

المبحث الأول

ماهية عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)

وتطبيقاتها الفقهية

ويشتمل على:

المطلب الأول: مفهوم عقد الـ(B.O.T) في القانون الوضعي

والفقه الإسلامي.

المطلب الثاني: النشأة التاريخية لعقد الـ(B.O.T) في القانون

الوضعي والفقه الإسلامي.

المطلب الثالث: أثر العلاقة بين الوقف والمرفق العام على إمكانية

تعميره بصيغة عقد الـ(B.O.T).

المطلب الرابع: أنواع عقود الـ(B.O.T) والصيغ المشابهة لها في

الفقه الإسلامي.

المبحث الأول

ماهية عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) وتطبيقاتها الفقهية

تمهيد وتقسيم

في مطلع القرن التاسع عشر وبهدف تأمين احتياجات الجماهير، اتجهت بعض الدول إلى إنشاء مرافق عامة لتقدم إلى الأفراد خدمات أساسية؛ كالتعليم، والخدمات الاجتماعية، والنقل والكهرباء وغيرها .. إلخ، وذلك في صورة مشروعات عامة تنشئها الدولة وتسيرها، أو تعهد بإدارتها إلى أحد أشخاص القانون الخاص، تحت مظلة فكرة المرفق العام، وذلك بموجب عقد اصطلح على تسميته ((عقد امتياز أو التزام المرفق العام))^(١).

ولقد مرّ هذا العقد بالعديد من المراحل التي ساهمت في تطوره، فتحت تأثير المتغيرات الاقتصادية واتجاهات دول العالم المختلفة إلى التحول من النظام الاشتراكي إلى الاقتصاد الحر والأخذ بفكرة الخصخصة، ظهر الامتياز بنظام (B.O.T) ومشتقاته^(٢)، وبدأ هذا النظام يفرض نفسه مع تداعيات العولمة وتحرير التجارة الدولية، وكفالة حرية تداول رؤوس الأموال

(١) د. سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري دراسة مقارنة، الكتاب الثاني، دار الفكر العربي ١٩٧٩، ص ٩، المؤلف نفسه، الأسس العامة للقود الإدارية، دار الفكر العربي، الطبعة الخامسة ١٩٩١ ص ١٠٣ وما بعدها.

(٢) د. ماجد راغب الحلو، العقود الإدارية، دار الجامعة الجديدة للنشر ٢٠٠٧، ص ٢٠٠. د. إبراهيم الشهاوي، الامتياز بنظام (B.O.T) وأهميته الاقتصادية، المجلة المصرية للتنمية والتخطيط ع ٢، ديسمبر ٢٠٠٥، ص ٣٢٦ وما بعدها. د. جابر نصار، عقد (البوت) (B.O.T) والتطور الحديث لعقد الالتزام، دار النهضة العربية الطبعة الأولى ٢٠٠٢ ص ٥.

بين الدول المختلفة، مما دفع المنظمات الدولية إلى العمل على سرعة نشر وتوحيد الكثير من الأساليب والسياسات الاقتصادية الداعمة لذلك التوجه، هذا التطور دفع -أيضاً- العديد من الفقهاء المعاصرين إلى البحث عن أحكام هذا العقد وجذوره في فكر فقهاء المسلمين القدامى، ومدى إمكانية الاستفادة منه في تعمير الأوقاف الإسلامية وتنميتها.

في ضوء ما سبق سأتناول في هذا المبحث المقصود بهذا العقد ونشأته، وصوره في القانون الوضعي والفقهاء الإسلامي، وذلك على النحو الآتي:

المطلب الأول: مفهوم عقد الـ (B.O.T) في القانون الوضعي والفقهاء الإسلامي.

المطلب الثاني: النشأة التاريخية لعقد الـ (B.O.T) في القانون الوضعي والفقهاء الإسلامي.

المطلب الثالث: أثر العلاقة بين الوقف وبين المرفق العام على إمكانية تعميده بصيغة عقد الـ (B.O.T).

المطلب الرابع: أنواع عقود الـ (B.O.T) والصيغ المشابهة لها في الفقهاء الإسلامي.

المطلب الأول

مفهوم عقد الـ (B.O.T) في القانون الوضعي والفقهاء الإسلامي

يستخدم مصطلح (B.O.T) اختصاراً للمصطلح الإنجليزي Build Operate Transfer، حيث يشير الحرف B إلى كلمة Build، بمعنى يبني، أو يشيد أو يقيم المشروع، والحرف O إلى كلمة Operate، بمعنى يشغل أو يدير المشروع، والحرف T إلى كلمة Transfer بمعنى ينقل أو يعيد المشروع إلى الطرف مانح الامتياز.

وقد عرفته لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري الدولي^(١) أنه "شكل من أشكال تمويل المشاريع، تمنح بمقتضاه حكومة ما مجموعة من المستثمرين، يشار إليها بالاتحاد المالي للمشروع، امتيازاً لصوغ مشروع بعينه، وتشغيله، وإدارته، واستغلاله تجارياً.

ويضطلع الاتحاد المالي للمشروع أو شركة يقوم الاتحاد المالي بإنشائها (ويشار إليها بصاحب الامتياز) بتولي صياغة المشروع وتنفيذ الامتياز وفقاً للاتفاق المبرم بين الحكومة وبين صاحب الامتياز (ويعرف باتفاق المشروع)، وقد يمتد هذا الاتفاق إلى عدد من السنين، بحيث تكون كافية لاسترداد تكاليف البناء، إلى جانب تحقيق أرباح مناسبة من العائدات

(١) تقرير لجنة الأمم المتحدة للقانون التجاري الدولي، الدورة التاسعة والعشرين، نيويورك في ٢٨ مايو (أيار) - ١٤ يونيو (حزيران) ١٩٩٦، بعنوان "الأعمال المقبلة المتعلقة بمشاريع البناء والتشغيل ونقل الملكية"، ص ٣ وما بعدها.

المتأتية من تشغيل المشروع، واستغلاله تجارياً، أو من أية مزايا أخرى تمنح لصاحب الامتياز ضمن عقد الامتياز، وفي نهاية مدة الامتياز تنتقل ملكية المشروع إلى الحكومة دون أية تكلفة، أو مقابل تكلفة يتم الاتفاق عليها مسبقاً وقت التفاوض على منح امتياز المشروع".

كذلك عرفته منظمة اليونيدو^(١) أنه "اتفاق تعاقدى يتولى بمقتضاه أحد أشخاص القطاع الخاص إنشاء أحد المرافق الاقتصادية في الدولة بما في ذلك عملية التصميم والتمويل، والصيانة وتشغيل المرفق خلال فترة زمنية محددة، يسمح لها خلالها بفرض رسوم مناسبة على المتفاعين من هذا المرفق، وأية رسوم أخرى، بشرط ألا تزيد عما هو مقترح في العطاء، وما هو منصوص عليه في صلب اتفاق المشروع، لتمكين هذا الشخص من استرجاع الأموال التي استثمرها ومصاريف التشغيل والصيانة، بالإضافة إلى عائد مناسب على الاستثمار، وفي نهاية المدة الزمنية المتفق عليها تلتزم الشخصية الخاصة بإعادة المرفق إلى الحكومة، أو إلى شخصية خاصة جديدة يتم اختيارها عن طريق الممارسة العامة".

وعرفه مجمع الفقه الإسلامي أنه^(٢) "اتفاق مالك أو من يمثله مع ممول (شركة المشروع) على إقامة منشأة وإدارتها، وقبض العائد منها، كاملاً أو

(1) Unido B.O.T Guidelines, United Nations Industrial Development Organization Vienna, 1996, p288

(٢) قرار مجمع الفقه الإسلامي الدولي المنبثق عن منظمة المؤتمر الإسلامي رقم ١٨٢ (٨/١٩) في دورته التاسعة عشرة في إمارة الشارقة (دولة الإمارات العربية المتحدة) من ١ إلى ٥ جمادى الأولى

حسب الاتفاق، خلال فترة متفق عليها بقصد استرداد رأس المال المستثمر مع تحقيق عائد معقول، ثم تسليم المنشأة صالحة للأداء المرجو منها".

ومن جماع هذه التعريفات ما ذكره بعض الشراح من تعريفات قريبة من ذلك^(١)؛ يتضح أن الطرف الأول في هذا العقد هو الجهة الإدارية، سواء كانت شخصيات معنوية عامة إقليمية، تحدد على أساس إقليمي - كمحافظات والمدن وغيرها- أو مرفقية تحدد على أساس ممارسة نوع معين من النشاط، أو شخصيات عامة مهنية؛ كالنقابات والتي اعترف لها القضاء الإداري في مصر وفرنسا بالشخصية المعنوية، كذلك لا يشترط أن تكون الجهة الإدارية طرفاً في العقد بل يكفي أن يبرم العقد لحسابها^(٢).

وقد حاول البعض ربط هذا النموذج من العقود بمشروعات البنية الأساسية في الدولة، إلا أنه ليس هناك ما يمنع قانوناً من استخدامه لإنشاء

(١) للمزيد حول تعريف هذا العقد: د. هاني صلاح سري الدين، الإطار القانوني لمشروعات البنية الأساسية التي يتم تمويلها عن طريق القطاع الخاص بنظام التملك والتشغيل والتحويل في مصر، مجلة القانون والاقتصاد كلية الحقوق جامعة القاهرة ع ٦٩ وتاريخ ١/١/١٩٩٩م، ص ١٧١. د. حمدي عبدالعظيم، عقود البناء والتشغيل والتحويل بين النظرية والتطبيق، بحث ضمن كتاب مشروعات (البوت) (عقود B.O.T) وأخواتها) إصدار مركز البحوث بأكاديمية السادات للعلوم الإدارية ٢٠٠١، ص ٢٢. المستشار محمود فهمي، بحث في تعريف عقود ال (B.O.T) وتكيفها القانوني، مجلة مصر المعاصرة، عدد ٤٦١ / ٤٦٢، يناير - أبريل ٢٠٠١، ص ١٣، د. ماجد راغب الحلو، العقود الإدارية، ص ٢١١. د. عمرو حسبو، التطور الحديث لعقود التزام المرافق العامة طبقاً لنظام (B.O.T) دراسة مقارنة ص ١٣٨.

(٢) د. سليمان الطماوي، الأسس العامة للقود الإدارية، دار الفكر العربي، الطبعة الخامسة ١٩٩١، ص ٧٢.

مشروعات ترفيهية^(١)، أو مشروعات خاصة^(٢)، كأن تلجأ إحدى الشركات أو الأندية أو الجمعيات الخيرية المخولة بالإشراف على أوقاف معينة إلى إبرام عقود (بوت)، فهذه العقود تعتبر وسيلة مشروعة لتلبية احتياجات هذه الجهات، على أن العقد في هذه الحالة سيكون عقدًا مدنيًا وبالتالي سيخضع لأحكام القانون الخاص.

ويلاحظ أن الطرف الثاني في هذا العقد هو شركة المشروع، وهي الملتزمة بأن تبني وتشغل وتنقل المشروع بعد انتهاء مدته إلى الدولة مرة أخرى

(١) ومن أشهر المشاريع التي تم تنفيذها بهذا النظام في الكويت منتزه الشعب البحري الترفيهي الذي أقامته شركة مجمعات الأسواق التجارية، ومشروع الأكوابارك ومنتجع هيلتون المنقف، تقرير منشور بجريدة الشاهد بعنوان: (المستثمرون صرفوا النظر عن العمل به لخلوه من أي محفزات ... القطاع الخاص الكويتي يحجم عن مشاريع الـ (B.O.T) بسبب تعقيداته القانونية) الأربعاء ٢٨/١٠/٢٠٠٩م.

<http://alshahed.net>

ومن الجدير بالذكر أن أكثر من ٧٠% من المشروعات التي تم طرحها في إطار نظام (B.O.T) في الكويت تعتبر مشاريع تنمية عمرانية أو تطوير عقاري (مواقف سيارات، أسواق، واجهة بحرية، مسالخ، معالجة النفايات، قرى عمالية، منتجات ومشاريع ترفيهيه، مناطق حرفيه وصناعيه، مرافق جمركيه، مرافق رياضيه) نقلًا عن تقرير صادر عن غرفة تجارة وصناعة الكويت بعنوان: (التخصيص بنظام البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T)).

<http://www.kuwaitchamber.org.kw>

(٢) المستشار محمود فهمي، بحث في تعريف عقود الـ (B.O.T) وتكييفها القانوني، مرجع سابق، ص ٣٣. كما في حالة بناء جراج متعدد الطبقات بنادي هليوبلس الرياضي، د. إبراهيم الدسوقي الشهواني، الجوانب القانونية والاقتصادية للعقود المستحدثة:

B.O.T – F.I.D.I.C- KNOW HoW

مجلة مصر المعاصرة، ع ٤٨٦ لسنة ٢٠٠٧، هامش ص ٢١٣.

وبحالة جيدة^(١)، ويرى البعض أن نظام (البوت) يعتمد على تملك شركة المشروع لأصول المرفق ملكية تامة وخالصه، ويمكن رهن أصوله في هذه الحالة بغرض تمويله، وهو بذلك يختلف عن عقد التزام المرافق العامة والذي يفترض بقاء المرفق في ملكية الدولة أو أن يكون على الأقل خاضعاً لهيمنتها^(٢).

ويعارض آخرون^(٣) فكرة انتقال ملكية المشروع للمستثمر في عقد (البوت) ويرون أن للمستثمر فقط حق الانتفاع الشخصي وليس ملك المنفعة، فالمالك لا يفقد ملكية العين خلال مدة الإقامة والاستغلال، وكل ما للمستثمر على العين هو حيازة تمكنه من التشييد والإدارة والاستغلال، خلال المدة المتفق عليها، وأرى أن الدولة تملك بأن تصرح للمتعاقد في عقود (البوت) بملكية المشروع خلال مدة العقد، مع تضمين العقد شروطاً تقيد من خلالها حرية المستثمر في التنازل عن العقد للغير، أو تمنعه من تحويل حقوقه والتزاماته إلى الغير إلا بموافقتها، كذلك فإن الطبيعة الإدارية

(1) Larry D. Qiu a, Susheng Wang: BOT projects: Incentives and efficiency,

Journal of Development Economics 94 (2011) 127–128.

(٢) د. جمال جبريل، الطبيعة القانونية لعقد البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T) أو عقد البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية (B.O.O.T)، بحث ضمن كتاب مشروعات (البوت) (عقود B.O.T) وأخواتها) إصدار مركز البحوث بأكاديمية السادات للعلوم الإدارية ٢٠٠١، ص ٨٩.

(٣) د. أحمد محمد بخت، تطبيق عقد البناء والتشغيل وإعادة (B.O.T) في تعمیر الأوقاف والمرافق العامة، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، في دورته التاسعة عشرة، إمارة الشارقة/ دولة الإمارات العربية المتحدة، من ١ إلى ٥ جمادي الأولى ١٤٣٠ متاح بصيغة ورد عبر الإنترنت: <http://fiqh.islammesssage.com/NewsDetails.aspx?id=1229>. ص ٢٠.

لهذا العقد تخول للدولة استخدام كافة الصلاحيات التي تمكنها من الحفاظ على المصلحة العامة بما يتوافق مع فكرة المرفق العام وقواعده الضابطة. كذلك فإن تنفيذ هذا العقد يقتضي الدخول في علاقات تعاقدية متشابكة ومترابطة تضم العديد من الأطراف^(١)؛ إذ ينطوي محله على أعمال توريد وتشديد وبناء، ومقاولات واستشارات فنية وهندسية وقانونية ومالية ذات تقنيات عالية، فضلاً عن هذه التفاصيل المتشعبة يظل هناك طرف ثالث في هذا العقد يقتضي ضرورة مراعاة حقوقه، فإن كان توقيع العقد يقتصر على الدولة والمستثمر، فإن للمنتفعين حقوقاً وعليهم التزامات يجب أن ينص عليها في القانون المنظم لهذا العقد أو في بنوده وفقاً لما سيتم تفصيله لاحقاً.

ومن نافلة القول أن هذا العقد يختلف عن عقد الخصخصة، فالأخير يعد عقد بيع إداري تبرمه الإدارة مع أحد أشخاص القطاع الخاص، وتنقل بمقتضاه ملكيتها جزئياً أو كلياً لمشروع معين إلى الطرف الثاني في العقد^(٢)، وفي هذه الحالة إما أن يصبح هذا الطرف شريكاً للإدارة بنسبة ما تملكه (في حالة النقل جزئياً)، أو تنقطع صلة الإدارة بالمشروع نهائياً في حالة النقل الكلي^(٣)، وليس الحال كذلك في عقد (البوت) كما ذكرت آنفاً.

(1) Concessions، Build-Operate-Transfer (BOT) and Design-Build-Operate (DBO) Projects، <https://ppp.worldbank.org>

(2) J. LUIS GUASCH، JEAN-JACQUES LAFFONT and STEPHANE STRAUB، Renegotiation of Concession Contracts A Theoretical Approach، Review of Industrial Organization، February 2006. P. 56.

(٣) د. إبراهيم الشهاوي، عقد امتياز المرافق العام (B.O.T) دراسة مقارنة، مرجع سابق، ص ٣٤٤.

المطلب الثاني

النشأة التاريخية لعقد الـ (B.O.T) في القانون الوضعي والفقہ الإسلامي

تزامن مع انهيار النظام الاشتراكي وتحول العديد من الدول نحو الأخذ بالاقتصاد الحر، والاتجاه نحو خصخصة القطاع العام، ظهور نظام (B.O.T) في بداية الثمانينات من القرن العشرين في تركيا^(١)، ثم اكتسب هذا النظام زخماً حقيقياً في التسعينيات من خلال عدة مشروعات شهيرة، مثل:

الطريق ٩١ في ولاية كاليفورنيا (California's State Road 91)، والطريق الأخضر في ولاية دلاس (Dulles Greenway)، ونفق بحر المانش (The Channel Tunnel)، إلى جانب مشروعات عديدة في الصين واليابان وإندونيسيا وتايلند^(٢).

(١) ينسب اصطلاح (B.O.T) إلى الراحل تورجوت أوزال رئيس الوزراء التركي، وفق استراتيجيته في التنمية والاصلاح الاقتصادي بإسناد مشروعات البنية الأساسية للقطاع الخاص وفق آلية نظام (B.O.T) فضلاً عن خصخصة شركات القطاع العام تنفيذاً للبرنامج الانتخابي الذي نجح على أساسه. للمزيد، د. إبراهيم الشهاوي، المصدر نفسه، هامش ص ٣٤٣.

وقد تم استخدام هذا النموذج في تركيا بشكل واسع فتم تنفيذ العديد من المطارات والمشاريع الأخرى، للمزيد:

M. Cemil ACAR, THE BUILD-OPERATE-TRANSFER MODEL FOR AERODROME TERMINAL BUILDINGS, Publications of Directorate General of Civil Aviation Aerodromes Department, p4.

(2) Claire L Felbinger, Build, Operate, Transfer: Paving the Way for

وفي فرنسا نشأ هذا النظام على شكل عقود امتياز المياه (بيريه إخوان)^(١).

أما في مصر فقد كانت بداية نشأة هذه العقود في مشروع قناة السويس عام ١٩٣٤م وبلغت مدته تسعةً وتسعين عامًا^(٢)، وقد تبع هذا المشروع مشروعات عديدة مثل شركة لبيون للغاز وشركة سكك حديد الدلتا الضيقة، وواحات عين شمس، وشركة المقطم والمنتزه وشركة ماركوني للراديو والتلفونات وشركة الترام والأوتوبيس وغيرها الكثير من المشروعات والتي ما لبث أن انحصرت تطبيقاتها في نطاق ضيق -فقط- في استغلال بعض موارد الثروة وأهمها المنتجات البترولية عبر سنوات التحول الاشتراكي وصدور

Tomorrow's Infrastructure. American Planning Association. Journal of the American Planning Association. Chicago: Summer 1998 .Vol.64. Iss. Three; p22.

Yiwen Zhanga. Zhuo Fengb.**, Shuibo Zhanga. The effects of concession period structures on BOT road contracts. Transportation Research Part A 107 (2018) 106. <https://doi.org/10.1016/j.tra.2017.11.018>

(١) د. جابر نصار، عقد (البوت) (B.O.T) والتطور الحديث لعقد الالتزام، مرجع سابق، ص ٤٠.

(٢) أول امتياز عرفته مصر هو الامتياز الممنوح عام ١٨٥١ للمهندس الإنجليزي (جورج ستيفنسون) وذلك لإدارة أول خط حديدي في أفريقيا يربط بين الاسكندرية والسويس مرورًا بالقاهرة، أما الامتياز الثاني وأشهرها فهو امتياز قناة السويس البحرية الممنوح للمسيو (فرديناند ديليسبس) بالفرمان الصادر في ٣٠ سبتمبر ١٨٤٥م، د. إبراهيم الدسوقي الشهاوي، الجوانب القانونية والاقتصادية للعقود المستحدثة، مرجع سابق، هامش ص ٢١٠.

قوانين التأميم في الخمسينات والستينات من القرن العشرين. إلا أنه بعد تفاقم أزمة الديون وعجز الدولة المصرية عن سد احتياجاتها الضرورية من الأموال اللازمة لتجديد وإنشاء مشروعات البنية الأساسية، تم العودة من جديد إلى نظام (B.O.T) بادعاء أنه الوسيلة الأنجع في هذا المضمار، وصدر من أجل ذلك عدد من التشريعات التي تنظم منح التزامات المرافق العامة للمستثمرين المحليين والأجانب منها القوانين أرقام ١٠٠-٢٢٠ لسنة ١٩٩٦م، والقانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٧م، والقانون رقم ٢٢ لسنة ١٩٩٨م، وقد تضمنت هذه القوانين العديد من الضوابط الإجرائية الهادفة لضمان سلامة وشفافية قرار منح الامتياز أو رفضه^(١).

وفي المملكة العربية السعودية فقد ورد النص على نظام (B.O.T) صراحةً وإمكانية الاستفادة منه في عام ١٤٢٣هـ، فقد أصدر المجلس الاقتصادي الأعلى قائمة المرافق وأنواع النشاط، والخدمات المستهدفة بالتخصيص، بقراره رقم (١١/٢٣) وتاريخ ١٤٢٣/٨/٢٧هـ تلا ذلك صدور قرار مجلس الوزراء رقم (٢١٩) وتاريخ ١٤٢٣/٩/٦هـ بالموافقة على هذه القائمة^(٢)، كذلك تضمن نظام النقل بالخطوط الحديدية الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم (م/٣٣) بتاريخ ١٤٣٣/٥/٢٤هـ، النص على

(١) د. إبراهيم الشهواني، الامتياز بنظام (B.O.T)، المرجع السابق، ص ٣٤٣.

(٢) خالد الطويل، قائمة المرافق وأنواع النشاط والخدمات المستهدفة بالتخصيص، منشور بجريدة الرياض:

تعريف عقد الامتياز أنه عقد تبرمه الحكومة مع صاحب الامتياز، لإنشاء الخطوط الحديدية، وتقديم خدمات الخطوط الحديدية، أما صاحب الامتياز فهو الشخص الذي تمنحه الحكومة امتيازاً لإنشاء الخطوط الحديدية، وتقديم خدمات الخطوط الحديدية بموجب عقد الامتياز، وهذا النظام يفتح المجال أمام القطاع الخاص للاستثمار في نقل الركاب والبضائع.

-أيضاً- نصت المادة (٦٢) من نظام المنافسات والمشتريات الحكومية السعودي الصادر بموجب المرسوم الملكي رقم ((م/٥٨ بتاريخ ١٤٢٧/٩/٥هـ)) على أنه "يجوز للجهة الحكومية أن تؤجر عقاراً أو جزءاً منه مقابل إنشاء منشآت حسب شروط ومواصفات تضعها، ثم تؤول ملكية هذه المنشآت إلى الجهة الحكومية وفق ما تبينه اللائحة التنفيذية لهذا النظام".

أما عن نشأة هذا العقد في الإسلام فقد حاول البعض الربط بين هذا النموذج وبين واقعة تعاقد النبي ﷺ مع بني قريظة^(١)، فعن عبد الله بن عمر رضي الله عنه قال: "... أن رسول الله ﷺ لما ظهر على خيبر أراد إخراج اليهود منها، وكانت الأرض، حين ظهر عليها، لله ولرسوله وللمسلمين، فأراد إخراج اليهود منها، فسألت اليهود رسول الله ﷺ أن يُقرهم بها، على أن يُكفوا عملها، ولهم نصف الثمر، فقال لهم رسول الله ﷺ: نقرهم بها على ذلك، ما شئنا، فقرُّوا بها حتى أجلاهم عمرٌ إلى تيماء وأريحاء"^(٢).

(١) د. خالد بن عبد الله الخضير، مشروعية وتأصيل العقد الإداري من الفقه الإسلامي، مجلة العدل، ع ٤٩٦، محرم ١٤٣٢، ص ١٩٠.

(٢) مسلم بن الحجاج أبو الحسن القشيري النيسابوري المتوفى سنة ٢٦١، المسند الصحيح المختصر بنقل العدل عن العدل إلى رسول الله ﷺ (صحيح مسلم)، تحقيق محمد فؤاد عبد الباقي، دار إحياء

ووجه الاستدلال من هذه الحديث أن رسول الله ﷺ تعاقد مع بني قريظة بصفته رئيساً للدولة، عقد التزام محله مرفق عام، وقد تضمن هذا العقد شرطاً استثنائياً وهو قوله ﷺ "أقركم فيها على ذلك ما شئنا" فهو استثناء منه ﷺ في شرط بقائهم^(١)، أي أن فسخ العقد راجع إلى تقدير الجهة الإدارية متى رأت ذلك، ومع التسليم بأن هذه الصورة تختلف عن تفاصيل عقد (البوت) على النحو المشار إليه آنفاً، إلا إنه يمكن الاستناد إليه لتبرير مشروعية العقد الإداري في الإسلام.

وفي محاولة أخرى للربط بين نظام (B.O.T) وبين إمكانية الاستفادة منه في تثمير أموال الأوقاف الإسلامية، حاول جانب من الباحثين المعاصرين تلمس جوانب هذا العقد ومضمونه في الفقه الإسلامي، من خلال ما كتبه بعض الفقهاء القدامى وقد يكون قريباً من هذا المضمار، فقد ورد في مصنف ابن أبي شيبة^(٢)، ((حدثنا أبو بكر قال: حدثنا محمد بن أبي عدي عن ابن عون قال: كان محمد يكره أن يستأجر العرصة، فيبني فيها من أجزائها))، والعرصة: هي الأرض البيضاء أو البور، يستأجرها المستأجر، ولا يدفع شيئاً عند العقد، وتكون الأجرة متمثلة في البناء الذي يقوم بتشيدته على هذه الأرض بعد أن ينتفع بسكانها لفترة من الزمن، ثم يرد الأرض والبناء إلى المؤجر

التراث العربي - بيروت، د.ت، ج ٣ ص ١١٨٧ حديث رقم (١٥٥١).

(١) د. خالد بن عبدالله الخضير، مشروعية وتأصيل العقد الإداري من الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص ١٩١.

(٢) أبو بكر بن أبي شيبة، عبدالله بن محمد بن إبراهيم بن عثمان بن خواستي العبسي (المتوفى: ٢٣٥هـ)، مصنف ابن أبي شيبة، تحقيق، كمال الحوت، مكتبة الرشد، الرياض، الطبعة الأولى ١٤٠٩هـ، ج ٤ كتاب:

البيوع والأفضية، في الرجل يستأجر الدار وغيرها رواية رقم ٢٣١١١ ص ٥٥٨.

بعدها، لتكون الأجرة هي القيمة الحالية للبناء عند تسليمه^(١).
 و-أيضاً- ما ورد في كتاب "البيان والتحصيل"^(٢): «قال ابن القاسم في رجل قال لرجل أعطني عرصتك هذه أبنيتها بعشرة دنانير أو بما دخل فيها على أن أسكنها في كل سنة بدينار حتى أوفي ما غرمت فيها وأصلحت. قال: إن سمى عدة ما بينها به وما يكون عليه في كل سنة فذلك جائز وإن لم يسم فلا خير فيها.
 ويلاحظ أن ابن القاسم رحمه الله اشترط كون البناء -الذي هو أجرة الأرض- معلوم مقدار ما بينها به محدد في العقد لأن من شروط الإجارة العلم بقدر الأجرة.
 وقال الشافعي رحمه الله: "كل ما جاز لك أن تشتريه على الانفراد جاز لك أن تكتريه على الانفراد، والكراء بيع من البيوع وكل ما لم يجز لك أن تشتريه على الانفراد لم يجز لك أن تكتريه على الانفراد، ولو أن رجلاً اكترى من رجل أرضاً بيضاء ليزرعها شجراً قائماً على أن له الشجر وأرضه كان في الشجر ثمر بالغ، أو غض، أو لم يكن فيه كان هذا كراء جائزاً كما يكون بيعاً جائزاً (قال الربيع) يريد أن لصاحب الأرض البيضاء الشجر وأرض الشجر"^(٣).

(١) د. ناهد علي حسن السيد، حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، في دورته التاسعة عشرة، إمارة الشارقة/ دولة الإمارات العربية المتحدة، ص ٢١.
 (٢) أبو الوليد محمد بن أحمد بن رشد القرطبي (المتوفى: ٥٢٠هـ)، كتاب البيان والتحصيل والشرح والتوجيه والتعليل في المسائل المستخرجة، تحقيق محمد حجي وآخرون، دار الغرب الإسلامي، بيروت، لبنان، طبعة ١٤٠٨هـ، ج ٨، ص ٤٦١-٤٦٢.
 (٣) الشافعي أبو عبدالله محمد بن إدريس بن العباس بن عثمان بن شافع بن عبدالمطلب بن عبد

المبحث الأول: ماهية عقود البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)

ومعنى ذلك أنه بعد انتهاء عقد الإجارة تنتقل ملكية الشجر إلى صاحب الأرض، ويرى البعض أن هذه الصورة التي أجازها الشافعي رحمه الله مقارنة لصورة عقد (البوت) من جهة عدّ الأجرة عينا تسلم بعد انقضاء مدة الإجارة^(١).

وعلى الرغم من أن هذه الصور تتشابه إلى حد قريب مع نموذج عقد (B.O.T) إلا أنها تختلف عن هذا النظام في بعض التفاصيل تحديداً فيما يتعلق بنية المتعاقدين^(٢)، وكذلك ما يعود على الممنوح لحق الامتياز بصيغة (B.O.T) من منفعة؛ متمثلة فيما يحصل عليه من مبالغ كافية لاسترداد تكاليف البناء، إلى جانب ما يحققه من أرباح مناسبة من العائدات المتأتية من تشغيل واستغلال المشروع تجارياً، أو من أية مزايا أخرى تمنح له ضمن عقد الامتياز.

مناف المطلي القرشي المكي (المتوفى: ٢٠٤هـ)، كتاب الأم، بيروت (د.ط) سنة النشر ١٤١٠هـ، ج٤، ص٢٢-٢٣.

(١) الشيخ خالد بن سعود بن عبدالله الرشود، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة "B.O.T" في تعمیر المرافق العامة والأوقاف، بحث مقدم لمجمع الفقه الإسلامي الدولي، في دورته التاسعة عشرة، إمارة الشارقة/ دولة الإمارات العربية المتحدة، ص١٤.

(٢) الشيخ خالد بن سعود بن عبدالله الرشود، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة "B.O.T" في تعمیر المرافق العامة والأوقاف، المرجع السابق، ص١٤.

المطلب الثالث

أثر العلاقة بين الوقف والمرفق العام على إمكانية تعميمه بصيغة عقود الـ (B.O.T)

الوقف في اللغة:

معناه الحبس والمنع^(١)، يقال: وقَّف فلاناً عن الشيء: منعه ويقال: وقَّف الدار إذا حبسها في سبيل الله، قال ابن فارس^(٢): "الواو والقاف والفاء أصل واحد يدل على تمكث في شيء".

أما تعريفه اصطلاحاً:

فقد تفاوتت فيه عبارات الفقهاء، تبعاً لموقفهم من الوقف وشروطه^(٣)، ومن أيسر هذه التعريفات ما ذكره العلامة الحنبلي ابن قدامة حيث قال^(٤) "ومعناه تحبيس الأصل وتسبيل الثمرة"، كذلك تعريف الشيخ أبو زهرة من أن الوقف هو "منع التصرف في ربة العين التي يمكن الانتفاع بها مع بقاء عينها وجعل المنفعة لجهة من جهات الخير ابتداءً وانتهاءً"^(٥)، والتحبيس

(١) أحمد مختار عبد الحميد وآخرون، معجم اللغة العربية المعاصرة، عالم الكتب، الطبعة الأولى ١٤٢٩هـ، ج ٣، (مادة وقف ٢٤٨٥).

(٢) أبو الحسين، أحمد بن فارس بن زكريا القزويني الرازي (المتوفى: ٣٩٥هـ)، معجم مقاييس اللغة، تحقيق عبدالسلام هارون، دار الفكر، ١٩٧٩م، مادة (وقف)، ج ٦، ص ١٣٥.

(٣) أحمد الريسوني، الوقف مجالاته وأبعاده، دار الكلمة للنشر والتوزيع القاهرة ٢٠١٤، ص ١٤.

(٤) أبو محمد موفق الدين عبدالله بن أحمد بن محمد بن قدامة المقدسي ثم الدمشقي الحنبلي، الشهير بابن قدامة المقدسي (المتوفى: ٦٢٠هـ)، المغني، مكتبة القاهرة (ط.د) ١٩٦٨م، ج ٦، ص ٣.

(٥) الشيخ/ محمد أبو زهرة، محاضرات في الوقف، الطبعة الثانية، دار الفكر العربي (د.ت)، ص ٣.

هنا معناه إنهاء حق المالك وحق من كان يمكن أن يؤول إليه الملك ومنعه من التصرف فيه، والتسبيل جعل منفعته واستعماله والانتفاع مفوتاً في سبيل الله لفائدة الذين حبس عليهم من طرف المحبس^(١).

وليس المقصود هنا حبس حركة المال، وإنما الحبس يرد على العين دون المنفعة^(٢)، والتي هي لب العمل الاقتصادي ومراده^(٣)، بل إن الوقف بحكم تعريفه يرمي إلى التنمية بما يحدثه من بناء للثروة الانتاجية، وتركيم لرأس المال^(٤)، وقد تنبه الفقهاء إلى ذلك إذ جاء في العناية "كتاب الوقف: مناسبة ذكر الوقف بعد الشركة هي أن المقصود بكل منهما الانتفاع بما يزيد على أصل المال"^(٥)، فهذا يدل على أن تميمير ممتلكات الوقف مقصد شرعي كمقصد تنمية المال في الشركة.

وفيما يتعلق بأحكام الوقف وأنواعه ودليل مشروعيته، فالمكتبة الإسلامية تزخر بالعديد من المؤلفات التي فصلت ذلك، ومن ثم فلسنا في حاجة إلى مزيد من الحديث عنها.

-
- (١) أحمد الريسوني، الوقف مجالاته وأبعاده، دار الكلمة للنشر والتوزيع القاهرة، المرجع السابق، ص ١٦.
- (٢) د. أحمد محمد بحيت، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة، مرجع سابق، ص ٤.
- (٣) تعقيب جمعة رزيق على بحث، د. محمد البشير مغلي، التكوين الاقتصادي للوقف في بلدان المغرب العربي، مرجع سابق، ص ٣٤٥.
- (٤) د. عماد حمدي، التكييف الفقهي لاستثمار أموال الوقف وتطبيقاته المعاصرة في ضوء أحكام الشريعة الإسلامية: دراسة مقارنة، حوية كلية الدراسات الإسلامية والعربية للبنات ببني سويف، ٢٠١١م، ص ١٨٠١.
- (٥) محمد بن محمد بن محمود، أكمل الدين أبو عبدالله ابن الشيخ شمس الدين ابن الشيخ جمال الدين الرومي البابرقي (المتوفى: ٧٨٦هـ)، العناية شرح الهداية، دار الفكر (د.ت.ط) ج ٦، ص ٢٠١.

أما اصطلاح المرفق العام فيستعمل للدلالة على معينين:

أولهما موضوعي ويستعمل للدلالة على نشاط من نوع معين، تقوم به الإدارة لصالح الأفراد، أما الثاني فيقصد به المنظمة أو الهيئة التي تقوم بالنشاط السابق، وقد عرفته محكمة القضاء الإداري في أحد أحكامها أنه "كل مشروع تنشئه الدولة أو تشرف على إدارته، ويعمل بانتظام واستمرار، ويستعين بسلطات الإدارة لتزويد الجمهور بالحاجات العامة التي يتطلبها لا بقصد الربح، بل بقصد المساهمة في صيانة النظام وخدمة الصالح العام في الدولة..."^(١)، ومن ثم فإن المرفق العام هو كل مشروع يعمل باطراد وانتظام تحت إشراف الحكومة بقصد أداء خدمة عامة للجمهور، مع خضوعه لنظام قانوني معين^(٢).

وتتعدد أنواع المرافق العامة بالنظر إلى الزاوية التي يمكن أن ننظر منها إليها، فهناك مرافق عامة إدارية ومرافق عامة اقتصادية، ومرافق عامة نقابية أو مهنية، كذلك تنقسم بالنظر إلى مدى نشاطها إلى مرافق عامة إقليمية، ومرافق إقليمية، كذلك تنقسم هذه المرافق بالنظر إلى تابعيتها إلى الجهاز الإداري في الدولة، إلى مرافق ذات شخصية معنوية ومرافق محرومة من الشخصية المعنوية، وكل مرفق عام مما سبق يخضع إلى مجموعة من القواعد القانونية التي تحكم سيره؛ فالمرافق العامة ليست كلها على نمط واحد، كما

(١) محكمة القضاء الإداري المصرية، ٢ يونية ١٩٥٧م، ق رقم ٣٤٨٠ لسنة ٩ قضائية، نقلاً عن د. سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، مرجع سابق، هامش ص ٢٥.

(٢) د. سليمان الطماوي، المصدر نفسه، ص ٢٥. المستشار محمد حامد الجمل، نظرة جديدة للمرافق العامة، مجلة مصر المعاصرة، ع ٣٥٠٤، ص ٧٦٧ وما بعدها.

أن أسلوب إدارتها يختلف من مرفق إلى آخر، ولكن يجمع بينها بعض القواعد القانونية التي تنطبق عليها جميعاً أيًا كان شكلها، ومن أبرز تلك القواعد: قاعدة سير المرافق العامة بانتظام واطراد، ومساواة المنتفعين أما المرفق العام، وقابلية المرفق العام للتغيير في أي وقت^(١).

وعلى الرغم من أن القانون العام في الفقه الإسلامي أقل تطوراً من القانون الخاص، نظراً للعديد من الاعتبارات السياسية التي حالت في ظروف تاريخيه معينة دون تطوره^(٢)، إلا إن الباحث في كتب الفقهاء يستطيع أن يتلمس بعض معالم المرفق العام، فعلى سبيل المثال قسّم الماوردي رحمته الله نظريته في الأحكام السلطانية والولايات الدينية قسمين:

الأول: يتناول الجانب السياسي للدولة.

والثاني: يتحدث فيه عن القواعد المنظمة للإدارة الحكومية، أو الإدارة العامة، وفيه يرسم أطر المرافق العامة، ولكن بمسميات مختلفة، فيتكلم عن: الجهاد، والشرطة، والصلاة، والحج، والزكاة، والجزية، والخراج، والقضاء،

(١) د. محمد فؤاد مهنا، أساس القانون الإداري ونطاق تطبيقه: بحث في بيان أثر فكرة المرافق العامة وفكرة السلطة في تكوين القانون الإداري وفي تحديد نطاق تطبيقه، مجلة الحقوق للبحوث القانونية الاقتصادية (مصر)، س٧، ع١٦-٢، ١٩٥٧م، ص٢١٩، د. سليمان الطماوي، المصدر نفسه، ص٣٥ وما بعدها، د. أنور أحمد رسلان، وجيز القانون الإداري، ص٢٥٥ وما بعدها. المستشار محمد حامد الجمل، نظرة جديدة للمرافق العامة، مجلة مصر المعاصرة، ع٣٥٠، ص٧٣٠ وما بعدها.

TRAITE de Droit Constitutionnel، Paris، T 3 ed.2، 1923.p404.
Léon DUGUIT

(٢) د. عبدالرازق السنهوري، مصادر الحق في الفقه الإسلامي دراسة مقارنة بالفقه الغربي، دار إحياء التراث العربي-بيروت، ج١، هامش ص٣٧.

والديوان، وبيت المال، والحسبة بإسهاب ودقة^(١). وفي السياق ذاته أورد أبو يوسف رحمه الله^(٢)؛ أن عمر بن الخطاب رضي الله عنه أبقى أن يقسم السواد بين الفاتحين من أجل الاستعانة به للإفناق على الجيوش ومرافق الدولة الأخرى، فقال رضي الله عنه: "أرأيتم هذه الثغور لا بد لها من رجال يلزمونها، أرأيتم هذه المدن العظام - كالشام والجزيرة والكوفة والبصرة ومصر - لا بد لها من أن تشحن بالجيوش، وإردار العطاء عليهم، فمن أين يعطى هؤلاء إذا قسمت الأرضون والعلوج".

أما عن العلاقة بين الوقف وبين المرفق العام، ونظرًا لكون هذا العقد وفتًا للراجح لدى فقهاء القانون العام، هو تطور طبيعي لعقود امتياز المرافق العامة - وسيأتي بيان ذلك تفصيلًا عند الحديث عن الطبيعة القانونية لعقود (البوت) - فقد حاول البعض في سبيل التقريب بين إمكانية الاستفادة من هذا النموذج، الربط بين تنمية المرفق العام بمفهومه القانوني^(٣)، وبين الوقف بمفهومه السابق، استنادًا على أن العنصر المميز

(١) أبو الحسن علي بن محمد بن محمد بن حبيب البصري البغدادي، الشهير بالماوردي (المتوفى: ٤٥٠هـ)، الأحكام السلطانية، دار الحديث - القاهرة، نسخة الشاملة (د.ت) ص ١٣. أيضًا د. أحمد محمد بجيت، تطبيق عقد البناء والتشغيل وإعادة، المرجع السابق، ص ٨. د. محمد البوشواري، المرفق العمومي وأخلاقياته في تصو الفقهاء الإسلامي، منشورات مجلة دفاتر قانونية، المغرب، ١٤ لسنة ٢٠١٥م، ص ١٦.

(٢) أبو يوسف يعقوب بن إبراهيم بن حبيب بن سعد بن حنيفة الأنصاري (المتوفى: ١٨٢هـ)، الخراج، تحقيق: طه عبدالرؤوف سعد، سعد حسن محمد، المكتبة الأزهرية للتراث (د.ت) نسخة الشاملة، ص ٣٥.

(٣) د. أحمد محمد بجيت، المصدر نفسه، ص ٩ وما بعدها.

للوقف أنه يراد للدوام، وهذه الخاصية من أهم عناصر المرفق العام، كما أن الوقف والأموال العامة، أو تلك المخصصة للمنفعة العامة، لا يرد عليهما الملك الفردي، مادامت مصلحتهما مستمرة وخصائصهما قائمة.

وعلى الرغم من تشابه الوقف مع المرفق العام فيما ذكر آنفاً، إلا أن ذلك لا يمكن التسليم به على إطلاقه من الناحية القانونية، فقد قضت محكمة النقض المصرية بأن "الأموال التي تصبح من الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل لمنفعة عامة هي الأموال التي تكون مملوكة أصلاً للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، وذلك عملاً بالمادة (٩) من القانون المدني القديم والمادة (٨٧) من القانون المدني الجديد ومن ثم لا تكتسب الأموال الأخرى المملوكة للأفراد أو الأوقاف صفة الأموال العامة بمجرد تخصيصها بالفعل للمنفعة العامة إلا إذا كانت قد انتقلت إلى ملكية الدولة بإحدى طرق كسب الملكية المنصوص عليها في القانون المدني، ومنها وضع اليد المدة الطويلة، ثم خصصت بعد ذلك للمنفعة العامة، أو كانت من المحلات المخصصة للعبادة أو البر والإحسان بشرط قيام الحكومة بإدارتها أو بصرف ما يلزم لصيانتها"^(١).

ولا شك بأن المرفق العام داخل في عناصر المال العام بموجب أحكام القانون المدني^(٢).

(١) محكمة النقض المصرية (نقض مدني . الطعن رقم ٢٦٠ لسنة ٣٨ ق، جلسة ١٩٧٤/٤/٢٥ م)
مجموعة أحكام محكمة النقض ص ٧٣٧.

(٢) المادة (٨٧) من القانون المدني المصري تنص على أن: ١- تعتبر أموالاً عامة، العقارات

كذلك فإن الدولة تملك كأصل عام تغيير تخصيص المال العام ككل إذا رأَت مصلحة لذلك^(١)، إلا إنها لا تملك ذلك في الوقف إلا في الحالات الضرورية^(٢)، كما أن الواقف إذا عين ناظرًا للوقف فإن الوقف ينتقل إلى ملك الله ﷻ، وليس للدولة سلطة فعلية عليه^(٣)، بل إن الوقف في هذه

والمنقولات التي للدولة أو للأشخاص الاعتبارية العامة، والتي تكون مخصصة لمنفعة عامة بالفعل أو بمقتضى قانون أو مرسوم. ٢- وهذه الأموال لا يجوز التصرف فيها أو الحجز عليها أو تملكها بالتقادم. والمادة (٨٨) تنص على أن: تفقد الأموال العامة صفتها بانتهاء تخصيصها للمنفعة العامة. وينتهي التخصيص بمقتضى قانون أو مرسوم، أو بالفعل، أو بانتفاء الغرض الذي من أجله خصصت تلك الأموال للمنفعة العامة.

(١) سجلت محكمة القضاء الإداري ذلك في حكمها الصادر في ١٠ يناير ١٩٥٦م، حيث قالت: "من المسلم قانوناً أن للجهة الإدارية سلطة وضع الأنظمة التي تراها ملائمة لسر المرافق العام والخدمات العامة التي تتولاها سيراً منتظماً ومنتجاً وكذلك لها تعديل هذه الأنظمة بما تراه منتهفاً مع الصالح العام، دون أن يكون لأحد من الناس الادعاء بقيام حق مكتسب في استمرار نظام معين"، السنة العاشرة ص ١٣٨، نقلاً عن د. سليمان الطماوي، مبادئ القانون الإداري، ج ٢، ص ١٨٤.

(٢) ذهبت محكمة النقض إلى اعتبار أن شرط الواقف كنص الشارع في الفهم والدلالة ووجوب العمل. (الطعن رقم ٥٣ لسنة ٥٥ جلسة ١٩٩٥م/٢٣/٥٤٦ ص ١٤٧ ق ١٥٧) وأيد ذلك مجلس القضاء الأعلى بمبتهه الدائمة فذهب إلى أنه "لا يسوغ مخالفة نص الواقف، ما لم يعارض دليلاً شرعياً". (م ق د: ٤/٥٩٦_٤/٢٥٠/٤١٤٢٨هـ) المبادئ والقرارات الصادرة من الهيئة القضائية العليا والهيئة الدائمة والعامة بمجلس القضاء الأعلى والمحكمة العليا من عام ١٣٩١_١٤٣٧هـ، إصدار مركز البحوث بوزارة العدل - المملكة العربية السعودية، ص ١٦٧.

(٣) وقد سجلت محكمة النقض ذلك في حكم لها حيث تقول: "تنص المادة الثانية من القانون ٢٤٧ سنة ١٩٥٣ بشأن النظر على الأوقاف الخيرية على أنه إذا كان الوقف على جهة بركان النظر عليه بحكم القانون لوزارة الأوقاف ما لم يشترط الواقف النظر لنفسه أو لمعين بالاسم...". (الطعن رقم ٩٤ لسنة ٢٦ جلسة ١٩٦١م/٢٨/١٢٠٢ ص ١٢٠ ق ٨٣٥)، وقد ذهب

الحالة يعد مالا خاصًا، فضلاً عن ذلك فإن الإنفاق على الوقف يكون من ريعه^(١)، بخلاف المرافق العامة فإن الأصل أن الإنفاق عليها يكون من مال الدولة^(٢)، إلا إن ذلك لا يحول دون إمكانية الاستفادة من نظام (البوت) في تنمية وتعمير الأوقاف الإسلامية، ولكن يجب مراعاة الخصوصية الشرعية للوقف، والنظام القانوني الذي سيحكم العقد في هذه الحالة^(٣).

مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة إلى أنه "إذا لم ينص الواقف على ناظر، فالأمر على ما قرره ولي الأمر، من أن الإشراف لوزارة الشؤون الإسلامية كغيره من الأوقاف العامة..."، (م ق د / ٤/٦٨ - ١/١٦/١٤٢٧هـ)، المصدر نفسه، ص ١٦٦.

(١) وذهبت محكمة النقض المصرية إلى أنه "مفاد المادة الأولى من القانون رقم ٢٤٧ لسنة ١٩٥٣ المعدل بالقانون ٣٠ لسنة ١٩٥٧ بشأن النظر على الأوقاف الخيرية و تعديل مصارفها على جهات البر أن المشرع استثنى حالة من قاعدة لزوم الوقف بعد موت الواقف و ذلك بمنحه وزير الأوقاف الحق في تغيير مصرف الوقف الخيري بما يراه أوفى بتحقيق معنى القرية إلى الله ﷻ دون تقيد بشرط الواقف" (الطعن رقم ١٠ لسنة ٥٠ جلسة ١٩٨١/٠٤/٢١ من ٣٢ ع ١٦ ص ١٢٠٥ ق ٢٢٢)، وقد ذهب مجلس القضاء الأعلى ببيئته الدائمة إلى أنه "يجوز صرف غلة وقف لجهة أخرى ماثلة إذا كان لمصلحة ظاهرة" قرار رقم ٥٨ بتاريخ ١٥/٢/١٣٩٦هـ، المصدر نفسه، ص ١٤٨.

(٢) د. عصام خلف العنزي، ولاية الدولة في الرقابة على الأوقاف، مجلة الحقوق الكويت، ٣٤ لسنة ٢٠١٤، ص ٢٣٣ - ٢٣٤. د. فؤاد عبد الله العمر، إسهام الوقف في العمل الأهلي والتنمية الاجتماعية، الأمانة العامة للأوقاف بدولة الكويت، ٢٠١٠م، ص ١٢٠.

(٣) وفي ذلك ذهبت محكمة النقض المصرية إلى القول بأن "النزاع في لزوم إجارة الوقف بدعوى الغبن فيه هو بطبيعته نزاع مدني صرف يخضع لحكم القانون المدني، والإيجار لا يفسده الغبن في هذا القانون. ذلك بأنه كلما كان مدار البحث في صدد الوقف هو القانون الواجب التطبيق فالتفرقة واجبة بين الوقف من حيث ذاته وبين نشاطه في ميدان التعامل. فأما المرجع في تعرف ذات الوقف وتقصى مقوماتها فهو الشريعة الإسلامية، و أما متى وجد الوقف و بدا منه نشاط في ميدان التعامل

المطلب الرابع

أنواع عقود الـ (B.O.T) والصيغ المشابهة لها في الفقه الإسلامي

أفرز التطبيق العملي لعقود الـ (B.O.T) صوراً وأشكالاً متعددة ومغايرة لنظام (البوت) التقليدي^(١)، في بعض عناصره، ومن هذه الأشكال والصور ما يلي:

أولاً: عقد الـ (Ownership, Operate, Build) B.O.O.T (Transfer)^(٢):

ويقصد بهذا المصطلح عقود البناء والتملك والتشغيل ونقل الملكية، فبموجب هذا العقد تقوم شركة المشروع ببناء المرفق وتملكه وإدارته وتشغيله طول مدة العقد، ويرى البعض أن محل اختلاف هذه الصورة عن عقود الـ

فباع أو ابتاع و أجر أو استأجر فشأنه في هذا كله شأن أشخاص القانون كافة، حقيقيين كانوا أو اعتباريين، من حيث خضوعهم جميعاً لأحكام القانون المدني دون الشريعة الإسلامية، إذ هذه الشريعة كانت في مصر الشريعة العامة التي تحكم المعاملات و غيرها ثم استبدل بها القانون المدني بالنسبة إلى المعاملات فأصبح هذا القانون وحده دونها هو الواجب التطبيق على كل ما هو داخل في دائرة التعامل بقطع النظر عن طبيعة الأشخاص المتعاملين" (الطعن رقم ١٠٦ لسنة ١٥ جلسة ١٩٤٧م/٠١/٢٣ س ع ع ٥ ص ٣٠٥ ق ١٤١).

(1) AL-AZEMI, K. and BHAMRA, R: Build, operate and transfer (BOT) projects in Kuwait. Journal of Civil Engi- Risk management for Neering and Management, 20 (3), 2014, p.9.

(2) TYPOLOGIE DES PPP : COMPARAISON JURIDIQUE ET TERMINOLOGIQUE DES PPP DANS LES CONCEPTIONS FRANCAISE et ANGLO-SAXONNE, Version du 06-05-2013

(B.O.T) يكمن في ملكية المشروع وقت إنشائه وتشغيله، ففي عقود الـ B.O.O.T تكون الملكية لشركة المشروع ثم تنقل إلى الدولة بعد انتهاء المشروع، أما في عقود الـ (B.O.T) تكون الملكية للجهة الإدارية لأن المشروع بني لحسابها^(١).

وقد حاول البعض التوفيق بين عقود الـ (B.O.T) وبين عقود الـ B.O.O.T، ونظام الأمفيتيزوز^(٢)، وهو نظام عرف في نهاية العصر الروماني، وأقره المشرع الفرنسي بموجب قانون ٢٥ يونيو سنة ١٩٠٢م (٩٣٧-٩٥٠ من التقنين الزراعي)^(٣)، ويقصد به "كراء العقار لمدة أقلها عشرون سنة، وأكثرها تسع وتسعون سنة"، ويختلف عن عقد الإيجار العادي في طول مدته، كذلك التزام المستأجر بتصليح العقار أو الأرض يجعلها صالحة للزراعة، وتكون الأجرة زهيدة عادةً، وحق المستأجر في هذا العقد حق عيني، فله أن يرهنه، وأن يبيعه، أو أن يرتب له أو عليه حق ارتفاع، وعند نهاية العقد يرد المستأجر العين المستأجرة، خالية من كل تصرف، ولا يدفع المؤجر شيئاً مقابل ما استحدثه المستأجر من إصلاحات.

(١) د. جابر نصار، عقود (البوت)، مرجع سابق، ص ٤٦، د. مي محمود عزت، النظام القانوني لتعاقد بنظام B.O.O.T رسالة مقدمة للحصول على درجة الدكتوراه، كلية الحقوق جامعة الاسكندرية، منشورات دار الجامعة الجديدة - الاسكندرية ٢٠١٠م، ص ١٥.

(٢) د. أحمد محمد مجيت، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة، مرجع سابق، ص ٢٩.

(٣) د. عبدالرازق السنهوري، الوسيط في شرح القانون المدني، دار إحياء التراث العربي - بيروت، ج ٦ مجلد ٢، ص ١٤٣٥.

وعلى الرغم من وجود تشابه بين نظام الأمتيوز وبين عقود الـ (B.O.T) وعقود الـ B.O.O.T، إلا أن النظم الأخيرة أوسع نطاقاً من هذا العقد الذي يرد على تعمير الأرض بالزراعة والغرس، فضلاً عن أن للمستأجر على المستحدثات حقا عينيا يحوله -طوال مدة العقد- سلطات المالك، وليس كذلك الأمر في (B.O.T)^(١).

ومن نافلة القول أن بعض الشراح^(٢) ذهب إلى أن أحكام الحكر في الشريعة الإسلامية مأخوذة من أحكام عقد الأمتيوز التي كانت معروفة في القانون الروماني كما ذكرت آنفاً، ويرى آخرون^(٣) أنه حتى ولو كان هذا العقد جائزاً في الفقه الإسلامي، استناداً إلى أن الأصل في العقود الإباحة ما لم تخالف نصاً شرعياً، إلا إنه لا يوجد دليل على أن الفقهاء قد أخذوا الحكر من الأمتيوز، فضلاً عن اختلاف الحكر عن عقد الأمتيوز في أن الأجرة في الأخير ثابتة أما في الحكر فهي أجرة المثل فتختلف زيادة أو نقصاً، ومن ثم يجوز تصقيع الحكر إذا زادت أجرة المثل^(٤)، كما أن عقد

(١) محمد السنوسي، مطلع الدراري بتوجيه النظر على القانون العقاري، ١٣٠٥هـ، ص ١٠٠، نقلاً عن: د. صالح بن سليمان الحويش، أحكام عقد الحكر في الفقه الإسلامي مقارنة بما عليه العمل في المملكة العربية السعودية، رسالة لنيل درجة الدكتوراه، كلية الشريعة جامعة الإمام، ص ٨٨.

(٢) يرى الأستاذ جرانولان أن أحكام الحكر في الشريعة الإسلامية مأخوذة من أحكام عقد الأمتيوز التي كانت معروفة في القانون الروماني ويؤيد الرأي أن صاحب كتاب مطلع الدراري لما تكلم في الحكر قال: في الأمتيوز أو الحكر، نقلاً عن د. عبدالرازق السنهوري، المصدر نفسه، هامش، ص ١٤٣٥.

(٣) د. صالح بن سليمان الحويش، أحكام عقد الحكر في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص ٨٩.

(٤) السنهوري، الوسيط، المرجع السابق، ١٤٣٦.

الحكر غير محدد المدة، بينما عقد الأمفيتوز له أجل معلوم ينتهي عنده حق المستأجر حتى وإن طال الأجل^(١).

ثانياً: عقود الـ (Ownership, Operate, Build) B.O.O:

يقصد بهذه العقود البناء والتشغيل والتملك، وتبرم هذه العقود بين الجهة الإدارية وبين مستثمر أو مجموعة من المستثمرين، بهدف إقامة المشروع وتأسيسه وتملكه بواسطة شركة امتياز تتولى الإشراف على التشغيل وتمثل فيها الحكومة عن طريق حصولها على نصيب من الإيرادات التي يحققها المشروع، ولا ينتهي هذا المشروع بتحويله إلى الملكية العامة، ولكن بعد انتهاء مدته يتم تجديد الامتياز أو انتهاء العمر الافتراضي للمشروع أو تعويض الدولة عن حصص الملكية وفقاً لتقييم أصل المشروع، ويحق للحكومة بعد ذلك التعاقد مع آخرين لإدارة المشروع من خلال عطاءات يتم اختيار أفضلها^(٢).

وتقترب هذه الصيغة من المرصد المعروف في الفقه الإسلامي والذي كان عليه عمل أهل الديار الشامية، وتتمثل صورته في: أن يستأجر شخص ما عقاراً موقوفاً، يحتاج إلى تعمیر ضروري، فيتم الاتفاق على أن يؤذن له بتعميره بمال معجل يسمى (خدمة) بنية الرجوع على الوقف، عند

(١) د. صالح بن سليمان الحويش، أحكام عقد الحكر في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص ٨٩.
 (٢) د. محمد المتولي، خصخصة مشروعات الكهرباء بنظام البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T)، مرجع سابق، ص ٢٢. د. حمدي عبدالعظيم، دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات الاستثمارية ومشروعات (البوت) (B.O.T) (د.ن) ٢٠٠٦م، ص ٢٢٨.

حصول مال فيه، أو اقتطاعه من الأجرة في كل سنة، على أن يكون للمستأجر حق القرار وتكون العمارة للوقف^(١).

وقد خرج المتأخرون من فقهاء الحنفية والحنابلة مشروعية المرصد، من حكم الاستدانة على الوقف لمصلحته^(٢)، ولئن كان المرصد قد أدى قديماً إلى نتائج سلبية في الأوقاف كالاستيلاء عليها، وتملكها، إلا إنه معمول به بكثرة في بعض الدول الآن -مثل السودان- كوجه من وجوه الاستثمار للأوقاف^(٣)، وحفاظاً على الأوقاف من الهلاك فقد صدر قرار مجلس القضاء الأعلى بهيئته الدائمة النص على أن "وضع اليد على الوقف لا يكون حجة لمن وضع يده عليه"^(٤)، -أيضاً- في قرار آخر نص على أن "مجرد وضع اليد على الوقف لا يكفي لإلغاء الوقفية، وتفريط النظر والمستحقين لا يؤثر في ذلك؛ لأن الأصل بقاء الوقفية"^(٥).

ويلاحظ -أخيراً- أن المستثمر في عقود (البوت) يتم التعاقد معه على أنه صاحب المشروع، وتعتبر قيمة المشروع والأصول التي ينشئها المستثمر ديناً على الدولة يستوفيه المستثمر من خلال انتفاعه بمنافع المشروع خلال فترة عقد

(١) مصطفى الزرقا، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، دار القلم -دمشق، طبعة أولى ١٩٩٩م، ص ٥٣-٥٤. د. صالح بن سليمان الحويش، أحكام عقد الحكر في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص ٦٠.

(٢) د. صالح بن سليمان الحويش، أحكام عقد الحكر في الفقه الإسلامي، المرجع السابق، ص ٦٠ وما بعدها.

(٣) د. أحمد محي الدين أحمد، تطبيق نظام البناء والتملك B.O.T، مرجع سابق، ص ٢٨.

(٤) القرار رقم (م ق د: ٣/٥٨٠-٣/١١/١٤١٦هـ) المبادئ والقرارات الصادرة من الهيئة القضائية العليا، مرجع سابق، ص ١٥٩.

(٥) القرار رقم (م ق د: ٣/٣٩٥-٦/١٥/١٤١٥هـ) المبادئ والقرارات الصادرة من الهيئة القضائية العليا، المرجع نفسه، ص ١٥٧.

الامتياز، في حين أن المستأجر في المرصد يتم الاتفاق معه على أجرة معروفة ابتداءً، يستوفي من خلالها قيمة البناء أو الغرس والتي تعد ديناً على الوقف^(١).

ثالثاً: عقود الـ (Transfer· Lease·Build) B.L.T:

ويقصد بهذه العقود البناء والتأجير والتحويل، بمقتضى هذا العقد تقوم شركة المشروع ببناء المرفق العام أو المشروع وتملكه مدة العقد، ثم تأجيره إلى الدولة أو إلى الغير، ثم بعدها تؤول ملكية المشروع إلى الدولة، ويحصل المستثمر على إيرادات المشروع خلال مدة العقد على أن يسدد القيمة الإيجارية المتفق عليها في العقد طول فترة الامتياز.

ولعل هذا النموذج يشبه ما عرف في الفقه الإسلامي بعقد الاستصناع، ويقصد به "عقد على مبيع في الذمة يشترط فيه العمل على وجه مخصوص"^(٢)، وصورته: أن يتفق مالك مع ممول على تمويل تنفيذ مشروع معين على أرض الأول ووفقاً لشروطه، وبعد تنفيذه يسلم المشروع له ليستغله، ويسدد كلفته، شاملة الربح، على أقساط للطرف الثاني الذي تولى التمويل والتنفيذ.

(١) د. ناهد علي حسن السيد، حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)، مرجع سابق، ص ٣١-٣٢.

(٢) د. كاسب بن عبدالكريم البدران، عقد الاستصناع: دراسة مقارنة، رسالة مقدمة للحصول على درجة الماجستير، المعهد العالي للقضاء-جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية، ص ٦١ وما بعدها، د. على محي الدين القرعة داغي. استثمار الوقف وطرقه القديمة والحديثة. نظرة تجديدية للوقف واستثماراته، متاح من خلال مكتبة مشكاة الإسلام (غير مرقوم)، د. عبدالله بن موسى العمار. استثمار أموال الوقف ضمن أعمال منتدى قضايا الوقف الفقهية الأول. الكويت ١٤٢٤هـ/٢٠٠٣م، الجزء الأول ص ٢٢٨-٢٢٩.

وقد أقره مجمع الفقه الإسلامي في دورته السابعة حيث نص قراره (رقم ٦٦٠/٣/٧) على أن: (عقد الاستصناع - هو عقد وارد على العمل والعين في الذمة - ملزم للطرفين إذا توافرت فيه الأركان والشروط)، وهذا العقد يمكن لإدارة الوقف أن تستفيد منه لبناء مشروعات ضخمة ونافعة حيث تستطيع أن تتفق مع البنوك الإسلامية (أو المستثمرين) على تمويل المشاريع العقارية على أرض الوقف أو غيرها، والمصانع ونحوها عن طريق الاستصناع، وتقسيط ثمن المستصنع على عدة سنوات، إذ أن من مميزات عقد الاستصناع أنه لا يشترط فيه تعجيل الثمن، بل يجوز تأجيله، وتقسيطه وهو ما أعطى مرونة كبيرة لا توجد في عقد السلم^(١).

رابعاً: عقود الـ

:(Operate) Finance, Build, Design) D.B.F.O

تعني هذه العقود التصميم والبناء والتمويل والتشغيل، ووفقاً لهذا النوع من العقود تتفق الجهة الإدارية مع المستثمر على إقامة المشروع، بما يتوافق مع الشروط الفنية والتصميمات التي تحددها بواسطة أجهزتها الاستشارية، ويقوم المستثمر بتمويل تصميم المشروع وتأسيسه وإمداده بالآلات والأجهزة والمعدات، ثم يتولى تشغيله وفقاً للمعايير والمواصفات التي تضعها الجهة الإدارية، ولا تنتقل ملكية المشروع إلى الحكومة بعد فترة الامتياز لأنها ستحصل على مقابل الأرض أو على قيمة أو نسبة من الإيرادات مقابل

(١) د. علي محي الدين القرة داغي. المصدر نفسه.

منح الامتياز، ويحق لها تجديد الامتياز أو منحه لمستثمر آخر بشروط أفضل مع تعويض المستثمر الأول^(١).

وقيل: بأن هذا النموذج يشبه عقود المشاركة المتناقصة لصالح الوقف^(٢)، وصورتها: بأن تطرح إدارة الوقف مشروعًا ناجحًا (مصنعًا، أو عقارات أو نحو ذلك) على أحد المستثمرين، حيث يتم بينهما المشاركة العادية كل بحسب ما قدمه، ثم يخرج المستثمر تدريجيًا من خلال بيع أسهمه أو حصصه في الزمن المتفق عليه بالمبالغ المتفق عليها، وقد يكون الخروج في الأخير بحيث يتم بيع نصيبه إلى إدارة الوقف مرة واحدة، ولا يجوز أن تنتهي المشاركة بتملك الشريك جزءًا من أراضي الوقف إلا حسب شروط الاستبدال^(٣)، وهذه معاملة تجمع بين عناصر مشروعة، وليس فيها ما يخالف نصوصًا شرعية، ولا يناقض قاعدة كلية عامة^(٤).

خامسًا: عقود الـ (B.T.O) (Transfer, Build Operate):

يقصد بهذه العقود البناء ونقل الملكية والتشغيل، ومن أهم مجالات هذا النموذج بناء الفنادق، حيث تتعاقد الحكومة مع المستثمر الخاص على بناء المشروع، ثم التخلي عن ملكيته لصالحها، ثم تبرم معه عقدًا آخر لإدارة

(١) د. حمدي عبد العظيم، عقود البناء والتشغيل والتحويل بين النظرية والتطبيق، مرجع سابق، ص ١٣-١٤.

(٢) د. أحمد محمد بحيث، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعانة، مرجع سابق، ص ٣٢.

(٣) د. علي محي الدين القرة داغي. المصدر نفسه.

(٤) د. شبيب. محمد عثمان. المعاملات المالية المعاصرة في الفقه الإسلامي. نشر دار النفائس، الطبعة السادسة ٢٠٠٧م، ص ٣٣٦.



وتشغيل المشروع خلال فترة الامتياز وذلك مقابل الحصول على إيرادات التشغيل، وتصبح الحكومة بذلك مالكة منذ بداية فترة الامتياز وليس كما في عقود الـ في نهاية الفترة^(١).

وقيل: إن هذا النموذج من العقود يشبه ما عرف في الفقه الإسلامي بعقد الإيجاريتين، والذي ترجع نشأته إلى بدايات القرن الحادي عشر الهجري، إثر الحرائق التي شملت أكثر عقارات الأوقاف بالقسطنطينية، حتى عجزت غلاتها عن تجديدها، فاستحدثت الدولة العثمانية عددًا من القوانين لحماية الأوقاف من الضياع، كان منها عقد الإيجاريتين، وأساس تسميته بذلك لأنه يرد على تأجير الأرض وتأجير البناء، بأجرة معجلة تقارب قيمته تؤخذ لتعميره، وأجرة مؤجلة ضئيلة سنوية، ومن هنا سمي بالإيجاريتين^(٢).

ومما سبق تتضح صورة هذا العقد المتمثلة في قيام الجهة الراغبة في إحياء الوقف بالاتفاق مع شخص ليتعهد بعمارته، على أن يدفع أجرتين: أجرة كبيرة معجلة تقارب قيمتها قيمة العين المؤجرة، ويعمر به العقار الموقوف، وأجرة مؤجلة ضئيلة تدفع مع كل سنة يتجدد فيها العقد، لتحمي العقار

(١) د. حمدي عبدالعظيم، عقود البناء والتشغيل والتحويل بين النظرية والتطبيق، مرجع سابق، ص ١٤. د. خالد ممدوح، صياغة وأنواع عقود (البوت)، بحث منشور ضمن أعمال ندوات (عقود المشاركة PPP بين القطاعين العام والخاص) المنظمة العربية للتنمية الإدارية-مصر، ٢٠٠٨م، ص ٣٥٠.

(٢) مصطفى الزرقا، المدخل إلى نظرية الالتزام العامة في الفقه الإسلامي، مرجع سابق، ص ٥٣.

الموقوف من ادعاء المستأجر أنه قد تملكه، كما أن ما بني على هذه الأرض الموقوفة يظل ملكاً للوقف دون المستأجر^(١).

سادساً: عقود الـ

(Transfer, Operate, Own, Modernize) M.O.O.T

هذا المصطلح اختصار لكلمات أربع وهي: التحديث والتملك والتشغيل والتحويل، وبناء على هذا النوع يتعهد المستثمر بتحديث أحد المشروعات أو المرافق وتطويره تكنولوجياً وفقاً للمستويات العالمية، ثم يصبح مالِكاً للمشروع ويتولى تشغيله والحصول على إيراداته خلال فترة الامتياز، ثم يتنازل للحكومة عن ملكيته في نهاية فترة الامتياز دون مقابل، ويتضح مما سبق أن هذا النموذج لا يختلف عن عقود (البوت) إلا من حيث محله؛ أي في وروده على مشروع يراد تحديثه، وليس استحداثه كما في عقود (البوت)^(٢).

سابعاً: عقود الـ (Transfer) Finance, Build) B.F.T

يعني هذا الاختصار كلمات ثلاث وهي البناء والتمويل والتحويل، ووفقاً لهذا النوع يقوم القطاع الخاص بتقديم التمويل اللازم لإقامة مشروع من مشروعات البنية الأساسية ثم تقوم الدولة بدفع تكلفة التمويل لذلك القطاع على أقساط دورية وفقاً لما ينص عليه العقد^(٣).

(١) د. صالح بن سليمان الحويش، أحكام عقد الحكر في الفقه الإسلامي، المرجع السابق،

ص ٥٠. د. علي محي الدين القرة داغي. المصدر نفسه.

(٢) د. حمدي عبد العظيم، المصدر نفسه، ص ١٤.

(٣) المصدر نفسه، ص ١٥.

وهذا النموذج قريب من المشاركة الموقوتة، والتي يكون فيها المالك شريكاً أولاً، والمؤسسة المنفذة للمشروع أو الممولة له شريكاً ثانياً، وتنتهي هذه الشركة بنهاية فترة محددة وهو حكم التمويل بالمشاركة الموقوتة^(١).

ثامناً: عقود الـ (Operate، Own، Rehabilitate) R.O.O:

ترمز هذه المصطلحات إلى التجديد والتملك والتشغيل، وفي هذا العقد تتفق الحكومة مع المستثمر على تجديد أحد المشروعات التي تحتاج إلى تجديد سواء من حيث البنية التحتية أو الآلات أو المعدات وغيرها، ثم يصبح المستثمر مالِكاً للمشروع ويتولى تشغيله والحصول على إيراداته وذلك مقابل قيمة تحددها الحكومة مقابل انتقال الملكية إليه، وتضع الضوابط اللازمة لحماية المجتمع والاقتصاد القومي والمستهلكين والعاملين في المشروع سواء بصفة مؤقتة أو مطلقة^(٢)، وتستخدم هذه الطريقة في إطار برامج الخصخصة للمشروعات العامة التي تعجز الدولة عن الإنفاق على تجديدها، ولذا أرى أن هذا الشكل من أشكال الخصخصة، ويخرج عن نظام (B.O.T).

(١) د. ناهد علي حسن السيد، حقيقة نظام البناء والتشغيل ونقل الملكية (B.O.T)، ص ٣٤

وما بعدها. د. أحمد محمد نجيت، تطبيق عقد البناء والتشغيل والإعادة، المرجع السابق، ص ٣٦.

(٢) د. حمدي عبدالعظيم، المصدر السابق، ص ١٥. د. محمد المتولي، خصخصة مشروعات

الكهرباء بنظام البناء والتشغيل والتحويل (B.O.T)، مرجع سابق، ص ٢٢.