستها في تنظيم الاستثمار الأجنبي.

¹ محند علي عيوط، مرجع سابق، ص 411.

² أنور بدر منيف العنزي، "النظام القانوني للاستثمار الأجنبي المباشر - دراسة في قانون الاستثمار الكويتي رقم 8 لسنة 2001"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، قسم القانون الخاص، جامعة الشرق الأوسط، 2012، ص 66.

كما أن الاتفاقيات الدولية تتضمن للدولة مساحة مرنة لممارسة حقها التنظيمي وفق لمقتضيات المصلحة العامة، فعادة ما تتضمن بنود استثنائية، بمقتضاها تسمح للدولة بمنح امتيازات لدولة معينة دون غيرها، ودون أن يؤثر ذلك على التزامها في معاملة المستثمر الأجنبي¹.

ونخلص من جميع ما تقدم إلى أن الدولة تحتفظ بسلطة تنظيمية واسعة في تنظيم الاستثمار، حتى مع إقرارها بمبدأ المعاملة العادلة والمنصفة وفق للحد الأدنى لمعاملة المستثمر الأجنبي، وتبنيها أحد المعايير الدولية لتطبيق ذلك، بل وتضمن للمستثمر الأجنبي إنفاذ حقها على ضوء تلك التزاماتها بما يحقق التوازن بين الطرفين.

الأمر الذي يعزز من العمل بالمقترح الموجه للمشرع في مملكة البحرين، بشأن تحديد القواعد العامة في تنظيم المراكز القانونية عند تنظيم الاستثمار، بما يضمن التزام الدولة بواجبتها الدولية ويمنحها جاذبية لاستقطاب الاستثمار الأجنبي، دون التأثير على سلطتها في تنظيم الاستثمار فق لما يصدر من قوانين وقرارات تنظيم الشروط والضوابط على ضوء تلك المبادئ.

¹ سمية خاضر، "شرط الدولة الأولى بالرعاية في العلاقات التجارية الدولية"، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، 2019-2020، ص163.

المطلب الثاني

الضمانات التشريعية لتقييد سلطة الدولة في تنظيم الاستثمار الأجنبي

يُعد النص على مفهوم المصلحة العامة وتحديد إطار القواعد العامة لسياسة الاستثمار في الدولة المضيفة من أبرز الضمانات تقييد الأصل العام، لما في ذلك من تقييد لإطلاق سلطة الدولة في تنظيم الاستثمار لتحقيق المصلحة العامة، وموازنة ذلك الحق بضمان حماية المستثمر الأجنبي.

ويعالج هذا المطلب الضمانات التشريعية التي توازن بين حق الدولة التنظيمي وحقوق المستثمر الأجنبي المتصلة باستثماراته، وذلك من خلال التكريس التشريعي لمفهوم المصلحة العامة، بالإضافة إلى إصدار قانون خاص يعبر عن سياسة الدولة العامة في تنظيم الاستثمار.

الفرع الأول: تقييد سلطة الدولة في التنظيم لتحقيق المصلحة العامة

الفرع الثاني: إصدار قانون خاص يوطر السياسة العامة للاستثمار

الفرع الأول

تقييد سلطة الدولة في التنظيم لتحقيق المصلحة العامة

إن حق الدولة في تنظيم الاستثمار على إقليمها حق أصيل متجذر في القانون الدولي، ووجوده وحمايته لا يرتبط بوجود وثائق ومعاهدات قانونية، وهو الأمر الذي أكدته السوابق القضائية التي اعترفت بحق الدول في تنظيم الاستثمار على إقليمها، حتى وإن لم يذكر صراحة في العقود المبرمة بين الدولة والمستثمر الأجنبي¹.

ويشمل هذا الحق تنظيمها السلطة التشريعية والتنفيذية والقضائية، أي يمثل كل أنواع تدخل الدولة التي تؤثر في سلوك المستثمرين من خلال سن القوانين واللوائح واتخاذ السياسات تحقيقاً للمصلحة العامة².

وبهذا الصدد تعمل تشريعات الدول إلى فرض ما ترتأي من شروط وقيود على المستثمر الأجنبي³، غير أن هذا الأمر يثير عدد من الإشكاليات القانونية يتم التعرض لأهمها فيما يأتي:

أولاً: تعارض مبدأ حرية الدولة في التنظيم مع مبدأ المبدأ التشريعي المكرس في تشريعاتها لمعاملة المستثمر الأجنبي:

يرى البعض أن الإقرار للدولة لسلطتها المطلقة في التنظيم يخالف التكريس القانوني لمبادئ معاملة المستثمر الأجنبي في التشريعات الداخلية للدولة المضيفة بما يحول دون فعاليتها⁴.

غير أن هذا الرأي مردود عليه؛ إذ إن تكريس مبدأ معاملة المستثمر الأجنبي في التشريع الداخلي لا يعني حرمان الدولة من سلطتها التنظيمية، بل يمنح ضمانات الموازنة بين ضمانات أطراف الاستثمار، من خلال مراقبة سلوك الدولة بتطبيق معيار المعقولية والتناسب، والذي بموجبه لا تكون الدولة منتهكة للضمانات

¹ Berfu Beysulen Angin, previously cited reference, p15.

² وليد محمد الشنأوي، مصطفى صلاح هلال، مرجع سابق، ص426.

³ فاطيمة جيجيدل، مرجع سابق، ص35.

⁴ ندير بن هلال، سمير أسياخ، "مكانة مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة للاستثمارات الأجنبية في الجزائر: بين التكريس والتقييد"، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، مجلة مختبر القانون الخاص المقارن، كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة حسيبة بن بو علي بالشف، المجلد 7، العدد 1، 2021، الصفحات 248-279، ص 270.

القانونية لحقوق المستثمر الأجنبي في استخدام حقها التنظيمي، حتى لو خالف المبدأ المقرر في تشريعاتها الداخلية، طالما كان سلوكها متفق مع سياستها التنظيمية المتبعة لتنظيم الاستثمار، وتستند فيه إلى متطلبات معقولة غير تمييزية تستهدف المستثمر الأجنبي دون غيره من المستثمرين¹.

وبالرغم من أن الاستثمار الوطني والاستثمار الأجنبي يخضعان ابتداءً لذات القواعد والأحكام المنظمة للاستثمار بشكل عام، إلا أن الاستثمار الأجنبي عادة ما يخضع لبعض القواعد الخاصة؛ والتي تضعها الدولة في اعتبارها عند تنظيم الاستثمار، مثل حماية بعض الصناعات الاستراتيجية أو اعتبارات الأمن القومي أو المصلحة العامة للدولة².

وفي ذات السياق، جاء الحكم الصادر في منازعة بين شركة Eureka ضد دولة كندا على أن مخالفة توقعات المستثمر لسلوك الدولة المضيفة عند استخدامها سلطاتها التنظيمية لا يشكل انتهاكاً لمبادئ المعاملة المتعهد الالتزام بها في التشريع الداخلي، شرط ذلك أن تستند إلى أسباب معقولة تبرر انحرافها عن تلك المبادئ، والقول بخلاف ذلك يحمل الدولة المضيفة للاستثمار التزامات غير ملائمة وغير واقعية³.

ثانياً: إساءة استخدام الدولة لدوافع المصلحة العامة:

¹ إن تكريس مبدأ المعاملة للمستثمر الأجنبي في التشريع الداخلي لا يعني حرمان الدولة من سلطاتها التنظيمية، وهو الأمر الذي يسترشد به من أحكام السلطات القضائية في منازعات الاستثمار، والتي تبسط سلطاتها عندما تثور مسألة مخالفة الدولة للمبادئ التشريعية لمعاملة المستثمر الأجنبي على رقابتها للمدى لسلوك الدولة التنظيمي بالمخافة للمبدأ من خلال تطبيق معيار المعقولة والتناسب، فلطالما كان سلوك الدول يتسق مع سياستها التنظيمية المتبعة لتنظيم الاستثمار ولا يشكل انتهاكاً واضحاً للمبدأ التشريعي المتبنى منها، ومستندة فيه إلى متطلبات معقولة غير تمييزية تستهدف المستثمر الأجنبي بحذ ذاته عن غير من المستثمرين، فإن استخدامها لسلطاتها بهذه الكيفية لا تخرج عن التطبيق الصحيح للمبدأ التشريعي. راجع بشأن ذلك: وليد محمد الشناوي، "سلطة الدولة التنظيمية وحدودها في اتفاقيات الاستثمار الدولية الثنائية"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، جامعة المنصورة، المجلد الثاني، العدد 78، الصفحات 533-619، ص 589 و599.

² محمود عبد الحليم عبد الحليم، "الجوانب القانونية لحماية الأمن القومي عند استثمار الشركات الأجنبية في مشروعات البنية التحتية"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، جامعة المنصورة، عدد خاص بالمؤتمر الدولي السنوي الحادي والعشرين، 2022، الصفحات 1028-1054، ص 1028.

³ وليد محمد الشناوي، مصطفى صلاح هلال، مرجع سابق، ص 448.

ينتقد بعض الفقه فكرة إطلاق السلطة التنظيمية للدولة بدعوى المصلحة العامة، وذلك لتعارضها مع تحقيق التوازن بين سلطة الدولة في التنظيم وحماية المستثمر الأجنبي¹، إذ قد تسيء الدولة استخدامها حقها بطريقة غير مشروعة، فتعرض المستثمر الأجنبي إلى المخاطر غير التجارية².

إذ قد تستخدم الدولة سلطتها لتحقيق غايات مختلفة، ويذكر في ذلك على سبيل المثال ما جاء في قضية جمهورية بيرو مع شركة Bear Creek Mining Corporatio، إذ يذكر الحكم الصادر في عام 2007، إن الشركة كندية الجنسية تعاقدة مع الدولة على عقد امتياز بشأن مشروع تعدين للفضة على أراضيها، غير أن المشروع واجه معارضة اجتماعية واسعة من قبل السكان الأصليين الذين اعتبروا المشروع يهدد مصالحهم البيئية والثقافية ويمس بحقوقهم في المشاركة المجتمعية الحقيقية في القرارات المتعلقة بأراضيهم، مما دفع الدولة عام 2011 إلى إصدار مرسوم بإلغاء الامتياز الاستثماري وإنهاء المشروع بالكامل³.

الأمر المردود عليه بأن أحكام الاستثمار بين الدولة والمستثمر الأجنبي أظهرت استعدادًا لمنح المصلحة العامة وزن في تقدير سلوك الدولة⁴، من خلال تطبيق معيار المعقولة والتناسب، فلا يضر أحد الأطراف بتفضيل مصلحة على الآخر، وقد انعكس ذلك على توجه الدول في إيجاد نصوص تشريعية تقرر مفهوم المصلحة العامة، وأخرى تضمن استخدامها لسلطتها التنظيمية وبالوسائل التي تتفق مع نصوص القانون والاتفاقيات الدولية⁵.

وبذلك يسهم التنظيم الداخلي للقواعد التي تضبط ممارسة الدولة لسلطتها التنظيمية في تحقيق التوازن بين الطرفين؛ إذ يكفل للمستثمر الأجنبي التمتع بحقوقه الاستثمارية المنصوص عليها في التشريعات الداخلية

¹ Berfu Beysulen Angin, previously cited reference, p22.

² (المخاطر غير التجارية التي يتصيب المستثمر الأجنبي بسبب استخدام الدولة لسلطتها التشريعية لتحقيق المصلحة العامة عديدة؛ كالتأميم أو صدور حكم قضائي بمصادرة أو نزع ملكية المشروع الاستثمارية، كعدم المساواة بين المستثمر الوطني والأجنبي وإفشاء أسرار المشروع الاستثماري وصعوبة التصرف في رأس المال والأرباح)، راجع بشأن ذلك: حازم صلاح الدين عبدالله، "الضمانات التشريعية للاستثمار الأجنبي المباشر ضد المخاطر غير التجارية في الوطن العربي"، مجلة الحقوق، جامعة الكويت، العدد 3، 2017، الصفحات 193-241، ص223.

³ Eleanor L. Thompson, previously cited reference, p 157.

⁴ Klara Polackova, previously cited reference, p112.

⁵ حازم صلاح الدين عبد الله، مرجع سابق، ص194.

والاتفاقيات التي تبرمها الدولة، كما يضمن للدولة ممارسة حقها التنظيمي لتحقيق المصلحة العامة، دون إساءة استخدامه لدوافع سياسية أو لمصالح اقتصادية بحتة لا تعكس حقيقة مفهوم المصلحة العامة¹.

ويلاحظ أن المشرع في كلٍّ من المملكة العربية السعودية ومملكة البحرين لم يحدّد مفهوم المصلحة العامة عند بيان نطاق السلطة التنظيمية في مجال الاستثمار؛ وهو ما قد يسبب غموضاً في فهم هذا المفهوم وحدود استعماله من قبل الدولة، ويؤدي إلى اختلال التوازن بين تحقيق الصالح العام وضمان حقوق المستثمر الأجنبي.

ولذلك تقترح الباحثة أن يتبنّى المشرع في مملكة البحرين نص تشريعي يحدّد الإطار العام لمفهوم المصلحة العامة في مجال تنظيم الاستثمار، بما يساعد على كشف توجهات الدولة ضمن توقعات المستثمر الأجنبي عند الدخول في الاستثمار، ويعزز تحقيق التوازن المطلوب بين الطرفين.

الفرع الثاني

إصدار قانون خاص يؤطر السياسة العامة للاستثمار

توصلنا فيما سبق إلى أن الاتفاقيات الدولية تشكل ركيزة أساسية في تنظيم العلاقات بين الدولة والمستثمر الأجنبي، إذ تدفع الدولة إلى تبني نهج تشريعي يضمن استقرار القواعد القانونية والتنظيمية للاستثمار لتحقيق التزاماتها الدولية².

¹ Berfu Beysulen Angin, same reference, p22.

²² أحمد إبراهيم خليل، مرجع سابق، ص543.

وعلى هذا النحو، تنشأ فرضية مؤداها تأثر التشريعات الداخلية بالتزامات الدولة في الاتفاقيات الدولية، فالمنطقي توجه الدول لإيجاد تنظيم داخلي يؤكد على التزامات الدولة في المجال الدولي¹، غير أن الدراسات التجريبية الحديثة على الدولة النامية أثبتت عكس ذلك².

وعلى الرغم من ذلك، فإن التغيير آتٍ لا محالة؛ إذ إن غياب إطار حاكم لسياسة الدولة في تنظيم الاستثمار، مُعَبِّر عنه بقانون خاص بالاستثمار، قد يفضي إلى غياب المبادئ العامة والتعريفات القانونية المرتبطة بالاستثمار، وهي عناصر يعوّل عليها في تفسير التزامات الدولة عند النزاع، كما قد يرفع من احتمالية صدور أحكام تلزم الدولة بتعويضات مالية لصالح المستثمر الأجنبي³.

ويُفسّر ذلك بأن القانون الخاص بالاستثمار هو الذي يضع المبادئ العامة المنظمة لهذا المجال، وبغياب هذه المبادئ تغيب أهم الأسس القانونية التي تحمي الدولة في منازعات الاستثمار؛ إذ تفقد الدولة الأساس القانوني الذي تستند إليه في الدفاع عن توافق سلوكها محلّ المنازعة مع سياستها التنظيمية وفق الإطار الذي يحدده قانون الاستثمار الداخلي⁴.

كما يؤدي هذا الغياب إلى فقدان أهم ضمانات المستثمر الأجنبي في مواجهة الدولة المضيفة، فغياب المبادئ العامة لتنظيم الاستثمار يعني إطلاق حرية الدولة في التنظيم، مما يؤدي إلى الإضرار بحقوقه الاستثمارية، مثل حرمان المستثمر الأجنبي من بعض الحقوق التي كان يتمتع بها عند اتخاذ قرار الاستثمار في الدولة المضيفة، أو تحميله التزامات جديدة لم تكن موجودة⁵.

¹ Jonathan Bonnitcha, Zoe Phillips Williams, The impact of investment treaties on domestic governance in developing countries, New York University Journal of International Law & Politics, University of Denver and Wiley Periodicals LLC, Vol.37, No.4, 2024, pp140–169, p142.

² Jonathan Bonnitcha, Zoe Phillips Williams, same reference, p243.

³ Jarrod Hepburn, "The Past, Present, and Future of Domestic Investment Laws and International Economic Law", World Trade Review, Vol.22, No.1, 2023, pp. 18–34, p 27.

⁴ هاشم بن هرقال، "الاستقرار التشريعي ودوره في تحقيق أمن الاستثمار الأجنبي"، مجلة الدراسات الحقوقية، جامعة الدكتور مولاي طاهر – سعيده، المجلد 8، العدد 2، 2021، الصفحات 826–844، ص829.

⁵ حمدان بن درويش الغامدي، "أثر نظام الاستثمار الأجنبي على حقوق والتزامات المستثمر في المملكة العربية السعودية"، مجلة كلية الشريعة والقانون – تقهنا الأشراف، العدد 28، الجزء الثالث، 2024، الصفحات 287–340، ص294.

ويُعَلَّل بعض الباحثين تردّد بعض الدول في إصدار تشريع خاص بالاستثمار بإدراكها للمخاطر القانونية المترتبة على انتهاك المعاهدات الدولية؛ إذ تخشى الدول من ثبوت مسؤوليتها الناتجة عن الإخلال بالتزاماتها الواردة في اتفاقيات الاستثمار، وما قد يترتب على ذلك من تعرّضها لخسائر مالية عند صدور أحكام تعويضية لصالح المستثمر الأجنبي، الأمر الذي يدفعها إلى اتباع ما يُعرف بـ"التنظيم الحذر"¹.

ومع ذلك، يُظهر الواقع خلاف ذلك؛ فامتناع الدولة عن وضع إطار قانوني واضح يضمن انسجام سياستها التنظيمية في مجال الاستثمار مع التزاماتها الدولية قد يُسهم في قيام مسؤوليتها الدولية، ويتضح ذلك من خلال القضية الشهيرة التي رفعتها شركة Metalclad ضد المكسيك، إذ انتهى الحكم إلى إلزام المكسيك بتعويضات مالية نتيجة إخفاقها في وضع إطار قانوني يسمح للمستثمر الأجنبي بتوقّع آثار سياستها التنظيمية².

بناءً على ما تقدم، تتأكد ضرورة وجود إطار قانوني ينظم أحكام الاستثمار بصياغة واضحة ومرنة، وبما يحقق مصالح كلّ من الدولة المضيفة والمستثمر الأجنبي³، إذ يهدف إلى تبني المشرّع مبادئ تضبط حدود سلطة الدولة عند إصدار التشريعات المتصلة بالاستثمار، ويُرسّخ أسس حماية المستثمر الأجنبي بالتوازن مع حق الدولة التنظيمي، ويُسهم في تحقيق الجاذبية المطلوبة للاستثمار الأجنبي⁴.

وقد أصدر المشرّع في المملكة العربية السعودية نظام الاستثمار، ورسّخ من خلاله المبادئ العامة لتنظيم الاستثمار في المملكة؛ إذ التزم بما تقرره المعاهدات الدولية والقيود التنظيمية الواردة فيها عند سنّ التشريعات المتصلة بالاستثمار⁵.

¹ Laudal Berge, Axel Berger, "Does investor-state dispute settlement lead to regulatory chill? Global evidence from environmental regulation Tarald Laudal", Paper presented at the 12th Annual Conference of the Political Economy of International Organizations (PEIO), 2020, p3.

² وليد محمد الشناوي، مصطفى صلاح هلال، مرجع سابق، ص 438.

³ حمادة محمد عبدالعاطي نصر، "دور الاستقرار القانوني في جذب الاستثمارات الأجنبية: دراسة تحليلية مقارنة"، مجلة روح القوانين، كلية الحقوق - جامعة طنطا، العدد 107، 2024م، الصفحات 287-395، ص 312 و313.

⁴ أحمد إبراهيم خليل، مرجع سابق، ص 536.

⁵ المادة الرابعة والمادة 13 من المرسوم الملكي رقم (م/19) بتاريخ 1446/1/16هـ بإصدار نظام الاستثمار.

بينما لا يوجد في مملكة البحرين قانون يقابل نظام الاستثمار المعمول به في المملكة العربية السعودية، فالمشرّع في البحرين يتجه بدلاً من ذلك إلى إنشاء المجلس الأعلى للتنمية الاقتصادية بوصفه جهة مركزية شبه عامة تُعنى للإشراف والرقابة على تنظيم العملية الاستثمارية، ويتم ذلك من خلال الصلاحيات التي منحها القانون للمجلس بهدف ضمان توفير مناخ ملائم يشجع على الاستثمار¹.

وتجد الباحثة أنه وعلى الرغم مما يحققه المجلس، بموجب اختصاصاته القانونية، من جاذبية تسهم في جذب الاستثمار الأجنبي، إلا أنه لا يوفّر القواعد والمبادئ العامة التي تكشف عن سياسة الاستثمار المتبعة في مملكة البحرين لتنظيم الاستثمار الأجنبي؛ الأمر الذي يُضعف من ضمانات المستثمر، ويؤثر في تحقيق التوازن المطلوب بين حماية المستثمر الأجنبي وتنظيم الاستثمار بما يواكب المصلحة العامة.

لذلك، يُقترح على المشرّع في مملكة البحرين إصدار قانون خاص بالاستثمار يحدّد القواعد العامة لتنظيمه في المملكة، ويضمن للمستثمر الأجنبي احترام المعاهدات الدولية، ويمكنه من توقّع مخاطر الاستثمار في إطار واضح يوازن بين حقوقه وحرية الدولة في التنظيم.

¹ المادة الثالثة من المرسوم رقم (9) لسنة 2000 بإنشاء وتنظيم مجلس التنمية الاقتصادية الصادر بالمرسوم رقم (9) لسنة 2000، وتعديله بموجب المرسوم رقم (13) لسنة 2009.

الفصل الثاني

حوافز الاستثمار الأجنبي

الفصل الثاني

حوافز الاستثمار الأجنبي

مقدمة وتمهيد:

يتناول هذا الفصل الاتجاهات التشريعية الحديثة في تنظيم الحوافز الاستثمارية، من خلال بيان الأسس القانونية للموازنة بين جذب الاستثمار الأجنبي وتحقيق مصالح الدولة، وعرض صور الحوافز المالية والإدارية والعقارية، بالإضافة إلى بيان دور المناطق الاقتصادية في دعم التنمية الاقتصادية وجذب الاستثمارات الأجنبية، وذلك وفق التالي:

المبحث الأول: الموازنة بين جذب الاستثمار الأجنبي وتحقيق مصالح الدولة

المطلب الأول: أنواع الاستثمار الأجنبي المستهدف بالحوافز

الفرع الأول: الاستثمار الأجنبي المباشر وغير المباشر

الفرع الثاني: عقود التنمية الاقتصادية (عقود الدولة)

المطلب الثاني: التنظيم القانوني لمنح الحوافز الاستثمارية

الفرع الأول: تنظيم ممارسة المستثمر الأجنبي للأنشطة الاستثمارية

الفرع الثاني: القواعد العامة لمنح الحوافز الاستثمارية

المبحث الثاني: التوجه الحديث في تنظيم الحوافز الاستثمارية

المطلب الأول: تنظيم الحوافز ذات الأهمية الاقتصادية

الفرع الأول: الحوافز الضريبية والجمركية

الفرع الثاني: الحوافز العقارية لجذب الاستثمار

المطلب الثاني: تنظيم المناطق الاقتصادية لجذب الاستثمار

الفرع الأول: تنظيم مناطق التنمية الاقتصادية

الفرع الثاني: الحوافز الاستثمارية الخاصة بالمناطق الاقتصادية

المبحث الأول

الموازنة بين جذب الاستثمار الأجنبي وتحقيق مصالح الدولة

نقوم من خلال هذا المبحث باستعراض أنواع الاستثمار، وذلك يهدف فهم كيفية توجيه الدولة لحوافزها نحو الأنشطة الاستثمارية التي تُسهم في تحقيق أولوياتها التنموية؛ إذ يتيح تحديد هذه الأنواع تحليل سلوك الدولة في منح الحوافز التشجيعية بما يتوافق مع احتياجات التنمية المستدامة.

ويحتلّ التنظيم القانوني للحوافز الاستثمارية أهمية بالغة في تمكين الدولة من الموازنة بين مصالحها العامة، الهادفة إلى تحقيق التنمية وفق خططها الوطنية، وبين سعيها إلى جذب الاستثمار الأجنبي باعتباره أحد العناصر الداعمة لبلوغ تلك الأهداف.

وبناءً على ذلك، يتناول هذا المطلب أنواع الاستثمار الأجنبي لتحديد الأنشطة التي تمثل أولوية في مسار التنمية الوطنية، كما يستعرض التنظيم القانوني للحوافز الاستثمارية بوصفه أداة تُسهم في تحقيق التوازن بين مصالح الدولة واحتياجات المستثمر الأجنبي، وفق للمطلبين الآتيين:

المطلب الأول: أنواع الاستثمار الأجنبي المستهدف بالحوافز الاستثمارية

المطلب الثاني: التنظيم القانوني لمنح الحوافز الاستثمارية

المطلب الأول

أنواع الاستثمار الأجنبي المستهدف بالحوافز الاستثمارية

وينقسم الاستثمار الأجنبي عمومًا إلى استثمار أجنبي مباشر وآخر غير مباشر، وتتجه الدول عادةً إلى منح الحوافز للأنواع الاستثمارية التي تسهم في تحقيق خططها الوطنية ومصالحها العامة. وبناءً على ذلك، يتناول الفرع الأول تعريف كل نوع وبيان آثاره على الدول، وصولاً إلى تحديد الأنماط الاستثمارية التي تستهدفها الدول بالحوافز التشجيعية.

كما نتناول في الفرع الثاني عقود التنمية الاقتصادية، وهي العقود التي تبرمها الدولة مع المستثمر الأجنبي بصفتها الخاصة، مع استعراض الحوافز الاستثمارية التي يمكن للمستثمر الأجنبي الاستفادة منها عبر هذه العقود، مقابل ما تحققه الدولة من مصالح عامة ضمن إطارها التنموي.

الفرع الأول: الاستثمار الأجنبي المباشر وغير المباشر

الفرع الثاني: عقود التنمية الاقتصادية (عقود الدولة)

الفرع الأول

الاستثمار الأجنبي المباشر وغير المباشر

يختلف الاستثمار الأجنبي المباشر والاستثمار الأجنبي غير المباشر، من حيث تعريف كل نوع وآثاره على الدولة، وتعتبر الآثار المترتبة على كل نوع السبب الرئيسي لإدبار الدولة أو اقبالها على الاستثمار الأجنبي من توجيهها الحوافز الاستثمارية لنوع الذي يحقق مصالحها العامة، الأمر الذي لزم معه التعرف على كل نوع وآثاره لفهم عملية توجيه حوافز الاستثمار الأجنبي.

أولاً: الاستثمار الأجنبي المباشر:

يعرف الاستثمار الأجنبي المباشر في الاصطلاح القانوني على إنه قيام شركة أو منشأة ما بالاستثمار في مشروعات تقع خارج حدود الوطن الأم، وذلك بهدف ممارسة قدر من التأثير على عمليات تلك المشاريع، أي أن يكون للمستثمر الأجنبي سيطرة وإدارة مباشرة في المشروع.¹

كما عرفه البعض الآخر بأنه: "تلك المشروعات التي يملكها ويديرها المستثمر الأجنبي بسبب ملكيته الكاملة للمشروع، أو بالاشتراك في رأس مال المشروع الوطني بنصيب يبرر له حق الإدارة، وتكون تلك المشروعات مستثمرة بشكل مباشر عن طريق الأفراد أو الشركات الأجنبية، وتشمل الاستثمارات المباشرة انتقال رؤوس الأموال الأجنبية إلى الدولة المضيفة وإعادة استثمار الأرباح بالإضافة إلى نقل وسائل التقنية الحديثة والتكنولوجيا إلى المشروعات القائمة بالفعل والجديدة".²

ومن خلال هذه التعريفات، يتضح أن الاستثمار الأجنبي المباشر يتميز بعدة خصائص، إذ يمارس الاستثمار شخص أجنبي، من خلال مساهمته في مشروع استثماري خارج دولته الأم، ويمتلك المستثمر الأجنبي حصة تمكنه من الإدارة والسيطرة الفعلية على المشروع، ويساهم الاستثمار المباشر في تحقيق تنمية الدولة من خلال انتقال رؤوس الأموال الأجنبية والمهارات والفنية والإدارية الجديدة.

¹ آيات صلاح دكروري، دور قوانين الاستثمار في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر - دراسة تطبيقية، مجلة مصر المعاصرة، الجمعية المصرية للاقتصاد السياسي والإحصاء والتشريع، المجلد 109، العدد 530/529، 2018م، الصفحات 183-224، ص 186.

² أنور بدر منيف العنزي، المرجع السابق، ص 14.

ويتبين من ذلك أن عملية جذب الاستثمار الأجنبي تقوم على مصالح مشتركة، إذ تسعى الدول إلى جذب الاستثمار الأجنبي لما له من آثار إيجابية في تحقيق مصالحها المتنوعة، ومن أهمها ضخ السوق الوطني بمصادر مالية جديدة لتنمية، وانهاش الاستثمار الوطني وتوفير فرص عمل جديدة، وما يستتبع ذلك من تحسين المستوى المعيشي للمواطنين والإسهام وتحسن نتائج الموازنة العامة للدولة¹، بالإضافة إلى استعادة الدولة من نقل التقنيات المتطورة والعلوم التكنولوجية الحديثة².

في المقابل، يُمنح المستثمر الأجنبي حوافز استثمارية لتشجيعه على الاستثمار في الدول. والجدير بالذكر في هذا الصدد أن الدول الغنية بالمواد الطبيعية تحتاج إلى بذل جهد مضاعف في منح الحوافز لجذب الاستثمار الأجنبي، نظرًا لمخاوف المستثمرين من عدم استقرار الأوضاع الاقتصادية في تلك الدول لاعتمادها على الموارد الطبيعية كمصدر رئيسي للدخل، وما يرتبط بذلك من تقلبات تؤثر في الحركة السياسية والتنظيمية للاستثمار، وما يصدر عنها من أنظمة وقرارات صعودًا وهبوطًا تبعًا لأوضاع تلك الموارد³.

وعلى الرغم من المزايا، يثار نقد يتعلق باحتكار الشركات الأجنبية للتكنولوجيا، مما يحدّ من نقل الخبرات إلى الدولة المضيفة، ويؤثر في قدرتها على تحقيق العائد المتوقع مقابل الحوافز التي منحتها لتلك الشركات⁴.

غير أن الباحثة ترى أن هذا النقد مردود؛ إذ تملك الدولة، وفق سلطاتها التنظيمية، إجراء الموازنة بين منح تلك الشركات الحوافز الاستثمارية اللازمة لاستقطابها، وبين إخضاعها لضوابط وشروط تضمن استفادتها الفعلية من وجودها بما يحقق مصالحها العامة، مثل اشتراط توظيف نسبة معينة من المواطنين في مشاريع الاستثمار الأجنبي كأحد معايير استحقاق الحوافز.

¹ عفيف حيد وصابر بلول وأيهام عماد، الاستثمار الأجنبي المباشر ودوره في تمويل التنمية الاقتصادية في الدول العربية، مجلة جامعة تشرين للبحوث والدراسات العلمية، سلسلة العلوم الاقتصادية والقانونية، المجلد 34، العدد 5، 2012م، ص162.

² Edmore Mahembe, Nicholas M. Odhiambo, "Foreign Direct Investment and Economic Growth: A Theoretical Framework", Journal of Governance and Regulation, Vol.3, No.2, 2014, pp.63–70, p. 65.

³ أبو بكر بو سالم وآخرين، معايير تقييم قرارات الاستثمار في أسواق الأوراق المالية، ورقة من الملتقى العلمي الوطني حول النظام المالي وإشكاليات تنمية الاقتصاديات النامية، معهد العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة محمد بوضياف – المسيلة، 2019م، ص10.

⁴ Edmore Mahembe, Nicholas M. Odhiambo, previously cited reference, p 65.

وقد أظهرت الدراسات الحديثة بشأن ذلك؛ أن منح الحوافز الاستثمارية للمستثمر الأجنبي من الدول المضيفة للاستثمار لا يكون على سبيل الإطلاق، بل تقيده الدولة المضيفة بجملة من الضوابط والشروط التي تنظم منح هذه الحوافز وتربطها بتحقيق أهدافها تنموية¹.

ثانيًا: الاستثمار الأجنبي غير المباشر

أما بالنسبة للاستثمار الأجنبي غير المباشر، فيُعرّف بأنه: "تملك الأجانب للأسهم والسندات الخاصة أو الحكومية في البلد المضيف بقصد المضاربة أو الاستفادة من فروق الأسعار، أو للحصول على أرباح تدرها السندات ذات الفائدة الثابتة أو الأسهم، بشرط ألا يملك المستثمر الأجنبي من الأسهم ما يخوله حق إدارة ومراقبة المشروع، كما يتميز بأنه قصير الأجل"² وكذلك هو: "أي استثمار من خلال وسطاء ماليين أو استثمار محفظة أوراق مالية (استثمار مالي)؛ أي شراء أسهم وأوراق مالية وليست أصول حقيقية كالعقارات وأصول إنتاجية كالمعدات"³.

يطلق على الاستثمار الأجنبي غير المباشر هذا الاسم لأنه ليس للمستثمر الأجنبي حق إدارة موجودات الشركة التي اشترى أسهمها، إذ يكون الاستثمار غير المباشر من خلال التوظيفات المحققة عن طريق السندات والأسهم التي تتم في مؤسسات قائمة خارج البلد الذي يقيم فيه المستثمرين دون أن يتطلب ذلك مشاركتهم في تسيير المشروع أو الشركة⁴.

¹ أميرة صابر أبو سعده، النظام القانوني لحوافز الاستثمار، مجلة، كلية الحقوق بجامعة المنوفية، المجلد 59، العدد4، 2024، الصفحات 301-332، ص 316.

² نبيل الحركاتي، جهرة شناعة، "أثر الاستثمار الأجنبي غير المباشر على مؤشر أداء بورصة عمان"، مجلة دراسات اقتصادية، مركز البصيرة للبحوث والاستشارات والخدمات التعليمية بالجزائر، المجلد 21، العدد 1، 2021م، الصفحات 556-580، ص 559.

³ محمد صلاح السباعي الشربيني، "استثمارات الشركات متعددة الجنسيات في تكنولوجيا الطاقة المتجددة"، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2017، ص7.

⁴ نبيل الحركاتي، جهرة شناعة، مرجع سابق، ص 559.

ويكون هدف المستثمر من هذا النوع الحصول على الأرباح وتقليل المخاطر، ويُشار إلى هذا النوع من الاستثمار بعدة تسميات أخرى؛ كالاستثمار المحفظي¹ الاستثمار في الأوراق المالية، الاستثمار الدولي في الأوراق المالية²، استثمار التوظيف المنقول³، فضلاً عن التسمية المستخدمة للإشارة له في البحث بالاستثمار الأجنبي غير المباشر⁴.

ويتم هذا النوع من الاستثمار عادةً من خلال سوق الأوراق المالية، وهو الفضاء الذي يتم فيه التعامل بالأوراق المالية والأسهم والسندات القابلة للتداول، وتنقسم سوق الأوراق المالية إلى أسواق منظمة وتسمى بالبورصة وفيها تتم صفقات بيع وشراء الأوراق المالية في مكان جغرافي واحد، أو غير منظمة وتتكون من عدد من التجار والسماسرة يباشر كل منهم نشاطه من مقره ويتصلون ببعضهم عن طريق الحاسوب⁵.

بالنظر إلى أثر كل نوع على التنمية، تميل الدول النامية إلى تفضيل الاستثمار المباشر، إذ تتوجه التشريعات لمنح الحوافز الاستثمارية للاستثمار الأجنبي المباشر دون الاستثمار الأجنبي غير المباشر نظراً لمحدودية فوائده على مصالح الدولة⁶، فضلاً عن الآثار السلبية المحتملة التي تترافق معه، كتسببه في اختلال تداول العملة في السوق الوطني في حال خروج عدد كبير من المستثمرين الأجانب من السوق، وتدفق رؤوس الأموال بشكل كبير من الدولة المستضيفة إلى خارجها⁷.

¹ سيف عبد الجبار محمد، "الاستثمارات الأجنبية في العراق ودورها في التنمية الاقتصادية"، مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية الجامعة، العدد الخاص بالمؤتمر، 2013، الصفحات 413-438، ص 420.

² عبد الحق بن تقات، محمد ساحل، "الاستثمار الأجنبي المحفظي (دراسة نظرية)"، مجلة مفاهيم الفلسفية والإنسانية المعقدة، جامعة زيان عاشور، المجلد 2، العدد 2، 2019، الصفحات 393-402، ص 381.

³ نبيل الحركاتي، جهرة شنافه، مرجع سابق، ص 559.

⁴ عبد الحق بن تقات، محمد ساحل، مرجع سابق، ص 381.

⁵ أبو بكر بو سالم وآخرين، مرجع سابق، ص 6.

⁶ خالد حسن أحمد لطفي، "الآليات القانونية لتسوية منازعات عقود الاستثمار الدولية"، الطبعة الأولى، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2021، ص 49.

⁷ ناصر بو عزيز، زأوي أولاد، "الاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر: رؤيا المستجديات"، مجلة الاقتصاد الصناعي، المجلد 7، العدد 1، 2017، الصفحات 23-39، ص 25.

الفرع الثاني

عقود التنمية الاقتصادية (عقود الدولة)

أولاً: تعريف وعناصر عقود التنمية الاقتصادية:

وفي جانب آخر من جوانب الاستثمار، تبرز عقود التنمية الاقتصادية (Economic Development Contracts)¹، وهي ما يُطلق عليه في بعض الدراسات "عقود الدولة"، ويرجع هذا المصطلح إلى الأصل الإنجليزي (State Contracts)، ومنها اشتق المصطلح الفرنسي (Contrat d'État) أو (Le Contrat Gouvernemental). ويُستعمل هذا المصطلح للدلالة على العقود التي تبرمها الدولة، أو أحد أجهزتها أو مؤسساتها التابعة، مع شخص أجنبي خاص. غير أنّ من يُعاب على هذا المصطلح أنّه يُظهر أحد الطرفين (وهو الطرف الوطني (الدولة)) دون الإشارة إلى الطرف الآخر، أي المستثمر الأجنبي²، ولذلك تفضّل الباحثة استخدام مصطلح "عقود التنمية الاقتصادية" كما ورد في بعض الدراسات القانونية، لتمييز هذا النوع من العقود في سياق البحث.

وقد حظيت عقود التنمية الاقتصادية باهتمام واسع في الفقه منذ ظهورها في مجال المعاملات الدولية الخاصة³، ويتم تعريفها عادةً من خلال تعداد عناصرها المميزة على أنها: "عقود تبرمها الدولة مع شخص خاص أجنبي، تُمنح له بموجبها سلطات متميّزة، وتتميّز بطول مدتها، وبما قد يثير مسألة الحماية الدبلوماسية للدولة التي ينتمي إليها المستثمر، كما تتضمن شرط التحكيم، وتخضع في جانب منها للقانون العام وفي جانب آخر للقانون الخاص"⁴.

¹ أحمد ربحي، الطبعة الخاصة لعقود التنمية الاقتصادية ومعيّار دوليتها، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بن خلدون في الجزائر، المجلد 8، العدد 2، 2023م، الصفحات 553-572، ص554.

² عدلي محمد عبدالكريم، النظام القانوني للعقود المبرمة بين الدولة والأشخاص الأجانب، أطروحة دكتوراه في القانون الخاص، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أبي بكر بلقايد - تلمسان، 2010-2011م، ص11.

³ فاطمة جعفري، عقود التنمية الاقتصادية، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة أحمد دراية- أدرار بالجزائر -، 2017-2018م، ص8.

⁴ عدلي محمد عبد الكريم، مرجع سابق، ص16.

ومن خلال هذا التعريف، يتضح أن لهذه العقود عدة عناصر رئيسية، وهي:

- 1- **طبيعة التعاقد:** تُعدّ عقود التنمية الاقتصادية عقودًا دولية؛ ويُستدل على دوليتها قانونيًا إذا استند تنفيذها أو آثارها إلى أكثر من نظام قانوني صادر عن أكثر من دولة، أو إذا كانت مرتبطة بمصالح التجارة الدولية¹.
 - 2- **مدة العقد:** تتميز عقود التنمية الاقتصادية بطابعها طويل الأجل، إذ تمتد مدة تنفيذها لسنوات، نظرًا لطبيعة المشاريع الاستثمارية التي تُبرم من أجلها².
 - 3- **الأطراف المكونة للعقد:** تُبرم عقود التنمية الاقتصادية بين طرفين: الطرف الأول هو المستثمر الأجنبي بوصفه شخصًا من أشخاص القانون الخاص³، والطرف الثاني ممثلًا بالدولة أو أحد أجهزتها أو مؤسساتها التابعة، حيث تتخلى الدولة عند إبرامها عن صفتها كشخص من أشخاص القانون العام وتتجرد من مظاهر سيادتها⁴.
 - 4- **موضوع العقد:** وتتميز عقود التنمية الاقتصادية بأنها ليست من قبيل العلاقات الاقتصادية التي تستهدف مجرد تحقيق الربح؛ إذ إن الدافع إلى إبرامها هو تحقيق المصلحة العامة من خلال دعم التنمية الاقتصادية في الدولة الجاذبة للاستثمار، وذلك بفضل ما تقدمه هذه العقود بحكم طبيعتها⁵.
- وقد أكدت أحكام التحكيم في منازعات الاستثمار خضوع عقود التنمية الاقتصادية لقواعد القانون الدولي الخاص، ومن أبرز تلك الأحكام الحكم الصادر عن محكمة العدل الدولية الدائمة في 12 يوليو 1929 في قضية القروض الصربية والبرازيلية الشهيرة، التي أرست مبدأ مفاده أن العقود التي لا تكون مبرمة بين دولتين بصفتها أشخاصًا للقانون الدولي تجد أساسها في القانون الوطني لإحدى الدول، وهو ما يشكل تأكيدًا على انتماء هذه العقود إلى نطاق القانون الدولي الخاص⁶.

¹ فاطمة جعفري، مرجع سابق، ص9.

² نفس المرجع، ص9.

³ أمحمد ربحي. مرجع سابق، ص555.

⁴ عوض الله شيبه السيد، مرجع سابق، ص83.

⁵ أمحمد ربحي، مرجع سابق، ص 556 و 557.

⁶ عوض الله شيبه، مرجع سابق، ص22.

يعتبر تعاقد الدولة من المستثمر الأجنبي ظاهرة حديثة نسبياً في مجال القانون الدولي الخاص¹، تلجأ الدولة المضيفة للتعاقد مع المستثمر الأجنبي كحافز لجذب الاستثمار الأجنبي، بغرض تطوير القطاعات الهامة للتنمية الاقتصادية².

ومن السمات البارزة لهذه العقود تضمّنها شرط الثبات التشريعي، الذي يمنح المستثمر ضماناً بعدم تأثر العقد بالتشريعات اللاحقة، والتزام الدولة بعدم تطبيق القوانين السارية وقت التعاقد إلا بما يتوافق مع إرادة الأطراف، ويُعد هذا الشرط من أهم الحوافز التي تشجع المستثمر الأجنبي على الدخول في علاقة تعاقدية مع الدولة³.

ذلك أن الدولة تتصرف في هذه العقود بصفقتها التجارية لا السيادية، وهو ما يتيح للمستثمر اللجوء إلى القضاء أو التحكيم عند إخلالها بالتزاماتها التعاقدية⁴، ولا تستوجب التعويض إلا إذا شابها تعسف أو تمييز⁵، من ناحية أخرى، تملك الدولة توقيع الجزاءات على المستثمر الأجنبي في حال مخالفته لبنود العقد، والتي تقرر بين تعويضات مالية وتصل إلى فسخ التعاقد عند الإخلال الجسيم⁶.

¹ Oyunchimeg Bordukh, "Choice of Law in State Contracts in Economic Development Sector", Doctor of Philosophy in Legal Science, School of Law, Bond University –Queensland, Australia, 2008, p77.

² Evert-Jan Quak, "The Impact of State-Investor Contracts on Development", Working Paper Series, Institute of Development Studies (IDS), Brighton, 2018, p3 & 4.

³ Lorenzo Cotula, "Foreign Investment Contracts", IIED Briefing Series, No. 4, International Institute for Environment and Development (IIED), London, 2017, p. 2.

⁴ Lise Johnsom, Oleksandr Volkov, "Investor-State Contracts, Host-State 'Commitments' and the Emergence of Contract Law in International Investment Law", American Review of International Arbitration, Center of International Commercial and Investment Arbitration – Columbia Law School, Vol. 24, No.3, 2013, pp.360–415, p 367.

⁵ Lise Johnsom, Oleksandr Volkov, previously cited reference, p. 369.

⁶ سمية بحيانوي، عقود الاستثمار الأجنبي، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، كلية الحقوق والعلوم الإنسانية – جامعة محمد خيضر بسكرة، المجلد 12، العدد 4، 2019، الصفحات 212–222، ص 218.

ومع جميع ذلك، فإن ممارسة الدولة لسلطتها التنظيمية من أجل حماية المصلحة العامة تظل مشروعة¹، ولا تستوجب التعويض إلا إذا شابها تعسف أو تمييز²، الأمر الذي يحقق التوازن بين ضمان تنفيذ العقد من الطرفين، ضمان التوفيق بين حق الدولة في التنظيم وحماية المستثمر الأجنبي.

وعلى ذلك نصل إلى أن وتلجأ الدول إلى عقود التنمية الاقتصادية لأنها توفر إطارًا تعاقدًا يحقق مصالح الطرفين؛ فالمستثمر يستفيد من توزيع المخاطر وضمانات الاستقرار، والدولة تحقق أهدافها التنموية مع إمكانية مساءلة المستثمر عند الإخلال³.

وبالرغم من أن عقد التنمية الاقتصادية يشكل الإطار القانوني لعلاقة الدولة والمستثمر الأجنبي، إلا أن أحكام التحكيم المتوالية أثبتت عدم كفاية الضمانات التي يقدمها العقد لتغطية كافة الجوانب القانوني، إذ يجب أن يخضع العقد لإطار القواعد العامة المنظمة لأحكام الاستثمار في قانون خاص للدولة المضيفة لإمكانية إنفاذ أحكامه، أي أن الحوافز والضمانات القانونية المقررة بوجوب عقود الاستثمار حبر على ورق في ظل غياب نظام قانون خاص يحدد الإطار العام لمفهوم المصطلحات المتصلة بالاستثمار، ويساهم في تفسير التزامات الأطراف⁴.

¹ Lise Johnsom, Oleksandr Volkov, "Investor-State Contracts, Host-State 'Commitments' and the Emergence of Contract Law in International Investment Law", American Review of International Arbitration, Center of International Commercial and Investment Arbitration – Columbia Law School, Vol. 24, No.3, 2013, pp.360–415, p 367.

² Lise Johnsom, Oleksandr Volkov, previously cited reference, p. 369.

³ سمية يحيى، مرجع سابق، ص 218.

⁴ Oyunchimeg Bordukh, previously cited reference, p116.

المطلب الثاني

التنظيم القانوني لمنح الحوافز الاستثمارية

تقوم أغلب الدول المضيفة للاستثمار بتبني أنظمة متحررة تتيح من خلال للمستثمر الأجنبي ممارسة الأنشطة التجارية على إقليمها، باعتبار ذلك المفتاح الرئيسي لجذب الاستثمار الأجنبي¹، وهو أمر منطقي ومثبت بالدراسات العلمية، إذ قدرة الدولة على جذب الاستثمار من عدمه تعتمد وترتبط بقدرته على ممارسته ابتداءً².

ويساهم التنظيم الفعال والمصمم بشكل جيد لممارسة الاستثمار من الأجانب ومنح الحوافز، في الموازنة بين مصالح الدولة العامة و هدفها في جذب الاستثمار الأجنبي، كونه يضمن جذب الاستثمار الأجنبي للقطاعات المرغوبة في الدولة وفق خططها الوطنية³.

لذا نتطرق في هذا المطلب إلى الطرق التي تتبعها التشريعات في تنظيم ممارسة المستثمر الأجنبي للأنشطة الاستثمارية، والاطر التنظيمية في التشريعات لمنح الحوافز الاستثمارية، وذلك وفق للفرعين التاليين:

الفرع الأول: تنظيم ممارسة المستثمر الأجنبي للأنشطة الاستثمارية

الفرع الثاني: القواعد العامة لمنح الحوافز الاستثمارية

¹ راشد ناصر الكلباني وآخرون، "استثمارات الشركات الأجنبية الوافدة: اللوائح القانونية والآثار السياسية في تحقيق التنمية الاقتصادية في دولة الإمارات العربية المتحدة"، مجلة الشريعة والقانون، ماليزيا، المجلد 11، العدد 2، 2024م، الصفحات 344-365، ص 352.

² فيفيان محمد نصر الدين وبيان خلف الجعيد وخلود مسفر الغامدي وثناء حسن عمر الإدريسي، الاستثمار الأجنبي المباشر وأثره على الصناعة في المملكة العربية السعودية -دراسة منهجية، مجلة الاقتصاد والادارة والعلوم القانونية، المجلد 7، العدد 12، المؤسسة العربية للبحوث ونشر الأبحاث، 2023م، الصفحات 57-72، ص 69.

³ Daniel Uribe Terán, "Foreign Direct Investment Screening for National Security or Sustainable Development: A Blessing in Disguise?", South Centre Research Papers, Research Paper No. 205, South Centre, Geneva, 2024, p24.

الفرع الأول

تنظيم ممارسة المستثمر الأجنبي للأنشطة الاستثمارية

وعلى الرغم من تبني الدول أنظمة متحررة لممارسة الأنشطة الاستثمارية، فإن ذلك لا يعني الإتاحة المطلقة؛ إذ يظل من حق الدولة أن تضع ما تراه مناسباً من قيود وشروط في إطار سلطتها التنظيمية، بعد إجراء الموازنة بين مصالحها العامة وهدفها في جذب الاستثمار خدمةً للصالح العام، ويستند هذا التدخل إلى حق الدولة في تنظيم الاستثمار بما يحقق أولوياتها التنموية¹.

وترتبط تلك القيود غالباً بأسباب أمنية أو اقتصادية، أو ضرورات اقتصادية تتصل بالقطاعات الحساسة، ومن أهم تلك الأسباب: منع سيطرة الاستثمار الأجنبي على القطاعات الاستراتيجية التي لها تأثير على تسيير مرافق الدول وأمنها القومي، ومنع الهيمنة الاقتصادية على السوق الوطني من الاستثمار الأجنبي خوف استخدامه كتهديد على سيادة الدولة، بالإضافة إلى حماية المنافسة المشروعة بين المستثمرين والحفاظ على استقرار السوق الوطني².

إذ بالرغم من المميزات العديدة للاستثمار الأجنبي على الدولة المضيفة، إلا أن استضافته بطريقة عشوائية قد يؤثر على مصالح الدولة، فيؤدي إلى سلسلة من الإخفاقات المرتبطة ببعضها البعض، وتؤدي على المدى الطويل إلى التأثير السلبي على ميزان المدفوعات، وقدرة الدولة على سداد الديون³.

¹ Jean-Yves P.Stey, "Comparative Foreign Direct Investment Law: Determinants of the Legal Framework and the Level of Openness and Attractiveness of Host Economies", Master's Thesis in Comparative Foreign Direct Investment Law/ International Investment Law, Cornell Law School- Ithaca, New York, United States, 2006, p36.

² Enrico Zonta, "From Economic Security to Legal Uncertainty: Exploring the Impact of the FDI Screening Regulation and Foreign Subsidies Regulation on Mergers and Acquisitions in the EU", Journal of European Competition Law & Practice, Vol.16, No.3, 2025, pp.167-178, p 169.

³ Ahmad Mohammad previously cited reference, p52

ولذلك تقوم الدولة بتنظيم ممارسة الأجانب للاستثمار على إقليمها بطريقتين؛ وتتمثل الطريقة الأولى في التنظيم المباشر من خلال التشريع، وذلك عبر الحظر الصريح لبعض الأنشطة، أو إصدار قوائم بالقطاعات الاستثمارية المحظورة باعتبارها استثناء من الأصل المقرر بالسماح للأجنبي بممارسة الاستثمار، أو بإصدار قوائم بالقطاعات المسموح للأجنبي بمزاولةها كاستثناء من الأصل المقرر بالحظر¹.

أما الطريقة الثانية، فتتم من خلال آلية ضبط قانونية منصوص عليها في التشريعات الداخلية للدولة، ويُطلق عليها آليات فحص الاستثمار؛ وهي تقنية تشريعية تهدف إلى ضبط ومراقبة دخول الاستثمارات الأجنبية إلى الدولة، وتعتمد في ذلك على ثلاثة معايير²:

أولاً: طبيعة القطاع المستهدف بالاستثمار: يتم من خلال تحديد نوع القطاع الاستثماري، كأن ينص القانون على حظر ممارسة المستثمر الأجنبي لقطاع الطاقة.

ثانياً: صفة وهوية المستثمر الأجنبي: من خلال النص على جنسية المستثمر (وطني أو أجنبي)، وكذا الشخصية القانونية للمستثمر (شخص طبيعي أو اعتباري)، مثل النص على عدم السماح للشركات المتعددة الجنسيات بتملك حصص محددة في قطاع معين من الاستثمار.

ثالثاً: الملكية الاستثمارية: من خلال تحديد نسبة الملكية في الاستثمار المعني بالتنظيم، مثل النص على شرط السماح للمستثمر الأجنبي بملكية لا تتجاوز 49% في قطاع معين.

وفي المملكة العربية السعودية، تبنى المشرع نهجاً واضحاً بمنح حرية واسعة في ممارسة جميع الأنشطة التجارية للمستثمر الأجنبي، إذ قرر نظام الاستثمار السعودي السماح للمستثمر الأجنبي بممارسة جميع الأنشطة التجارية كقاعدة عامة³، ويستثنى من ذلك الأنشطة التجارية التي تحددها سلطة المختصة ضمن قائمة الأنشطة

¹ Ilias Alami, "Foreign investment screening mechanisms and emergent techno-nationalism", Dialogues in Human Geography, University of Cambridge, 2024, pp. 1–24,p2.

² Ilias Alami, same reference, p2.

³ المادة الثانية من المرسوم الملكي رقم (م/19) بتاريخ 1446/1/16هـ بإصدار نظام الاستثمار.

المستثناء من ممارسة الأجانب، وتتضمن القائمة تحديد أنواع الأنشطة والشروط والضوابط اللازم توافرها لممارستها من الأجانب¹.

بينما يتبنّى المشرّع في مملكة البحرين نهجًا مختلفًا؛ إذ تُنظّم ممارسة الأنشطة التجارية للمستثمر الأجنبي وفق ما يصدر عن وزارة الصناعة والتجارة من قرارات، حيث تعمل الوزارة على تعديل هذه القرارات بصورة مستمرة تبعًا للمعطيات الآنية ومتطلبات السوق الداخلية والمصلحة العامة. وقد تضمن التنظيم، وفق التعديلات الأخيرة على القرار المنظم، عددًا من القيود على ممارسة الأجنبي للاستثمار، نبينها فيما يأتي:

أولاً: حدد القرار الأنشطة التجارية التي يحظر على المستثمر الأجنبي مزاولتها وذلك بقصرها على المستثمرين البحرينيين²، ويجوز استثناء ممارسته تلك الأنشطة وفق الأنواع المحددة بقرار من المختصة بعد الحصول على الموافقات والتصاريح اللازمة³.

ثانيًا: حدد القرار أنواع الأنشطة التجارية التي يجوز للمستثمر الأجنبي مزاولتها شرط وجود شريك بحريني يملك في الشركة المرخص لها حصص لا تقل عن 51 %، ويجوز للمستثمرين الأجانب تملك 100% من الشركات المرخص لها بمزاوله نشاط الموزع المعتمد استثناء من شرط وجود الشريك البحريني وفق الشروط المقررة قانونًا⁴.

ثالثًا: حدد القرار أنواع الأنشطة التي يجوز للمستثمر الأجنبي مزاولتها شرط وجود شريك بحريني⁵ على أن يتم الاتفاق على تحديد نسبة ملكية الشركة بين الشركاء. ويجوز استثناء من ذلك تملك المستثمر الأجنبي

¹ المادة الثامنة من المرسوم الملكي رقم (م/19) بتاريخ 1446/1/16هـ بإصدار نظام الاستثمار.

² راجع في ذلك الجدول رقم 1 المرافق للقرار رقم (40) لسنة 2021 بتحديد الأنشطة التجارية التي يجوز الترخيص للشركات ذات رأس المال الأجنبي بمزاولتها والمعدل بموجب قرار رقم (22) لسنة 2024.

³ نصت المادة 345 من بالمرسوم بقانون رقم (21) لسنة 2001 بشأن قانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (21) لسنة 2001، المعدلة بموجب المرسوم بقانون رقم (28) لسنة 2015.

⁴ نصت المادة الأولى من القرار رقم (53) لسنة 2024 بتعديل المادة الرابعة مكرر في القرار رقم (40) لسنة 2021 وتعديله في القرار رقم (22) لسنة بشأن تحديد الأنشطة التجارية التي يجوز الترخيص للشركات ذات رأس المال الأجنبي بمزاولتها.

⁵ راجع في ذلك الجدول رقم 2 المرافق للقرار رقم (40) لسنة 2021 بتحديد الأنشطة التجارية التي يجوز الترخيص للشركات ذات رأس المال الأجنبي بمزاولتها والمعدل بموجب قرار رقم (22) لسنة 2024.

الشركات 100% لمزاولة نشاط البيع عن طريق الأنترنت شرط ألا يقل رأس المال المستثمر في البحرين عن 50 ألف دينار في السنة الأولى¹.

رابعاً: حدد القرار الأنشطة التي يجوز تملكها من المستثمر الأجنبي بنسبة 100%² وفق الضوابط والشروط المحددة قانوناً³.

من خلال المقارنة بين التنظيم القانوني للاستثمار الأجنبي في المملكة العربية السعودية والبحرين، يتبين أن التشريع البحريني، بخلاف نظيره السعودي، لم يضع قاعدة عامة واضحة تنظم ممارسة الاستثمار الأجنبي في المملكة.

كما أن المشرع في البحرين لم يقرر نصاً صريحاً يُؤصل اختصاص وزارة الصناعة والتجارة بوصفها الجهة المسؤولة عن تنظيم الاستثمار، الأمر الذي أدى إلى غياب الإحالة التشريعية المباشرة للجهة المختصة، على عكس التنظيم السعودي الذي اعتمد إطاراً قانونياً محدداً وواضحاً لهذا الغرض.

يتجه المشرع في المملكة العربية السعودية إلى دمج وسائل تنظيم الاستثمار في إطار واحد متكامل؛ إذ نصّ نظام الاستثمار على مبدأ حرية المستثمر الأجنبي في ممارسة الأنشطة التجارية كأصل عام، ثم أحال تنظيم القيود والاستثناءات إلى الجهة المختصة، التي تتولى إصدار قائمة بالقطاعات المحظورة أو المقيدة وشروط مزاولتها من قبل المستثمر الأجنبي. وبهذا يجمع التنظيم السعودي بين تقرير الأصل العام، وتحديد القيود من خلال لوائح تصدرها الجهة المختصة.

أما المشرع في مملكة البحرين، فيتبع نهجاً مختلفاً، يقوم على فحص الاستثمارات الأجنبية عند التقديم دون أن يسبق ذلك تأسيس قاعدة عامة تحدد مبدأ ممارسة الاستثمار الأجنبي وحدوده ابتداءً. ونتيجة لذلك، يعتمد التنظيم البحريني على التقدير الإداري المباشر أكثر من اعتماده على إطار تشريعي عام يحكم جميع

¹ نصت المادة الرابعة من القرار رقم (40) لسنة 2021 بتحديد الأنشطة التجارية التي يجوز الترخيص للشركات ذات رأس المال الأجنبي بمزاولتها.

² راجع في ذلك الجدول المرافق للقرار رقم (40) لسنة 2021 بتحديد الأنشطة التجارية التي يجوز الترخيص للشركات ذات رأس المال الأجنبي بمزاولتها، المعدل بموجب القرار رقم (47) لسنة 2024 والقرار رقم (66) لسنة 2024.

³ نصت المادة الخامسة من القرار رقم (40) لسنة 2021 بتحديد الأنشطة التجارية التي يجوز الترخيص للشركات ذات رأس المال الأجنبي بمزاولتها والمعدلة بموجب قرار رقم (53) لسنة 2024.

الاستثمارات كأصل. وترى الباحثة أن سلوك مملكة البحرين في تنظيم ممارسة الأجنبي للاستثمار من خلال اعتماد آلية فحص الاستثمار أمر حسن، فهو يتيح الرقابة التفصيلية لتوجيه الاستثمار الأجنبي نحو القطاعات الاقتصادية المرغوبة بالتنمية، ويعزز من مرونة التنظيم لتحقيق المصلحة العامة.

ومن حيث إن غياب نص قانوني يقرر القاعدة العامة لممارسة الاستثمار الأجنبي، يُبين من خلاله الجهة المختصة بإصدار الضوابط والقيود المنظمة له، كما الحال في مملكة البحرين، يخلق انطباعاً سلبياً لدى المستثمر الأجنبي، نظراً لتعدد القواعد التنظيمية وغياب إطار واضح يحدد الأسس العامة لمباشرة النشاط. فعندما يفتقر التنظيم إلى الوضوح والشفافية في تحديد الأصل والقيود، تتأثر البيئة الاستثمارية وتضعف قدرتها على جذب الاستثمارات الجديدة.

وبناءً على ذلك، تقترح الباحثة أن يتبنى المشرع في مملكة البحرين نصاً تشريعياً صريحاً يحدد القاعدة العامة لممارسة المستثمر الأجنبي للأنشطة الاستثمارية، ويتمثل ذلك في تقرير مبدأ السماح بممارسة الاستثمار للأجانب كأصل عام، ثم الإحالة إلى القرارات الصادرة عن وزارة الصناعة والتجارة لتحديد القيود أو الاستثناءات على هذا الأصل، لما في ذلك من إظهار التوجه التشريعي بصورة واضحة، وتعزيز من شفافية ووضوح الإطار القانوني للاستثمار في البحرين

الفرع الثاني

القواعد العامة لمنح الحوافز الاستثمارية

كشفت الأبحاث العلمية أن المستثمرين الأجانب لا يستجيبون لدعوات الدولة المضيفة للاستثمار لمجرد السماح بممارسته، الأمر الذي دعا الدول إلى تطوير تشريعاتها الداخلية من خلال الحوافز الاستثمارية¹.

¹ Ahmad Mohammad Gharaibeh, "Foreign Direct Investment Incentives: The Case of Jordan", Doctor of Philosophy in Accounting and Finance, Department of Accounting and Finance, University of Hull- United Kingdom, 1997, p208.

وعلى ضوء ذلك سعت الدول إلى تنظيم الحوافز الاستثمارية لتشجيع على الاستثمار نحو مناطق محددة، أو إلى أنواع معينة من القطاعات الاستثمارية اللازمة لتنميتها الاقتصادية¹، أي لا تمنح الحوافز الاستثمارية لجميع الاستثمارات، بل تقوم الدولة بتنظيمها وفق سلطتها التقديرية، بحيث توجه إلى القطاعات والمناطق المرغوبة بالتنمية².

ويمكن تعريف الحوافز الاستثمارية بأنها المنح التشريعية و التنظيمية لترقية الاستثمار، تستخدمها الدول المضيفة كوسيلة للترويج لزيادة جاذبيتها لجذب الاستثمار الأجنبي³، وهي كل ميزة اقتصادية قابلة للتقدير بقيمة نقدية تقدمها الدولة إلى المستثمر الأجنبي لتشجيعه على الاستثمار⁴. ومن أهم أنواعها الحوافز المالية والحوافز الإجرائية:

أولاً: الحوافز المالية

وتعد الحوافز المالية أحد أهم صور الدعم الموجهة إلى قطاعات استثمارية معينة بحذ ذاتها، بقصد التشجيع على الاستثمار فيها، وتتنوع المساعدات المالية المقدمة من الدولة إلى الاستثمار والتي يستفيد منها الاستثمار الأجنبي إلى مجموعة من الأنواع⁵:

1- مساعدات إنتاج: تمنحها الدولة لفئة معينة لمساعدتهم على الحفاظ على الإنتاج القائم دون تقليص، أو بسبب المنافسة القوية مما يصعب الحصول على تمويل للدخول إلى الأسواق والاستثمار فيها، اذ يكون الغرض من المساعدات توجيههم إلى زيادة الإنتاج في نوع أو أنواع معينة من المنتجات.

2- مساعدات تصدير: تمنح الدولة إعانات تصدير لتساعد على تطوير المنتجات والوصول به إلى مرحلة التصدير، وتكون على صور متعددة: توفير مصادر تمويل المشروعات بقروض ذات فائدة مخفضة أو

¹ د. خديجة بودالي، آليات تحفيز الاستثمارات الأجنبية -دراسة نماذج دولية-، المرجع السابق، ص144.

² آيات صلاح دكروري، مرجع سابق، ص191.

³ Ahmad Mohammad Gharaibeh, previously cited reference, p213

⁴ د. خديجة بودالي، آليات تحفيز الاستثمارات الأجنبية -دراسة نماذج دولية-، المرجع السابق، ص144.

⁵ آيات صلاح دكروري، المرجع السابق، ص191.

معفاة من الفوائد، واعتماد الائتمان الضريبي لصالح المنتجين من خلال منح إعفاء أو تخفيض على الضريبة الأجنبية التي يتحملها المصدر من إجمالي الضريبة المحلية.

3- المساعدات رأس المال: تمنحها الدولة لتمكين المشروع من تغطية نفقات الإنشاء والوصول إلى التشغيل، أو لتعافي ما أصاب المستثمر من ضرر في وسائل الإنتاج بسبب أجنبي، ويتم ذلك عن طريق رأس مال مجاني أو من خلال قرض بفائدة مخفضة أو معفاة من الفائدة، ولا يقتصر الأمر على هذا أو للتوسعة مشروع قائم بالفعل والوصول إلى الحجم الأمثل للمشروع أو لتخفيض تكلفة الإنتاج في مرحلة لاحقة.

ثانياً: التسهيلات الإجرائية أو التنظيمية

التسهيلات الإجرائية أو التنظيمية هي الشروط الإدارية الميسرة التي تقدمها الدولة للمستثمر الأجنبي لإقامة وتسيير نشاطه التجاري والاستثماري، وذلك من خلال تبسيط وتسهيل عملية اتخاذ الإجراءات القانونية المطلوبة لإصدار التراخيص والموافقات المطلوبة قانوناً، لما في ذلك من فوائد لصالح المستثمر تتمثل في الانتهاء من الإجراءات في أقل وقت وتكلفة¹.

وتشكل التسهيلات الإدارية أهمية بالغة في فاعلية نظام الاستثمار وقدرته على جذب الاستثمارات الأجنبية، ذلك لأن النظم البيروقراطية التي تكثر فيها الإجراءات والمتطلبات لإنجاز المعاملات الإدارية تؤثر سلباً على قابلية النظام للتطبيق على أرض الواقع، لدرجة التي قد تبلغ فيها وصفها بالصورية، أي أن فعالية الحوافز والضمانات المقدمة للمستثمر الأجنبي يرتبط بمدى سهولة الإجراءات المطلوبة لاستحقاقها².

من هذا المنطلق تبنت الدول آليات تنظيمية متنوعة لتسهيل الإجراءات الإدارية على المستثمر الأجنبي، تتحقق بها سهولة دخول المستثمر الأجنبي لأسواق الدولة لإقامة استثمارات أو التوسع فيها، وتضمن توفيره الجهد والوقت المال من خلال تقليل من الإجراءات الشكلية والبيروقراطية، وذلك وفق لإجراءات واضحة وشفافة تقضي على الفساد الإداري والمالي³.

¹ آيات صلاح دكروري، مرجع سابق، ص 93.

² حسام عبدالعال شعبان، "حتمية تهيئة المناخ للاستثمار الأجنبي المباشر، مجلة القانون والاقتصاد"، المجلد 92، جامعة عين شمس، ملحق خاص بمناسبة مرور 150 عام، 2019، الصفحات 901-992، ص52.

³ حسام عبدالعال شعبان، مرجع سابق، ص 51.

ويشكل عام، من أجل تحقيق فاعلية الحوافز الاستثمارية في جذب الاستثمار الأجنبي لتحقيق المصلحة العامة، سواء حوافز مالية أو إجرائية، يجب أن يتوافر في تنظيمها التشريعي عدد من الشروط، أولاً: يجب أن تكون الحوافز متوافقة مع قدرة الدولة المالية والإدارية، وثانياً: يجب أن يكون نظام الحوافز سريع وفعال، ويتحقق ذلك من خلال التحديد الواضح لشروط وضوابط الاستحقاق والجهة المختصة بإدارتها، ويمكن الشرط الثالث، وهو أهم شروط فعالية الحوافز، بوجود وجود قواعد تشريعية تنظم التوازن بين المرونة الإدارية في منح الحوافز، بين الوضوح والشفافية لاستحقاقها من المستثمرين على نحو متساوي¹.

وقد قام المشرع في المملكة العربية السعودية بتنظيم عملية منح الحوافز الاستثمارية في نظام الاستثمار؛ إذ نصّ على اختصاص وزارة الاستثمار بتحديد الحوافز التشجيعية وفق الأحكام والقواعد العامة للمساواة بين المستثمرين. وتتولى الوزارة إصدار اللوائح التنفيذية التي تُحدّد أنواع الحوافز التشجيعية، وتوجهها إلى أنشطة أو مناطق معينة، إضافة إلى وضع الشروط والضوابط الواجب توافرها لاستحقاق تلك الحوافز من قبل المستثمرين².

وتجد الباحثة أنّ المشرع السعودي قد أرسى أساساً قانونياً واضحاً لتنظيم الحوافز الاستثمارية من خلال تحديد الجهة المختصة بمنحها، ومنحها سلطة تقديرية واسعة في تحديد أنواع الحوافز، والمناطق والقطاعات المستهدفة، والشروط والضوابط الخاصة بالمستثمرين المؤهلين، وذلك وفقاً للأحكام العامة الواردة في النظام.

وقد أكسب هذا الإطار التنظيمي الحوافز صفةً الوضوح والاتساق، كما أتاح للجهة الإدارية القدر اللازم من المرونة لتطويرها وفق المتطلبات الاقتصادية، الأمر الذي يعزّز فاعلية تنظيم الحوافز الاستثمارية في التشريع السعودي.

أمّا في مملكة البحرين، فعلى الرغم من تقديم حوافز مهمة للمستثمرين، إلا أن التشريع يخلو من تنظيم واضح للقواعد العامة الخاصة بمنح الحوافز الاستثمارية.

ومع ذلك، يمنح المشرع المجلس الأعلى للتنمية الاقتصادية سلطة تبسيط المعاملات الإجرائية للمستثمرين، والإشراف على العمليات الاستثمارية للمشروعات الكبرى لتسهيل إجراءاتها وضمان عدم تعثرها،

¹ Ahmad Mohammad Gharaibeh, previously cited reference, p233.

² المادة 6 من المرسوم الملكي رقم (م/19) بتاريخ 1446/1/16هـ بإصدار نظام الاستثمار.

غير أنّ الباحثة ترى أن غياب نص تنظيمي يضع إطارًا عامًا لمنح الحوافز الاستثمارية قد يؤثر في قدرة الجهات المختصة على متابعة توجيه هذه الحوافز وتطوير آلياتها، كما قد يصعب اتخاذ القرارات اللازمة لحماية مصالح الدولة في الوقت المناسب، نظرًا لصعوبة قراءة توجهاتها العامة في غياب إطار قانوني واضح. ويؤدي ذلك إلى ارتفاع احتمالية تعرّض الدولة للمساءلة أمام المستثمرين الأجانب.

وبعبارة مختصرة، فإن غياب الأسس القانونية المنظمة للحوافز الاستثمارية يحول دون تحقيق فاعليتها داخل إطار واضح ومرن يضمن توجيهها نحو الخطط التنموية للدولة، وفي الوقت ذاته يضمن حماية حقوق كلّ من المستثمر الأجنبي والدولة معًا.

وعلى ضوء ما تقدم، تقترح الباحثة على المشرّع البحريني إصدار نص تشريعي يحدّد القواعد العامة لتنظيم منح الحوافز الاستثمارية، من خلال بيان الأحكام العامة لاستحقاقها على أساس المساواة بين المستثمرين، وتحديد الجهة المختصة بتقرير أنواع الحوافز وشروط وضوابط استحقاقها. وتقترح في هذا السياق منح وزارة الصناعة والتجارة سلطة إصدار القرارات المنظمة للحوافز الاستثمارية، بناءً على توصيات مجلس التنمية الاقتصادية وصندوق العمل (تمكين).

-%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%B7%D8%A7%D8%B9%D8%A7%D8%AA-

-%D9%88%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B4%D8%A7%D8%B1%D9%8A%D8%B9-

-%D8%A7%D9%84%D9%88%D8%A7%D8%B9%D8%AF / ، تاريخ الزيارة 2024/7/12، وقت الزيارة 7:44م.

المبحث الثاني

التوجه الحديث في تنظيم الحوافز الاستثمارية

تجه الدول المضيفة للاستثمار في الوقت المعاصر إلى التخفيف من القيود التنظيمية لتحقيق هدفها في جذب الاستثمارات الأجنبية. وتُعدّ الحوافز المالية من أهم الأدوات التشريعية المستخدمة في هذا السياق، ولا سيما تلك التي تحمل أثراً اقتصادياً مباشراً، مثل الحوافز الضريبية والجمركية¹، وكذلك حوافز تملك الأجانب للعقارات لأغراض الاستثمار².

وإلى جانب الحوافز المالية المباشرة، أدّى تطوّر تشريعات الاستثمار في الدول المضيفة إلى ظهور المناطق الاقتصادية للتنمية، وهي مناطق يحددها التشريع وتخضعها الدولة لنظم خاصة تتيح للمستثمرين التمتع بحوافز إجرائية ومالية متعدّدة، بهدف تشجيع الاستثمار في القطاعات المستهدفة وزيادة قدرة الدولة على جذب الاستثمار الأجنبي³.

وفي هذا المبحث، نتناول اتجاه الدول في تنظيم الحوافز المالية ذات الأهمية الاقتصادية، وكذلك تنظيم المناطق الاقتصادية بما يتسق مع التوجّه الحديث القائم على موازنة تشجيع الاستثمار مع حماية مصالح الدولة. وذلك من خلال الطليين الآتين:

المطلب الأول: تنظيم الحوافز ذات الأهمية الاقتصادية

المطلب الثاني: تنظيم الحوافز الاستثمارية على المناطق الاقتصادية

¹ محمد نصر السيد، "تأثير الحوافز الضريبية على قرار الاستثمار الأجنبي، المجلة القانونية"، هيئة النشر العلمي، المجلد 9، العدد 16، 2021، الصفحات 5253-5276، ص 5270-5272.

² خالد كرفوف، خديجة بودالي، مرجع سابق، ص 253.

³ أسماء محمود عبد الغفار، عبد الحليم، عبد الوهام جودة الحاي، "المناطق الاقتصادية الخاصة: المفهوم والتجاري"، مجلة علوم الإنسان والمجتمع، المجلد 11، العدد 2، 2022، الصفحات 37-67، ص 41.

المطلب الأول

تنظيم الحوافز ذات الأهمية الاقتصادية

وانطلاقاً من ضرورة تحقيق التوازن بين جذب الاستثمار الأجنبي والمصلحة العامة، تبرز الحاجة إلى ترشيد الحوافز المالية من خلال ربطها بالأولويات الاقتصادية في خطط التنمية. ولهذا تعمل الدول المضيفة على تنظيم الحوافز الضريبية والجمركية، وتوجيهها نحو القطاعات المستهدفة بما يضمن تعظيم فوائدها الاقتصادية، إذ إن التكلفة التي تتحملها الدولة نتيجة هذه الحوافز يمكن أن تُعوّض بعائد تنموي يفوقها عند حسن توجيهها¹.

في السياق ذاته يبرز تنظيم تملك الأجانب للعقارات لأغراض الاستثمار كأداة ذات أثر اقتصادي مباشر، حيث تخفّف الدولة بعض القيود المفروضة على التملك العقاري لتشجيع الاستثمار في قطاعات محددة، بما يحقق دعماً للاقتصاد الوطني ويمنح المستثمر الأجنبي قدرًا أكبر من الاستقرار والتوسع في مشروعه².

وبناءً على ذلك، يتناول هذا المطلب اتجاه الدول في تنظيم الحوافز الضريبية والجمركية، وحوافز تملك الأجانب للعقارات لأغراض الاستثمار، باعتبارها من أبرز الحوافز ذات النّقل الاقتصادي والأثر المباشر في جذب الاستثمار الأجنبي. وذلك من خلال الفرعين الآتيين:

الفرع الأول: الحوافز الضريبية والجمركية لجذب الاستثمار الأجنبي

الفرع الثاني: الحوافز العقارية لجذب الاستثمار الأجنبي

¹ صدام فيصل، "الاستثمار في مشاريع الطاقة المتجددة"، منشورات زين الحقوقية والأدبية، لبنان، 2017م، ص106.

² خالد كرفوف، خديجة بودالي، مرجع سابق، ص253.

الفرع الأول

الحوافز الضريبية والجمركية لجذب الاستثمار الأجنبي

وانطلاقاً من الدور المحوري الذي تؤديه الضرائب والجمارك في تشكيل بيئة الاستثمار، تختلف النظم القانونية التي تعتمدها الدول في تنظيم هذين المجالين، ومن ثم نتناول كلاً منهما على حدة لبيان توجه الدول في ضبطهما بما يحقق الموازنة بين مصالحها الوطنية وهدفها في جذب الاستثمار الأجنبي على نحو متكامل:

أولاً: الحوافز الضريبية

وفي هذا الإطار، تُعرّف السياسة الضريبية بأنها مجموعة التشريعات التنظيمية الصادرة عن الدولة لفرض تكاليف مالية، وتُعدّ الضريبة إحدى الوسائل الأساسية التي تمارس من خلالها الدولة سلطتها التنظيمية لتحقيق المصلحة العامة، فضلاً عن كونها مورداً مالياً رئيساً لدعم الموازنة العامة¹.

وتحرص الدول على تنظيم الحوافز الاستثمارية المرتبطة بالضرائب باعتبارها جزءاً من أدواتها في تحقيق التوازن بين جذب الاستثمار وحماية مواردها المالية، فتعمل على وضع إطار تشريعي يوضح قواعد فرض الضرائب والأسس العامة لمنح الحوافز، مع منح الجهة المختصة مرونة في تحديد شروط الاستحقاق وضوابطه، وبما يضمن معاملة متساوية بين مختلف المستثمرين².

¹ فارس أرشد الخريشة، "أثر السياسات الضريبية على جذب الاستثمارات الأجنبية إلى الأردن"، مجلة الاقتصاد والتجارة والمالية، مخبر الصناعات التقليدية - جامعة الجزائر، المجلد 9، العدد 1، 2020، الصفحات 139-178، ص145.

² خيري عثمان فريز فرج عبدالعال، "السلطة التقديرية للإدارة وأثرها على الحصيلة الضريبية في مجال الضرائب على الدخل"، مجلة البيان للدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية - جامعة البيان، المجلد 5، العدد 2، 2020، الصفحات 191-219، ص191.

وفي المملكة العربية السعودية يميّز المشرّع بين النظام الضريبي على المواطنين والأجانب؛ إذ يخضع المستثمر الأجنبي لضريبة الدخل وفق نظام ضريبة الدخل¹، بينما يخضع المستثمر السعودي لنظام الزكاة المقرر وفق أحكام الشريعة الإسلامية².

وتجدر الإشارة إلى أن نظام ضريبة الدخل السعودي لا يتضمن نصوصاً تفصيلية تتعلق بالحوافز الاستثمارية، كما يُلاحظ أن المشرّع قد فرض نسبة مرتفعة من ضريبة الدخل على بعض القطاعات ذات الأهمية الاقتصادية المرتبطة بالثروات الطبيعية، تصل إلى 85%³.

ومن وجهة نظر الباحثة، فإن التمييز بين المستثمر الأجنبي والمستثمر الوطني في نظام فرض الضريبة في المملكة العربية السعودية لا يُعد تمييزاً غير مشروع، طالما أنه لا يمسّ مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة كما بيّنّا في الفصل الأول، إذ يقوم هذا التمييز على أسس موضوعية تتوافق مع السياسة الإسلامية التي تتبنّاها الدولة، وتُحقّق المساواة من خلال عدم فرض أعباء مالية مزدوجة على المستثمرين الوطنيين من المسلمين.

ويُستفاد من غياب نص خاص ينظم الحوافز الضريبية في قانون ضريبة الدخل أن المرجع في ذلك هو القاعدة العامة المقررة في نظام الاستثمار، بحيث تتولى الجهة المختصة، وفقاً للقانون، تحديد الحوافز الضريبية وشروط وضوابط استحقاقها من خلال ما يصدر عنها في اللائحة التنفيذية لنظام الاستثمار.

أما في مملكة البحرين، فيغلب على النظام الضريبي طابع الإعفاء الضمني للمستثمرين من الضريبة باستثناء الاستثمارات الأجنبية من نوع المشروعات متعددة الجنسيات⁴، وذلك لما أحدثه المشرّع من تحول نوعي

¹ الفقرة (أ) من المادة الثانية في المرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/1/15هـ بإصدار نظام ضريبة الدخل، والمعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/131) بتاريخ 1438/12/29هـ، وبالمرسوم الملكي رقم (م/153) بتاريخ 1441/11/5هـ.

² المادة الثانية من المرسوم الملكي رقم 8634/28/2/17 وتاريخ 1370/6/29 بإصدار نظام الزكاة نصت على أن: "تستوفى من الأفراد والشركات الذين يحملون الرعوية السعودية الزكاة الشرعية وفقاً لأحكام الشريعة الإسلامية السمحاء".

³ الفقرة (أ) من الفقرة الثانية، والمادة السابعة في المرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/1/15هـ بإصدار نظام ضريبة الدخل، والمعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/131) بتاريخ 1438/12/29هـ، وبالمرسوم الملكي رقم (م/153) بتاريخ 1441/11/5هـ.

⁴ المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم (11) لسنة 2024 بشأن تنظيم الضريبة على المشاريع متعددة الجنسيات: جاء ضمنها تعريف مجموعة مشاريع متعددة الجنسيات على أنها مجموعة تشمل على الأقل كياناً واحداً أو منشأة دائمة واحدة غير متواجدة في الولاية القضائية للكيان الأم النهائي، شريطة ألا يتم اعتبار صندوق ثروة سيادي جزءاً من مجموعة مشاريع متعددة الجنسيات.

بإصدار قانون الضريبة على المشاريع متعددة الجنسيات، الذي يهدف إلى فرض ضريبة على هذا النوع الاستثمارات الأجنبية التي يكون طرفها متعدد الجنسيات.¹

وتضمن هذا القانون عددًا من الحوافز الضريبية التي تراعي أوضاع فئات معينة من المشروعات، مثل الإعفاء الكلي للمشروعات المملوكة لدولة أخرى أو لمنظمات دولية²، والإعفاء المؤقت للمشروعات التي لم يمضِ على بدء نشاطها أكثر من خمس سنوات³، بالإضافة إلى إعفاء المشروعات التي لم تحقق وفرة في الأرباح خلال السنة المالية من سداد الضريبة عن تلك السنة⁴.

والجدير بالملاحظة أن مملكة البحرين ظلت لفترة طويلة دون وجود تنظيم شامل للضريبة المفروضة على الشركات الأجنبية، على الرغم من أن تجارب الدول المتقدمة أظهرت أن وجود نظام ضريبي متكامل ترافقه حوافز مدروسة يمكن أن يشكّل عنصر جذب مهمًا للاستثمار الأجنبي، فالصين، على سبيل المثال، تُعد من أكثر الدول جذبًا للاستثمارات الأجنبية⁵، وأظمتها تفرض على مؤسسات الاستثمار الأجنبية مجموعة من الضرائب، لكنها في المقابل تمنح حوافز وضمانات واسعة تشمل الإعفاءات الكلية أو الجزئية بصورة دائمة أو مؤقتة⁶.

وعلى المنوال ذاته، تُعد الولايات المتحدة الأمريكية مثالًا بارزًا لدولة ذات نظام ضريبي معقد، لكنها تظل وجهة مفضلة للمستثمرين، ويرجع ذلك إلى سياساتها التي تمنح المستثمرين الأجانب إعفاءات جزئية أو كلية على الأرباح، أو إعفاءات عقارية، أو إمكانية تأجيل سداد الضرائب لمدد محددة.⁷

¹ المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم (11) لسنة 2024 بشأن تنظيم الضريبة على المشاريع متعددة الجنسيات.

² المادة الرابعة المرسوم بقانون رقم (11) لسنة 2024 بشأن تنظيم الضريبة على المشاريع متعددة الجنسيات.

³ المادة 12 من نفس المرسوم بقانون

⁴ المادة 15 من نفس المرسوم بقانون

⁵ خالد كرفوف، خديجة بودالي، مرجع سابق، ص 147

⁶ خالد كرفوف، خديجة بودالي، مرجع سابق، ص 152.

⁷ د. بودالي خديجة، مرجع سابق، ص 66.

من تحليل هذه المعطيات، يتضح أن غياب التنظيم الضريبي أو قصوره قد يؤدي إلى اختلال الموازنة بين جذب الاستثمار وتحقيق المصلحة العامة؛ فبالرغم من فعالية الحوافز الضريبية في تشجيع الاستثمار الأجنبي، فإن المبالغة في منحها قد تقضي إلى خسائر تفوق العائد المتوقع منها، كما أن غياب تنظيم ضريبي واضح قد يثير مخاوف المستثمرين بسبب ضعف الرقابة المالية.¹

وبالنظر إلى التوجه في السعودية والبحرين، يمكن القول إن المشرع في المملكة العربية السعودية وضع تنظيمًا ضريبيًا واضحًا يحقق مصالح الدولة، وحرص على توحيد القواعد العامة لمنح الحوافز الاستثمارية بما يضمن المساواة بين المستثمرين، مستندًا في ذلك إلى نظام الاستثمار الذي وُفِّر إطارًا تشريعيًا مرئيًا وواضحًا. ويُسهّم هذا التنظيم في تحقيق الشفافية والمرونة اللازمة للجهة الإدارية عند توجيه الحوافز وفقًا لمتطلبات المصلحة العامة.

وفي المقابل، يفترق النظام التشريعي في مملكة البحرين إلى تنظيم شامل للضريبة على الاستثمار بوجه عام، الأمر الذي يؤدي إلى استتاج وجود قاعدة ضمنية بعدم خضوع المستثمر الأجنبي للضريبة، باستثناء ما ورد في القانون الخاص بضريبة الدخل على المشروعات متعددة الجنسيات.

وترى الباحثة أن غياب النظام الضريبي الشامل يضعف جاذبية الدولة للاستثمار؛ لما يترتب عليه من آثار سلبية، منها تردد المستثمرين في الدخول إلى السوق البحرينية بسبب ضعف الرقابة المالية، وعدم قدرة الدولة على استخدام الحوافز الضريبية كأداة ترويجية فعّالة، فضلًا عن تأثيره على قدرتها الاقتصادية نتيجة فقدان مورد مالي مهم في الموازنة العامة، مما يحدّ من قدرتها على التطوير ومنح الحوافز اللازمة لجذب الاستثمار.

ولتدارك هذه الآثار، تقترح الباحثة على المجلس الأعلى للتنمية الاقتصادية إجراء دراسة شاملة لآثار الحوافز الضريبية على الأنشطة الاستثمارية المسموح بها للأجانب، ومدى تأثير فرض الضريبة عليها في جذب الاستثمار، تمهيدًا لإصدار قانون خاص بالضريبة على الاستثمار الأجنبي.

¹ World Bank & IFC World Bank and International Finance Corporation (IFC), "How Tax Policy and Incentives Affect Foreign Direct Investment", Policy Research Working Paper Series, No. 2509, World Bank, Washington, 2000, p3.

كما توصي الباحثة بضرورة أن يصدر المشرّع البحريني نظامًا واضحًا لفرض الضرائب، إلى جانب وضع قواعد عامة تحدد الجهة المختصة بمنح الحوافز الضريبية للمستثمرين على أساس المساواة وتحقيق المصلحة العامة، وذلك على غرار النهج المتّبع في المملكة العربية السعودية.

ثانيًا: الحوافز الجمركية

أما في مجال الحوافز الجمركية، فيخضع المستثمرون في المملكة العربية السعودية ومملكة البحرين للقواعد العامة المنظمة للعملية الجمركية الواردة في وثيقة متطلبات قيام الاتحاد الجمركي لدول مجلس التعاون¹.

وقد مثّل تنفيذ هذه الوثيقة تحولًا نوعيًا في تنظيم الحركة التجارية بين الدول الأعضاء، إذ أسهم في الحدّ من المنافسة غير المتوازنة، وترسيخ التعاون وتوحيد الإجراءات المنظمة للتجارة، وهو ما فتح المجال أمام تدفّق الاستثمار الأجنبي بشكل أوسع، إلى جانب ضمان كل دولة لحصتها من الإيرادات الجمركية وفق قواعد فعّالة وعادلة، الأمر الذي انعكس إيجابًا على قدرتها التنموية².

وقد شملت الوثيقة توحيد المبادئ والأحكام الأساسية المتعلقة بالرسوم والإجراءات الجمركية، بحيث تلتزم كل دولة عضو باعتمادها عند تنظيم الجمارك في تشريعاتها الداخلية. ويمثّل ذلك حافزًا مهمًا للمستثمر الأجنبي، إذ يضمن له الخضوع لتعرفة جمركية موحّدة ونظام جمركي منسق، مدعوم بتسهيلات مالية وإجرائية تتعلق بحركة الواردات والصادرات المرتبطة بمشروعاته الاستثمارية³.

¹ أقيم الاتحاد الجمركي لدول مجلس تعاون الخليج العربي تنفيذًا للقرار الصادر من المجلس الأعلى لدول الخليج العربي في دورته الثالثة والعشرين المنعقدة في دولة قطر خلال الفترة من (21-22 ديسمبر 2002)، والتي نتج عنها إصدار وثيقة متطلبات قيام الاتحاد الجمركي، وقد أصدر مملكة البحرين موافقتها على متطلبات الوثيقة بموجب قانون رقم (1) لسنة 2006 بالموافقة على قيام الاتحاد الجمركي لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، كما تمّ الموافقة عليه المملكة العربية السعودية بموجب المرسوم الملكي رقم (م/41) وتاريخ 1423/11/3هـ بالموافقة على النظام الجمركي الموحد لدول مجلس التعاون العربية

² Bashar H. Malkawi, "Legal Architecture and Design for Gulf Cooperation Council Economic Integration", Journal for Juridical Science, Vol.36, No.2, 2011, pp.58-96, p70.

³ المادة الثانية من وثيقة متطلبات قيام الاتحاد الجمركي لدول مجلس التعاون الموافق عليها في السعودية بموجب المرسوم الملكي رقم (م/41) وتاريخ 1423/11/3هـ بالموافقة على النظام الجمركي الموحد لدول مجلس التعاون العربية، وفي البحرين بموجب القانون رقم (1) لسنة 2006 بالموافقة على قيام الاتحاد الجمركي لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية .

تضمنت الوثيقة أيضًا إطارًا عامًا لمنح الحوافز الجمركية على الواردات اللازمة للاستثمار، ولا سيما في قطاع الصناعة، مع منح الدول الأعضاء قدرًا من المرونة في تنظيم تلك الحوافز وفقًا لما تراه محققًا لمصلحتها ضمن الحدود العامة للوثيقة. وقد حدّدت الوثيقة، على سبيل المثال، الالتزام العام بإعفاء الواردات اللازمة للصناعة، مع السماح لكل دولة بتعديل تنظيمه وصياغته وفق احتياجاتها الوطنية¹.

وعلى ضوء ما تقدّم، يتبين أن كلاً من السعودية والبحرين قد نجحتا في تحقيق توازن بين مصالحهما العامة وهدفهما في جذب الاستثمار الأجنبي، وذلك من خلال الالتزام بوثيقة الاتحاد الجمركي التي رسمت الإطار العام للرسوم والإجراءات الجمركية المطبقة على المستثمر الأجنبي، وفي الوقت ذاته منحت الدول سلطة مرنة لتنظيم الحوافز الجمركية بما ينسجم مع متطلبات اقتصادها الوطني.

الفرع الثاني

الحوافز العقارية لجذب الاستثمار الأجنبي

تُعَد الملكية عنصرًا مؤثرًا بشكل مباشر في توجه حركة رؤوس الأموال الاستثمارية، وبالتالي في تدفق رؤوس الأموال الأجنبية نحو الدولة المستقطبة للاستثمار²، وتكتسب الملكية العقارية على وجه الخصوص أهمية كبيرة لدى الدول لما تمثّله من قيمة اقتصادية، بالإضافة إلى ارتباطها الوثيق بسيادة الدولة على إقليمها³.

في هذا السياق، تميل التشريعات في الدول المضيفة إلى فرض شروط وقيود على تمكين المستثمر الأجنبي من تملك العقارات، وقد تمتد هذه القيود إلى التمييز بين فئات المستثمرين الأجانب أنفسهم، بحيث

¹ الفقرة 12 من المادة 11 من وثيقة متطلبات قيام الاتحاد الجمركي لدول مجلس التعاون الموافق عليها في السعودية بموجب المرسوم الملكي رقم (م/41) وتاريخ 1423/11/3هـ بالموافقة على النظام الجمركي الموحد لدول مجلس التعاون العربية، وفي البحرين بموجب القانون رقم (1) لسنة 2006 بالموافقة على قيام الاتحاد الجمركي لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية .

² نورة حسين، "الحماية القانونية لملكية المستثمر الأجنبي في الجزائر"، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري - تيزي وزو، المجلد 4، العدد 1، 2009، الصفحات 55-105، ص57.

³ فاطيمة جيغيدل، مرجع سابق، ص34.

تمنح جنسيات معينة حق التملك وفق ضوابط مختلفة عن غيرها، وذلك تحقيقاً لمصالح الدولة ومتطلبات سياستها العامة.¹

واستناداً إلى هذه الاعتبارات، أصدرت المملكة العربية السعودية قانوناً خاصاً بتنظيم منح المستثمرين الأجانب حوافز التملك العقاري لأغراض الاستثمار، متضمناً بيان الحالات التي يجوز فيها تملك الأجانب للأراضي والعقارات وفق الضوابط والشروط المحددة في².

وفي إطار هذا التنظيم، منح المشرع السعودي أفضلية لمواطني دول مجلس التعاون الخليجي في مجال التملك العقاري الاستثماري، فخصّهم بامتيازات تتيح لهم تملك العقارات اللازمة لممارسة أنشطتهم الاستثمارية وفق الشروط القانونية المقررة³، كما أتاح المشرع للمستثمرين الأجانب تملك العقارات في بعض المناطق المحددة لأغراض استثمارية، وفق ضوابط ميسرة تهدف إلى تشجيع الاستثمار فيها، بما في ذلك السماح لهم بتملك الأراضي الصالحة للزراعة وتربية المواشي وفق الشروط المنصوص عليها في القانون⁴.

¹ فاطيمة جبيغل، مرجع سابق، ص35.

² : جاء في "المرسوم الملكي بتاريخ 1432/4/3هـ بشأن تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون للعقار في الدول الأعضاء لغرض السكن والاستثمار، وتعديلاته بموجب المرسوم الملكي رقم (م/131) بتاريخ 1438/12/29هـ، وبالمرسوم الملكي رقم (م/153) بتاريخ 1441/11/5هـ" أن للمستثمر الأجنبي التملك العقاري لأغراض الاستثمار وفق ثلاث حالات: الحالة الأولى: أن يكون الغرض من تملك العقار لأغراض ممارسة النشاط الاقتصادي، وفي ذلك يجب أن يكون المستثمر من الأشخاص الطبيعية أو الاعتبارية الحاصلين على ترخيص بمزاولة النشاط في المملكة، وأن يحصل على موافقة بالتملك من ذات الجهة التي أصدرت ترخيص النشاط.. الحالة الثانية: يسمح للمستثمرين تملك العقارات لأغراض الاستثمار، أي لإعادة بيعها أو تأجيرها، غير أن ذلك رهناً بشرطين: (أن تكون التكلفة الاجمالية للمشروع ثلاثين مليون ريال(ما يعادل ثلاثة ملايين دينار) أو أكثر، وأن يتم إعادة التصرف في العقار خلال خمس سنوات على الأكثر من تاريخ تملك العقار، الحالة الثالثة: لا يجوز للمستثمرين الأجانب تملك العقارات أو الانتفاع بها في منطقة مكة المكرمة أو المدينة المنورة إلا وفق للشروط والضوابط المقررة في القانون.

³ المادة الأولى والسادسة من المرسوم الملكي بتاريخ 1432/4/3هـ بشأن تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون للعقار في الدول الأعضاء لغرض السكن والاستثمار، وتعديلاته بموجب المرسوم الملكي رقم (م/131) بتاريخ 1438/12/29هـ، وبالمرسوم الملكي رقم (م/153) بتاريخ 1441/11/5هـ، يشار فيها إلى حق (الأشخاص الطبيعية أو الاعتبارية التي تكون مملوكة بالكامل لمواطنين من رعايا دول مجلس التعاون لدول الخليج العربي) التملك العقارية في السعودية في حدود ثلاث عقارات، ويجوز أن يشترط وفق مايصدر من قرارات تنظيمية مضي مدة لا تزيد خمس سنوات لمواطنين مجلس التعاون الحاصلين على الجنسية عن طريق الاكتساب قبل حصولهم على تلك الأفضلية في المناطق المحددة".

⁴ المادة الأولى من نظام توزيع الأراضي البور الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم م/26 بتاريخ 1388/7/6 والتي نصت على تعريف أراضي البور بأنه: " يقصد بالأراضي البور في أحكام هذا النظام كل أرض تتوفر فيها الشروط التالية: 1 - أن تكون مُنفكة عن حقوق

أما في مملكة البحرين، فيتجه المشرّع إلى تنظيم التملك العقاري وفق ضوابط وشروط خاصة تتميز بالتفريق بين فئات المستثمرين، وذلك مراعاة لمقتضيات المصلحة العامة ومتطلبات السياسة الاقتصادية للدولة. ويمكن توضيح هذا التنظيم وفق النقاط التالية:

أولاً: يقرر التشريع البحريني للمستثمر الأجنبي الحق في تملك العقارات اللازمة لإقامة المشروعات الاستثمارية في المجالات المحددة في القانون واللائحة لتنمية الاقتصادية¹.

ثانياً: تقتصر حق تملك العقارات للأجانب على الشركات التجارية والصناعية والسياحية والمؤسسات المصرفية والمالية الأخرى، وذلك لأغراض تطوير المشاريع العقارية، شريطة استيفاء المتطلبات القانونية المقررة².

ثالثاً: حصر المشرّع البحريني تملك الأجانب للعقارات الاستثمارية في مناطق محددة ينص عليها القانون، بما يضمن توجيه الاستثمار نحو القطاعات والمواقع التي تخدم المصلحة العامة³.

رابعاً: يتمتع رعايا دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية بضوابط وشروط تملك مخففة، دعماً لتوجه الدولة في تشجيع الاستثمار الخليجي، وذلك وفق ما يصدر من الجهة المختصة من شروط وضوابط⁴.

الملكية أو الاختصاص. 2 - أن تثبت الجدوى الاقتصادية من استغلالها للإنتاج الزراعي أو الحيواني. 3 - أن تكون خارجة عن حدود العمران وما يتعلق بمصالحه في المدن والقرى. ويتحدد ذلك بالاتفاق بين وزارة الداخلية ووزارة الزراعة".

¹ المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم (2) لسنة 2001 بشأن تملك غير البحرينيين للعقارات المبنية والأراضي.

² المادة الأولى من القرار رقم (43) لسنة 2003 بشأن تملك غير البحرينيين للعقارات المبنية والأراضي في مملكة البحرين، وتعديلاته بموجب القرار رقم (38) لسنة 2023، والقرار رقم (67) لسنة 2006، والقرار رقم (13) لسنة 2011.

³ المادة الأولى قرار مجلس الوزراء رقم (43) لسنة 2003 بشأن تملك غير البحرينيين للعقارات المبنية والأراضي في مملكة البحرين، وتعديلاته بموجب القرار رقم (38) لسنة 2023، والقرار رقم (67) لسنة 2006، والقرار رقم (13) لسنة 2011.

⁴ المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم (40) لسنة 1999 بشأن تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقارات المبنية والأراضي في دولة البحرين، وتعديله بموجب القانون رقم (17) لسنة 2020.

رابعًا: يمنح المشرّع الأجانب الحاصلين على رخصة (الإقامة البلاتينية¹) مزايا خاصة في شروط وضوابط التملك العقاري لأغراض الاستثمار، وفق ما تقرره الجهة المختصة من تنظيمات².

ومن خلال ما تقدّم، يتبين أن المملكة العربية السعودية ومملكة البحرين تنطلقان من قاعدة عامة تقضي بعدم السماح للأجانب بتمكّ العقارات إلا في الحدود التي يقررها القانون، ويعكس ذلك، أي بمفهوم المخالفة، لجوء كل منهما إلى إصدار تشريعات خاصة تنظم تملك الأجانب للعقارات في حالات استثنائية وبضوابط محددة، وتهدف هذه التشريعات إلى تشجيع الاستثمار الأجنبي ضمن إطار منظم يوجّه التملك نحو قطاعات أو مناطق بعينها، مع منح الجهة الإدارية مرونة في تحديد الحوافز وضبطها بما يتوافق مع متطلبات التنمية الاقتصادية.

¹ المادة الأولى من قرار مجلس الوزراء رقم (47) لسنة 2023 بشأن منح تأشيرة الدخول ورخصة الإقامة البلاتينية في مملكة البحرين.

² المادة الأولى من قرار مجلس الوزراء رقم (43) لسنة 2003 بشأن تملك غير البحرينيين للعقارات المبنية والأراضي في مملكة البحرين، وتعديلاته بموجب القرار رقم (38) لسنة 2023، والقرار رقم (67) لسنة 2006، والقرار رقم (13) لسنة 2011.

المطلب الثاني

تنظيم المناطق التنمىة الاقتصادية لتشجيع على الاستثمار

أظهرت الدراسات الحديثة أن ارتفاع الاستثمارات الأجنبية في الدولة المضيفة يرتبط ارتباطاً وثيقاً بتوجهها نحو إنشاء المناطق الاقتصادية، إذ تقوم هذه المناطق على أنظمة خاصة وميسرة تضمن المساواة بين المستثمرين وتعزز المنافسة في بيئة متكافئة، كما تخضع الاستثمارات فيها لقواعد وإجراءات مبسطة تختلف عن تلك المطبقة في باقي إقليم الدولة، فضلاً عن التسهيلات الإجرائية التي تقلل الجهد والتكاليف، مما يجعلها بيئة أكثر جاذبية لاستقطاب الاستثمار الأجنبي¹.

وفي هذا المطلب نتناول أنواع المناطق الاقتصادية والحوافز الاستثمارية الممنوحة فيها، باعتبارها من أهم أدوات العصر الحديث في جذب الاستثمارات الأجنبية نحو القطاعات والمناطق المستهدفة، وذلك من خلال الفرعين التاليين:

الفرع الأول: تنظيم مناطق التنية الاقتصادية

الفرع الثاني: الحوافز الاستثمارية الخاصة على المناطق الاقتصادية

¹ Chuop Theot Therith, "Effect of Investment Promotion through the Special Economic Zone Mechanism on the Distribution of FDI in Cambodia", Doctor of Philosophy International Development, Graduate School of Asia-Pacific Studies, Waseda University- Tokyo, Japan, 2022, 4.

الفرع الأول

تنظيم مناطق التنمية الاقتصادية

إن تنامي أهمية مناطق التنمية الاقتصادية وانتشارها عالمياً بوصفها أداة لجذب الاستثمار الأجنبي وتحريك عجلة التنمية الاقتصادية، قد دفع الباحثين والقانونيين إلى الاهتمام بتنظيمها ودراسة أحكامها¹، ورغم هذا الاهتمام، لا يزال التعريف القانوني الموحد لهذه المناطق غير متوافر، ويرجع ذلك إلى التطور التاريخي لتسميات هذه المناطق واختلاف المصطلحات المستخدمة في تشريعات الدول، حيث تختار كل دولة المسمى الذي ينسجم مع أهدافها من إنشاء تلك المناطق، ويسهم في تسهيل الترويج لها وجذب الاستثمارات إليها².

وبوجه عام، تُشير التعريفات القانونية للمناطق الاقتصادية إلى أنها مناطق جغرافية محددة تُطبّق فيها قواعد قانونية خاصة ومميّزة، تصدر بموجب تشريعات خاصة، بهدف تشجيع الاستثمار وتسهيل مزاولته³،

¹ تشير أحد التعريفات القانونية للمناطق الاقتصادية على أنها: "جزء محدد من قبل جهة تشريعية عليا، تكون معزولة عن أراضي الدولة الأخرى، يسمح فيها باستيراد البضائع وتخزينها وإعادة تصديرها وإقامة الصناعات والنشاطات الاستثمارية الأخرى بمعزل عن القيود الإدارية والتنظيمية، وفي حدود ما تنص عليه القوانين التي تنظم تأسيسها"، راجع بشأن ذلك: أسماء محمود عبدالغفار، عبدالحليم، عبد الوهام جودة الحاييس، المناطق الاقتصادية الخاصة: المفهوم والتجاري، مجلة علوم الإنسان والمجتمع، المجلد 11، العدد 2، 2022، الصفحات 37-67، ص 41. وكذلك جاء في تعريف المناطق الاقتصادية على أنها: 'جزء من أراضي الدولة يقع في موقع استراتيجي بالقرب من ميناء بحري أو جوي أو طريق بري دولي، يخصص للاستثمار الأجنبي والوطني في مجالات صناعية وتجارية وخدمية، وذلك من أجل تحقيق أهداف اقتصادية واجتماعية معينة. ويخضع لنظام اقتصادي خاص يختلف عن النظام السائد في الدولة المضيفة، بينما يخضع لهذه الدولة إدارياً وأمنياً)، راجع بشأن ذلك: آمنة سيف العليلي، رشا خطاب، تأسيس شركات المناطق الحرة في القانون الإماراتي، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري - تيزي وزو، المجلد 18، العدد 3، 2023، الصفحات 228-262.

262، ص 232.

² أسماء محمود عبد الغفار، عبد الحليم، عبد الوهام جودة الحاييس، المناطق الاقتصادية الخاصة: المفهوم والتجاري، مجلة علوم الإنسان والمجتمع، المجلد 11، العدد 2، 2022، الصفحات 37-67، ص 41

³ آمنة سيف العليلي، رشا خطاب، مرجع سابق، ص 232.

وتتنوع هذه المناطق بحسب طبيعة موقعها ونوعية الاستثمارات المستهدفة فيها، كما تعتمد الدول على الترويج لها بوصفها خيارًا استراتيجيًا أساسيًا في تهيئة مناخ جاذب وملائم للاستثمار¹.

وتختار الدولة نوع المناطق الاقتصادية بما ينسجم مع طبيعتها الجغرافية وخصائصها الطبيعية، إذ بيّنت العديد من الدراسات وجود علاقة طردية بين الثروة الطبيعية والنمو الاقتصادي، متى ما جرى استغلال تلك الموارد بصورة فعّالة ووفق استراتيجية تتلاءم مع الخصائص الجغرافية للدولة².

وبمفهوم المخالفة، فإن إهمال تطوير البنية التحتية وعدم توظيف الثروات الطبيعية في تحقيق التنويع الاقتصادي يؤديان إلى تراجع اهتمام المستثمرين الأجانب بالاستثمار في الدولة وضعف جاذبيتها³.

يمكن تقسيم أنواع المناطق الاقتصادية اعتمادًا على نوع النشاط الاقتصادي المستهدف من إنشائها إلى ثلاث أنواع:

أولاً: مدن التنمية الاقتصادية:

وهي مناطق واسعة النطاق تضم مجموعة متنوعة من الأنشطة الصناعية والتجارية والخدمية التي تُمارس في إطار تشريعات خاصة وحوافز تنظيمية تختلف عن الإطار القانوني العام للدولة، وغالبًا ما تمتد هذه المناطق لتشمل مدينة كاملة، كما هو الحال في مدينة شينزين Shenzhen ومقاطعة هاينان Hainan في الصين. ويكمن الهدف من إنشائها في تعزيز تدفق الأنشطة الاستثمارية وتشجيع استقطاب الاستثمار الأجنبي بصورة أكبر⁴.

¹ أسماء محمود عبد الغفار وآخرون، "المناطق الاقتصادية الخاصة: المفهوم والتجارة"، مجلة علوم الإنسان والمجتمع، المجلد 11، العدد 2، 2022، الصفحات 37-67، ص 40.

² محمد أمين بومدين وآخرون، "الموارد الطبيعية والنمو الاقتصادي (دراسة قياسية)"، مجلة الاقتصاد الجديد، جامعة الجبالي بونعامة، المجلد 12، العدد 4، 2021، الصفحات 939-957، ص 939.

³ نصيرة مجادي، مريم حماد، "دور تمويل البنى التحتية الأساسية في النمو الاقتصادي - دراسة حالة الجزائر"، رسالة ماجستير في تخصص الإدارة المالية، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة ابن خلدون - تيارت، الجزائر، سنة 2020/2019، ص 48.

⁴ أسماء محمود عبد الغفار وآخرون، مرجع سابق، ص 44.

وتتجه المملكة العربية السعودية إلى تبني نموذج المدن الصناعية بوصفه الإطار الرئيس لإنشاء المناطق الاقتصادية، حيث يوجد حتى الآن 36 مدينة صناعية متكاملة الخدمات. وقد جرى تطوير منظومتها الاستثمارية والتكنولوجية بما يدعم تحقيق النمو الاقتصادي، ويعزز الاستثمار الوطني، ويسهم في جذب الاستثمار الأجنبي إليها¹.

ثانيًا: المناطق الصناعية:

ويُطلق على المناطق الصناعية العديد من التسميات، مثل: النطاق الصناعي، والمستوطنة الصناعية، والميدان الصناعي، والمنطقة الصناعية. وتُعد إقامة هذه المناطق وتهيئتها ضمن إطار خاص من أهم السياسات الاقتصادية الناجحة، لما لها من دور فعال في تشجيع الاستثمارات المحلية واستقطاب رؤوس الأموال الأجنبية من خلال توفير بيئة مهيأة ومحفزة للنشاط الصناعي².

لا يوجد تعريف موحد للمناطق الصناعية، إلا أن بعض الفقهاء عرّفوها بأنها: "قطعة مجهزة بالخدمات الاقتصادية بشكل يساعد على إنعاش وتطوير وتكييف هذه المشاريع. وتعتبر بذلك أداة تطوير ووسيلة للتنمية في آن واحد"³.

وقد قام المشرع في مملكة البحرين بتنظيم المناطق الصناعية ضمن إطار قانوني محدد⁴، حيث تُقسّم إلى مناطق صناعية فرعية، وتتفرع هذه المناطق بدورها إلى قسائم مخصصة للاستثمار الصناعي⁵.

¹ الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن)، "500 مليون ريال لتطوير المدن الصناعية بجدة، مجلة صناعة الأثر"، العدد السابع، الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية، المملكة العربية السعودية، 2021، ص25.

² سمية بن أحمد ونذير هدايجي، "دور المناطق الصناعية والمناطق الحرة كمناطق استثمارية خاصة في تعزيز النمو الاقتصادي للمجتمعات العربية مع الإشارة إلى تجربة المنطقة الحرة جبل علي وشركة كوندور إلكترونيك"، مجلة إيكوفان للدراسات الاقتصادية والمالية، جامعة طاهري محمد، المجلد 2، العدد 2، 2020، الصفحات 17-32، ص17.

³ نصيرة بن عيسى، "التوجه الاستثماري للمناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر"، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، المجلد 8، العدد 3، 2021، الصفحات 591-607، ص593.

⁴ المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم (28) لسنة 1999 بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية.

⁵ المادة الثالثة من نفس المرسوم بقانون.

ويوجد في البحرين حتى الآن سبع مناطق صناعية، وهي: مدينة البحرين الصناعية، منطقة المزرع الصناعية، منطقة سترة الصناعية، منطقة المعامير الصناعية، منطقة ميناء سلمان الصناعية، منطقة حفيرة الصناعية، ومنطقة الحسي الصناعية¹.

ثالثاً: المناطق الحرة:

تعريف المناطق الحرة بأنها: "مناطق تقع ضمن السياج الجمركي أو مناطق معزولة تقع ضمن ميناء بحري أو مطار جوي أو على مقربة منه، تستفيد من الإعفاء من الرسوم الجمركية. وبذلك فهي تقع خارج النطاق الجمركي للدولة مما يجعلها تستخدم لتخزين البضائع العابرة والحفاظ عليها لتوزيعها وتأخير دفع رسوم الاستيراد أو تجنب دفع الضرائب غير المباشرة على أنواع أخرى من الأنشطة التي تتم فيها"².

وقد نظم المشرع البحريني المناطق الحرة وأخضع الاستثمارات المقامة فيها لأنظمة خاصة ومميّزة، وتشمل هذه المناطق المناطق اللوجستية التي تعمل الدولة على تهيئة بنيتها التحتية والإنشائية لدعم العملية الاستثمارية فيها، ولا سيما ما يتعلق بمتطلبات الاستيراد والتصدير من وإلى المملكة³.

ومع ذلك، فإن هذه المناطق، على الرغم من خصوصية تنظيمها، تظل خاضعة للقوانين الاستثمارية العامة المعمول بها في مملكة البحرين، وليست لها منظومة تشريعية مستقلة بذاتها، إذ لا يوجد حتى الآن في البحرين منطقة حرة تخضع لقوانين خاصة بها بالكامل⁴.

وتجد الباحثة إن التوجّه الذي تبنته كلّ من المملكة العربية السعودية ومملكة البحرين في تطوير وتنظيم مناطق التنمية الاقتصادية يتوافق إلى حدّ كبير مع التطور العالمي لجذب الاستثمار الأجنبي، ولا سيما في ظل

¹ قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (19) لسنة 2020 بتعديل المادة الأولى من القرار رقم (12) لسنة 2010 بشأن تحديد المناطق الصناعية

² سمية بن أحمد ونذير هدايجي، مرجع سابق، ص21.

³ شاشوة حميدن، مرجع سابق، ص31.

⁴ المادة الأولى قانون المؤسسة العامة للموانئ البحرية الصادر بالقانون رقم 61 لسنة 2006، والمعدل بموجب المرسوم بقانون رقم (46) لسنة 2012.

الدور المتنامي للمناطق الاقتصادية بوصفها إحدى أكثر الأدوات فاعلية في تسجيع الاستثمار وتوجيهه نحو القطاعات ذات الأولوية.

ومع ذلك نرى أن السعودية تبنت نموذجًا أكثر توسعًا ووضوحًا في تنظيم المناطق الاقتصادية، متوافقًا مع رؤيتها الاستراتيجية، بينما اختارت البحرين نموذجًا أكثر تحفظًا يرتبط بالقيود الجغرافية، الأمر الذي نطمح معه إلى تطوير منظومة تشريعية مستقلة للمناطق التنموية في البحرين خطوة ضرورية لتعزيز قدرتها التنافسية.

الفرع الثاني

الحوافز الاستثمارية الخاصة على المناطق الاقتصادية

تتضمن التشريعات الخاصة بتنظيم المناطق الاقتصادية مجموعة واسعة من الحوافز المميزة التي تُعد عنصر جذب رئيسًا للاستثمار، إذ تُطبّق في هذه المناطق عادة قواعد خاصة تضمن المساواة بين جميع المستثمرين في التمتع بالحوافز والضمانات المقررة للمشروعات القائمة فيها، كما تولي الدولة اهتمامًا كبيرًا بتطوير البنية التحتية لهذه المناطق وتجهيزها بالمنشآت اللازمة لممارسة الأنشطة الاستثمارية المستهدفة، وإلى جانب ذلك، تمنح الدولة حافزًا إضافيًا يتمثل في تمكين المستثمرين من إدارة وتطوير هذه المناطق بموجب تعاقدات تنظيمية مع الدولة. وسيتم تفصيل هذه الجوانب على النحو التالي:

أولاً: المساواة بين المستثمرين في الحوافز والضمانات:

يحظى المستثمر الأجنبي في المناطق الاقتصادية بمعاملة مساوية لتلك التي تُمنح للمستثمر الوطني، إذ يخضع للحقوق ذاتها ويلتزم بالتكاليف نفسها عند إقامة وتشغيل مشروعه الاستثماري داخل المنطقة. كما يتمتع بجميع الحوافز المقررة وفق الشروط والضوابط ذاتها المطبقة على المستثمر الوطني، بما يعزز مبدأ المساواة ويُرسّخ بيئة استثمارية عادلة وجاذبة¹.

ويترتب على ذلك تمكّن المستثمر الأجنبي من إقامة مشاريعه ومنافسة باقي المشروعات وفق شروط وضوابط قانونية متكافئة، دون أن يُفرض عليه أي تكاليف إضافية تميّزه عن غيره من المستثمرين².

¹ شاشوة حميد، مرجع سابق، ص 31.

² سمية بن أحمد، نذير هداوي، مرجع سابق، ص 21.

كما تتجه الأنظمة المنظمة للمناطق الاقتصادية إلى تخفيف الاشتراطات التنظيمية المفروضة على المستثمرين، ولا سيما ما يتعلق باستقدام العمالة، حيث يُسمح لهم بالاستفادة من إجراءات ميسرة، إضافةً إلى إتاحة برامج تدريبية متخصصة لتأهيل الكوادر الوطنية العاملة. ويشكّل ذلك حافزاً مهماً للمستثمر الأجنبي، لما يوفره من قدرة أكبر على رفع تنافسية مشروعاته وتطويرها وتحقيق عائد مالي أعلى¹.

بالإضافة إلى ذلك يستفيد المستثمرون في هذه المناطق من حوافز مالية خاصة، مثل توفير المواد الخام اللازمة للتشغيل بأسعار مخفضة، أو منح مزايا نسبية وتنافسية في الحصول على الخامات أو الطاقة الضرورية لتشغيل المشروعات، وهو ما يمنح المستثمرين حافزاً مهماً يسهم في خفض التكلفة التشغيلية وتعزيز جدوى الاستثمار داخل المنطقة².

وفي هذا الصدد، لا يتضمن النظام القانوني في المملكة العربية السعودية تنظيمًا خاصًا ومستقلًا يمنح حوافز مخصصة للمستثمرين في المدن الصناعية؛ إذ تتولى الجهة المختصة إصدار الحوافز الاستثمارية للمشروعات القائمة داخل هذه المدن وفق الشروط والضوابط التي تحددها اللائحة التنفيذية، وبما يضمن اتساق تلك الحوافز مع السياسة الاستثمارية العامة للدولة. ويأتي هذا النهج تطبيقاً للقاعدة العامة التي سبق أن توصّلنا إليها في المبحث السابق، والمتعلقة بتوحيد معاملة المستثمرين في إطار منظومة الحوافز الوطنية دون تخصيص نظام مستقل لبعض المناطق.

ومن وجهة نظر الباحثة، فإن اعتماد المملكة العربية السعودية على القاعدة العامة التي تخوّل الجهة المختصة تنظيم الحوافز وفق الأحكام الواردة في القانون، سواء بتوجيهها إلى مناطق معينة كالمدن الاقتصادية أو تخصيصها لقطاعات محددة، لا ينعكس سلبيًا على نجاح التنظيم في تحقيق الموازنة بين مصالح الدولة والمستثمر الأجنبي، بل على العكس، يُعزّز هذا النهج من فعالية المنظومة التشريعية ويُضفي عليها قدرًا أكبر من المرونة والاتساق.

من جهة أخرى، لا يتضمن التشريع في مملكة البحرين تنظيمًا واضحًا ومباشرًا لآلية منح الحوافز في المناطق الاقتصادية، إلا أن الواقع العملي يُظهر أن المستثمرين في المناطق اللوجستية يتمتعون بمجموعة من

¹ عوض الله شيبه السيد، مرجع سابق، ص 147.

² بلقاسم بن علّال، مريم شعبي، زاد شهر بورداش، "دور المناطق الحرة في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر (حالة الجزائر)"، مجلة نور للدراسات الاقتصادية، المجلد 5، العدد 2، ديسمبر 2019م، الصفحات 85-96، ص 92.

الحوافز المميّزة بصورة متساوية، مثل انخفاض تكاليف التشغيل، واعتماد رسوم إيجار رمزية، وإتاحة التملك بنسبة 100% للشركات الأجنبية في معظم القطاعات، وهو ما يمنح هذه المناطق قدرة تنافسية عالية في جذب الاستثمارات¹.

كما يتمتع المستثمرون في منطقة البحرين العالمية للاستثمار، والواقعة ضمن جزء من مدينة سلمان الصناعية، بمجموعة من الحوافز الخاصة، من أبرزها حرية تملك الاستثمارات بنسبة 100%، وضمان حرية التصرف في أصول مشروعاتهم وأرباحها دون قيود، ويُتاح لهم كذلك الاستفادة من الدعم المالي الذي تقدّمه الدولة، فضلاً عن توفر قوة بشرية مؤهلة للعمل، مع إمكانية استقدام العمالة الأجنبية اللازمة لتشغيل النشاط التجاري².

غير أن توافر الحوافز الاستثمارية في المناطق الاقتصادية من دون وجود إطار واضح ينظم عملية منحها قد يخلّ بالموازنة المطلوبة؛ فغياب القواعد العامة والجهة المختصة بصورة صريحة يثير لدى المستثمر الأجنبي مخاوف من احتمال التمييز أو عدم تكافؤ الفرص، مما يؤثر على مستوى الثقة في البيئة الاستثمارية. ومن جهة أخرى، يؤدي هذا الغياب إلى إضعاف رقابة الدولة على كيفية توجيه تلك الحوافز وأثرها في التنمية، الأمر الذي قد ينعكس سلباً على قدرتها على تحقيق أهدافها التنموية في الوقت المناسب.

ويمكن معالجة هذا الخلل من خلال اعتماد قواعد قانونية واضحة تضمن معاملة المستثمر الأجنبي معاملة عادلة ومنصفة، وتمتعه بالمعاملة الوطنية في الحالات المماثلة، كما هو مقرر في التشريع السعودي. ويُضاف إلى ذلك ضرورة تحديد الجهة المختصة بإصدار الحوافز الاستثمارية، لتمكينها من توجيه تلك الحوافز نحو القطاعات أو المناطق التي تنسجم مع الخطة الاقتصادية للتنمية في مملكة البحرين، وبما يعزز الثقة لدى المستثمرين ويحقق الاستخدام الأمثل لهذه الحوافز.

ثالثاً: توافر بنية تحتية متطورة ومشآت جاهزة تتفق مع طبيعة المشروعات الاستثمارية:

¹ الموقع الرسمي لوزارة المواصلات والاتصالات في مملكة البحرين، منطقة البحرين اللوجستية ، على الرابط: <https://www.mtt.gov.bh/index.php/ar/bahrain-logistic-zone%20%D8%8C> ، تاريخ الزيارة 2024/11/10، وقت الزيارة 1:12 صباحاً.

² الموقع الرسمي لمجلس التنمية الاقتصادية في البحرين، استثمر في قلب منطقة الخليج العربي، على الرابط: <https://www.bahrainedb.com> ، تاريخ الزيارة 2025/03/20، وقت الزيارة: 4:34 ص.

قامت المملكة العربية السعودية بتجهيز المدن الصناعية بمنشآت جاهزة تتوافق مع الأنشطة التنموية المستهدفة، حيث بلغ عدد المصانع في الربع الثالث من عام 2023 نحو 6,758 مصنعاً¹، منها 1,300 مصنع جاهز للاستخدام بمساحات متنوعة، وذلك بهدف تمكين المستثمرين من بدء مشاريعهم بسهولة وتشجيع الاستثمار الأجنبي في المجالات التي تتطلبها السياسة الاقتصادية للدولة².

وعلى نحو موازٍ، توفّر مملكة البحرين في المناطق الاقتصادية بنية تحتية متطورة وموقعًا استراتيجيًا يخدم طبيعة الأنشطة المستهدفة بالتنمية³، إلى جانب تجهيز هذه المناطق بمنشآت جاهزة تتناسب مع أنواع الاستثمارات المطلوبة، مثل المصانع المبنية على مساحات مختلفة، والتي تُقدّم للمستثمرين ضمن إجراءات ميسّرة وتكاليف رمزية⁴.

ويسهم هذا التنظيم في منح المستثمر الأجنبي حافزاً مهماً يتمثل في خفض الجهد والتكاليف المرتبطة بالبحث عن موقع المشروع أو تهيئته وتشغيله، وما قد يترتب على ذلك من أعباء مالية كبيرة⁵، كما يتيح له الاستفادة من المزايا المرتبطة بالمناطق اللوجستية⁶، بما في ذلك البنية التحتية المتوافقة مع أنشطة النقل

¹ الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن)، التقرير الربعي، مجلة صناعة أثر، العدد السادس، الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية، المملكة العربية السعودية، 2024، ص 2.

² الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن)، "المصانع الجاهزة: منتج مدن المبتكر على مليون متر مربع في المدن الصناعية"، مرجع سابق، ص 19 و 21.

³ ليلي بعوي، المناطق الصناعية كآلية لتحقيق التنمية المستدامة، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة محمد بوضياف، المجلد 7، العدد 1، 2022م، الصفحات 152-170، ص 152.

⁴ الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن)، "المصانع الجاهزة: منتج مدن المبتكر على مليون متر مربع في المدن الصناعية"، مجلة صناعة الأثر، العدد السابع، الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية، المملكة العربية السعودية، 2021، ص 19 و 21.

⁵ ليلي بعوي، مرجع سابق، ص 152.

⁶ المادة الرابعة من من قانون الموانئ والملاحة البحرية الصادر بموجب القانون رقم 61 لسنة 2006 المعدل بموجب المرسوم بقانون 46 لسنة 2012.

والتخزين والتصدير والاستيراد، فضلاً عن المنشآت المتخصصة المتاحة مقابل رسوم رمزية وشروط ميسرة، وهو ما يعزز جاذبية هذه المناطق للاستثمار الأجنبي¹.

ثالثاً: إجراءات إدارية ميسرة:

تسهم التسهيلات الإجرائية في تعزيز جاذبية المناطق الاقتصادية للاستثمار الأجنبي، من خلال ضمان تمتع المستثمرين بالحوافز والضمانات المقررة عبر إجراءات موحدة وميسرة، بما يقلل من البيروقراطية والروتين الذي قد يبطئ إنجاز المعاملات، كما تعزز هذه التسهيلات من الشفافية والمساواة وتحدّ من الفساد الإداري والمالي، فضلاً عن تقليص الوقت المستغرق في إتمام الإجراءات المرتبطة بالمشروعات الاستثمارية².

ويستفيد المستثمر الأجنبي في المملكة العربية السعودية من تسهيلات إجرائية وتنظيمية وإدارية متكاملة، تُدار وتُنسّق من خلال سلطة مركزية مختصة تتولى جميع الإجراءات المتعلقة بالاستثمار في المدن الاقتصادية والصناعية، بما في ذلك الحصول على الموافقات والترخيص اللازمة للمشروعات، الأمر الذي يوفّر سرعة في الإنجاز ووضوحاً في المسار الإجرائي³.

أما في مملكة البحرين، فيتولى تنظيم المناطق الاقتصادية وزارة النفط والبيئة والصناعة، حيث يمنح القانون لجنة المناطق الصناعية صلاحية الإشراف والتنفيذ على خطط التطوير والتنمية الخاصة بهذه المناطق⁴، وتتولى إدارة المناطق الصناعية في الوزارة دعم اللجنة في إدارة هذه المناطق، بوصفها الجهة المباشرة للتعامل مع المستثمرين، ومتابعة تنفيذ الخطط والبرامج المعتمدة على أرض الواقع⁵.

¹ الموقع الرسمي لوزارة المواصلات والاتصالات في مملكة البحرين: <https://www.mtt.gov.bh/ar/content/pma-bahrain-logistics-zone> ، تاريخ الزيارة 2024/11/10، وقت الزيارة 1:12 صباحاً.

² حسام عبدالعال شعبان، مرجع سابق، ص 51.

³ المادة الثانية والخامسة من قرار مجلس الوزراء رقم (235) بتاريخ 1422/8/27هـ بتنظيم الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية، وتعديله بموجب بقرار مجلس الوزراء رقم (403) بتاريخ 1442/7/18هـ.

⁴ المادة الأولى، السابعة، التاسعة، والمادة 11 من المرسوم بقانون رقم (28) لسنة 1999 بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية.

⁵ المادة الأولى من المرسوم بقانون رقم (28) لسنة 1999 بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية.

ومن جهة أخرى، تتولى إدارة شؤون الموانئ والملاحة البحرية التابعة لوزارة المواصلات في مملكة البحرين مهمة إدارة المناطق الاقتصادية البحرية، وتشمل: المناطق الحرة، المناطق اللوجستية، والموانئ البحرية العامة¹، والتي تضمن تسهيل الإجراءات الإدارية المطلوبة قانوناً من المستثمرين المتعاملين في هذه المناطق، مثل تبسيط إصدار الشهادات والمستندات اللازمة للسفن التي تتوافر فيها الشروط القانونية الواجبة².

وقد حققت مملكة البحرين نجاحاً ملحوظاً في التزامها بمتطلبات الإدارة الفعّالة للمنافذ ضمن المنطقة اللوجستية، الأمر الذي عزز من قدرتها على جذب الاستثمار من خلال تطبيق تنظيم إداري يقلل من تكاليف عمليات النقل والتخزين من دون التأثير على جودة الخدمات المقدمة³.

وعند مقارنة توجّه كل من المملكة العربية السعودية ومملكة البحرين في تنظيم الإجراءات الإدارية الخاصة بالمناطق الاقتصادية، يتضح أن المشرّع السعودي اعتمد على سلطة مركزية واحدة تتولى الإشراف على جميع ما يتعلق بالمدن الاقتصادية والصناعية، وتنسيق الإجراءات مع الجهات المعنية، في المقابل، يوجد في البحرين جهتان إداريتان تتقاسمان المهام: جهة مختصة بالمناطق الصناعية، وأخرى بالمناطق البحرية واللوجستية

وترى الباحثة إن هذا الاختلاف في التنظيم الإداري أمراً منطقياً، بالنظر إلى التباين الجغرافي بين الدولتين؛ فالبحرين دولة جزيرية محدودة المساحة ذات واجهات بحرية واسعة، بينما تتسم السعودية بمساحات برية شاسعة تسمح بإنشاء مناطق اقتصادية داخلية واسعة النطاق. وبالتالي تختلف أهداف كل دولة من إنشاء المناطق الاقتصادية ومتطلبات إدارتها الفنية والإجرائية بما يتناسب مع طبيعتها الجغرافية ومواردها الطبيعية.

غير أنه نرى أن تحقيق الوضوح الإجرائي للمستثمرين وضمان إدارة أكثر تكاملاً للمناطق الاقتصادية في البحرين يستلزم الجمع بين مزايا التنظيمين؛ وذلك عبر إنشاء سلطة مركزية عليا تتولى الإشراف على التنمية

¹ المادة الثانية من المرسوم بقانون رقم (46) لسنة 2012 بتعديل القانون رقم (61) لسنة 2006 بشأن الموانئ والملاحة البحرية.

² المادة الرابعة من المرسوم بقانون رقم (46) لسنة 2012 بتعديل القانون رقم (61) لسنة 2006 بشأن الموانئ والملاحة البحرية.

³ Manal Makki Abdulaziz, "The Impact of Effective Logistics Management in Achieving a Competitive Advantage: A Case Study at the Maritime Ports Customs Directorate in the Bahrain Logistics Zone", Journal of Statistics Applications & Probability, Vol.11, No.1, 2022, pp.177-194, p.193, p 193.

الشاملة للمناطق الاقتصادية بمختلف أنواعها، بحيث تخضع لها الجهات الإدارية المتخصصة، وتوحد من خلالها الإجراءات المتعلقة بالتعامل مع المستثمرين وإصدار التراخيص والتصاريح..

وبناءً على ذلك، تقترح الباحثة أن يقوم المشرع البحريني بإنشاء هيئة مركزية مختصة بإدارة وتنظيم المناطق الاقتصادية، تتولى وضع الإطار الإداري الموحد، والإشراف على تنفيذ الرؤية التنموية الشاملة للدولة، وتتسق مع الإدارات الحالية لتحديد متطلبات الاستثمار في كل منطقة، بما يحقق التوازن بين وضوح التنظيم ومرونة الإدارة ويضمن تحقيق المصلحة العامة.

رابعاً: فرص متميزة للتعاقد بعقود التنمية الاقتصادية:

يمنح القانون السعودي حوافز مميّزة لجذب الاستثمار الأجنبي، من خلال تخويل الجهة المختصة—الهيئة—سلطة التعاقد مع المطورين والمشغلين لإقامة وإدارة المدن الصناعية المحددة بموجب القانون. وبذلك تتاح للمستثمر الأجنبي فرصة تحقيق أرباح من خلال إنشاء وإدارة هذه المدن، بينما يضمن القانون تحقيق الموازنة بين المصالح العامة والخاصة عبر تحديد المناطق التي يجوز التعاقد بشأنها وفق عقود التنمية الاقتصادية¹.

أما في مملكة البحرين، فتملك وزارة المواصلات والاتصالات صلاحية إبرام العقود مع المستثمرين فيما يتعلق بالاختصاصات المرتبطة بالمناطق اللوجستية، حيث يتم التعاقد من خلال عقود الترخيص أو عقود الامتياز لإدارة وتطوير وصيانة الموانئ البحرية العامة، مقابل رسوم تتقاضاها الوزارة².

كما نظم القانون البحريني أساليب شراكة القطاع الخاص في تطوير المناطق الاقتصادية، إذ يتاح للمصارف والمؤسسات الاستثمارية وشركات التطوير التعاقد بعقود ترخيص لإقامة مجمعات صناعية وإدارتها عبر إعادة تأجيرها للمستثمرين³.

¹ المادة الثالثة من قرار مجلس الوزراء رقم (235) بتاريخ 1422/8/27هـ بتنظيم الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية، وتعديله بموجب بقرار مجلس الوزراء رقم (403) بتاريخ 1442/7/18هـ.

² المادة 17 القانون رقم (61) لسنة 2006 بشأن الموانئ والملاحة البحرية.

³ المادة 13 من المرسوم بقانون رقم (28) لسنة 1999 بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية، قرار وزير النفط والصناعة رقم (39) لسنة 2025 الصادر بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية الصادرة بالقرار رقم (1) لسنة 2000.

غير أن هذه التعاقدات تُبرم في إطار عقود إدارية لا تُعدّ من عقود التنمية الاقتصادية التي توفر ضمانات واسعة للمستثمر الأجنبي؛ إذ يظهر من المرسوم بقانون رقم (76) لسنة 2006 بشأن منح امتياز تشغيل وإدارة ميناء سلمان وميناء خليفة بن سلمان، أن الدولة لم تتنازل عن دورها السيادي في تنظيم العقد وأحكامه.

وبناءً على ذلك، ترى الباحثة أن من الأنسب للمشروع البحريني إعادة النظر في آليات إشراك القطاع الخاص في تنمية المناطق الاقتصادية، وذلك عبر منح الجهة المختصة بتنظيم وإدارة هذه المناطق صلاحية التعاقد مع المستثمرين وفق عقود التنمية الاقتصادية التي تُظهر الدولة بصفقتها التجارية لا السيادية، لما يوفره هذا النوع من العقود من ضمانات أوفر وتشجيع أكبر للمستثمر الأجنبي على الدخول في مشاريع إقامة وإدارة المناطق الاقتصادية.

الخاتمة

تأولت الباحثة من خلال البحث إشكالية غاية في الأهمية في الوقت الراهن، والتي تدور وقائعها حول ما صدر من الخزانة العامة في مملكة البحرين من رفع لسقف الدين العام في ظل تحقيق المملكة نجاح في استضافة الاستثمار الأجنبي أرقام تصاعدية، الامر الذي ظهرت معه تساؤلات حول مدى توافر التوازن بين جذب الاستثمار الأجنبي وتحقيق الصالح العام في تنظيم الاستثمار الوطني.

وقد توصلت الباحثة إلى مجموعة من النتائج والتوصيات خلال البحث، يتم استنكار خلاصتها فيما ما يأتي:

أولاً: النتائج:

- 1- غياب النص التشريعي لتحديد معاملة المستثمر الأجنبي يخل بالتوازن في أطراف علاقة الاستثمار، فهو من جهة يعرض الدولة لتفسير الخاطئ من الهيئات القضائية، ومن جهة أخرى يفقد المستثمر الأجنبي الضمانات القانونية لحماية حقوقه المتصلة بالاستثمار.
- 2- لا يوجد مبرر قانوني لغياب قواعد عاملة للمستثمرين في المملكة، ذلك أن الدولة تحتفظ بسلطة تنظيمية واسعة حتى مع وجود نص قانوني يضمن سياستها في معاملة المستثمر الأجنبي، وعليه فإن غياب النص يخل بالتوازن في الحماية القانونية للطرفين ويؤثر على وضوح التشريع فيؤثر على جاذبية المملكة للاستثمار الأجنبي.
- 3- يمتلك المجلس الأعلى للتنمية الاقتصادي سلطات قانونية تمكنه من تطوير المناخ التشريعي للجذب الاستثمار الأجنبي، إلا أنه لا يعوض غياب القواعد العامة التي تكشف عن السياسة التشريعية لمعاملة المستثمر الأجنبي لحماية حقوقه المتصلة بالاستثمار، وبذلك يؤثر على التوازن المطلوب بين ضمانات المستثمر الأجنبي وتنظيم القانون لجذب الاستثمار الأجنبي لتحقيق المصلحة الوطنية.
- 4- إن تنظيم ممارسة الأجنبي للأنشطة الاستثمارية يتمتع بالمرونة اللازمة لتحقيق مصالح الدولة وفق لتغيرات الآنية، غير أن النظام يفقر للقواعد الواضح لتحديد الأصل العامة والجهة المختصة بإصدار الاستثناءات وتحديد الشروط والضوابط المرتبطة بها. وبالتالي يفقر إلى الوضوح اللازم لجذب الاستثمار الأجنبي.
- 5- يخلو النظام البحريني من القواعد الواضحة لمنح الحوافز التشجيعية للاستثمار الأجنبي، ويترتب على ذلك صعوبة في إدارة ورقابة توجيه الحوافز نحو القطاعات والمناطق المطلوبة لتحقيق التنمية، واحتمالية وقوع المستثمر الأجنبي في توقعات خاطئة قد ترتب عليها قيام مسؤولية الدولة التعويضية.

6- أن غياب النظام الضريبي يضعف من جاذبية الدولة للاستثمار الأجنبي، بسبب انحسار الرقابة المالية، وعدم قابلية استخدام الحوافز الضريبية كأداة ترويجية، فضلاً عن التأثير على القدرة الاقتصادية لغياب مورد هام في الموازنة العامة.

7- يتحقق في النظام الجمركي في المملكة التوازن المطلوب، فيخضع لقواعد عامة واضحة بموجب الوثيقة الصادرة عن مجلس التعاون الخليجي بشأن متطلبات الاتحاد الجمركي، إلى تحقق المرونة في منح الحوافز التشجيعية على ضوء الأحكام العامة للوثيقة.

8- ينظم المشرع في مملكة البحرين الحوافز العقارية للاستثمار بوضوح ومرونة يتحقق بهما الموازنة بين جذب الاستثمار الأجنبي والحفاظ على سيادة الدول، وذلك من خلال حظر التملك للأجانب كقاعدة عامة، ومنح حرية التملك للأجانب على العقارات لممارسة الأنشطة الاستثمارية في قطاعات معينة، أو ضمن مناطق معينة مرغوبة بالتنمية وفق خططها الوطنية.

9- قام المشرع في مملكة البحرين بإنشاء انواع مختلفة من المناطق الاقتصادية، باختياره الأنواع التي تتفق مع الطبيعة الجغرافية والقطاعات الاستثمارية المطلوبة للتنمية، غير أن التنظيم التشريعي والإداري المتعدد والمختلف لكل منطقة ينشأ تشعب وتعقيد إجرائي للمستثمرين، مما يؤثر على جاذبيتها للاستثمار الأجنبي.

10- يخلو تنظيم المناطق الاقتصادية من استغلال عقود التنمية الاقتصادية للتنمية وتطوير المناطق، ويعتمد المشرع عوض عن ذلك التعاقد بالعقود الإدارية، الامر الذي يسبب عكوف المستثمر الأجنبي عن الاستثمار في إدارة وتطوير

ثانياً: التوصيات:

1- تقترح الباحثة على المشرع البحريني النظر في مجموعة من النقاط القانونية لإعادة الموازنة التشريعي في جذب الاستثمار الأجنبي مع تحقيق الدولة مصالحها العام، والتي نوردتها فيما يأتي:

أ- إصدار قانون خاص بتنظيم الاستثمار في المملكة، ينص على المبادئ العامة لسياسة الاستثمار، فيحدد مبادئ معاملة المستثمر الأجنبي وحقوقه الأساسية المتصلة بالاستثمار، ويضمن التزام الدولة بتلك القواعد مع مراعاة الاتفاقيات الدولية المتصلة بذلك فيما يصدر من أنظمة متصلة بالاستثمار.

ب- تحديد القاعدة العامة لممارسة المستثمر الأجنبي للأنشطة الاستثمارية، من خلال الكشف عن التوجه التشريعي بطريقة واضح بتأصيل السماح بممارسة الاستثمار من الأجانب، والإحالة إلى القرارات الصادرة من وزارة الصناعة والتجارة بشأن القيود كاستثناء.

ت- تحديد القواعد العامة لتنظيم منح الحوافز التشجيعية للاستثمار، وذلك من خلال بيان الأحكام العامة لاستحقاقها على ضوء ضمانات المعاملة، وتحديد السلطة المختصة بتحديد أنواعها شروط وضوابط استحقاقها.

ث- تقترح الباحثة على المشرع البحريني إصدار قانون يتضمن تنظيم المناطق الاقتصادية، يضمن تحديد جهة مركزية لتنظيم العملية الاستثمارية على المناطق الاقتصادية، تختص بشكل أساسي بالإشراف والرقابة على الجهات الإدارية المعينة لكل منطقة من المناطق، بما يضمن تطويرها نحو تحقيق أهداف التنمية الوطنية، إلى جانب توحيد الإجراءات الإدارية ووضوحها للمستثمرين، بما يعزز من جذب الاستثمار الأجنبي.

ج- إعادة النظر في الاعتماد على العقود الإدارية كآلية لتشجيع على تطوير وإدارة المناطق الاقتصادية، والإستعاضة عن ذلك بعقود التنمية الاقتصادية، والتي تضمن للمستثمر دخول الدولة في العقد بصفتها التجارية، مما يسبغ على العلاقة الضمانات اللازمة لتكافئ الحماية للطرفين، ويجشع على جذب الاستثمار الأجنبي.

2- تقترح الباحثة على المجلس الأعلى للتنمية الاقتصادي بما يملكه من سلطات إعداد بحث بشأن أثر الحوافز الضريبية على أنواع الأنشطة المسموح بممارستها من المستثمرين الأجانب، ومدى أثر فرض الضرائب على تلك الأنشطة في جذب الاستثمار، وتحديد إجابيات وسلبيات فرض الضريبة على الاستثمار الأجنبي، وذلك تمهيد لإصدار قانون الضريبة على الاستثمار الأجنبي.

قائمة المراجع باللغة العربية

أولاً: الكتب العلمية

- 1- دريد محمود السامرائي، "الاستثمار الأجنبي المعوقات والضمانات القانونية"، الطبعة الأولى، مركز دراسات الوحدة العربية، بيروت، 2006.
- 2- صدام فيصل، "الاستثمار في مشاريع الطاقة المتجددة"، منشورات زين الحقوقية والأدبية، لبنان، 2017.
- 3- عباس محمد عباس، "المركز القانوني للأجانب في دول الخليج العربية (دراسة مقارنة)"، الطبعة الأولى، لندن، 2017.
- 4- عوض الله شيبه السيد، "نظرية عقود الدولة في القانون الدولي الخاص المعاصر"، جامعة البحرين - كلية الحقوق، مملكة البحرين، 2011.
- 5- محمد صلاح السباعي الشربيني، "استثمارات الشركات متعددة الجنسيات في تكنولوجيا الطاقة المتجددة"، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2017.
- 6- وليد رمضان عبد التواب، "الجنسية ومركز الأجانب قانون المنع من السفر"، دار محمود، القاهرة، 2014.
- 7- خالد حسن أحمد لطفي، "الآليات القانونية لتسوية منازعات عقود الاستثمار الدولية"، الطبعة الأولى، دار الفكر الجامعي، الإسكندرية، 2021.

ثانياً: الرسائل الأكاديمية

- 1- أحلام مديني، نرجس أومدور، "الحماية القانونية للمستثمر الأجنبي"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في قانون الأعمال، قسم الحقوق، جامعة 8 ماي 1945، 2023/2022.
- 2- أنور بدر منيف العنزلي، "النظام القانوني للاستثمار الأجنبي المباشر - دراسة في قانون الاستثمار الكويتي رقم 8 لسنة 2001"، أطروحة مقدمة لنيل شهادة الماجستير في القانون الخاص، قسم القانون الخاص، جامعة الشرق الأوسط، 2012.
- 3- سميرة خاضر، "شرط الدولة الأولى بالرعاية في العلاقات التجارية الدولية"، أطروحة دكتوراه في القانون، كلية الحقوق والعلوم السياسية، جامعة مستغانم، 2020/2019.

- 4- محمد بوجانه، "معاملة الأجانب في ظل أحكام القانون الدولي المعاصر"، رسالة مقدمة لنيل شهادة الدكتوراه في القانون العام، جامعة بن يوسف بن خدة، الجزائر، 2015/2016.
- 5- نصيرة مجادي، مريم حماد، "دور تمويل البنى التحتية الأساسية في النمو الاقتصادي - دراسة حالة الجزائر"، رسالة ماجستير في تخصص الإدارة المالية، كلية العلوم الاقتصادية، جامعة ابن خلدون - تيارت، الجزائر، 2019/2020.

ثالثاً: الأبحاث العلمية

- 1- أبو بكر بو سالم وآخرين، "معايير تقييم قرارات الاستثمار في أسواق الأوراق المالية"، ورقة من الملتقى العلمي الوطني حول النظام المالي وإشكاليات تنمية الاقتصاديات النامية، معهد العلوم الاقتصادية وعلوم التسيير، جامعة محمد بوضياف - المسيلة، 2019.
- 2- أحمد إبراهيم خليل، "التزامات الإدارة تجاه المستثمر بين المشروعية والمسؤولية في ضوء قانون الاستثمار رقم 72 لسنة 2017 وتعديلاته"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، جامعة المنصورة، العدد 93، سبتمبر 2025م، الصفحات 519-708.
- 3- أسماء محمود عبد الغفار وآخرون، "المناطق الاقتصادية الخاصة: المفهوم والتجارة"، مجلة علوم الإنسان والمجتمع، المجلد 11، العدد 2، 2022، الصفحات 37-67، ص 40.
- 4- أمحمد ربحي، "الطبيعة الخاصة لعقود التنمية الاقتصادية ومعياري دوليتها"، مجلة البحوث في الحقوق والعلوم السياسية، جامعة بن خلدون في الجزائر، المجلد 8، العدد 2، 2023، الصفحات 553-572.
- 5- آمنة سيف العليلي، رشا حطاب، "تأسيس شركات المناطق الحرة في القانون الإماراتي"، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري - تيزي وزو، المجلد 18، العدد 3، 2023، الصفحات 228-262.
- 6- أميرة صابر أبو سعده، النظام القانوني لحوافز الاستثمار، مجلة، كلية الحقوق بجامعة المنوفية، المجلد 59، العدد 4، 2024، الصفحات 301-332.

- 7- آيات صلاح دكروري، "دور قوانين الاستثمار في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر - دراسة تطبيقية"، مجلة مصر المعاصرة، الجمعية المصرية للاقتصاد السياسي والإحصاء والتشريع، المجلد 109، العدد 530/529، 2018، الصفحات 183-224.
- 8- بلقاسم بن علال، مريم شعنبي، زاد شهر بورداش، "دور المناطق الحرة في جذب الاستثمار الأجنبي المباشر (حالة الجزائر)"، مجلة نور للدراسات الاقتصادية، المجلد 5، العدد 2، 2019، الصفحات 85-96.
- 9- حازم صلاح الدين عبدالله، "الضمانات التشريعية للاستثمار الأجنبي المباشر ضد المخاطر غير التجارية في الوطن العربي"، مجلة الحقوق، جامعة الكويت، العدد 3، 2017، الصفحات 193-241.
- 10- حسام عبدالعال شعبان، "حتمية تهيئة المناخ للاستثمار الأجنبي المباشر، مجلة القانون والاقتصاد"، المجلد 92، جامعة عين شمس، ملحق خاص بمناسبة مرور 150 عام، 2019، الصفحات 901-992.
- 11- حمدان بن درويش الغامدي، "أثر نظام الاستثمار الأجنبي على حقوق والتزامات المستثمر في المملكة العربية السعودية"، مجلة كلية الشريعة والقانون - تفهنا الأشراف، العدد 28، الجزء الثالث، 2024، الصفحات 287-340.
- 12- حمادة محمد عبدالعاطي نصر، "دور الاستقرار القانوني في جذب الاستثمارات الأجنبية: دراسة تحليلية مقارنة"، مجلة روح القوانين، كلية الحقوق - جامعة طنطا، العدد 107، 2024م، الصفحات 287-395.
- 13- خالد كرفوف، خديجة بودالي، "مدى جواز تملك المستثمرين الأجانب للعقارات في الجزائر"، مجلة دفاتر السياسة والقانون، جامعة قاصدي مرباح - ورقلة، المجلد 13، العدد 1، 2021، الصفحات 251-269.
- 14- خيرى عثمان فريز فرج عبدالعال، "السلطة التقديرية للإدارة وأثرها على الحصيلة الضريبية في مجال الضرائب على الدخل"، مجلة البيان للدراسات القانونية والسياسية، كلية الحقوق والعلوم السياسية - جامعة البيان، المجلد 5، العدد 2، 2020، الصفحات 191-219.
- 15- راشد ناصر الكلباني وآخرون، "استثمارات الشركات الأجنبية الوافدة: اللوائح القانونية والآثار السياسية في تحقيق التنمية الاقتصادية في دولة الإمارات العربية المتحدة"، مجلة الشريعة والقانون، ماليزيا، المجلد 11، العدد 2، 2024م، الصفحات 344-365.

- 16- سيف عبد الجبار محمد، "الاستثمارات الأجنبية في العراق ودورها في التنمية الاقتصادية"، مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية الجامعة، العدد الخاص بالمؤتمر، 2013، الصفحات 413-438.
- 17- سيف عبد الجبار محمد، "الاستثمارات الأجنبية في العراق ودورها في التنمية الاقتصادية"، مجلة كلية بغداد للعلوم الاقتصادية الجامعة، العدد الخاص بالمؤتمر، 2013، الصفحات 413-438.
- 18- سمية بن أحمد ونذير هدايجي، "دور المناطق الصناعية والمناطق الحرة كمناطق استثمارية خاصة في تعزيز النمو الاقتصادي للمجتمعات العربية مع الإشارة إلى تجربة المنطقة الحرة جبل علي وشركة كوندور إلكترونيك"، مجلة إيكوفين للدراسات الاقتصادية والمالية، جامعة طاهري محمد، المجلد 2، العدد 2، 2020، الصفحات 17-32.
- 19- سمية يحيأوي، عقود الاستثمار الأجنبي، مجلة الحقوق والعلوم الإنسانية، كلية الحقوق والعلوم الإنسانية - جامعة محمد خيضر بسكرة، المجلد 12، العدد 4، 2019، الصفحات 212-222.
- 20- عبد الحق بن تقات، محمد ساحل، الاستثمار الأجنبي المحفزي (دراسة نظرية)، مجلة مفاهيم الفلسفية والإنسانية المعمقة، جامعة زيان عاشور، المجلد 2، العدد 2، 2019، الصفحات 393-402.
- 21- عوض الله شيبه السيد، آليات تنظيم الاستثمارات الأجنبية في التشريع البحريني - دراسة مقارنة، مجلة دراسات قانونية، مجلس النواب في مملكة البحرين، 2021، الصفحات 72-101.
- 22- فارس أرشد الخريشة، "أثر السياسات الضريبية على جذب الاستثمارات الأجنبية إلى الأردن"، مجلة الاقتصاد والتجارة والمالية، مخبر الصناعات التقليدية - جامعة الجزائر 3، المجلد 9، العدد 1، 2020م، الصفحات 139-178.
- 23- فاطمة الزهراء مصطفى عبدالعال عبدالرحيم، "الأساس القانوني للتنظيم الوطني والدولي لمركز الأجانب"، مجلة الدراسات القانونية، هيئة النشر العلمي - كلية الحقوق جامعة أسيوط، المجلد 61، العدد 1، 2023، الصفحات 502-533.
- 24- أمية حساني، "واقع مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة بين الاستثمارات في ضوء قانون ترقية الاستثمار رقم 09-16"، مجلة القانون والتنمية، جامعة طاهري بشار - الجزائر، العدد 3، 2020، الصفحات 1-21.
- 25- ليلي بعوي، المناطق الصناعية كآلية لتحقيق التنمية المستدامة، مجلة الأستاذ الباحث للدراسات القانونية والسياسية، جامعة محمد بوضياف، المجلد 7، العدد 1، 2022، الصفحات 152-170.
- 26- ماهر جميل أبو خوات، "حماية الاستثمار الأجنبي في ضوء قواعد القانون الدولي العام"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، جامعة المنوفية، المجلد 22، العدد 38، 2013، الصفحات 11-130.

- 27- محمد أمين بومدين وآخرون، "الموارد الطبيعية والنمو الاقتصادي (دراسة قياسية)"، مجلة الاقتصاد الجديد، جامعة الجيلالي بونعامة، المجلد 12، العدد 4، 2021، الصفحات 939-957.
- 28- محمد نصر السيد، "تأثير الحوافز الضريبية على قرار الاستثمار الأجنبي، المجلة القانونية"، هيئة النشر العلمي، المجلد 9، العدد 16، 2021، الصفحات 5253-5276.
- 29- محند علي عيوط، "الحماية الاتفاقية للاستثمارات الأجنبية في الجزائر"، المجلة المصرية للقانون الدولي، الجمعية المصرية للقانون الدولي، المجلد 68، العدد 1، 2012، الصفحات 399-426.
- 30- مصطفى الفاضلي، "حقوق والتزامات المستثمر الأجنبي بالمغرب"، مجلة الجغرافيا السياسية والاستخبارات الجيوستراتيجية، جامعة تلمسان، المجلد 2، العدد 2، 2019، الصفحات 278-289.
- 31- محمود عبد الحليم عبد الحليم، "الجوانب القانونية لحماية الأمن القومي عند استثمار الشركات الأجنبية في مشروعات البنية التحتية"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، جامعة المنصورة، عدد خاص بالمؤتمر الدولي السنوي الحادي والعشرين، 2022، الصفحات 1028-1054.
- 32- نادية والي، "مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة للاستثمارات الأجنبية في ظل القانون رقم 09-16 المتعلق بترقية الاستثمار"، المجلة الإفريقية للدراسات القانونية والسياسية، للدراسات القانونية والسياسية، جامعة أحمد دارية- أدارا، الجزائر، المجلد 5، العدد 2، 2021، الصفحات 286-294.
- 33- نبيل الحركاتي، جهرة شنافة، "أثر الاستثمار الأجنبي غير المباشر على مؤشر أداء بورصة عمان"، مجلة دراسات اقتصادية، مركز البصيرة للبحوث والاستشارات والخدمات التعليمية بالجزائر، المجلد 21، العدد 1، 2021م، الصفحات 556-580.
- 34- ندير بن هلال، سمير أسياخ، "مكانة مبدأ المعاملة العادلة والمنصفة للاستثمارات الأجنبية في الجزائر: بين التكريس والتقييد"، مجلة الدراسات القانونية المقارنة، مجلة مختبر القانون الخاص المقارن، كلية الحقوق والعلوم السياسية بجامعة حسيبة بن بو علي بالشف، المجلد 7، العدد 1، 2021، الصفحات 248-279.
- 35- نصيرة بن عيسى، "التوجه الاستثماري للمناطق الصناعية ومناطق النشاط في الجزائر"، مجلة الباحث للدراسات الأكاديمية، المجلد 8، العدد 3، 2021، الصفحات 591-607.
- 36- نؤارة حسين، "الحماية القانونية لملكية المستثمر الأجنبي في الجزائر"، المجلة النقدية للقانون والعلوم السياسية، جامعة مولود معمري - تيزي وزو، المجلد 4، العدد 1، 2009، الصفحات 55-105.
- 37- ناصر بو عزيز، زؤوي أولاد، "الاستثمار الأجنبي المباشر في الجزائر: رؤيا المستجديات"، مجلة الاقتصاد الصناعي، المجلد 7، العدد 1، 2017، الصفحات 23-39.

- 38- وطبان نجم عبد الله، "السلطة المختصة بتنظيم إقامة الأجنبي في القانون المقارن والعراقي"، عدد خاص لبحوث التدريسيين مع طلبة الدراسات العليا، كلية القانون - جامعة بغداد، المجلد 36، الجزء 4، كانون الأول 2021، ص 591-619، ص 603.
- 39- هاشم بن هرقال، "الاستقرار التشريعي ودوره في تحقيق أمن الاستثمار الأجنبي"، مجلة الدراسات الحقوقية، جامعة الدكتور مولاي طاهر - سعيدة، المجلد 8، العدد 2، 2021، الصفحات 826-844.
- 40- وليد محمد الشناوي، مصطفى صلاح هلال، "الموازنة بين حق الدولة في التنظيم وحماية المستثمرين الأجانب"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، جامعة المنصورة، 2025، الصفحات 419-466.
- 41- وليد محمد الشناوي، "سلطة الدولة التنظيمية وحدودها في اتفاقيات الاستثمار الدولية الثنائية"، مجلة البحوث القانونية والاقتصادية، جامعة المنصورة، المجلد الثاني، العدد 78، الصفحات 533-619.

رابعاً: تقارير وأوراق عمل دولية

- 1- اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الإسكوا)، "الجزء الرابع: معاملة الدولة الأولى بالرعاية/ دليل الاتفاقيات الثنائية للاستثمار"، الأمم المتحدة، الطبعة الأولى، الأمم المتحدة، بيروت، 2011، الصفحات 87-90.
- 2- اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الإسكوا)، "الجزء الخامس: المعاملة العادلة والمنصفة / دليل الاتفاقيات الثنائية للاستثمار"، الأمم المتحدة، الطبعة الأولى، الأمم المتحدة، بيروت، 2011، الصفحات 96-102.
- 3- الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن)، "المصانع الجاهزة: منتج مدن المبتكر على مليون متر مربع في المدن الصناعية"، مجلة صناعة الأثر، العدد السابع، الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية، المملكة العربية السعودية، 2021.
- 4- الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن)، "500 مليون ريال لتطوير المدن الصناعية بجدة، مجلة صناعة الأثر"، العدد السابع، الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية، المملكة العربية السعودية، 2021.
- 5- الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية (مدن)، التقرير الربعي، مجلة صناعة أثر، العدد السادس، الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية، المملكة العربية السعودية، 2024.

خامسًا: المواقع الإلكترونية

1- الموقع الرسمي للأمم المتحدة - اللجنة الاقتصادية والاجتماعية لغربي آسيا (الإسكوا), على الرابط:
<http://www.un-documents.net/a29r3281.htm> , تاريخ الزيارة 2024/03/21, الوقت: 4:55 مساءً.

2- الموقع الرسمي لقانون سلطنة عمان (قانون), على الرابط:
<https://qanoon.om/p/2014/t2014046a/%20%D8%B2> , تاريخ الزيارة 2024/11/11, وقت الزيارة: 1:11م.

3- الموقع الرسمي لوزارة المواصلات والاتصالات في مملكة البحرين, على الرابط:
<https://www.mtt.gov.bh/index.php/ar/bahrain-logistic-zone%20%D8%8C> , تاريخ الزيارة 2024/11/10, وقت الزيارة 1:12 صباحًا.

4- الموقع الرسمي لمجلس التنمية الاقتصادية في البحرين, على الرابط: <https://invest.bh/?lang=ar> , تاريخ الزيارة 2025/03/20, وقت الزيارة: 4:34 صباحًا.

5- مركز تسوية منازعات الاستثمار (ICSID), على الرابط:
https://icsidfiles.worldbank.org/icsid/ICSIDBLOBS/OnlineAwards/C3785/DC48_73_En.pdf , تاريخ الزيارة 2024/03/27, وقت الزيارة: 6:44 مساءً.

6- موقع صندوق العمل (تمكين) - مملكة البحرين, على الروابط:

• <https://www.tamkeen.bh/wp-content/uploads/2022/08/Transportation-Logistic-AR.pdf> تاريخ الزيارة 2024/11/11, وقت الزيارة: 1:11 صباحًا.

• <https://www.tamkeen.bh/%D9%81%D9%8A-%D8%A5%D8%B7%D8%A7%D8%B1-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D8%B9%D8%A7%D9%88%D9%86-%D8%A7%D9%84%D8%A5%D8%B3%D8%AA%D8%B1%D8%A7%D8%A%D9%8A%D8%AC%D9%8A-%D9%85%D8%B9-%D9%85%D8%AC%D9%84%D8%B3-%D8%A7%D9%84> , تاريخ الزيارة 2024/07/12, وقت الزيارة 3:44 مساءً.

• <https://www.tamkeen.bh/%D8%A8%D8%A7%D9%84%D8%B4%D8%B1%D8%A7%D9%83%D8%A9-%D9%85%D8%B9-%D8%AA%D9%85%D9%83%D9%8A%D9%86-%D9%88%D9%85%D8%AC%D9%84%D8%B3-%D8%A7%D9%84%D8%AA%D9%86%D9%85%D9%8A%D8%A9-%D8%A7%D9%84%D8%A7%D9%82/> , تاريخ الزيارة 2024/7/12, وقت الزيارة 8:00 مساءً.

• <https://www.tamkeen.bh/%D8%B6%D9%85%D9%86-%D8%AE%D8%B7%D8%A9-%D8%AF%D8%B9%D9%85-%D8%A7%D9%84%D9%82%D8%B7%D8%A7%D8%B9%D8%A7%D8%A9-%D9%88%D8%A7%D9%84%D9%85%D8%B4%D8%A7%D8%B1%D9%88%D8%A7%D9%84%D9%88%D8%A7%D8%B9%D8%AF/A%D8%B9-%D8%A7%D9%84%D9%88%D8%A7%D8%B9%D8%AF/> , تاريخ الزيارة 2024/7/12, وقت الزيارة 7:44 مساءً.

سادسًا: القوانين

• القوانين والمراسيم :

- 1- المرسوم بقانون رقم (11) لسنة 2024 بشأن تنظيم الضريبة على المشاريع متعددة الجنسيات .
- 2- المرسوم بقانون رقم (28) لسنة 2015 بتعديل بعض أحكام قانون الشركات التجارية الصادر بالمرسوم بقانون رقم (21) لسنة 2001.
- 3- القانون رقم (61) لسنة 2006 بشأن الموانئ والملاحة البحرية، المعدل بالمرسوم بقانون رقم (46) لسنة 2012 .
- 4- القانون رقم (1) لسنة 2006 بالموافقة على قيام الاتحاد الجمركي لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية .

- 5- المرسوم رقم (13) لسنة 2009 بتعديل بعض أحكام المرسوم رقم (9) لسنة 2000 بإنشاء وتنظيم مجلس التنمية الاقتصادية الصادر بالمرسوم رقم (9) لسنة 2000
- 6- المرسوم رقم (31) لسنة 2005 بتعديل بعض أحكام المرسوم رقم (9) لسنة 2000 بإنشاء وتنظيم مجلس التنمية الاقتصادية.
- 7- مرسوم بقانون رقم (2) لسنة 2001 بشأن تملك غير البحرينيين للعقارات المبنية والأراضي.
- 8- القانون رقم (40) لسنة 1999 بشأن تملك مواطني دول مجلس التعاون لدول الخليج العربية للعقارات المبنية والأراضي في دولة البحرين (المستبدل بالقانون رقم 17 لسنة 2020).
- 9- المرسوم بقانون رقم (28) لسنة 1999 بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية.
- 10- قانون رقم (12) لسنة 2025 بتعديل بعض أحكام المرسوم بقانون رقم (15) لسنة 1977 بإصدار سندات التنمية.

• القرارات :

- 1- قرار وزير النفط والصناعة رقم (39) لسنة 2025 الصادر بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية بشأن إنشاء وتنظيم المناطق الصناعية الصادرة بالقرار رقم (1) لسنة 2000
- 2- قرار مجلس الوزراء رقم (48) لسنة 2023 الصادر بتعديل القرار رقم (43) لسنة 2003 بشأن تملك غير البحرينيين للعقارات المبنية والأراضي في مملكة البحرين.
- 3- قرار مجلس الوزراء رقم (47) لسنة 2023 بشأن منح تأشيرة الدخول ورخصة الإقامة البلاتينية في مملكة البحرين.
- 4- القرار رقم (43) لسنة 2003 بشأن تملك غير البحرينيين للعقارات المبنية والأراضي في مملكة البحرين، وتعديلاته بموجب القرار رقم (67) لسنة 2006، و القرار رقم (13) لسنة 2011.
- 5- قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (19) لسنة 2020 بتعديل المادة الأولى من القرار رقم (12) لسنة 2010 بشأن تحديد المناطق الصناعية.

سابعًا: القوانين السعودية

- 1- نظام الاستثمار، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/19) بتاريخ 1446/1/16هـ، وبقرار مجلس الوزراء رقم (40) بتاريخ 1446/1/10هـ.
- 2- تنظيم الهيئة السعودية للمدن الصناعية ومناطق التقنية، الصادر بقرار مجلس الوزراء رقم (235) بتاريخ 1422/8/27هـ، والمعدل بقرار مجلس الوزراء رقم (403) بتاريخ 1442/7/18هـ.
- 3- نظام ضريبة الدخل، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/1) بتاريخ 1425/1/15هـ، والمعدل بالمرسوم الملكي رقم (م/131) بتاريخ 1438/12/29هـ، وبالمرسوم الملكي رقم (م/153) بتاريخ 1441/11/5هـ.
- 4- تنظيم تملك مواطني دول مجلس التعاون للعقار في الدول الأعضاء لغرض السكن والاستثمار، الصادر بموجب مرسوم ملكي بتاريخ 1432/4/3هـ.
- 5- النظام الجمركي الموحد لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية، المعتمد بالمرسوم الملكي رقم (م/41) بتاريخ 1423/11/3هـ.
- 6- نظام تملك غير السعوديين للعقار واستثماره، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/15) بتاريخ 1421/4/17هـ.
- 7- نظام توزيع الأراضي البور، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (م/26) بتاريخ 1388/7/6هـ.
- 8- نظام استيفاء الزكاة الشرعية من الأفراد والشركات السعوديين، الصادر بالمرسوم الملكي رقم (8634/28/2/17) بتاريخ 1370/6/29هـ.

List of References in English

First: Academic Theses:

- 1– Ahmad Mohammad Gharaibeh, “Foreign Direct Investment Incentives: The Case of Jordan”, Doctor of Philosophy in Accounting and Finance, Department of Accounting and Finance, University of Hull– United Kingdom, 1997.
- 2– Chuop Theot Therith, “Effect of Investment Promotion through the Special Economic Zone Mechanism on the Distribution of FDI in Cambodia”, Doctor of Philosophy International Development, Graduate School of Asia–Pacific Studies, Waseda University– Tokyo, Japan, 2022.
- 3– Jean–Yves P.Stey, “Comparative Foreign Direct Investment Law: Determinants of the Legal Framework and the Level of Openness and Attractiveness of Host Economies”, Master’s Thesis in Comparative Foreign Direct Investment Law/ International Investment Law, Cornell Law School– Ithaca, New York, United States, 2006.
- 4– Oyunchimeg Bordukh, “Choice of Law in State Contracts in Economic Development Sector”, Doctor of Philosophy in Legal Science, School of Law, Bond University –Queensland, Australia, 2008.

Second: Publications of International Organizations:

- 1– Catherine Yannaca–Small, “Fair and Equitable Treatment Standard in International Investment Law”, OECD Working Papers on International Investment, OECD Publishing, Paris, 2004.

- 2– David Gaukrodger, “The Balance between Investor Protection and the Right to Regulate in Investment Treaties”, OECD Working Papers on International Investment, OECD Publishing, Paris, 2013.
- 3– Evert-Jan Quak, “The Impact of State–Investor Contracts on Development”, Working Paper Series, Institute of Development Studies (IDS), Brighton, 2018.
- 4– Lorenzo Cotula, “Foreign Investment Contracts”, IIED Briefing Series, No. 4, International Institute for Environment and Development (IIED), London, 2017.
- 5– Laudal Berge, Axel Berger, “Does investor–state dispute settlement lead to regulatory chill? Global evidence from environmental regulation Tarald Laudal”, Paper presented at the 12th Annual Conference of the Political Economy of International Organizations (PEIO), 2020.
- 6– Daniel Uribe Terán, “Foreign Direct Investment Screening for National Security or Sustainable Development: A Blessing in Disguise”, South Centre Research Papers, Research Paper No. 205, South Centre, Geneva, 2024.
- 7– United Nations Conference on Trade and Development (UNCTAD), “Fair and Equitable Treatment”, UNCTAD Series on Issues in International Investment Agreements II, United Nations Publication, New York and Geneva, 2012.
- 8– World Bank & IFC World Bank and International Finance Corporation (IFC), “How Tax Policy and Incentives Affect Foreign Direct Investment”, Policy Research Working Paper Series, No. 2509, World Bank, Washington, 2000.

Third: Researches in Scientific Journals:

- 1– Ilias Alami, “Foreign investment screening mechanisms and emergent techno–nationalism”, Dialogues in Human Geography, University of Cambridge, 2024, pp. 1–24.
- 2– Berfu Beysulen Angin, “The Right to Regulate vs Investment Protection: Unveiling the Causes of Imbalance and the Limits of Current Reform Efforts in

International Investment Law”, ICSID Review, Foreign Investment Law Journal, Vol.40, No.1, 2015, pp. 11–41.

- 3– John Baloro, “The International Legal Responsibility of a Host State for the Destruction of Foreign Investment Located in Its Territory: ICSID Award, Individual Opinion and Declaration in American Manufacturing & Trading Incorporated v. Republic of Zaire”, ICSID Reports, Cambridge University Press, Vol.5, 2007, pp.215–268.
- 4– Jonathan Bonnitcha, Zoe Phillips Williams, The impact of investment treaties on domestic governance in developing countries, New York University Journal of International Law & Politics, University of Denver and Wiley Periodicals LLC, Vol.37, No.4, 2024, pp140–169.
- 5– Johannes Hendrik Fahner, “ Maximising Investment Protection under the Minimum Standard: A Case Study of the Evolutive Interpretation and Application of Customary International Law in Investment Arbitration”, ESIL Reflections, European Society of International Law (ESIL), Vol.12 ,No.1, 2023, pp. 1–13, p.12.
- 6– Bashar H. Malkawi, “Legal Architecture and Design for Gulf Cooperation Council Economic Integration”, Journal for Juridical Science, Vol.36, No.2 , 2011, pp.58–96.
- 7– Carlos M. Correa, ” Investment Protection in Bilateral and Free Trade Agreements: Implications for the Granting of Compulsory Licenses”, Michigan Journal of International Law, University of Buenos Aires, Vol.26, No.1, 2004, pp.331–353.
- 8– Edmore Mahembe, Nicholas M. Odhiambo, “Foreign Direct Investment and Economic Growth: A Theoretical Framework”, Journal of Governance and Regulation, Vol.3, No.2, 2014, pp.63–70.

- 9– Eleanor L. Thompson,” Citizen Shareholders: The State as a Fiduciary in International Investment Law, Michigan Law Review”, ,Journal of Governance and Regulation, Virtus Interpress, Vol.124, No.1, 2025, pp. 156–186.
- 10– Enrico Zonta, “From Economic Security to Legal Uncertainty: Exploring the Impact of the FDI Screening Regulation and Foreign Subsidies Regulation on Mergers and Acquisitions in the EU”, Journal of European Competition Law & Practice, Vol.16, No.3, 2025, pp.167–178.
- 11– Endre Ustor, ”The Most–Favoured–Nation Clause in the Law of Treaties”, Yearbook of the International Law Commission, United Nations, Vol.2, 1968, pp.165–170.
- 12– Jarrod Hepburn, “The Past, Present, and Future of Domestic Investment Laws and International Economic Law”, World Trade Review, Vol.22, No.1, 2023, pp. 18–34.
- 13– Klara Polackova, ” Protection of Regulatory Autonomy and Investor Obligations: Latest Trends in Investment Treaty Design”, The Year in Review, ABA/Section of International Law in cooperation with SMU Dedman School of Law, Vol. 51, No.1, pp.109–120.
- 14– Lise Johnsom, Oleksandr Volkov, ”Investor–State Contracts, Host–State ‘Commitments’ and the Emergence of Contract Law in International Investment Law”, American Review of International Arbitration, Center of International Commercial and Investment Arbitration – Columbia Law School, Vol. 24, No.3, 2013, pp.360–415.
- 15– Manal Makki Abdulaziz, ”The Impact of Effective Logistics Management in Achieving a Competitive Advantage: A Case Study at the Maritime Ports Customs Directorate in the Bahrain Logistics Zone”, Journal of Statistics Applications & Probability, Vol.11, No.1, 2022, pp.177–194,.

- 16– Rudolf Dolzer, “Fair and Equitable Treatment: A Key Standard in Investment Treaties”, *The International Lawyer*, American Bar Association, Vol. 39, No. 1, 2005, pp. 87–106.

Foreign Investment Incentives and Guarantees in the Kingdom of Bahrain: A Comparative Study

Prepared by: Ahlam Ali Isa Abdullah Hassan

Supervised by: Dr. Ghaleb Al-Balushi

Abstract:

The Kingdom of Bahrain has achieved notable progress in attracting foreign investment in recent years. Nevertheless, public budget outcomes, particularly the rise in public debt, have raised a legal concern regarding the extent to which Bahrain's investment framework balances between offering guarantees to foreign investors and safeguarding the public interest in regulating investment activities.

This study examines the guarantees provided to foreign investors and the limits imposed on the State's regulatory authority under its international obligations. It evaluates how these obligations shape the legal status of foreign investors and influence domestic legislation to ensure adequate protection of investor rights. The research further emphasizes the importance of a well-structured legal framework that reconciles the State's sovereign objectives with its investment-promotion policies, especially through legislative mechanisms that regulate incentives and support economic development.

A key focus is placed on the role of economic development zones in achieving this balance by offering targeted guarantees while enabling the State to pursue its broader policy goals. The study also extracts relevant principles from international law governing the relationship between the State and the foreign investor, applying them to the experience of the Kingdom of Saudi Arabia as a leading regional model.

These principles are then used as a comparative basis for assessing Bahrain's legislative approach. The study concludes with several findings and practical recommendations addressed to both the Bahraini legislature and the Economic Development Board. These recommendations aim to strengthen the effectiveness of the investment framework in a manner that maintains a stable inflow of foreign investment while supporting sustainable public-budget outcomes.

Keywords: foreign investment; investment incentives and guarantees; public interest; foreign investment regulation; economic development contracts; economic development zones.

University of Bahrain

.... Private Law

College of Law



Foreign Investment Incentives and Guarantees in the Kingdom of Bahrain- A Comparative Study

A Thesis Submitted in Partial Fulfillment of the Requirements for the Degree of
Master of Private Law

Submitted by:

Ahlam Ali Isa Abdullah Hassan

Student ID: 20124900

Supervised by:

Dr. Ghaleb Al-Balushi

Associate Professor of Private Law

University of Bahrain

Kingdom of Bahrain

September, 2025